



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 82/28.07.2026

CityReport Erlangen 2026: Moderne Bestandsobjekte erfreuen sich einer weiterhin hohen Kaufnachfrage

Zunehmende Angebotsverknappung bei Mietwohnungen im unteren und mittleren Preissegment

„Der Wirtschaftsstandort Erlangen erfreut sich großer Beliebtheit, dies unterstreicht die auch unter schwierigeren Rahmenbedingungen weiterhin gute Nachfrage am Wohneigentumsmarkt. Begeehrt sind derzeit insbesondere Bestandsobjekte mit guter Lage, moderner Ausstattung und hoher Energieeffizienz“, so Prof. Stephan Kippes, Leiter des IVD-Marktforschungsinstituts, anlässlich der Veröffentlichung des neuen CityReports Erlangen, der die Marktentwicklung auf dem Wohnimmobilienmarkt der Stadt analysiert und Auskunft über das aktuelle Kauf- und Mietpreisniveau gibt. „Der Mietwohnungsmarkt in der in hohem Maße studentisch geprägten Stadt kennzeichnet sich traditionell gerade im unteren und mittleren Preissegment durch einen ausgeprägten Nachfrageüberhang.“

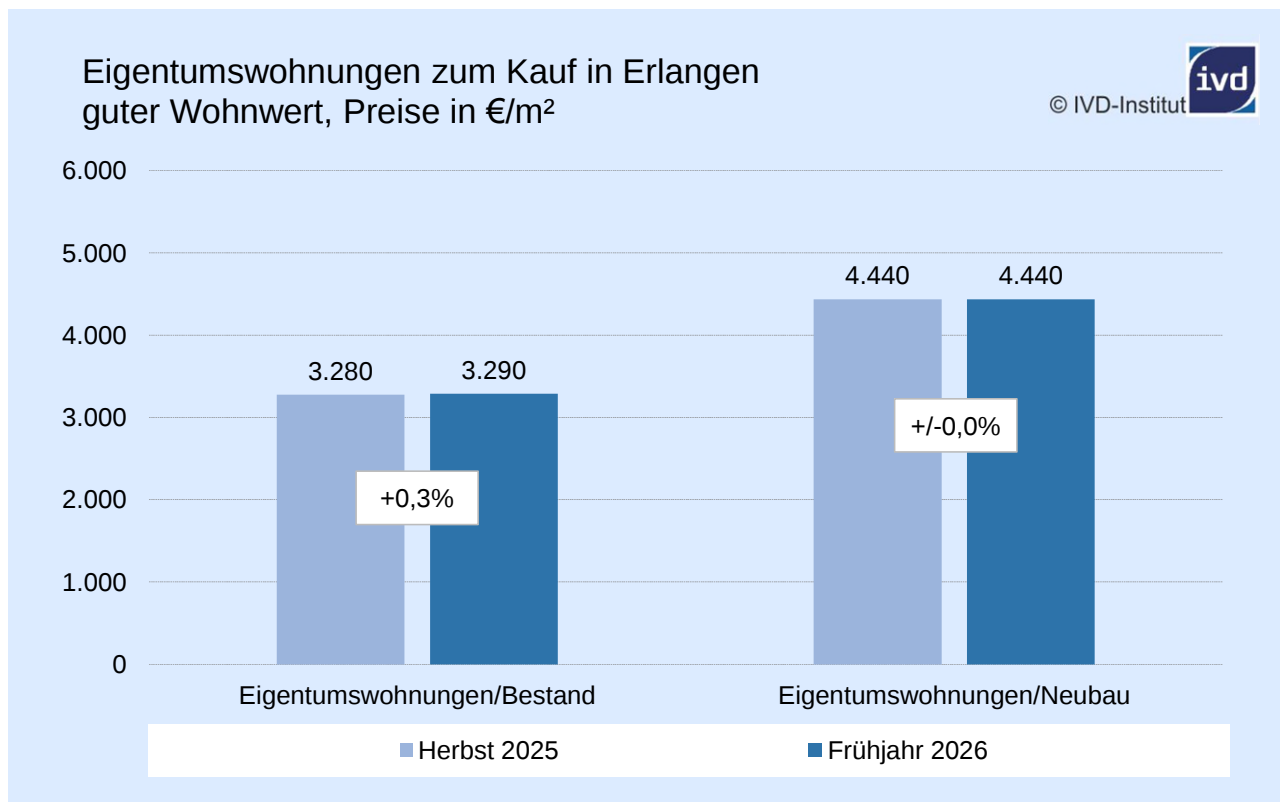
Wenngleich Kaufentscheidungen heute in der Regel selektiver als vor der Zinswende getroffen werden und der Käuferkreis durch gestiegene Finanzierungskosten und erhöhte Eigenkapitalanforderungen spürbar eingeschränkt ist, bleibt die Nachfrage am Erlanger **Wohneigentumsmarkt** insgesamt gut.

Für gut gelegene, modern ausgestattete und energieeffiziente familiengerechte Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen sowie für kompakte Apartments, die zum Beispiel an Studenten vermietet werden können, findet sich bei einem überschaubaren Angebot in der Regel vergleichsweise rasch ein Käufer. Oftmals schwierig gestaltet sich die Vermarktung hingegen bei qualitativ schwächeren Objekten mit schlechteren energetischen Kennzahlen.

Die Kaufpreise für Eigentumswohnungen blieben im Frühjahr 2026 im Vergleich zum Herbst 2025 größtenteils auf einem stabilen Niveau. Für gebrauchte Wohneinheiten mussten Käufer im Schnitt 3.290 €/m² aufbringen (+0,3 % im Halbjahresvergleich), Neubauwohnungen lagen unverändert bei 4.440 €/m².

Auch bei gebrauchten Häusern führt die stabile Nachfragesituation zu einer Seitwärtsbewegung bei den Kaufpreisen: Während freistehende Einfamilienhäuser mit

durchschnittlich 726.000 € im Frühjahr 2026 gegenüber Herbst 2025 eine marginale Preisreduktion erfuhren (-0,3 %), blieben Doppelhaushälften mit 600.000 € und Reihenhäuser mit 498.000 € preisstabil.



„Als drittgrößte Universität in Bayern prägt die Friedrich-Alexander-Universität Erlangen-Nürnberg mit ihren zahlreichen Studierenden den lokalen **Mietwohnungsmarkt** in der Stadt Erlangen maßgeblich. Bei den Mietpreisen zeigt sich gerade in zentralen Lagen und im Umfeld der Universität und ihrer zahlreichen Forschungseinrichtungen eine anhaltende Aufwärtstendenz“, erklärt Philip Lang, MRICS, zertifizierter Sachverständiger aus Nürnberg sowie Mitglied in den Gutachterausschüssen der Landkreise Fürth und Erlangen-Höchstadt und bei der Stadt Fürth.

Die Neuvertragsmieten für Wohnungen lagen in Erlangen im Frühjahr 2026 durchschnittlich bei 13,90 €/m² für Altbauobjekte, 14,40 €/m² für Bestandsobjekte und 14,70 €/m² für Neubauobjekte. Bestandswohnungen und Neubauwohnungen verteuerten sich gegenüber Herbst 2025 um +0,7 % und +1,4 %, Altbauten blieben preisstabil.

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/>