



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

Pressemeldung

PN 80/24.07.2026

CityReport Fürth 2026: nach Preisrückgängen seit 2022 zeichnet sich eine Stabilisierung der Kaufpreise für Wohnimmobilien ab

Kontinuierlicher Mietpreisanstieg, insbesondere in nachgefragten Lagen sowie bei modernen und energieeffizienten Wohnungen

„Der Wohneigentumsmarkt in Fürth zeigt sich derzeit insgesamt stabilisiert, nachdem die vergangenen Jahre von einer spürbaren Marktanpassung geprägt waren“, so 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 Mietmarkt ist nach wie vor angespannt, wobei der Nachfrageüberhang sich weiter verschärfen dürfte.“

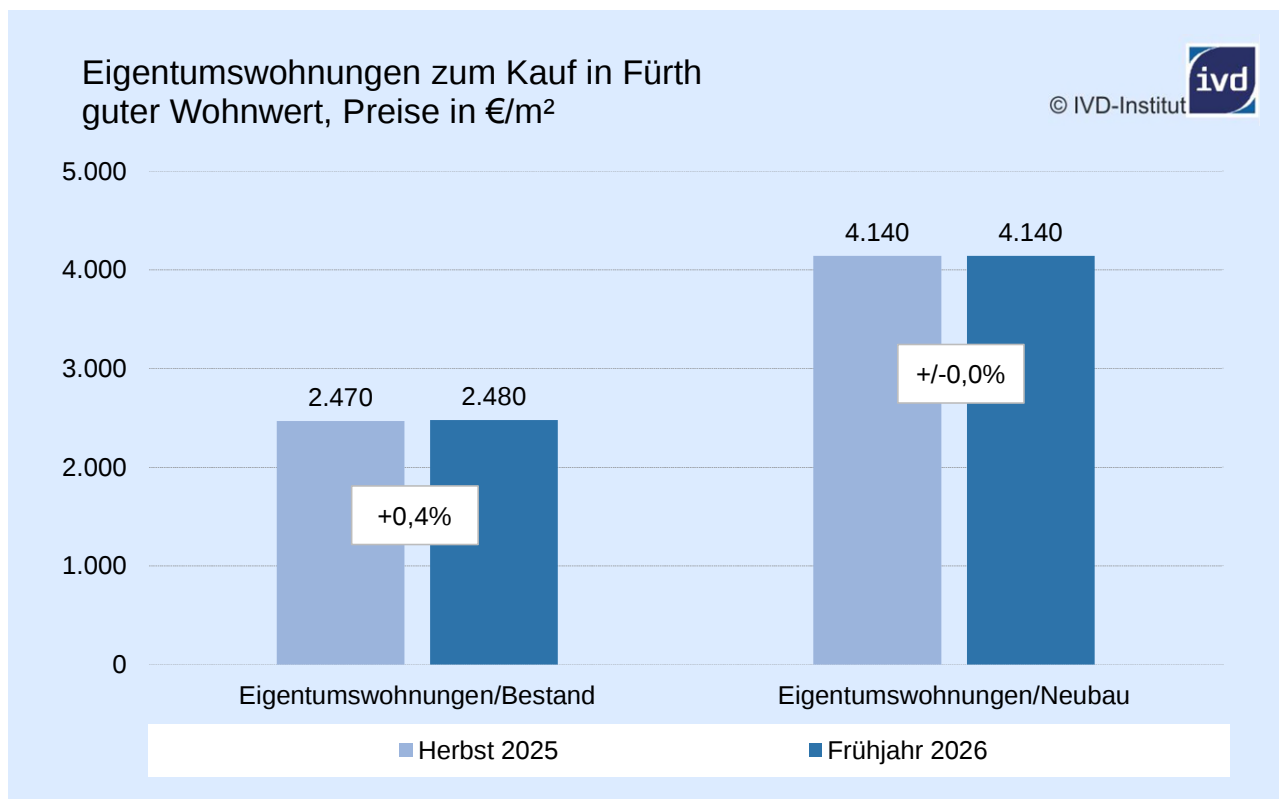
Auf dem **Kaufmarkt** für Bestandsimmobilien bleibt die Nachfrage zwar weiterhin verhalten, seit Ende 2024 ist jedoch eine leichte Belebung erkennbar. Kaufinteressenten agieren deutlich selektiver als in den Boom-Jahren und legen verstärkt Wert auf ein angemessenes Preis-Leistungs-Verhältnis sowie auf die Qualität und Energieeffizienz der Immobilien. Gleichzeitig ist das Angebot gestiegen. Insbesondere Bestandsobjekte mit energetischem Sanierungsbedarf oder einfacher Ausstattung weisen längere Vermarktungszeiten auf und stehen zunehmend unter Preisdruck.

Besonders gefragt sind Eigentumswohnungen sowie Einfamilienhäuser im Bestand mit guter energetischer Qualität, zeitgemäßer Ausstattung und möglichst geringem Modernisierungsbedarf. Dagegen geraten Immobilien mit schlechter Energieeffizienz zunehmend ins Hintertreffen.

Die größten Herausforderungen beim Kauf und Verkauf von Bestandsimmobilien liegen weiterhin in den gestiegenen Finanzierungskosten, höheren Eigenkapitalanforderungen sowie den verschärften energetischen Anforderungen an Bestandsgebäude. Zudem hat die realistische Preisfindung erheblich an Bedeutung gewonnen, wodurch Verkaufsprozesse häufig von intensiveren Preisverhandlungen begleitet werden.

Im Frühjahr 2026 kosteten Eigentumswohnungen aus dem Bestand in Fürth durchschnittlich 2.480 €/m², neuerrichtete Objekte lagen bei 4.140 €/m². Im Vergleich zum

Herbst 2025 entspricht dies einem Preisanstieg von +0,4 % bei Bestandswohnungen, Neubauobjekte sind preislich konstant geblieben. Am Eigenheimmarkt sind die Preise für Bestandshäuser ebenfalls tendenziell unverändert geblieben: Im Frühjahr 2026 kosteten freistehende Einfamilienhäuser durchschnittlich 516.000 €, Doppelhaushälften lagen bei 485.000 €, Reihenmittelhäuser blieben mit durchschnittlich 434.000 € preislich stabil.



Im Gegensatz zum Kaufmarkt präsentiert sich der **Mietwohnungsmarkt** in Fürth weiterhin sehr angespannt. „Die Nachfrage nach Mietwohnungen ist unverändert hoch und wird zusätzlich durch die Verlagerung vieler Haushalte vom Kauf- in den Mietmarkt verstärkt. Gleichzeitig bleibt das Angebot knapp, wodurch der Nachfrageüberhang weiter zunimmt“, so Philip Lang, MRICS, zertifizierter Sachverständiger aus Nürnberg sowie Mitglied in den Gutachterausschüssen Landkreis Fürth, Landkreis Erlangen Höchststadt und bei der Stadt Fürth. „Die Mietpreise steigen daher kontinuierlich weiter, insbesondere in nachgefragten Lagen sowie bei modernen und energieeffizienten Wohnungen. Besonders gesucht werden derzeit 2- bis 3-Zimmerwohnungen mit zeitgemäßer Ausstattung und guter Energieeffizienz.“

Im Frühjahr 2026 lagen die Neuvertragsmieten für Wohnungen in Fürth durchschnittlich bei 10,50 €/m² für Altbauobjekte, 11,00 €/m² für Bestandswohnungen und 12,80 €/m² für Neubauwohnungen. Im Vergleich zum Herbst 2025 stiegen die Mieten für Altbau- und Neubauwohnungen um jeweils rund +1,0 %, während die Mietpreise für Bestandswohnungen unverändert blieben.

Alle in dieser Pressemeldung genannten Werte beziehen sich, sofern nicht anders erwähnt, auf den guten Wohnwert bzw. die gute Wohnlage und sind nicht inflationsbereinigt.

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

Website: <https://ivd-sued.net/>

<https://www.facebook.com/IVDsued/>