



Immobilienverband Deutschland IVD  
Verband der Immobilienberater, Makler,  
Verwalter und Sachverständigen  
Region Süd e.V.  
Geschäftsstelle München und Presseabteilung:  
Gabelsbergerstr. 36, 80333 München  
Geschäftsstelle Stuttgart:  
Calwer Straße 11, 70173 Stuttgart  
[www.ivd-sued.net](http://www.ivd-sued.net)

## Pressemeldung

PN 69/08.08.2022

### **CityReport Fürth 2022: Hohe Zuwächse bei Wohnimmobilienpreisen im Kaufsegment im Frühjahr 2022**

#### **Stark ansteigende Finanzierungskosten sorgen aktuell für eine nachlassende Dynamik am Immobilienmarkt**

„Als zweitgrößte Stadt Mittelfrankens erfreut sich Fürth großer Beliebtheit, die Bevölkerung wuchs in der Vergangenheit stetig an“, erklärt Prof. Stephan Kippes, Leiter des IVD-Marktforschungsinstituts, anlässlich der Veröffentlichung des neuen CityReports Fürth, der die Marktentwicklung auf dem Wohnimmobilienmarkt der Stadt analysiert und Auskunft über das aktuelle Kauf- und Mietpreisniveau gibt. „Der lokale Wohnimmobilienmarkt kennzeichnete sich auch im Frühjahr 2022 durch eine hohe Nachfrage, sowohl Kauf- als auch Mietpreise schnellten weiterhin spürbar nach oben. Infolge rasant angestiegener Hypothekenzinsen deutet sich aktuell eine Dämpfung der Nachfrage für Wohnimmobilien an.“

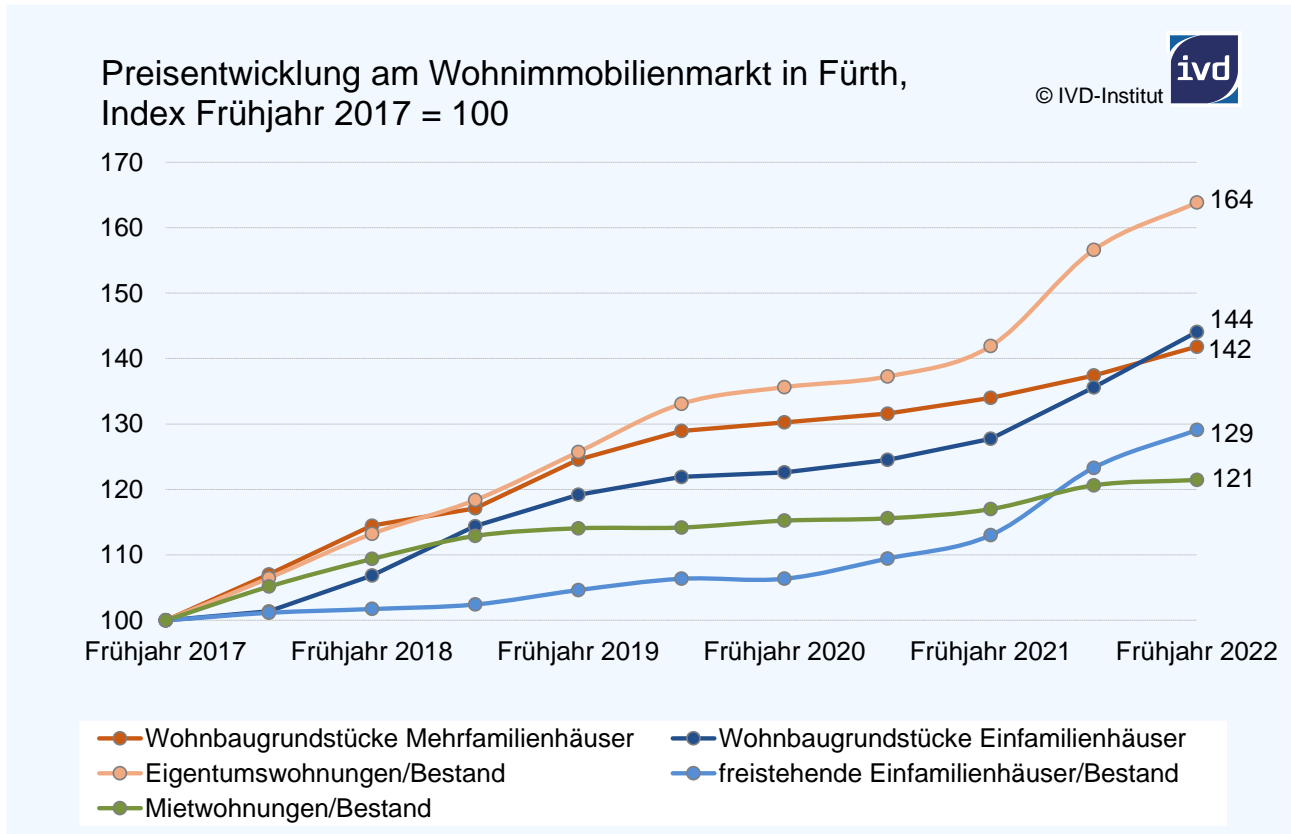
Der längerfristige Vergleich über die vergangenen fünf Jahren zeigt, welche Dynamik am lokalen Wohnimmobilienmarkt vorherrscht. Die mit Abstand deutlichsten Preiszuwächse bis Frühjahr 2022 erfuhren Eigentumswohnungen mit +64 %. Es folgen Wohnbaugrundstücke für Einfamilien- bzw. Mehrfamilienhäuser mit +44 % bzw. +42 % sowie freistehende Einfamilienhäuser mit +29 %. Mietwohnungen wiesen mit +21 % etwas geringere, aber dennoch beachtliche Anstiege auf (jeweils Bestandsobjekte).<sup>1</sup>

Im Jahresvergleich seit Frühjahr 2021 konnten im Kaufsegment Preiszuwächse im zweistelligen Prozentbereich beobachtet werden. Im Frühjahr 2022 kosteten Eigentumswohnungen aus dem Bestand in Fürth im Schnitt 2.790 €/m<sup>2</sup>, neuerrichtete Objekte lagen bei 4.290 €/m<sup>2</sup>. Die Preissteigerungen innerhalb eines Jahres betragen +15,8 % bzw. +12,3 %.

Das Angebot an Häusern zum Kauf ist im Stadtgebiet sehr gering. Entsprechender Baugrund ist ebenso rar. Im Bestand kosteten freistehende Einfamilienhäuser im Frühjahr 2022 im Schnitt 558.000 € (+14,1 % gegenüber Frühjahr 2021), Doppelhaushälften 518.000 € (+12,9 %) und Reihenmittelhäuser 462.000 € (+15,8 %).

<sup>1</sup> Alle in dieser Pressemeldung genannten Werte beziehen sich, sofern nicht anders erwähnt, auf den guten Wohnwert bzw. die gute Wohnlage

„Kauf- und Mietinteressenten, denen die benachbarten Großstädte Nürnberg und Erlangen zu teuer sind, weichen oftmals in Richtung Fürth aus. Die Stadt wird auch in den kommenden Jahren weiterwachsen“, so Prof. Stephan Kippes. „Vor diesem Hintergrund stellt die Schaffung von neuem Wohnraum, gerade auch im preiswertesten Segment, eine der großen Herausforderungen am lokalen Wohnimmobilienmarkt dar.“



Die Wohnungsmieten in Fürth lagen im Frühjahr 2022 durchschnittlich bei 9,80 €/m<sup>2</sup> für Altbauobjekte, 10,40 €/m<sup>2</sup> für Bestandsobjekte und 12,00 €/m<sup>2</sup> für Neubauobjekte. Die Preiszuwächse gegenüber Frühjahr 2021 betragen zwischen +4,0 % und +5,4 %.

Brachte die Corona-Pandemie den erhofften preisdämpfenden Effekt nicht mit sich, so steht der Wohnimmobilienmarkt derzeit durchaus vor einer Trendwende: Vor dem Hintergrund stetig steigender Baukosten, einer schwächelnden Konjunktur sowie zuletzt auch eines schnell wachsenden Zinsniveaus bei Immobiliendarlehen lässt sich für immer weniger Interessenten der Wunsch nach einem Eigenheim darstellen. Mit einer spürbar gedämpften Nachfrage könnten die Zeiten steil steigender Kaufpreise bald zumindest für eine gewisse Zeit vorüber sein. Für kaufkräftige Investoren bleibt die Geldanlage im sicheren Immobilienhafen hinsichtlich der hohen Inflation dennoch weiterhin äußerst attraktiv. Am Mietmarkt werden die hohe Inflation sowie die massiv steigenden Energiepreise insbesondere die Wohnnebenkosten weiter antreiben. Gerade Mietern mit geringerem bzw. auch mittlerem Einkommen stehen hier finanziell schwierige Zeiten bevor.

Ausführliche Informationen zu Entwicklungen auf dem Immobilienmarkt und aktuellen Preisen für Wohnimmobilien können dem „**CityReport Fürth 2022**“ entnom-

men werden. Dieser und weitere CityReporte für Groß- und Mittelstädte Bayerns sind im IVD-Onlineshop unter [www.ivd-sued-shop.de](http://www.ivd-sued-shop.de) oder beim IVD-Institut (Gabelsbergerstr. 36, 80333 München, Tel. 089/29082020, [info@ivd-institut.de](mailto:info@ivd-institut.de)) erhältlich.

**Pressekontakt**

Prof. Dr. Stephan Kippes

IVD-Institut - Gesellschaft für Immobilienmarktforschung und Berufsbildung mbH

Tel: 089 / 29 08 20 13

E-Mail: [presse@ivd-sued.net](mailto:presse@ivd-sued.net)

Website: [www.ivd-sued.net](http://www.ivd-sued.net)