EXPERTENWISSEN FÜR DIE REGION.

IMMOBILIEN-MARKTBERICHT FÜRTH 2024

Zahlen. Daten. Menschen!

HEGERICH
IMMOBILIEN

INHALT

04-05 Vorwort
06-09 Richtig lesen!
10- 11 Hegerich Versprechen 01
13 Gebietsübersicht
14-17 Fürth
18-21 Fürth-Altstadt, Innenstadt
22-25 Atzenhof, Burgfarrnbach
26-27 Hegerich Versprechen 02
28-31 Dambach, Unterfürberg
32-35 Hardhöhe
36-39 Kalb-Siedlung, Weikershof

40-41 Hegerich Versprechen 03
42-45 Oberfürberg, Eschenau
46-49 Poppenreuth, Espan
50-53 Ronhof, Kronach
54-55 Hegerich Versprechen 04
56-59 Sack, Braunsbach, Bislohe, Steinach
60-63 Scherbsgraben, Billinganlage
64-67 Schwand, Eigenes Heim
68-69 Hegerich Versprechen 05
70-73 Stadeln, Herboldshof, Mannhof
74-77 Stadtpark, Stadtgrenze
78-79 Hegerich Versprechen 06
80-83 Südstadt
84-87 Unterfarrnbach
88-89 Hegerich Versprechen 07
90-93 Vach, Flexdorf, Ritzmannshof
94-95 Team

Marcus Schubert +++ Geschäftsführer & Immobilienexperte aus Leidenschaft

VORWORT

HERZLICH WILLKOMMEN.

Liebe Leserin, lieber Leser,

aktuell hat sich der Markt vom Verkäufermarkt zum Käufermarkt gewandelt und die Zinsen schwanken stark. Nach der überstandenen Energiekrise haben die Vorschläge aus der Politik für die Heizungserneuerungen die Marktteilnehmer mehr als verunsichert. Die Banken haben Angst vor der Immobilienblase und auch die allgemeinen Wirtschaftsdaten gehen stark zurück.

Dies ist für uns der Anlass gewesen, zum ersten Mal einen eigenen transparenten und aussagekräftigen Marktbericht für die Region Fürth zu erstellen. Für Ihr nächstes Immobilienprojekt haben Sie nun genau die Zahlen und Fakten, die Sie brauchen, um erfolgreich agieren zu können.

Noch eine gute Nachricht: Der Bestandsimmobilienmarkt funktioniert immer noch, es wird nach wie vor gesucht, gekauft und angemietet. Der Markt hat sich beruhigt.

Für einen erfolgreichen Verkauf sind daher viele Faktoren wichtig. Es startet mit einer fundierten Wertermittlung, einer guten Dokumentation und Aufbereitung aller wichtigen Unterlagen und geht über die optimale und ansprechende Darstellung der Immobilie hinaus. Zudem sind inzwischen auch immer häufiger kreative Finanzierungswege gefragt, um den passenden Käufer zu finden.

Die fachlich fundierte und vor allem auch umfassende Arbeit des Maklers war noch nie so wichtig für einen erfolgreichen Immobilienabschluss, wie sie es heute ist.

Gerne stehen wir Ihnen mit unserem Team und mehr als 15 Jahren Markterfahrung zur Seite.

Wir nehmen uns Zeit für Sie,
Ihr Marcus Schubert & Peter Hegerich

RICHTIG LESEN!

Erfahren Sie, wie die Informationen in den Lagekarten sowie die Daten in den Tabellen und Grafiken erhoben werden.

LAGE

Der Wohnmarktbericht wird vom IIB Dr. Hettenbach Institut (IIB-Institut) erhoben, einem unabhängigen Analysehaus mit über 25 Jahren Erfahrung im Immobilienmarkt. Die Einstufung in fünf Wohnlagen erfolgt nach einem zweistufigen Verfahren:

Zunächst werden für jedes Wohnquartier sogenannte Preislagen ermittelt. Hierfür sind vier Faktoren relevant:

1. die Immobilienpreise (siehe „Datenanalyse“),
2. die Arbeitslosenquote,
3. das Einkommen der Anwohner,
4. der Wohnwert (anhand von Typ- und Baujahresklassen).

Die Preislagen gehen mit 30 % in die Gesamtwertung ein.

Danach prüft das IIB Institut jede Preislage nach einem umfangreichen Kriterienkatalog. Dieser berücksichtigt städtebauliche Faktoren (Gebäudezustand, Straßenbild), Verkehr (Haltestellen, Parkplätze), Versorgung (Schulen, Geschäfte), Umwelt (Lärmbelastung, Grünflächen) und Soziales (Leerstand, Straftaten). Das Ergebnis macht 70 % der Gesamtwertung aus.

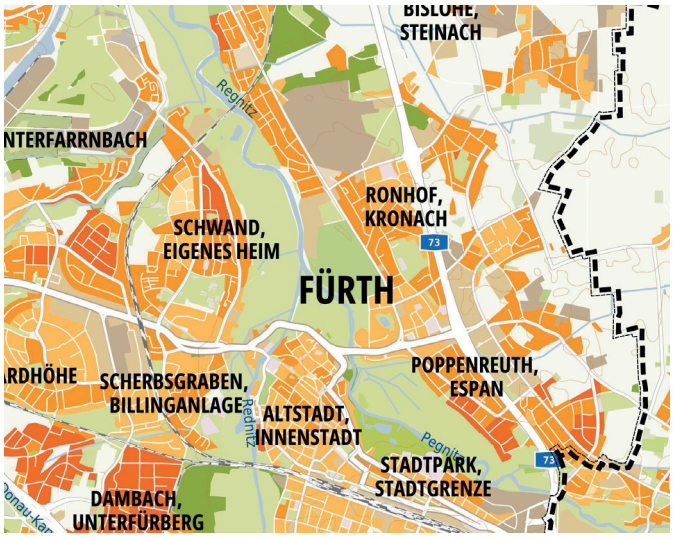
DATENANALYSE

Das IIB Institut erfasst täglich die Preise von rund 350.000 Immobilienangeboten auf allen relevanten Internetportalen.

Die Werte werden so bereinigt, dass sie tatsächlich gezahlten Summen entsprechen. Eine Preisspanne wird ab sechs Objekten angegeben, Ausreißer nach oben oder unten bleiben unberücksichtigt. Als Orientierung ist bei den Preisspannen der Durchschnittspreis der Gesamtstadt angegeben.

Der gewichtete Mittelwert oder Durchschnittspreis bietet Käufern und Verkäufern, Mietern und Vermietern eine gute Orientierung: Die eine Hälfte der Immobilien in der jeweiligen Lage beziehungsweise Kategorie ist billiger, die andere
Hälfte teurer.

Sämtliche Preisangaben beziehen sich auf Bestandsimmobilien, also Objekte, die älter als drei Jahre sind. Als Datenbasis dienen Inserate, recherchierte Objekte sowie reale Transaktionsdaten. Bei der Rendite handelt es sich um die Bruttomietrendite p. a., also den Jahreszins für die Vermietung – ohne Kosten für Erwerb, Finanzierung oder Unterhalt.



Auszug aus www.wohnlagenkarte.de I Quelle: © IIB Institut Innovatives Bauen Dr. Hettenbach GmbH I OpenStreetMap contributors/Lizenz: ODbL

ø-Preisspanne

ausreißerbereinigte
Objekte/Angebote/Abschlussdaten

2.160 € — 3.620 €

Wohnlagen
- Top Wohnlage
- Sehr gute Wohnlage
- Gute Wohnlage
- Mittlere Wohnlage
- Einfache Wohnlage

Flächen
- Wald
- Park-/Grünanlagen
- sonstiges Grün
- Gewerbe
- Einzelhandel
- Industrie
- Militär
- Landwirtschaft
- Gewässer

Quelle: Karten, Grafiken und Datenanalytik
IIB Institut Innovatives Bauen Dr. Hettenbach GmbH Datenstand: 01.02.2024

Der weiße Punkt im Balken stellt den gewichteten Mittelpunkt dar. In der Statistik wird hier vom „Median“ oder auch dem „Zentralwert“ gesprochen. An der Stelle wird ein Datensatz in genau zwei gleichgroße Hälften geteilt (50 % aller Datensätze liegen über und 50 % liegen unter dem Median).

In der dunklen Spanne sind von Ausreißern bereinigte Objekte, Angebote sowie Abschlussdaten zu finden. Hier liegt somit der überwiegende Anteil des Marktes.

Um Verfälschungen durch marktunübliche Immobilien zu vermeiden, werden Ausreißer mathematisch bereinigt. Für die Berechnung der erschwinglichen Wohnfläche am Markt wurden folgende Annahmen getroffen:

Eigenkapital:	20 %
Zinssatz:	3,45 %
Anteil vom Nettoeinkommen:	30 %
Kaufnebenkosten:	10 %
Tilgung:	2 %

Bei Preisniveaus für Jahre oder Quartale (z. B. Preisentwicklungsgrafiken) werden die Daten zum spätestmöglichen Stichtag des jeweiligen Zeitraums ausgewertet. Bsp.: Die Daten für 2022 werden zum Stichtag 31.12.2022 analysiert. Der Immobilienmarkt hat seit der Zinswende radikale Veränderungen erlebt. Diese Umbrüche in einem Marktbericht darzustellen, kann hierbei durchaus eine Herausforderung sein. Aus diesem Grund haben wir, das IIB Institut, umfangreiche Anpassungen an der Berechnungsmethode des Wohnmarktberichts vorgenommen, welche im Folgenden erklärt wird.

In der Regel werden Marktpreisniveaus, um langfristige Entwicklungen zuverlässig anzeigen zu können, nivelliert und mit Langfristdaten verrechnet. Dies hat den Vorteil, dass temporäre Markteffekte oder sogenannte statistische „Ausreißer“ aufgefangen und ausgeglichen werden können, um zuverlässig Marktniveaus zu zeigen.

Diese Vorgehensweise stößt an ihre Grenzen, wenn starke, plötzliche Marktveränderungen deutlich gemacht werden sollen. Genau dies ist im aktuellen Markt allerdings der Fall: Marktteilnehmer wollen verstehen, wie der Markt sich nach der Zinswende entwickelt hat.

Aus diesem Grund wurden die vollständigen Berechnungsalgorithmen des Wohnmarktberichts umfangreich überarbeitet und auf die neuen Marktanforderungen angepasst. Dies ermöglicht nun sehr kurzfristige Betrachtungen von Märkten und eine klare Darstellung der Preisentwicklungen und Marktveränderungen im neuen Zinsumfeld.

Hierbei ist jedoch zu beachten, dass sämtliche Marktzahlen neu und unterschiedlich zur früheren Methodik gerechnet werden. Ein Effekt hierbei kann sein, dass durch den Wegfall der Glättung durch Langfristzahlen auch Zahlen aus dem Vorjahr nun neue Werte ausweisen und sich zum vorangehenden Wohnmarktbericht unterscheiden.
Diese Herangehensweise erlaubt es uns jedoch eine realitätsnahe Entwicklung in nahezu Echtzeit aufzuzeigen und Lesern somit die Möglichkeit zu geben, informierte Entscheidungen treffen zu können.

Uns ist bewusst, dass es hierbei noch zu Fragen kommen kann. Für diese stehen wir Ihnen gern zur Verfügung. Sie erreichen uns per Mail unter info@iib-institut.de

Der vorliegende Wohnmarktbericht bietet Ihnen einen Überblick zur Marktsituation des Wohnimmobilienmarktes in Ihrer Region.

In den vergangenen Jahren ergab sich für eine große Anzahl Kaufinteressenten eine gute Finanzierbarkeit von Immobilien aufgrund historischer Niedrigzinsen. Die dadurch gestiegene Nachfrage nach Wohnimmobilien bei gleichbleibendem Angebot sorgte für stetig steigende Marktpreise. Diese Marktbedingungen änderten sich jedoch im Jahr 2022, als die Zinsen für Baufinanzierungen nach der Kursänderung der Europäischen Zentralbank rasant anstiegen und voraussichtlich auf diesem neuen, höheren Niveau verbleiben werden.

Die Leistbarkeit von Finanzierungen und damit die Nachfrage nach Wohnimmobilien nahm ab. Während die hohe Nachfrage der vergangenen Jahre das Preisniveau für nahezu alle Objektkategorien und -klassen steigen ließ, wirkt sich der jetzige Rückgang der Nachfrage nicht uniform auf den gesamten Markt aus.

Infolgedessen ist es wichtig, die Unterscheidung zwischen stark nachgefragten und wenig nachgefragten Immobilien bei der Betrachtung der zukünftigen Marktentwicklung zu berücksichtigen.

Diese differenzieren sich maßgeblich über folgende Faktoren:

- Lage,
- Ausstattung und Zustand,
- Energieeffizienz,
- Finanzierbarkeit.

Eine geringere Nachfrage sorgt dafür, dass Kaufobjekte sorgfältig ausgesucht und Investitionen intensiv geprüft werden. Hohe Energiekosten sorgen zusätzlich für eine kritische Begutachtung der Energieeffizienz der Immobilie, um hohe Betriebskosten zu meiden.

Es ist damit zu rechnen, dass Objekte, die die oben genannten Kriterien erfüllen, weiterhin stark nachgefragt und im Preis verhältnismäßig stabil bleiben. Objekte, welche in diesen Kriterien nicht überzeugen können, werden sich im Preis anpassen müssen, um weiterhin ausreichend Nachfrage zu generieren.

Wie sich die Trendwende auf Ihr individuelles Objekt auswirkt, kann nur in einer Einzelbetrachtung mit einem lokalen Experten festgestellt werden. Das Immobilienteam von Hegerich Immobilien steht Ihnen hierbei gern zur Verfügung.

Auf eine gute Zukunft mit Immobilien.

Katarina Ivankovic
Geschäftsführerin IIB Institut

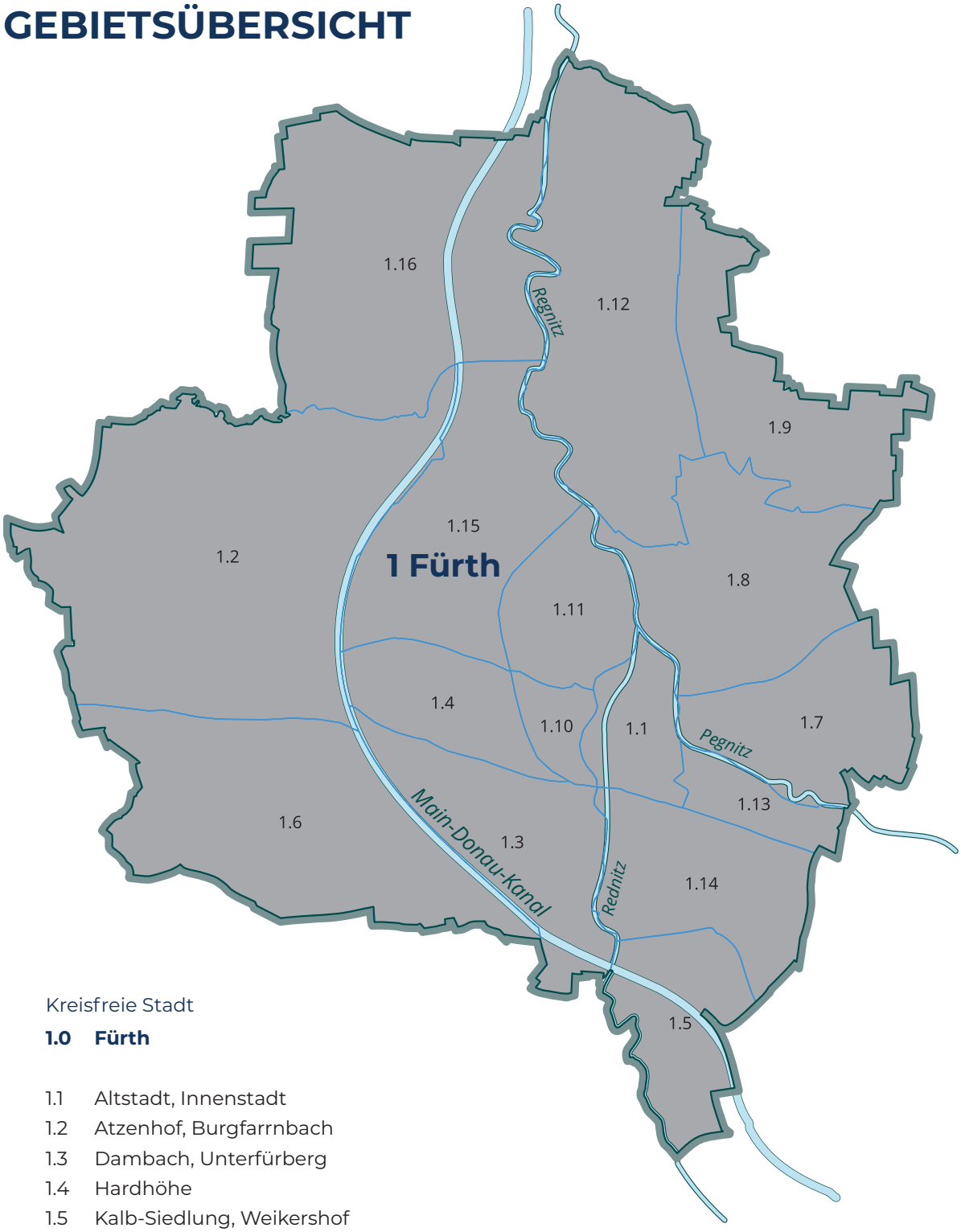
Begeistere mit dem, was du tust, und setze Standards!

WIR SPRECHEN FRÄNKISCH, DEUTSCH & IMMO!

Egal was Sie bewegt - wir verstehen. Eine unserer Stärken: das Hinhören! Fragen übersetzen wir in funktionierende Antworten - egal ob bei der ersten Besichtigung Ihrer Traumimmobilie, beim Notar oder bei einer schönen Tasse Kaffee.

Wir handeln menschlich. Immer!

GEBIETSÜBERSICHT



Kreisfreie Stadt

1.0 Fürth

1.1 Altstadt, Innenstadt
1.2 Atzenhof, Burgfarrnbach
1.3 Dambach, Unterfürberg
1.4 Hardhöhe
1.5 Kalb-Siedlung, Weikershof
1.6 Oberfürberg, Eschenau
1.7 Poppenreuth, Espan
1.8 Ronhof, Kronach
1.9 Sack, Braunsbach, Bislohe, Steinach
1.10 Scherbsgraben, Billinganlage
1.11 Schwand, Eigenes Heim
1.12 Stadeln, Herboldshof, Mannhof
1.13 Stadtpark, Stadtgrenze
1.14 Südstadt
1.15 Unterfarrnbach
1.16 Vach, Flexdorf, Ritzmannshof

Marktgebiet

Fürth: Bezirke

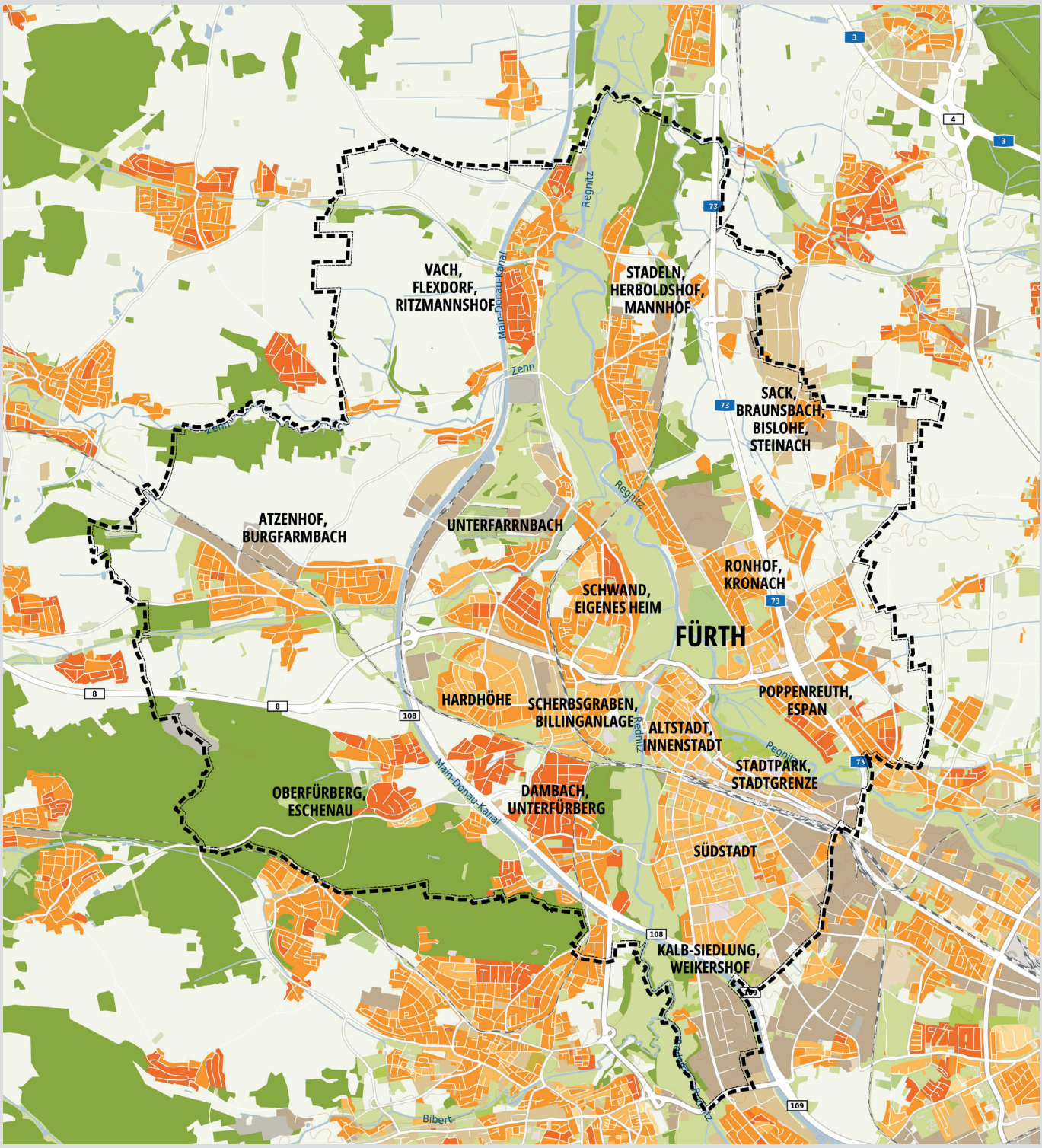
Quelle: Karten, Grafiken und Datenanalytik
IIB Institut Innovatives Bauen Dr. Hettenbach GmbH
Datenstand: 01.02.2024

FÜRTH / Stadtteile:

Altstadt, Innenstadt, Atzenhof, Burgfarrnbach, Dambach, Unterfürberg, Hardhöhe, Kalb-Siedlung, Weikershof, Oberfürberg, Eschenau, Poppenreuth, Espan, Ronhof, Kronach, Sack, Braunsbach, Bislohe, Steinach, Scherbsgraben, Billinganlage, Schwand, Eigenes Heim, Stadeln, Herboldshof, Mannhof, Stadtpark, Stadtgrenze, Südstadt, Unterfarrnbach, Vach, Flexdorf und Ritzmannshof

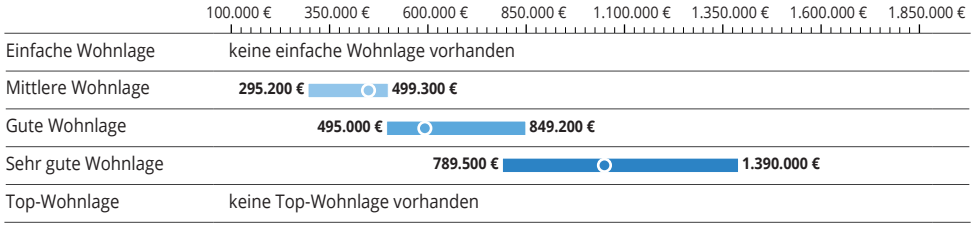
WOHNLAGEN

Einfache Wohnlage | Mittlere Wohnlage | Gute Wohnlage | Sehr gute Wohnlage | Top-Wohnlage



Auszug aus www.wohnlagenkarte.de | Quelle: © IIB Institut Innovatives Bauen Dr. Hettenbach GmbH | OpenStreetMap contributors/Lizenz: ODbL

Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen

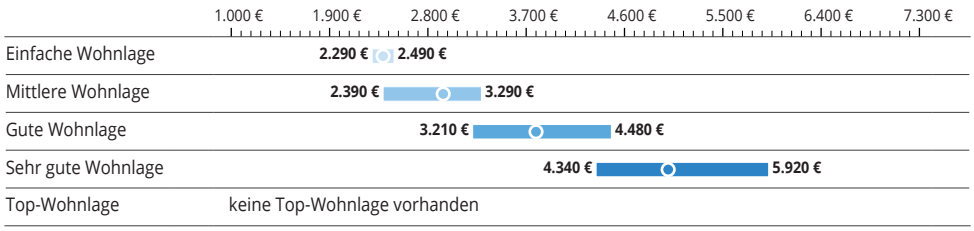


607.500 €

Preisspanne (Gesamtpreis)

295.200 - 1.390.000 €

Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen

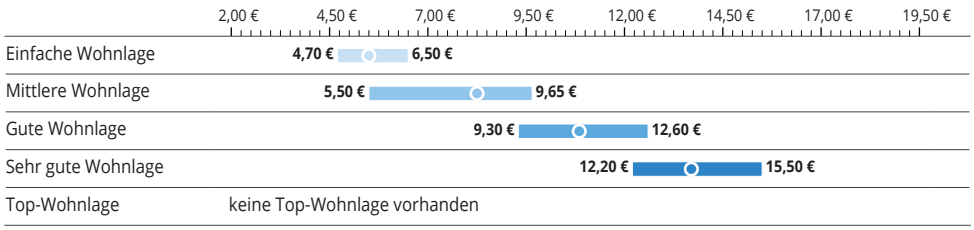


3.690 €

Preisspanne (Preis pro m²)

2.290 - 5.920 €

Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen

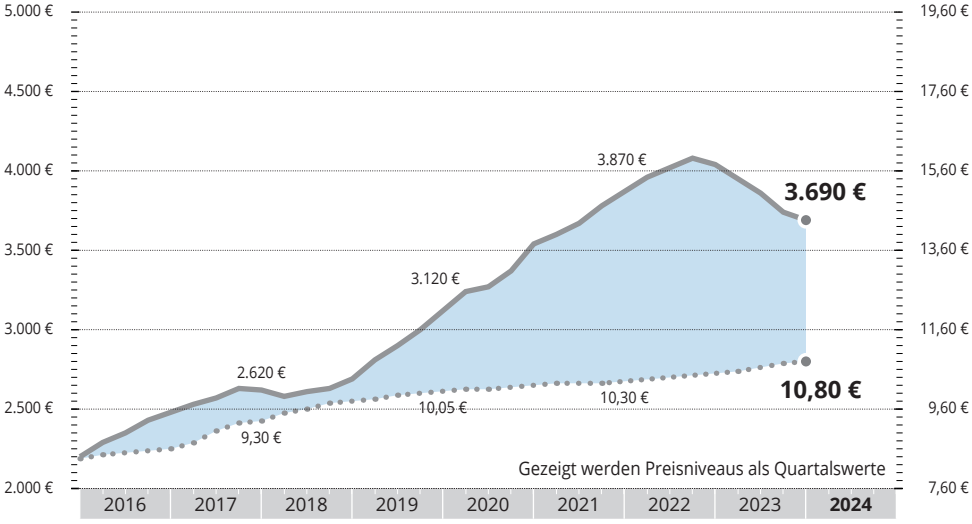


10,80 €

Preisspanne (Preis pro m²)

4,70 - 15,50 €

Marktpreisentwicklung Wohnungen



3,6 %

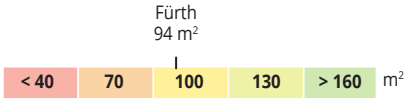
aktuelle Mietrendite p. a.

+0,4

Trend zum Vorjahr

Der Trend zeigt die Entwicklung der Mietrendite zum Vorjahr in absoluten Prozentpunkten.

Erschwingliche Wohnfläche am Markt



Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wieviel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

FÜRTH / Stadtteile:

Altstadt, Innenstadt, Atzenhof, Burgfarrnbach, Dambach, Unterfürberg, Hardhöhe, Kalb-Siedlung, Weikershof, Oberfürberg, Eschenau, Poppenreuth, Espan, Ronhof, Kronach, Sack, Braunsbach, Bislohe, Steinach, Scherbsgraben, Billinganlage, Schwand, Eigenes Heim, Stadeln, Herboldshof, Mannhof, Stadtpark, Stadtgrenze, Südstadt, Unterfarrnbach, Vach, Flexdorf und Ritzmannshof

-8,2 %
Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen
der letzten 12 Monate

Haustyp	Preisspanne	ø-Gesamtpreis	ø-m²-Preis	ø-Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	304.100 - 1.390.000 €	661.300 €	3.890 €	170/690 m²
Doppelhaushälfte	314.000 - 973.000 €	545.400 €	4.040 €	135/360 m²
Reihenhaus	295.200 - 976.500 €	535.600 €	4.120 €	130/230 m²
Zweifamilienhaus	351.900 - 1.251.000 €	758.500 €	4.100 €	185/750 m²

-9,7 %
Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen
der letzten 12 Monate

Wohnflächen	Preisspanne	ø-Gesamtpreis	ø-m²-Preis	ø-Wohnfläche
bis 40 m² Wohnfläche*	2.490 - 4.630 €	112.200 €	3.620 €	31 m²
40 - 80 m² Wohnfläche	2.290 - 5.820 €	225.500 €	3.580 €	63 m²
80 - 120 m² Wohnfläche	2.350 - 5.920 €	345.900 €	3.680 €	94 m²
> 120 m² Wohnfläche	2.650 - 5.300 €	533.900 €	3.760 €	142 m²

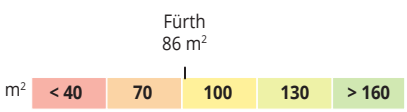
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

+2,4 %
Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen
der letzten 12 Monate

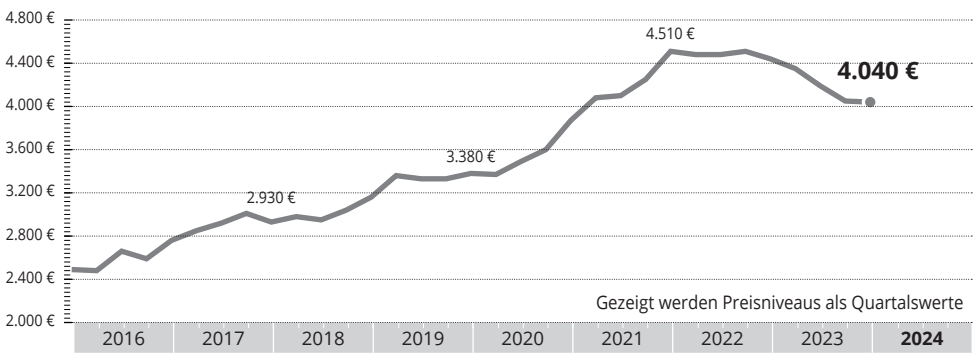
Wohnflächen	Preisspanne	ø-Gesamtpreis	ø-m²-Preis	ø-Wohnfläche
bis 40 m² Wohnfläche*	5,50 - 14,15 €	380 €	11,65 €	33 m²
40 - 80 m² Wohnfläche	4,70 - 15,50 €	650 €	10,50 €	62 m²
80 - 120 m² Wohnfläche	4,90 - 14,80 €	970 €	10,30 €	94 m²
> 120 m² Wohnfläche	5,30 - 13,95 €	1.600 €	11,05 €	145 m²

* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

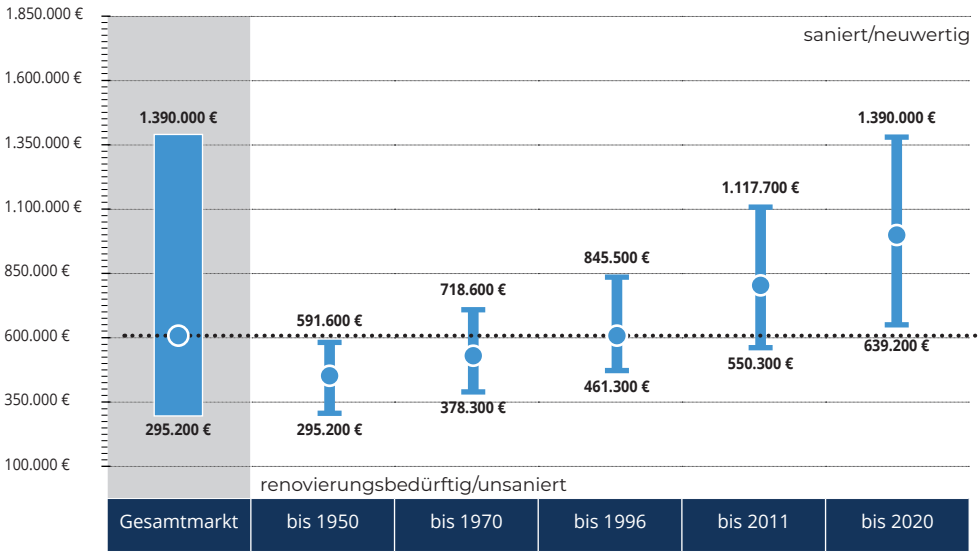
Erschwingliche Wohnfläche am Markt



Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wieviel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.



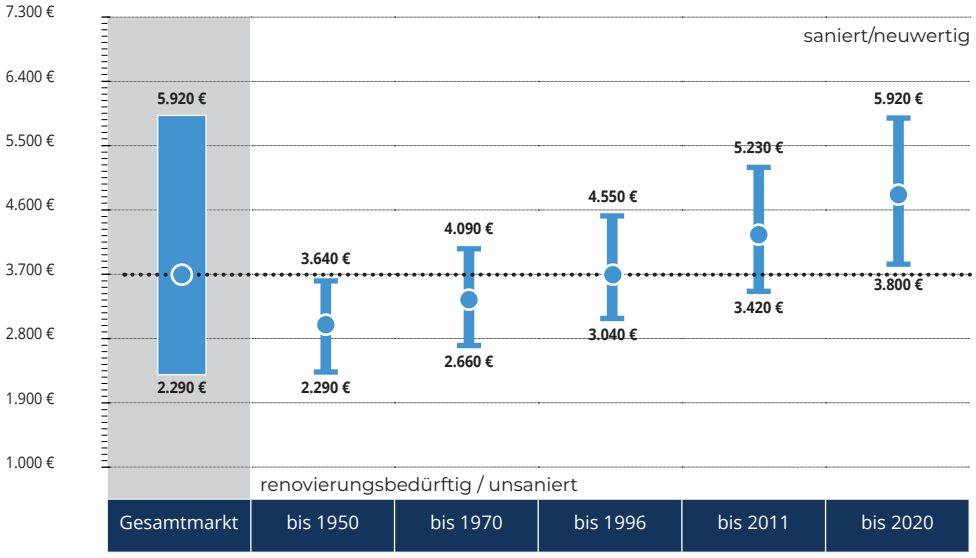
Häuser – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



Preisspanne (Gesamtpreis)

295.200 - 1.390.000 €

Wohnung – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren

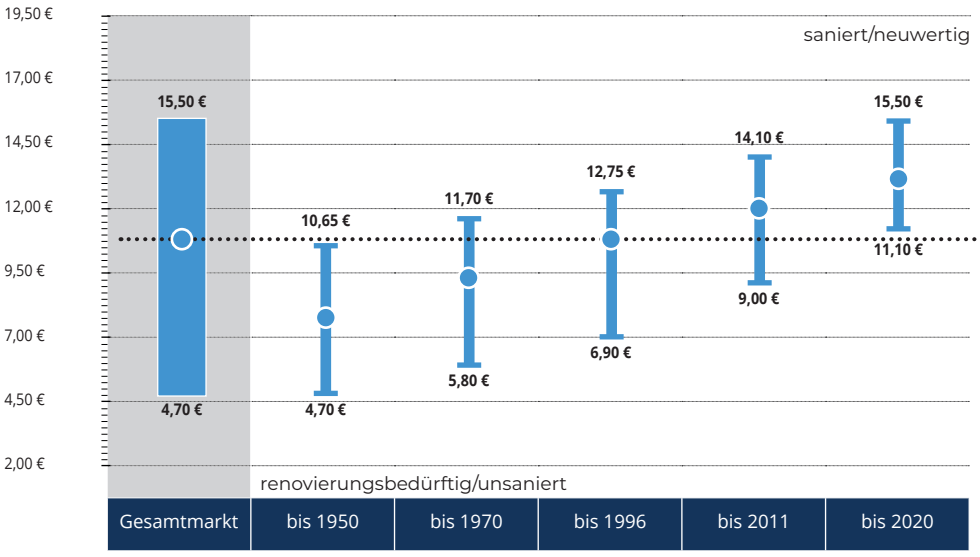


3.690 €

Preisspanne (Preis pro m²)

2.290 - 5.920 €

Wohnung – Mietpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



10,80 €

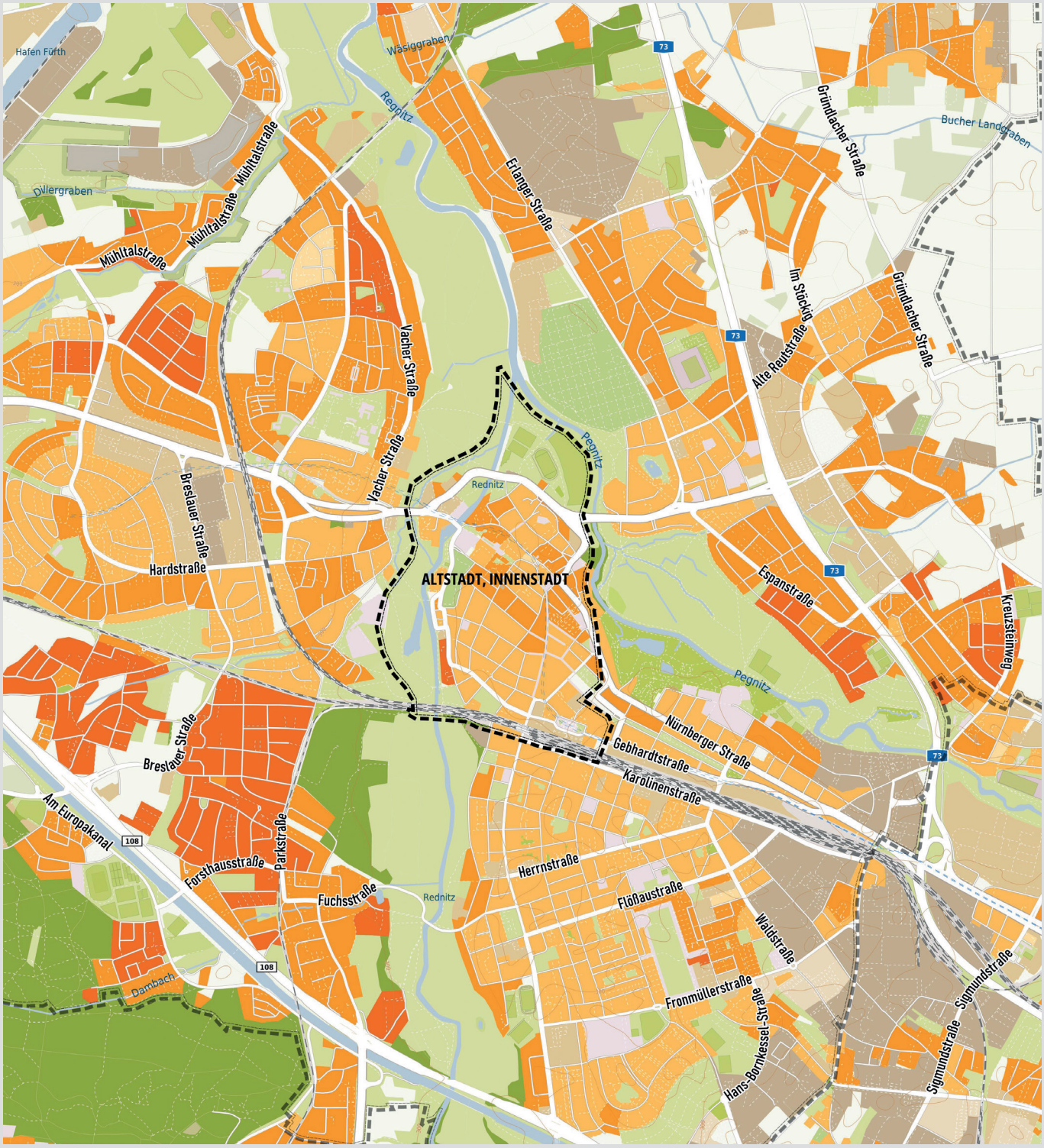
Preisspanne (Preis pro m²)

4,70 - 15,50 €

FÜRTH-ALTSTADT, INNENSTADT

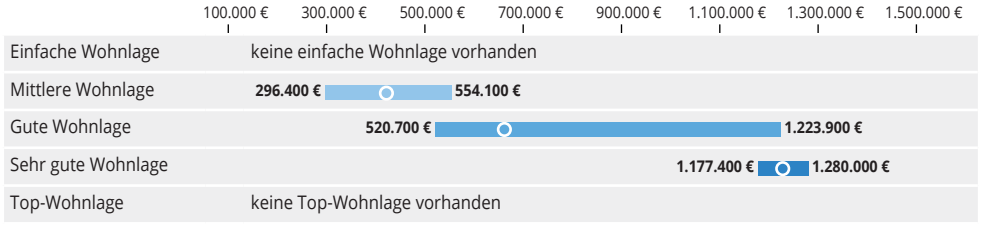
WOHNLAGEN

Einfache Wohnlage | Mittlere Wohnlage | Gute Wohnlage | Sehr gute Wohnlage | Top-Wohnlage



Auszug aus www.wohnlagenkarte.de | Quelle: © IIB Institut Innovatives Bauen Dr. Hettenbach GmbH | OpenStreetMap contributors/Lizenz: ODbL

HÄUSER – KAUFPREISE NACH WOHNLAGEN

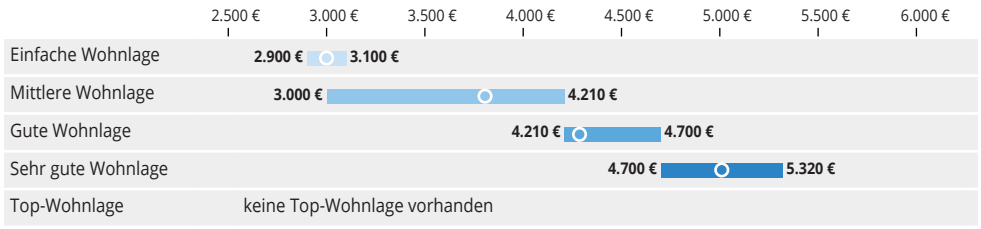


657.000 €

Preisspanne (Gesamtpreis)

296.400 - 1.280.000 €

WOHNUNG – KAUFPREISE NACH WOHNLAGEN

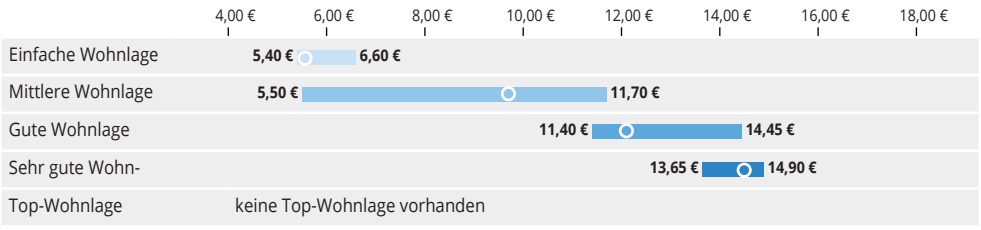


3.980 €

Preisspanne (Preis pro m²)

2.900 - 5.320 €

WOHNUNG – MIETPREISE NACH WOHNLAGEN

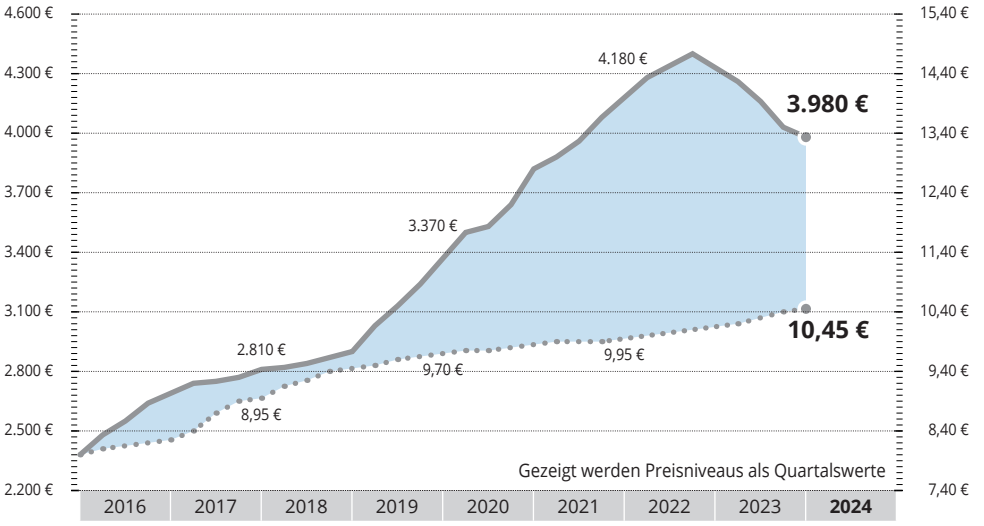


10,45 €

Preisspanne (Preis pro m²)

5,40 - 14,90 €

MARKTPREISENTWICKLUNG WOHNUNGEN

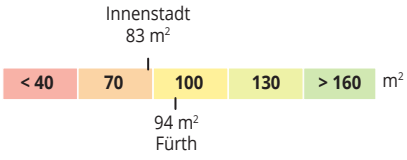


3,2 % **+0,4**

aktuelle Mietrendite p. a. Trend zum Vorjahr

Der Trend zeigt die Entwicklung der Mietrendite zum Vorjahr in absoluten Prozentpunkten.

Erschwingliche Wohnfläche am Markt



Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wieviel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

FÜRTH-ALTSTADT, INNENSTADT

-8,5 %
Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen
der letzten 12 Monate

Haustyp	Preisspanne	ø-Gesamtpreis	ø-m²-Preis	ø-Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	305.400 - 1.280.000 €	630.000 €	3.500 €	180/695 m²
Doppelhaushälfte	315.300 - 896.000 €	527.800 €	3.640 €	145/380 m²
Reihenhaus	296.400 - 899.200 €	500.900 €	3.710 €	135/170 m²
Zweifamilienhaus	353.300 - 1.152.000 €	703.000 €	3.700 €	190/705 m²

-8,9 %
Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen
der letzten 12 Monate

Wohnflächen	Preisspanne	ø-Gesamtpreis	ø-m²-Preis	ø-Wohnfläche
bis 40 m² Wohnfläche*	3.160 - 4.160 €	120.900 €	3.900 €	31 m²
40 - 80 m² Wohnfläche	2.900 - 5.230 €	216.200 €	3.860 €	56 m²
80 - 120 m² Wohnfläche	2.980 - 5.320 €	377.200 €	3.970 €	95 m²
> 120 m² Wohnfläche	3.360 - 4.760 €	568.400 €	4.060 €	140 m²

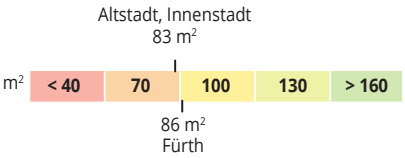
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

+3,0 %
Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen
der letzten 12 Monate

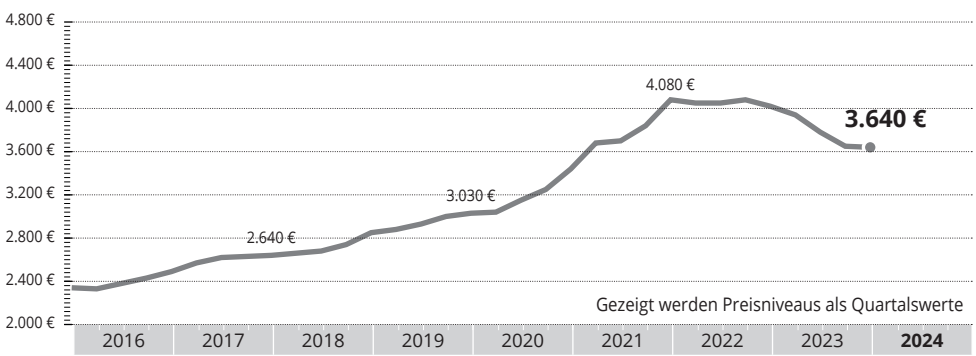
Wohnflächen	Preisspanne	ø-Gesamtpreis	ø-m²-Preis	ø-Wohnfläche
bis 40 m² Wohnfläche*	6,35 - 13,60 €	380 €	11,30 €	34 m²
40 - 80 m² Wohnfläche	5,40 - 14,90 €	610 €	10,15 €	60 m²
80 - 120 m² Wohnfläche	5,60 - 14,20 €	960 €	10,00 €	96 m²
> 120 m² Wohnfläche	6,10 - 13,40 €	1.530 €	10,70 €	143 m²

* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

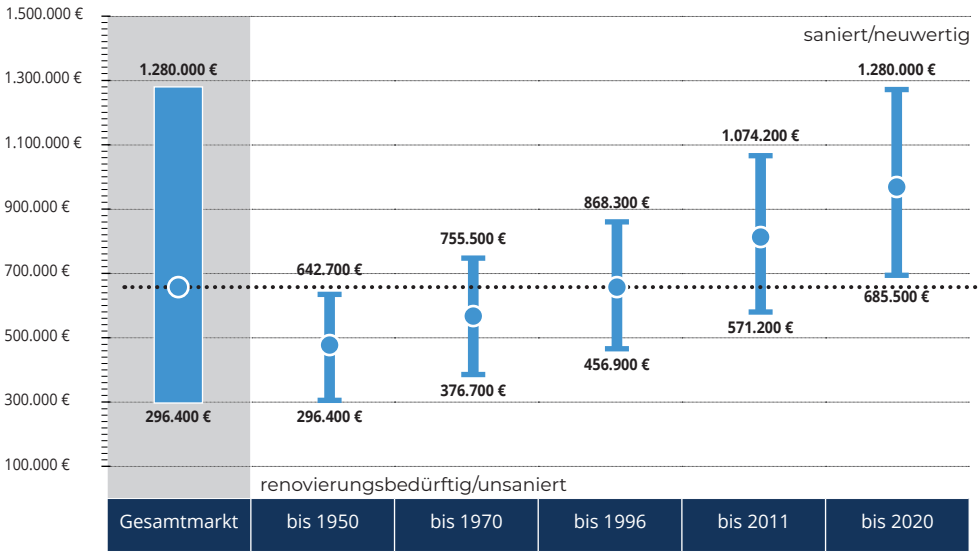
Erschwingliche Wohnfläche am Markt



Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wieviel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.



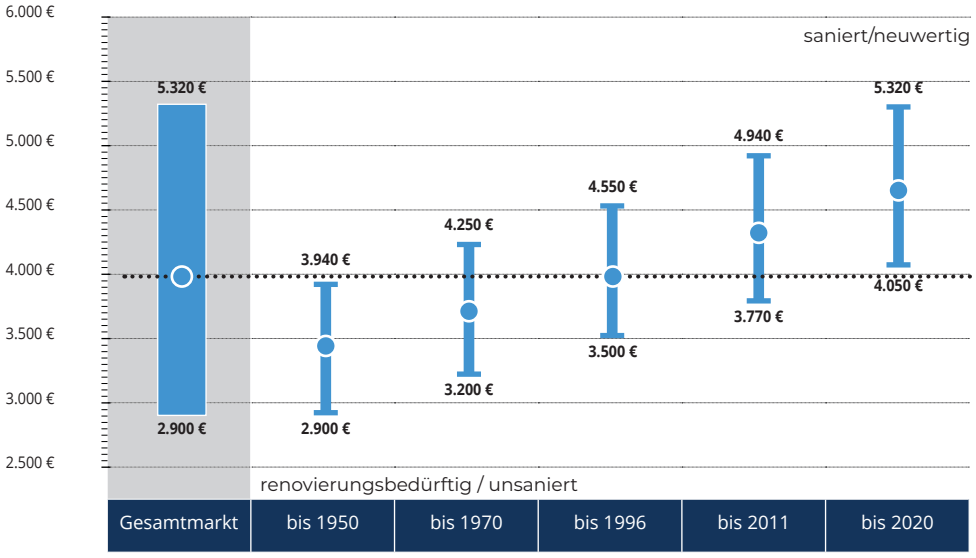
Häuser – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



Preisspanne (Gesamtpreis)

296.400 - 1.280.000 €

Wohnung – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren

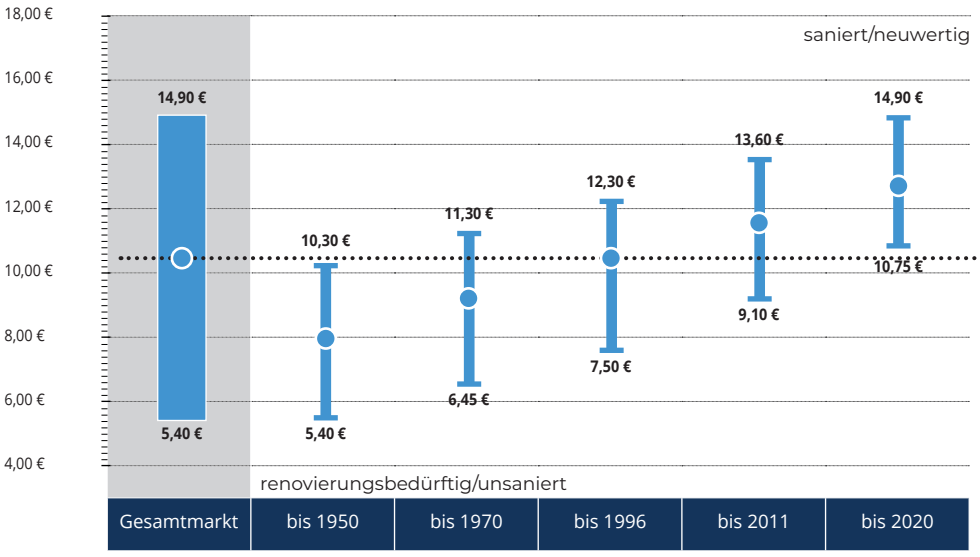


3.980 €

Preisspanne (Preis pro m²)

2.900 - 5.320 €

Wohnung – Mietpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



10,45 €

Preisspanne (Preis pro m²)

5,40 - 14,90 €

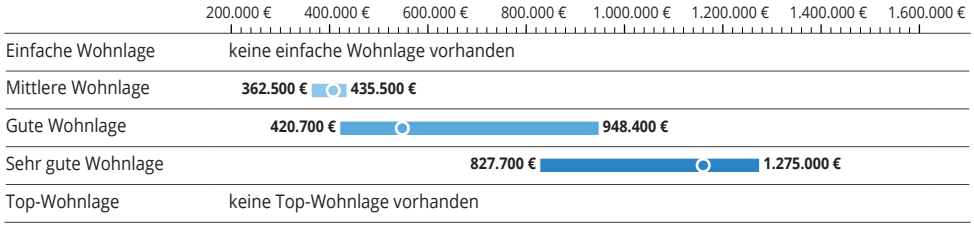
FÜRTH-ATZENHOF, BURGFARRNBACH

WOHNLAGEN

Einfache Wohnlage | Mittlere Wohnlage | Gute Wohnlage | Sehr gute Wohnlage | Top-Wohnlage

Auszug aus www.wohnlagenkarte.de | Quelle: © IIB Institut Innovatives Bauen Dr. Hettenbach GmbH | OpenStreetMap contributors/Lizenz: ODbL

Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen

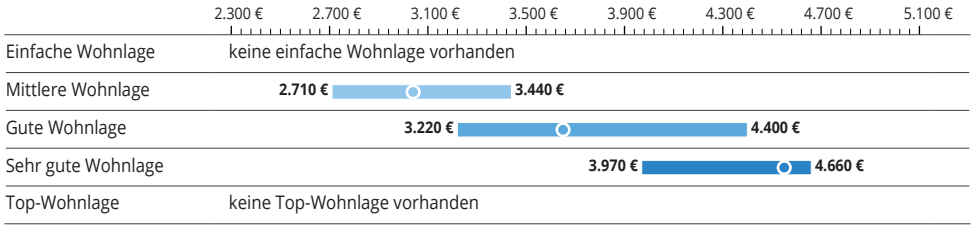


609.000 €

Preisspanne (Gesamtpreis)

362.500 - 1.275.000 €

Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen

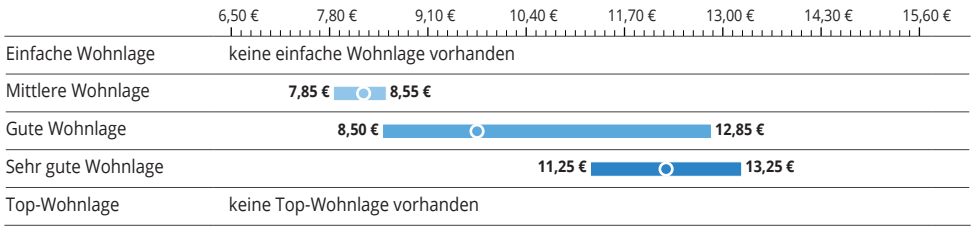


3.580 €

Preisspanne (Preis pro m²)

2.710 - 4.660 €

Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen

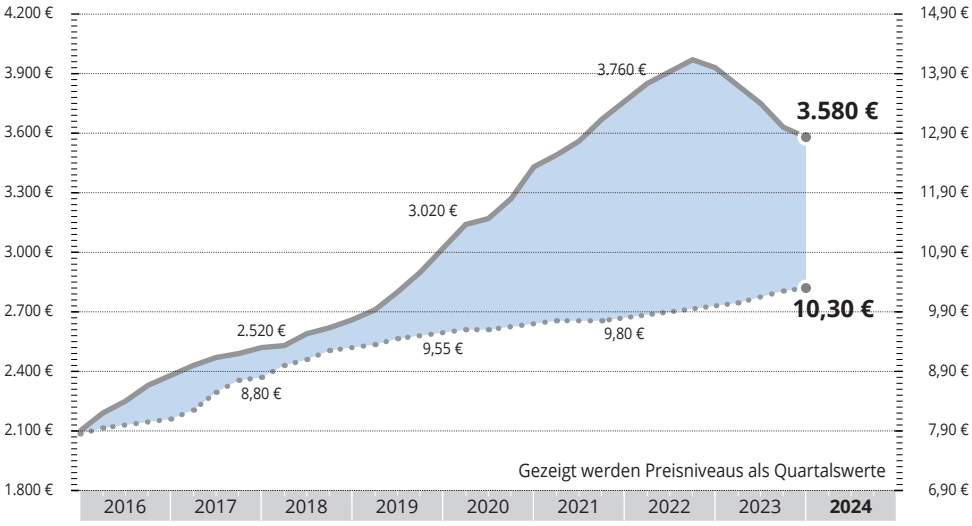


10,30 €

Preisspanne (Preis pro m²)

7,85 - 13,25 €

Marktpreisentwicklung Wohnungen



3,5 %

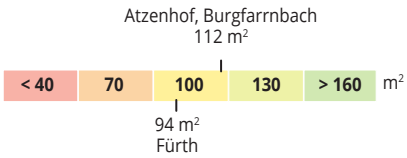
aktuelle Mietrendite p. a.

+0,4

Trend zum Vorjahr

Der Trend zeigt die Entwicklung der Mietrendite zum Vorjahr in absoluten Prozentpunkten.

Erschwingliche Wohnfläche am Markt



Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wieviel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

FÜRTH-ATZENHOF, BURGFARRNBACH

-8,3 %
Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen
der letzten 12 Monate

Haustyp	Preisspanne	ø-Gesamtpreis	ø-m²-Preis	ø-Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	373.500 - 1.275.000 €	765.700 €	4.030 €	190/720 m²
Doppelhaushälfte	385.600 - 892.500 €	565.700 €	4.190 €	135/380 m²
Reihenhaus	362.500 - 895.700 €	555.100 €	4.270 €	130/240 m²
Zweifamilienhaus	432.100 - 1.147.500 €	743.800 €	4.250 €	175/920 m²

-9,5 %
Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen
der letzten 12 Monate

Wohnflächen	Preisspanne	ø-Gesamtpreis	ø-m²-Preis	ø-Wohnfläche
bis 40 m² Wohnfläche*	2.950 - 3.650 €	126.400 €	3.510 €	36 m²
40 - 80 m² Wohnfläche	2.710 - 4.580 €	194.300 €	3.470 €	56 m²
80 - 120 m² Wohnfläche	2.780 - 4.660 €	310.600 €	3.570 €	87 m²
> 120 m² Wohnfläche	3.140 - 4.170 €	529.300 €	3.650 €	145 m²

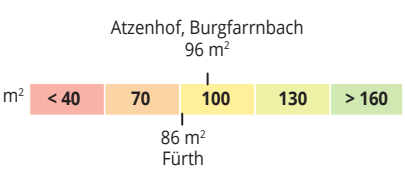
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

+3,0 %
Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen
der letzten 12 Monate

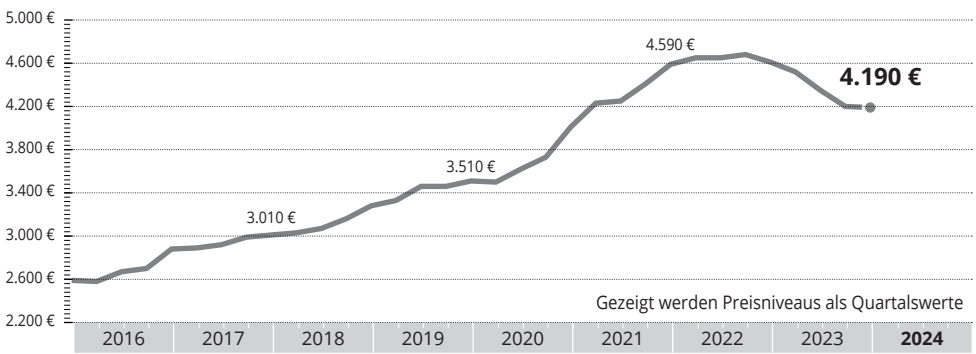
Wohnflächen	Preisspanne	ø-Gesamtpreis	ø-m²-Preis	ø-Wohnfläche
bis 40 m² Wohnfläche*	9,20 - 12,10 €	290 €	11,10 €	26 m²
40 - 80 m² Wohnfläche	7,85 - 13,25 €	610 €	10,00 €	61 m²
80 - 120 m² Wohnfläche	8,15 - 12,65 €	900 €	9,85 €	91 m²
> 120 m² Wohnfläche	8,85 - 11,95 €	1.640 €	10,55 €	155 m²

* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

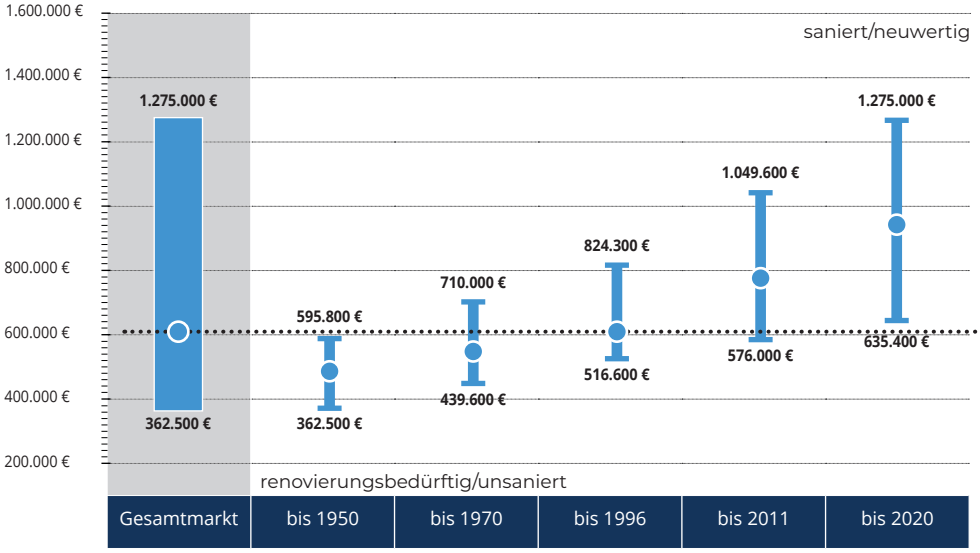
Erschwingliche Wohnfläche am Markt



Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wieviel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.



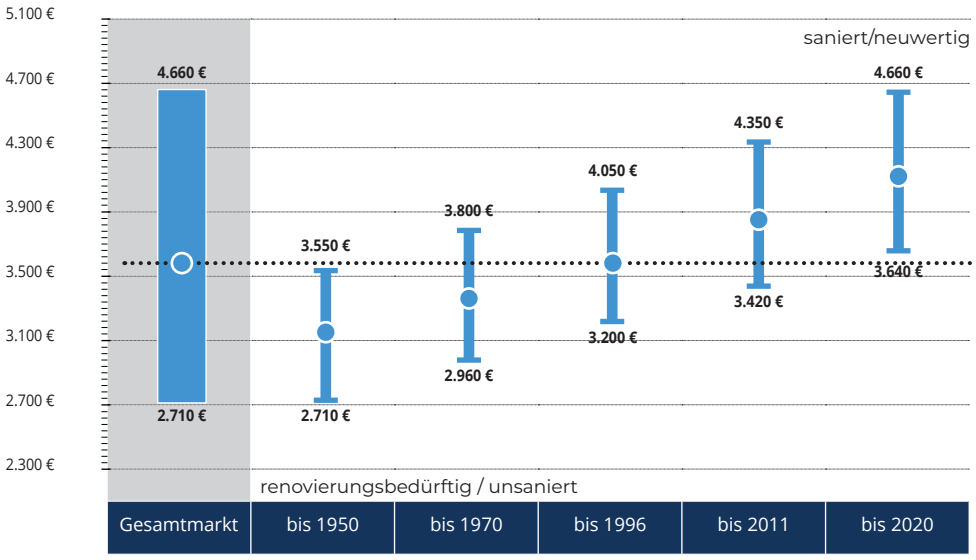
Häuser – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



Preisspanne (Gesamtpreis)

362.500 - 1.275.000 €

Wohnung – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren

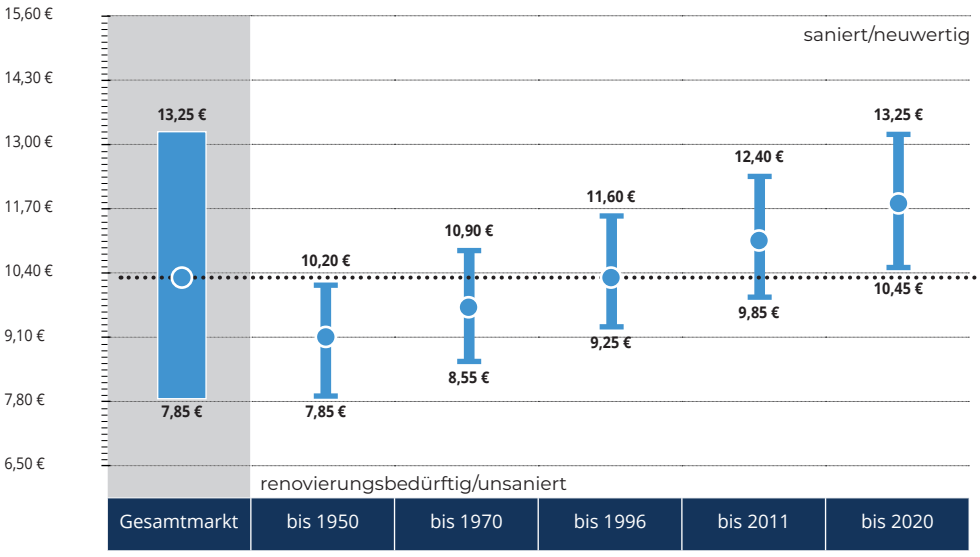


3.580 €

Preisspanne (Preis pro m²)

2.710 - 4.660 €

Wohnung – Mietpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



10,30 €

Preisspanne (Preis pro m²)

7,85 - 13,25 €

Meine Oma verkauft Ihr Haus in Fürth Mitte.
Super! Ich kenne da einen richtig guten Makler.
Ruhe da vorn! Rudern!

SIE KÖNNEN UNS VERTRAUEN. WIE SCHON UNZÄHLIGE KUNDEN ZUVOR.

Echte Stimmen unsere Kunden.

„Was kann man sagen? Alles lief komplett reibungslos“
Familie Schiml

„Wir waren mehr als positiv überrascht“
Gerald Barth und Familie

„Fragen rund um das Thema Neubau, Grundrissgestaltung oder Ausstattung wurden umgehend beantwortet und individuelle Lösungswege wurden gefunden. So war der Kauf der Eigentumswohnung vom Plan weg kein Hindernis...“ ***Tanja Metzger***

„Herr Hegerich hat sein Versprechen gehalten. Hinter dem Verkauf stand ein Spitzenteam, das sich engagiert der Aufbereitung der Dokumente, dem Marketing und dem Verkauf widmete - Begeisterung pur!“ | ***Erika Mühlbauer***

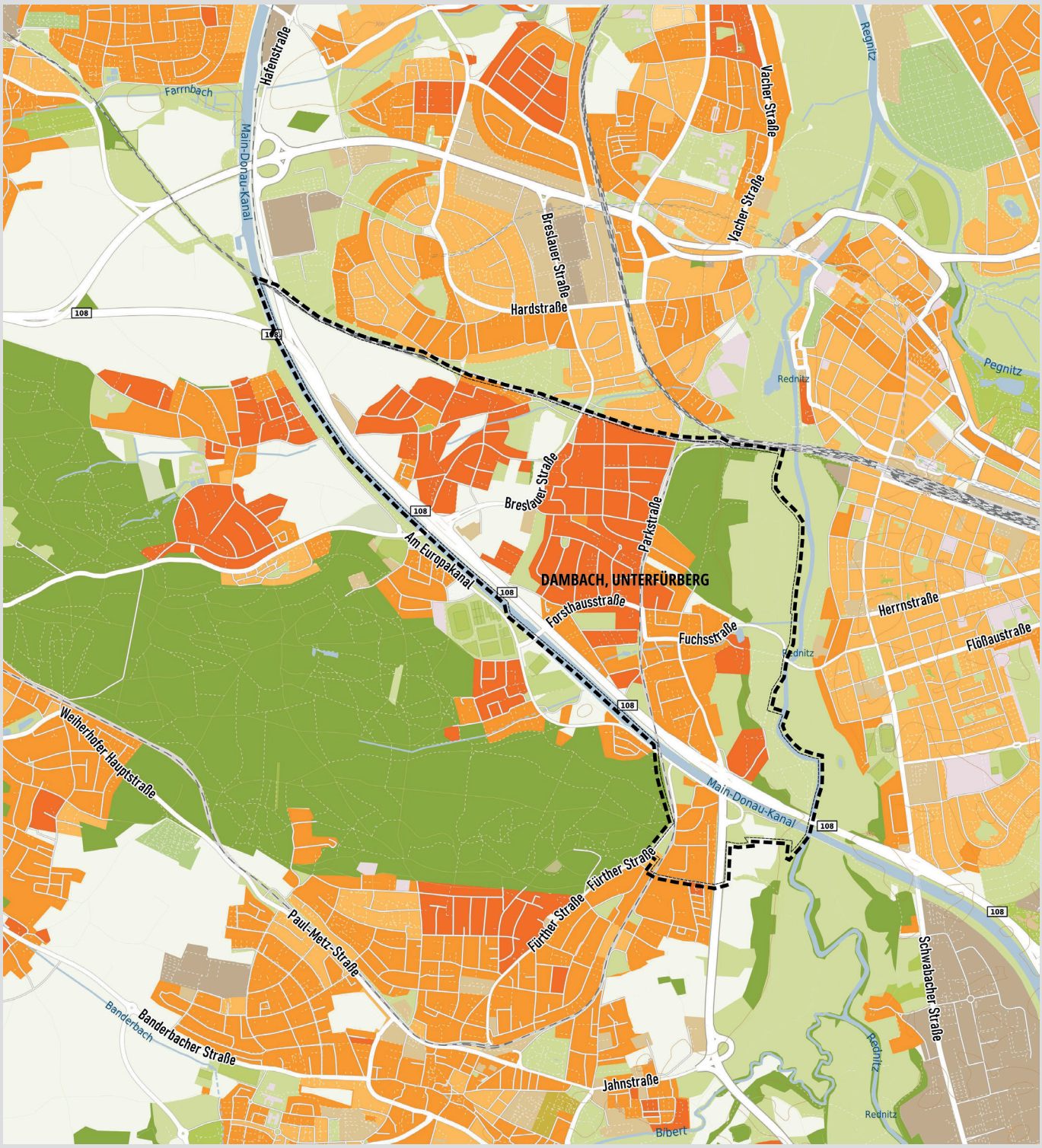
„Ich hatte immer 100 % Vertrauen in die Arbeit von Hegerich.“ | ***Patrick***

„Ich bin absolut zufrieden. Die arbeiten schnell. Man spart Zeit und im Endeffekt Geld“ | ***Anna Seibel***

FÜRTH-DAMBACH, UNTERFÜRBERG

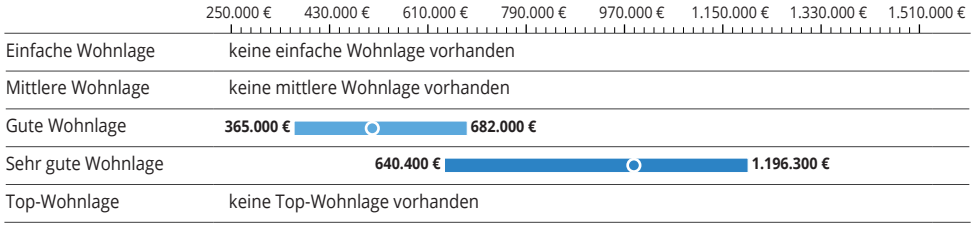
WOHNLAGEN

Einfache Wohnlage | Mittlere Wohnlage | Gute Wohnlage | Sehr gute Wohnlage | Top-Wohnlage



Auszug aus www.wohnlagenkarte.de | Quelle: © IIB Institut Innovatives Bauen Dr. Hettenbach GmbH | OpenStreetMap contributors/Lizenz: ODbL

Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen

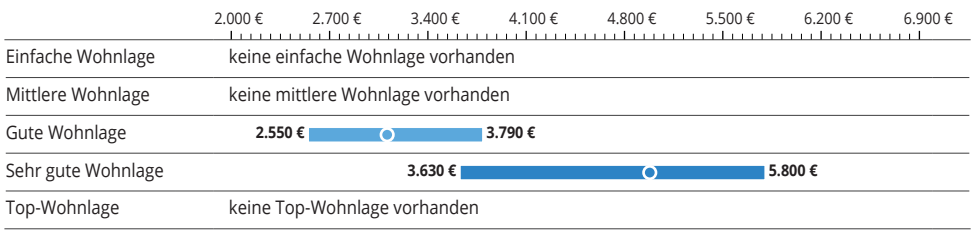


610.700 €

Preisspanne (Gesamtpreis)

365.000 - 1.196.300 €

Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen

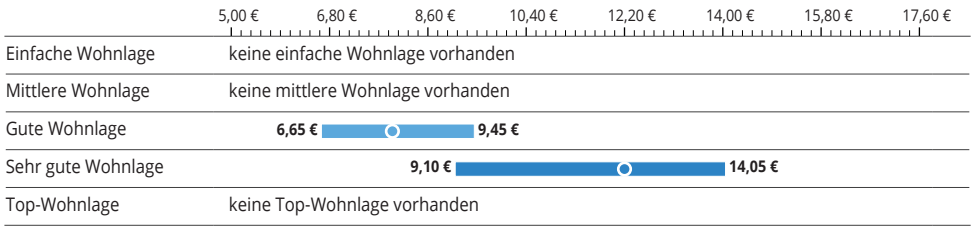


3.800 €

Preisspanne (Preis pro m²)

2.550 - 5.800 €

Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen

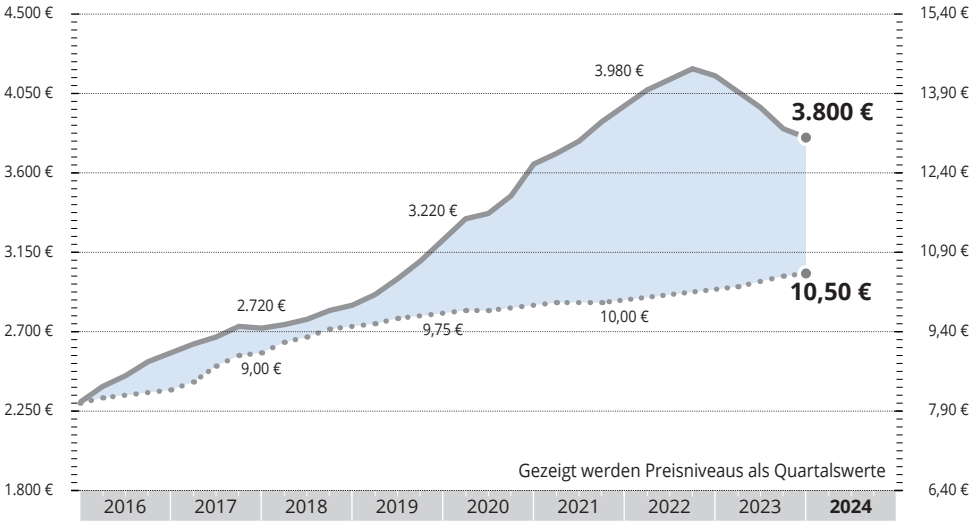


10,50 €

Preisspanne (Preis pro m²)

6,65 - 14,05 €

Marktpreisentwicklung Wohnungen



3,4 %

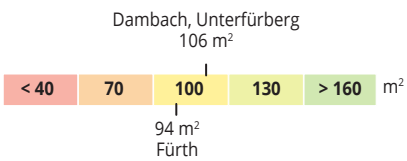
aktuelle Mietrendite p. a.

+0,4

Trend zum Vorjahr

Der Trend zeigt die Entwicklung der Mietrendite zum Vorjahr in absoluten Prozentpunkten.

Erschwingliche Wohnfläche am Markt



Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wieviel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

FÜRTH-DAMBACH, UNTERFÜRBERG

-8,4 %
Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen
der letzten 12 Monate

Haustyp	Preisspanne	ø-Gesamtpreis	ø-m²-Preis	ø-Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	376.000 - 1.196.300 €	642.600 €	3.780 €	170/670 m²
Doppelhaushälfte	388.200 - 837.400 €	550.200 €	3.930 €	140/325 m²
Reihenhaus	365.000 - 840.400 €	521.300 €	4.010 €	130/310 m²
Zweifamilienhaus	435.100 - 1.076.700 €	738.200 €	3.990 €	185/455 m²

-9,5 %
Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen
der letzten 12 Monate

Wohnflächen	Preisspanne	ø-Gesamtpreis	ø-m²-Preis	ø-Wohnfläche
bis 40 m² Wohnfläche*	2.780 - 4.540 €	141.700 €	3.730 €	38 m²
40 - 80 m² Wohnfläche	2.550 - 5.710 €	254.600 €	3.690 €	69 m²
80 - 120 m² Wohnfläche	2.620 - 5.800 €	341.100 €	3.790 €	90 m²
> 120 m² Wohnfläche	2.950 - 5.190 €	654.000 €	3.870 €	169 m²

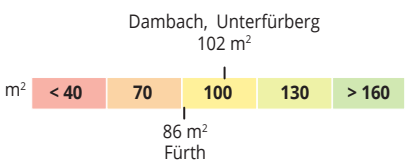
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

+2,9 %
Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen
der letzten 12 Monate

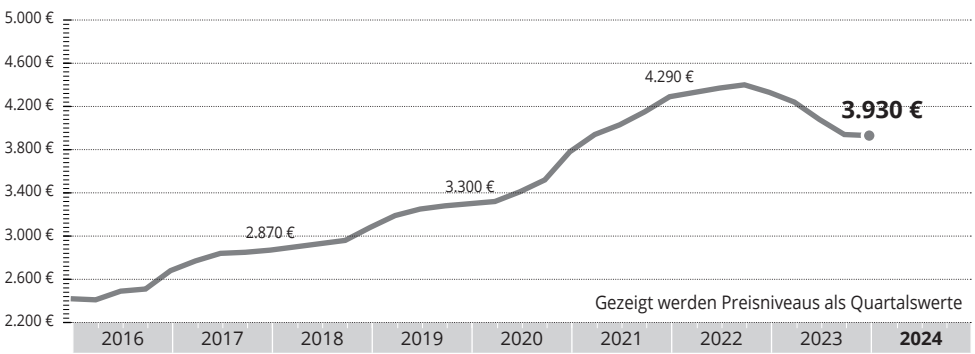
Wohnflächen	Preisspanne	ø-Gesamtpreis	ø-m²-Preis	ø-Wohnfläche
bis 40 m² Wohnfläche*	7,80 - 12,80 €	360 €	11,35 €	32 m²
40 - 80 m² Wohnfläche	6,65 - 14,05 €	660 €	10,20 €	65 m²
80 - 120 m² Wohnfläche	6,90 - 13,40 €	920 €	10,05 €	92 m²
> 120 m² Wohnfläche	7,50 - 12,65 €	1.840 €	10,75 €	171 m²

* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

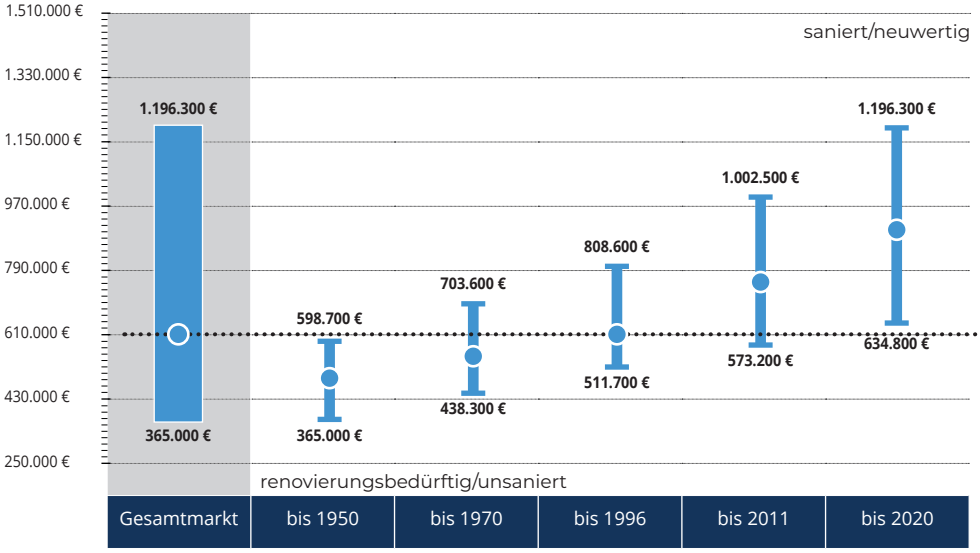
Erschwingliche Wohnfläche am Markt



Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wieviel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.



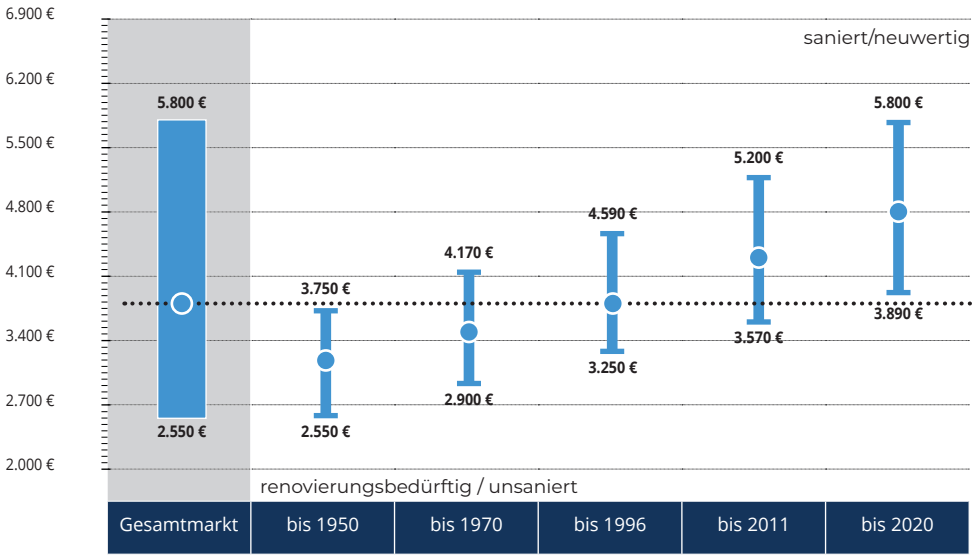
Häuser – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



Preisspanne (Gesamtpreis)

365.000 - 1.196.300 €

Wohnung – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren

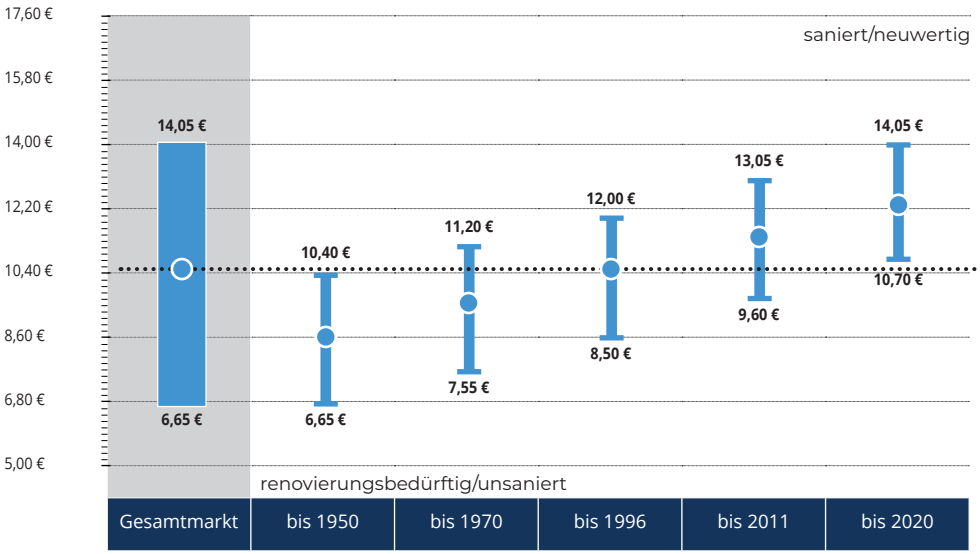


3.800 €

Preisspanne (Preis pro m²)

2.550 - 5.800 €

Wohnung – Mietpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



10,50 €

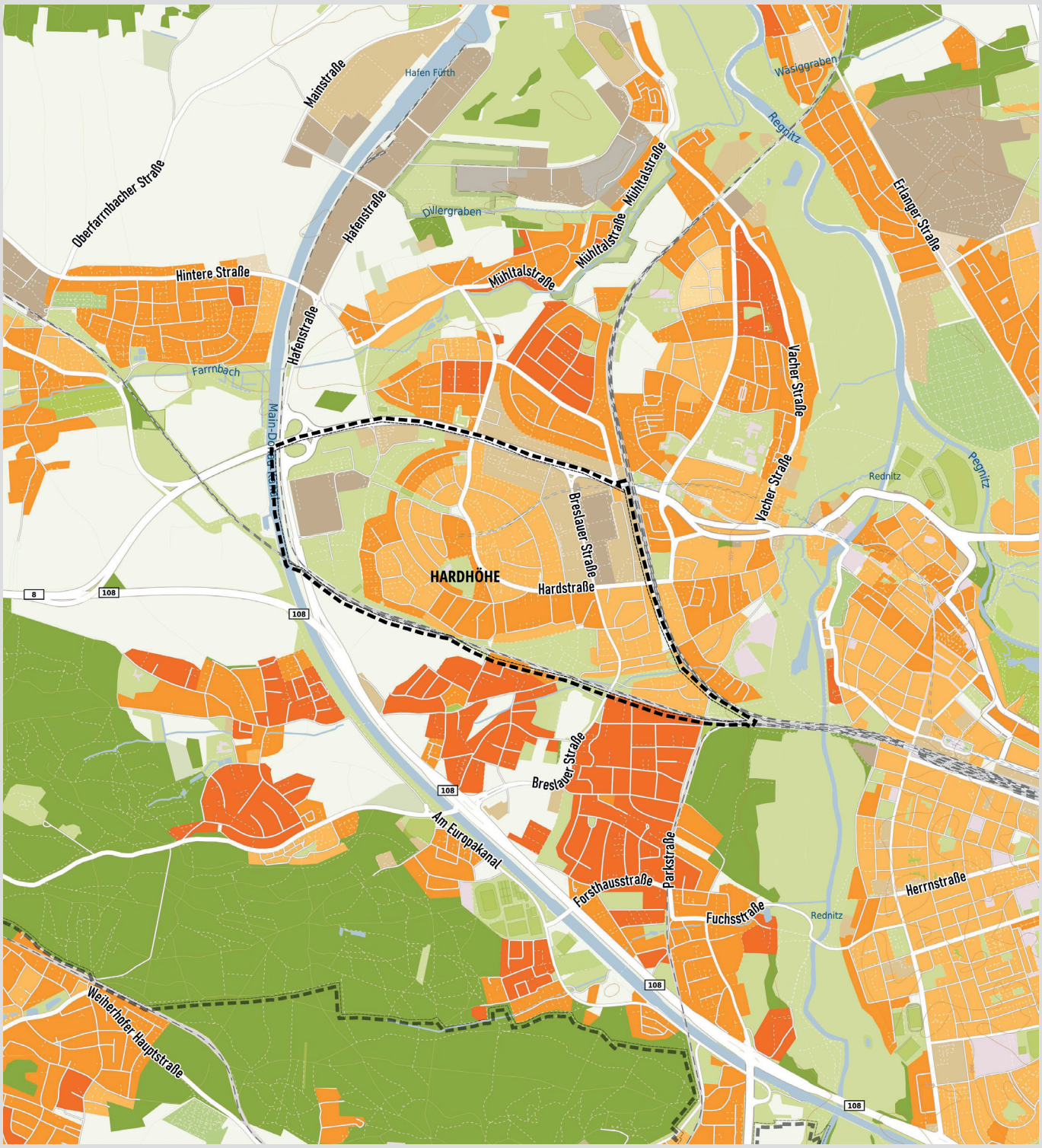
Preisspanne (Preis pro m²)

6,65 - 14,05 €

FÜRTH-HARDHÖHE

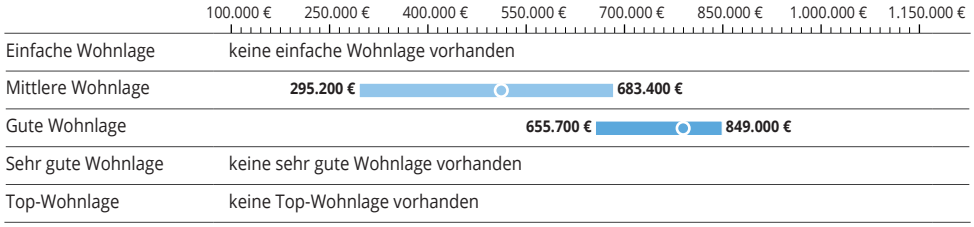
WOHNLAGEN

Einfache Wohnlage | Mittlere Wohnlage | Gute Wohnlage | Sehr gute Wohnlage | Top-Wohnlage



Auszug aus www.wohnlagenkarte.de | Quelle: © IIB Institut Innovatives Bauen Dr. Hettenbach GmbH | OpenStreetMap contributors/Lizenz: ODbL

Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen

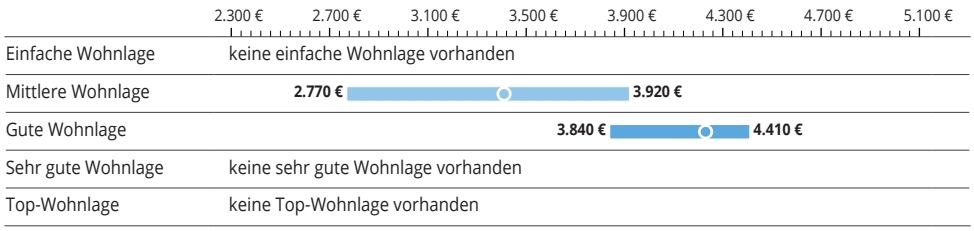


425.600 €

Preisspanne (Gesamtpreis)

295.200 - 849.000 €

Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen

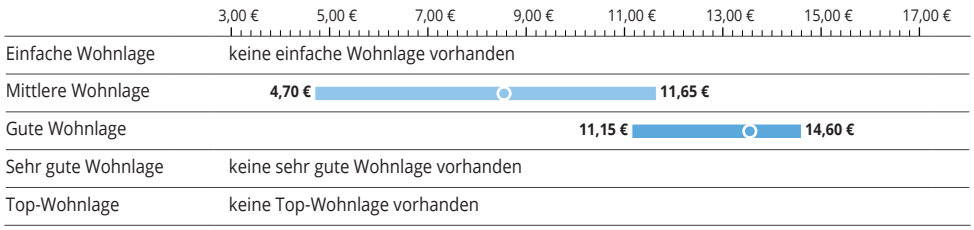


3.510 €

Preisspanne (Preis pro m²)

2.770 - 4.410 €

Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen

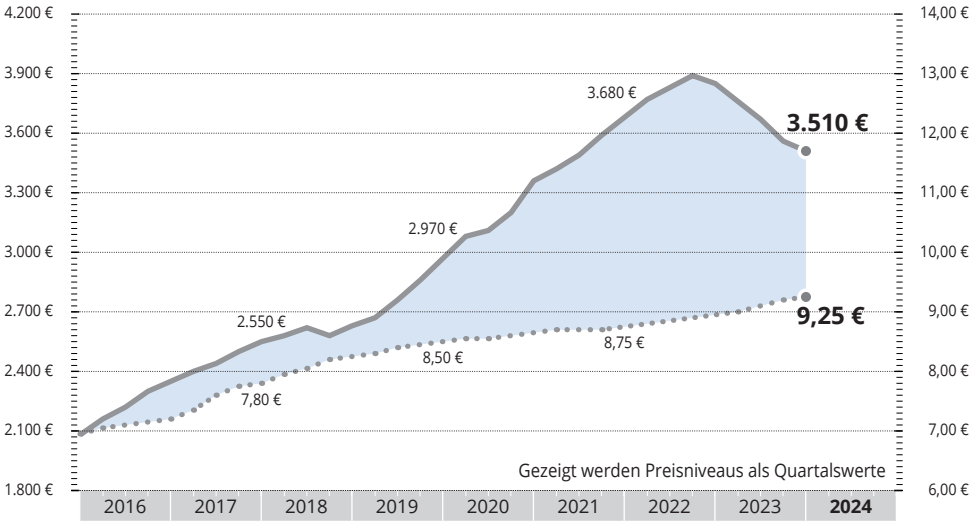


9,25 €

Preisspanne (Preis pro m²)

4,70 - 14,60 €

Marktpreisentwicklung Wohnungen



3,2 %

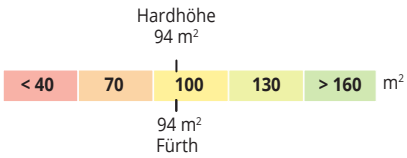
aktuelle Mietrendite p. a.

+0,4

Trend zum Vorjahr

Der Trend zeigt die Entwicklung der Mietrendite zum Vorjahr in absoluten Prozentpunkten.

Erschwingliche Wohnfläche am Markt



Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wieviel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

FÜRTH-HARDHÖHE

-8,4 %
Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen
der letzten 12 Monate

Haustyp	Preisspanne	ø-Gesamtpreis	ø-m²-Preis	ø-Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	304.100 - 849.000 €	438.000 €	2.920 €	150/465 m²
Doppelhaushälfte	314.000 - 594.300 €	409.100 €	3.030 €	135/435 m²
Reihenhaus	295.200 - 596.400 €	401.700 €	3.090 €	130/315 m²
Zweifamilienhaus	351.900 - 764.100 €	492.800 €	3.080 €	160/580 m²

-9,9 %
Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen
der letzten 12 Monate

Wohnflächen	Preisspanne	ø-Gesamtpreis	ø-m²-Preis	ø-Wohnfläche
bis 40 m² Wohnfläche*	3.020 - 3.450 €	123.800 €	3.440 €	36 m²
40 - 80 m² Wohnfläche	2.770 - 4.340 €	214.800 €	3.410 €	63 m²
80 - 120 m² Wohnfläche	2.840 - 4.410 €	308.000 €	3.500 €	88 m²
> 120 m² Wohnfläche	3.210 - 3.950 €	494.000 €	3.580 €	138 m²

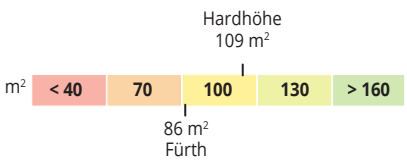
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

+3,4 %
Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen
der letzten 12 Monate

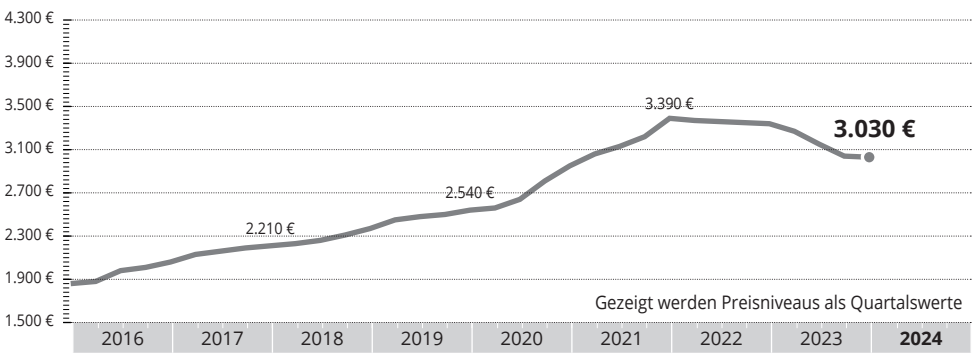
Wohnflächen	Preisspanne	ø-Gesamtpreis	ø-m²-Preis	ø-Wohnfläche
bis 40 m² Wohnfläche*	5,50 - 13,30 €	340 €	10,00 €	34 m²
40 - 80 m² Wohnfläche	4,70 - 14,60 €	570 €	8,95 €	64 m²
80 - 120 m² Wohnfläche	4,90 - 13,90 €	750 €	8,85 €	85 m²
> 120 m² Wohnfläche	5,30 - 13,15 €	1.470 €	9,50 €	155 m²

* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

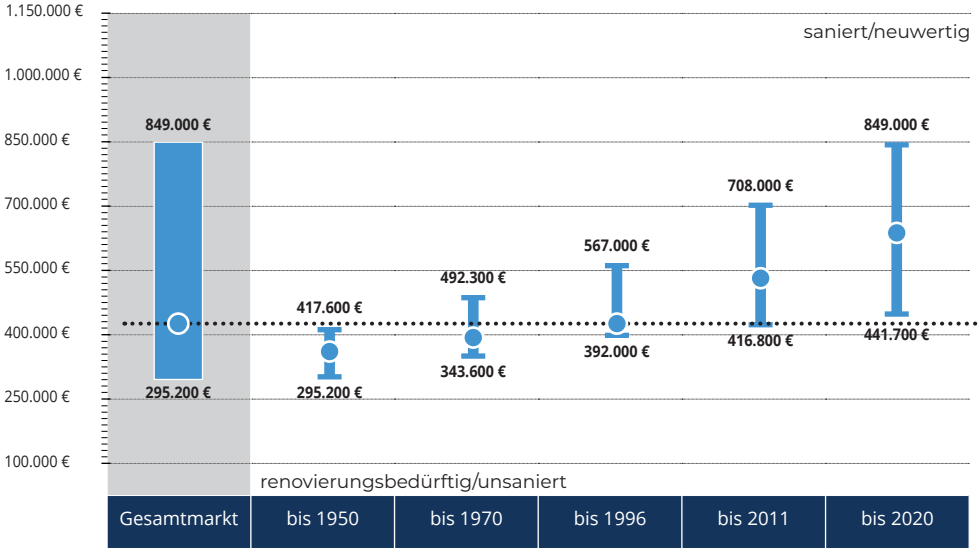
Erschwingliche Wohnfläche am Markt



Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wieviel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.



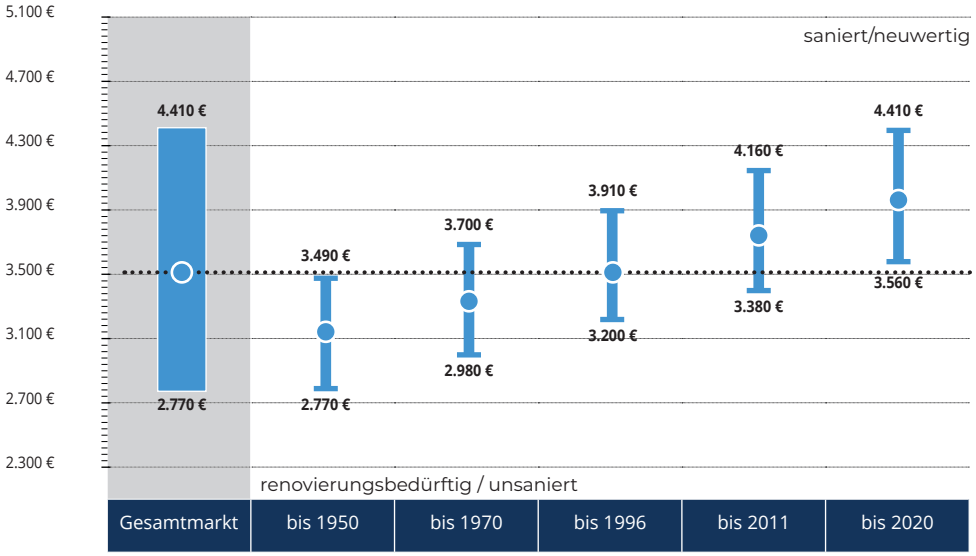
Häuser – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



Preisspanne (Gesamtpreis)

295.200 - 849.000 €

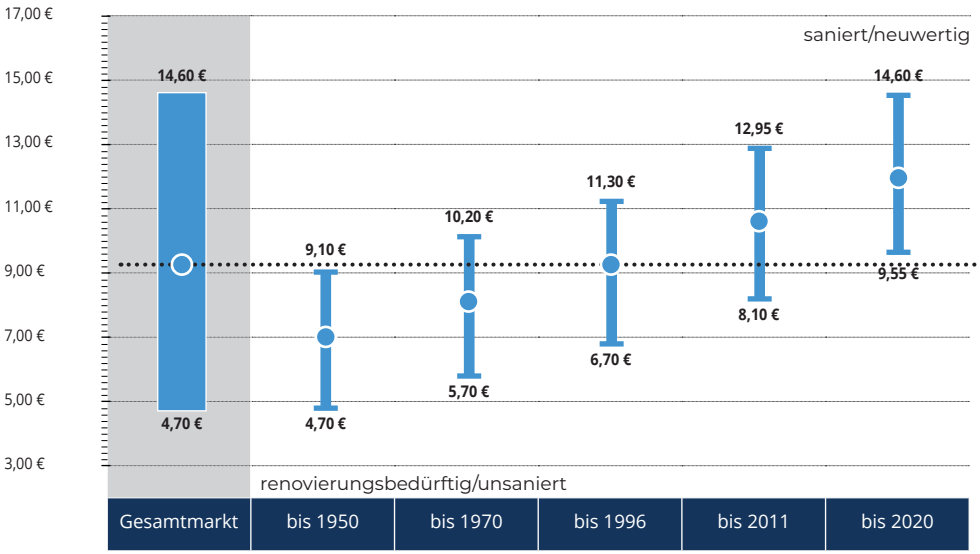
Wohnung – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



Preisspanne (Preis pro m²)

2.770 - 4.410 €

Wohnung – Mietpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



9,25 €

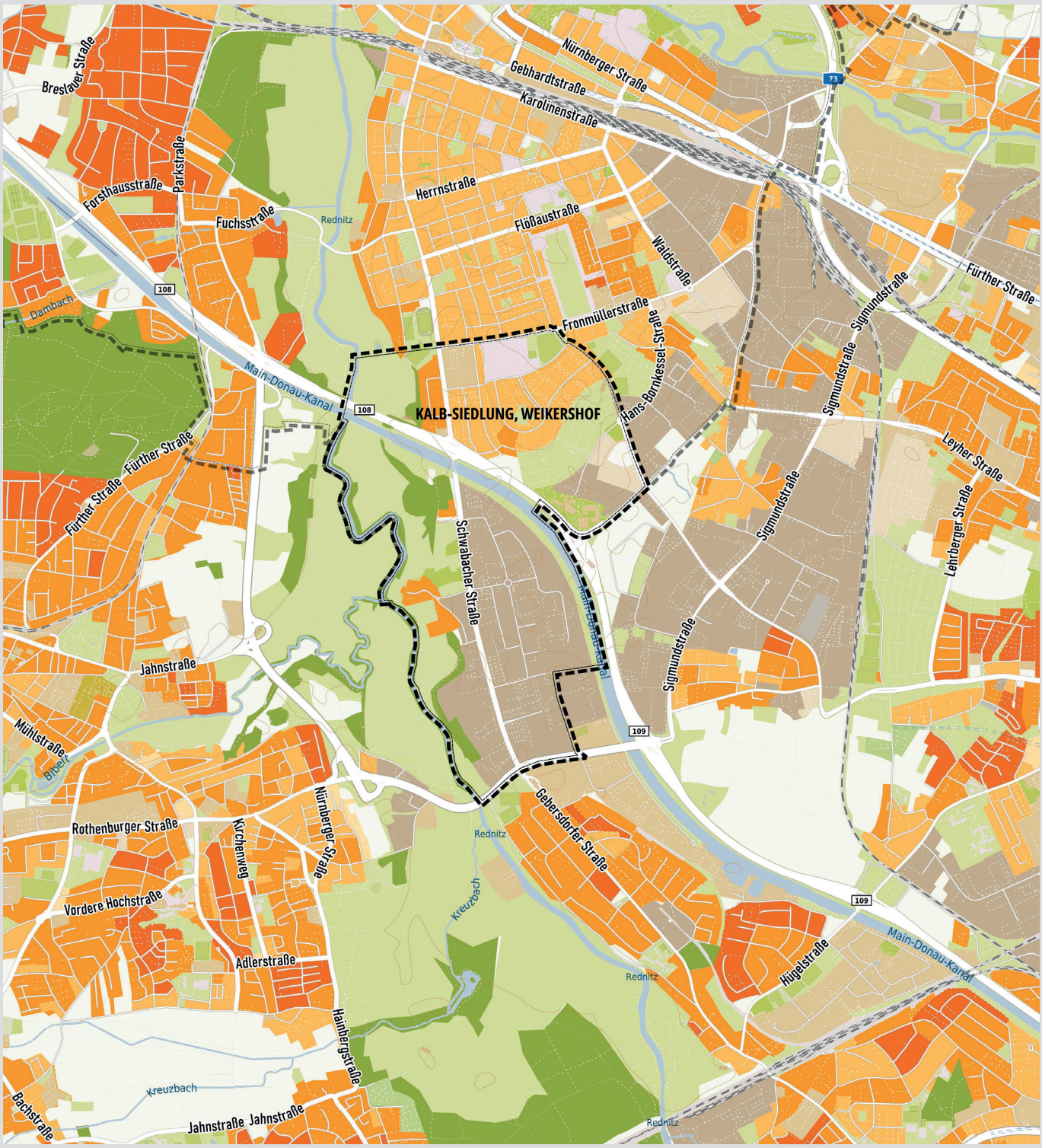
Preisspanne (Preis pro m²)

4,70 - 14,60 €

FÜRTH-KALB-SIEDLUNG, WEIKERSHOF

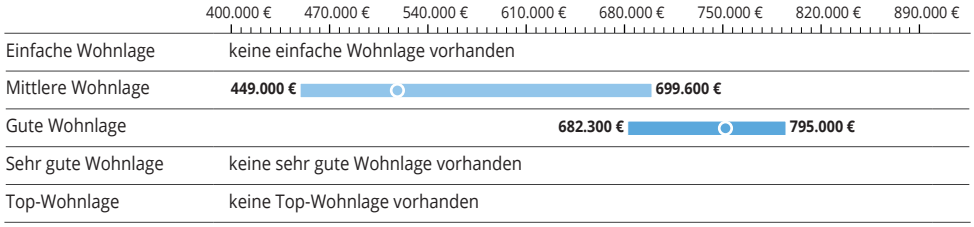
WOHNLAGEN

Einfache Wohnlage | Mittlere Wohnlage | Gute Wohnlage | Sehr gute Wohnlage | Top-Wohnlage



Auszug aus www.wohnlagenkarte.de | Quelle: © IIB Institut Innovatives Bauen Dr. Hettenbach GmbH | OpenStreetMap contributors/Lizenz: ODbL

Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen

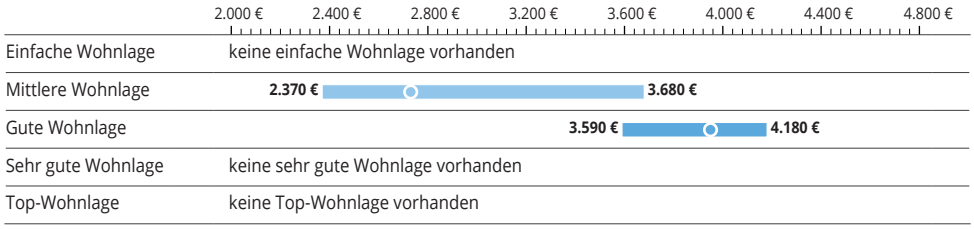


506.900 €

Preisspanne (Gesamtpreis)

449.000 - 795.000 €

Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen

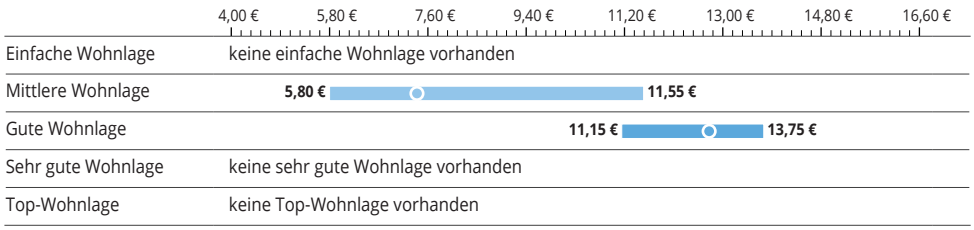


3.200 €

Preisspanne (Preis pro m²)

2.370 - 4.180 €

Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen

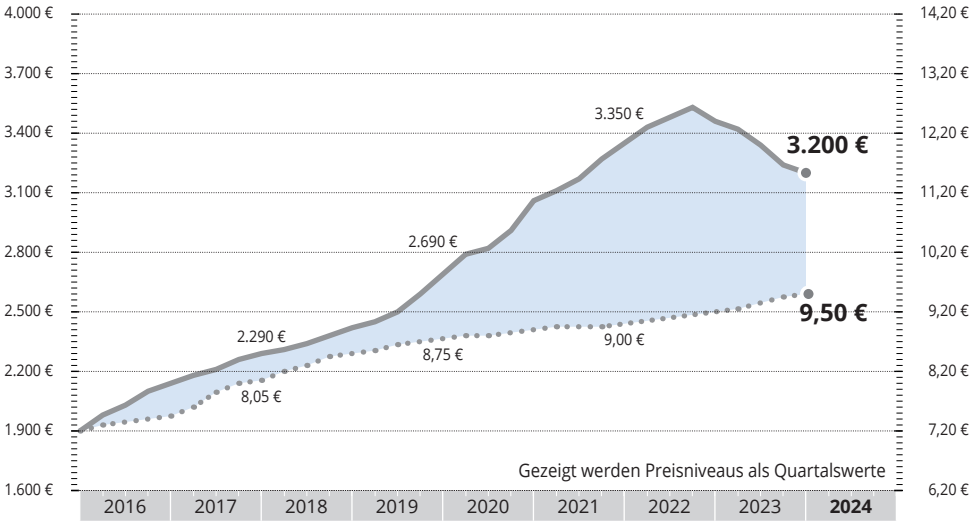


9,50 €

Preisspanne (Preis pro m²)

5,80 - 13,75 €

Marktpreisentwicklung Wohnungen



3,6 %

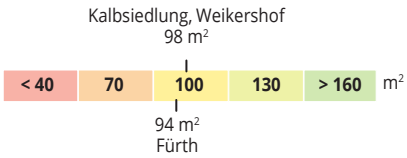
aktuelle Mietrendite p. a.

+0,4

Trend zum Vorjahr

Der Trend zeigt die Entwicklung der Mietrendite zum Vorjahr in absoluten Prozentpunkten.

Erschwingliche Wohnfläche am Markt



Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wieviel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

FÜRTH-KALB-SIEDLUNG, WEIKERSHOF

-8,1 %
Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen
der letzten 12 Monate

Haustyp	Preisspanne	ø-Gesamtpreis	ø-m²-Preis	ø-Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	462.600 - 795.000 €	533.800 €	3.140 €	170/550 m²
Doppelhaushälfte	477.600 - 556.500 €	505.300 €	3.260 €	155/360 m²
Reihenhaus	449.000 - 558.500 €	482.900 €	3.330 €	145/250 m²
Zweifamilienhaus	535.200 - 715.500 €	645.500 €	3.310 €	195/490 m²

-8,5 %
Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen
der letzten 12 Monate

Wohnflächen	Preisspanne	ø-Gesamtpreis	ø-m²-Preis	ø-Wohnfläche
bis 40 m² Wohnfläche*	2.580 - 3.270 €	122.500 €	3.140 €	39 m²
40 - 80 m² Wohnfläche	2.370 - 4.110 €	201.500 €	3.100 €	65 m²
80 - 120 m² Wohnfläche	2.430 - 4.180 €	315.800 €	3.190 €	99 m²
> 120 m² Wohnfläche	2.750 - 3.740 €	427.100 €	3.260 €	131 m²

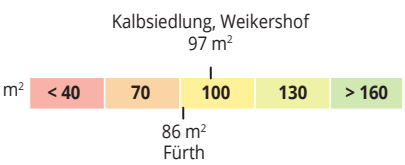
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

+3,3 %
Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen
der letzten 12 Monate

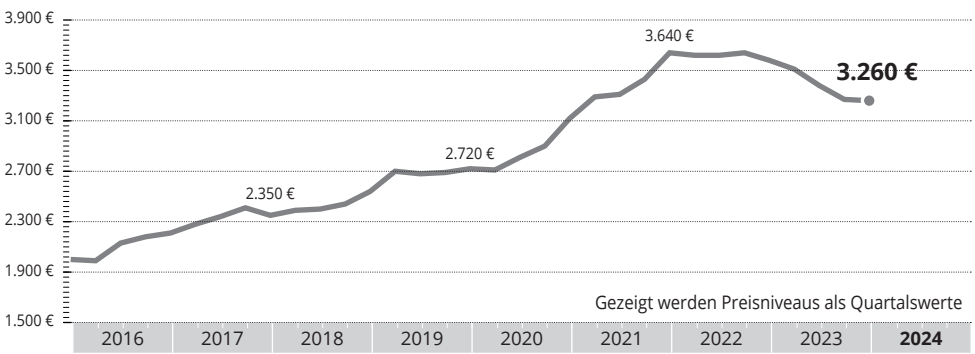
Wohnflächen	Preisspanne	ø-Gesamtpreis	ø-m²-Preis	ø-Wohnfläche
bis 40 m² Wohnfläche*	6,80 - 12,55 €	380 €	10,25 €	37 m²
40 - 80 m² Wohnfläche	5,80 - 13,75 €	590 €	9,20 €	64 m²
80 - 120 m² Wohnfläche	6,05 - 13,10 €	860 €	9,05 €	95 m²
> 120 m² Wohnfläche	6,55 - 12,40 €	1.290 €	9,75 €	132 m²

* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

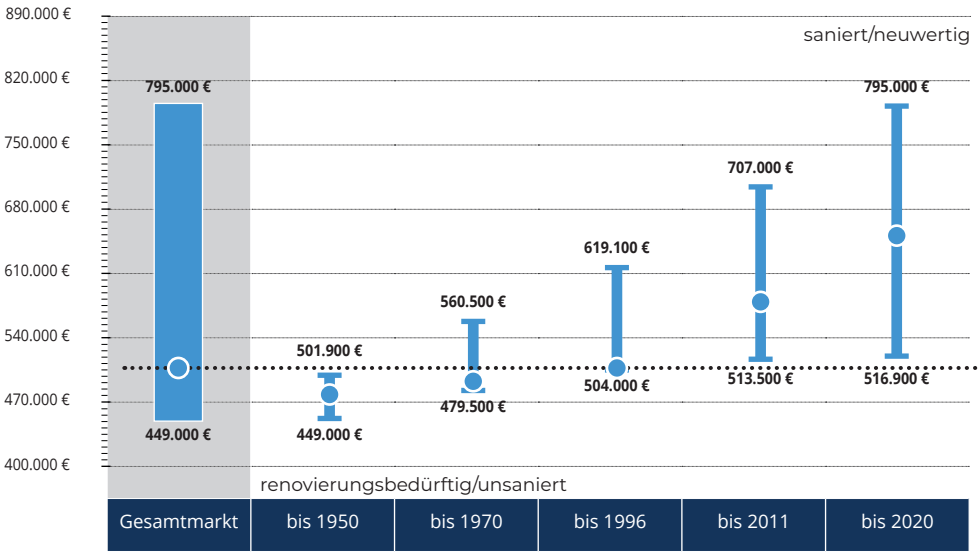
Erschwingliche Wohnfläche am Markt



Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wieviel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.



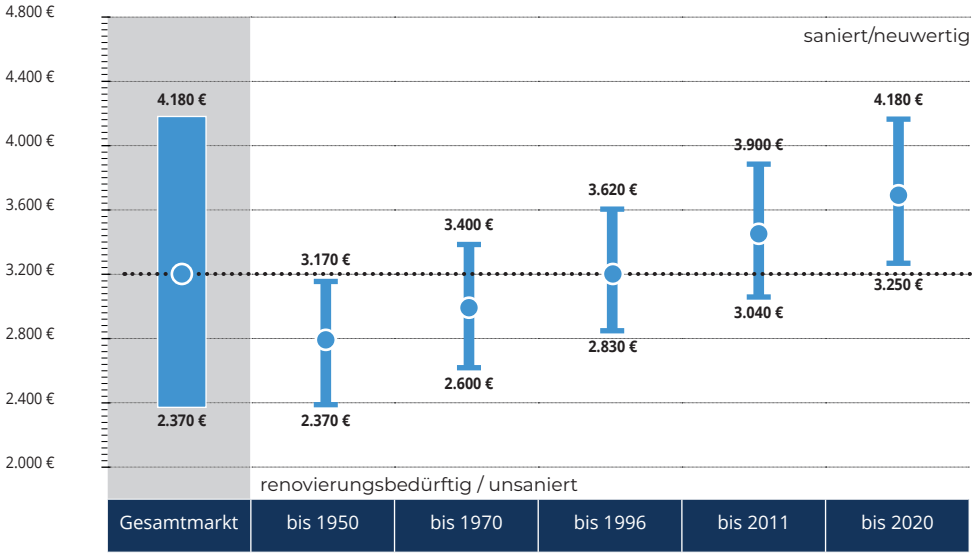
Häuser – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



Preisspanne (Gesamtpreis)

449.000 - 795.000 €

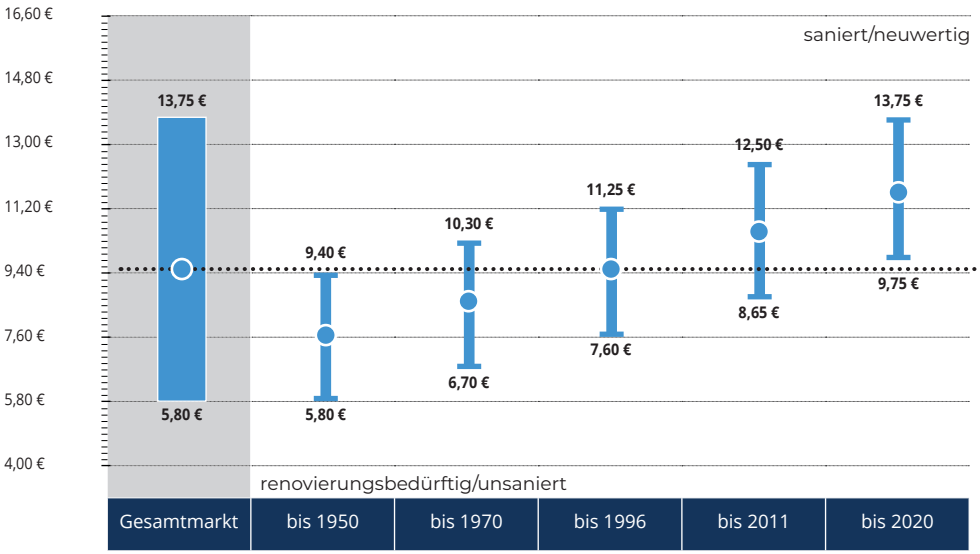
Wohnung – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



Preisspanne (Preis pro m²)

2.370 - 4.180 €

Wohnung – Mietpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



Preisspanne (Preis pro m²)

5,80 - 13,75 €

Wir bereiten für Sie den Verkauf Ihrer Immobilie perfekt vor.

IMMOBILIEN SIND WERTVOLL. GANZ BESONDERS, WENN EIN KUNDE VON HEGERICH EINZIEHT.

Was ist Ihre Immobilie wirklich wert?

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Für einen professionellen Verkauf ist der entscheidende Faktor eine umfassende Wertanalyse. Denn der wahre Wert Ihrer Immobilie hängt von einer Vielzahl unterschiedlicher Faktoren ab: nicht nur die Lage, der Zustand und die Ausstattung spielen eine entscheidende Rolle. Wir ermitteln für Sie kostenlos den perfekten Wert. Dann starten wir mit der Vermarktung.

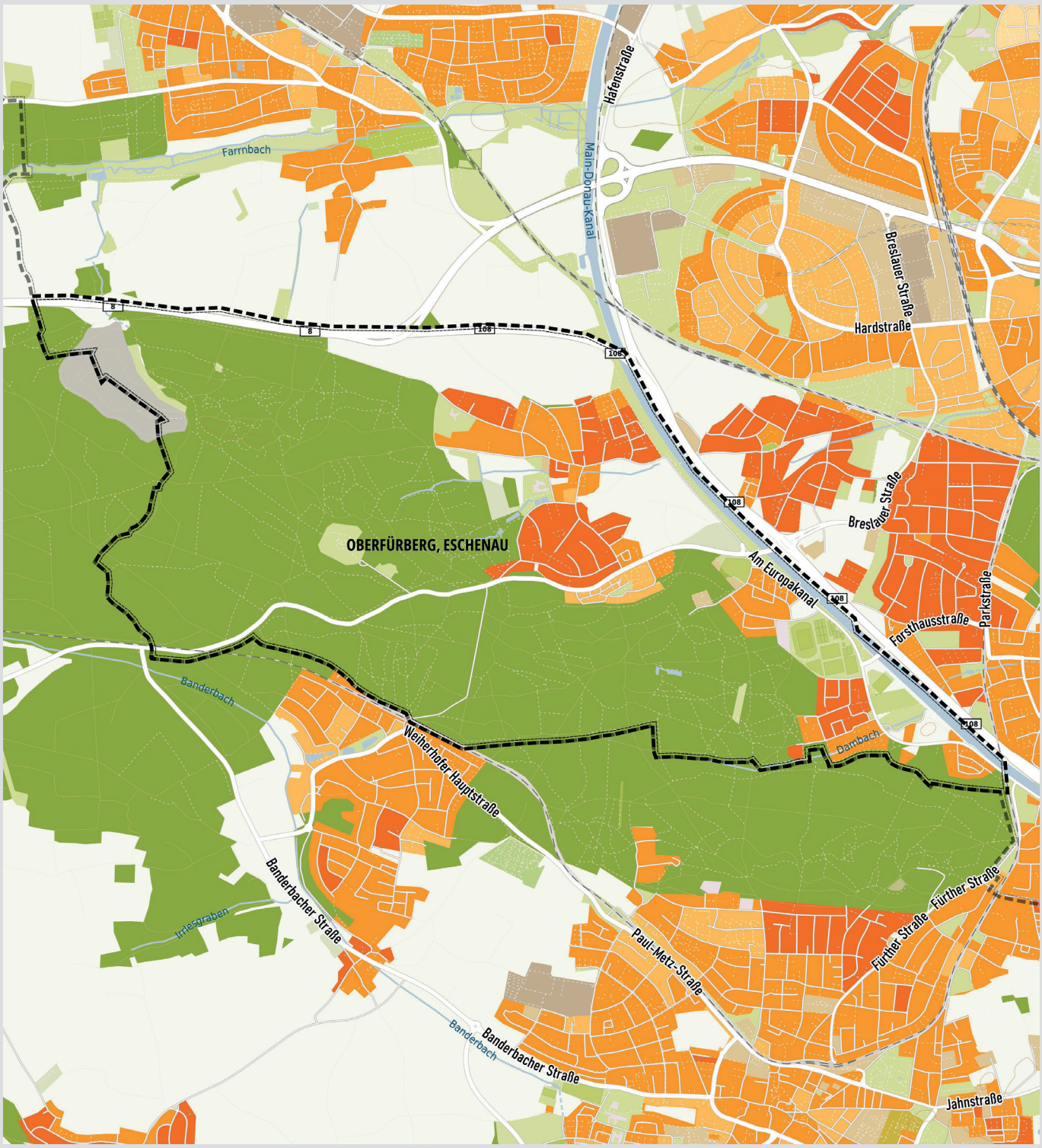
Unser Service für Sie:
Die kostenlose Wertermittlung!

Wir ermitteln den Wert und machen eine Marktanalyse im Vergleich anderer Objekte in der Region. Wir bestimmen zusammen mit Ihnen den perfekten Verkaufszeitpunkt und planen mit unserem Team die Vermarktungsstrategie. Wir begleiten Sie von A-Z.

FÜRTH-OBERFÜRBERG, ESCHENAU

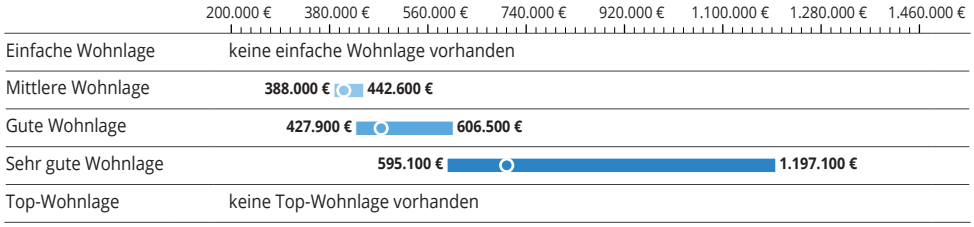
WOHNLAGEN

Einfache Wohnlage | Mittlere Wohnlage | Gute Wohnlage | Sehr gute Wohnlage | Top-Wohnlage



Auszug aus www.wohnlagenkarte.de | Quelle: © IIB Institut Innovatives Bauen Dr. Hettenbach GmbH | OpenStreetMap contributors/Lizenz: ODbL

Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen

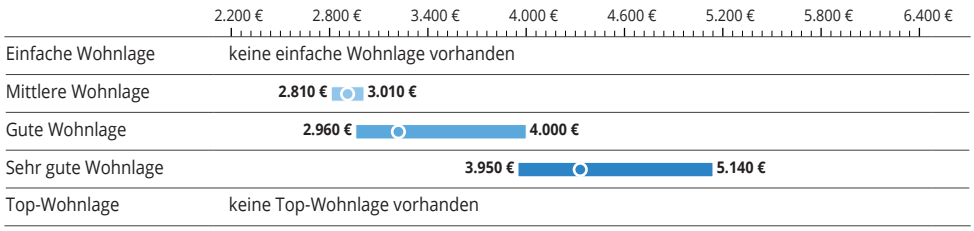


544.000 €

Preisspanne (Gesamtpreis)

388.000 - 1.197.100 €

Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen

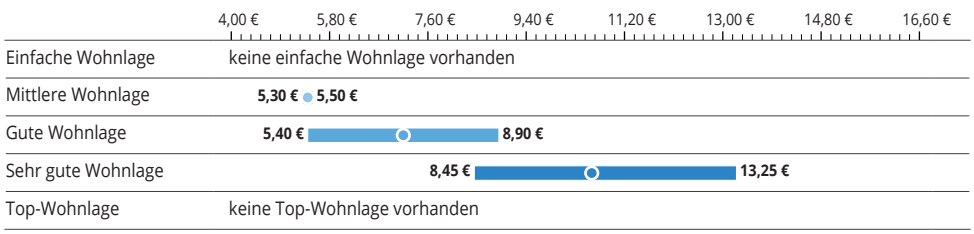


3.850 €

Preisspanne (Preis pro m²)

2.810 - 5.140 €

Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen

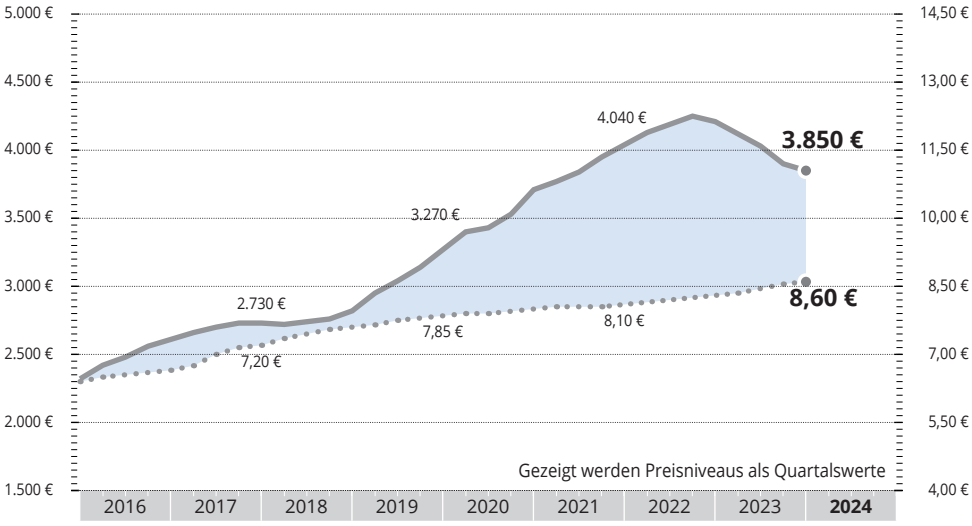


8,60 €

Preisspanne (Preis pro m²)

5,30 - 13,25 €

Marktpreisentwicklung Wohnungen



2,7 %

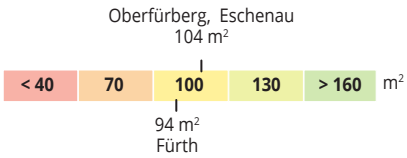
aktuelle Mietrendite p. a.

+0,3

Trend zum Vorjahr

Der Trend zeigt die Entwicklung der Mietrendite zum Vorjahr in absoluten Prozentpunkten.

Erschwingliche Wohnfläche am Markt



Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wieviel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

FÜRTH-OBERFÜRBERG, ESCHENAU

-8,4 %
Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen
der letzten 12 Monate

Haustyp	Preisspanne	ø-Gesamtpreis	ø-m²-Preis	ø-Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	399.700 - 1.197.100 €	603.100 €	3.260 €	185/710 m²
Doppelhaushälfte	412.700 - 838.000 €	491.600 €	3.390 €	145/415 m²
Reihenhaus	388.000 - 841.000 €	449.800 €	3.460 €	130/265 m²
Zweifamilienhaus	462.500 - 1.077.400 €	705.200 €	3.440 €	205/650 m²

-9,6 %
Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen
der letzten 12 Monate

Wohnflächen	Preisspanne	ø-Gesamtpreis	ø-m²-Preis	ø-Wohnfläche
bis 40 m² Wohnfläche*	3.060 - 4.020 €	139.900 €	3.780 €	37 m²
40 - 80 m² Wohnfläche	2.810 - 5.060 €	284.200 €	3.740 €	76 m²
80 - 120 m² Wohnfläche	2.890 - 5.140 €	357.100 €	3.840 €	93 m²
> 120 m² Wohnfläche	3.260 - 4.600 €	627.200 €	3.920 €	160 m²

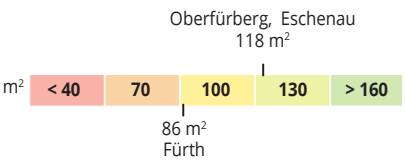
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

+3,6 %
Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen
der letzten 12 Monate

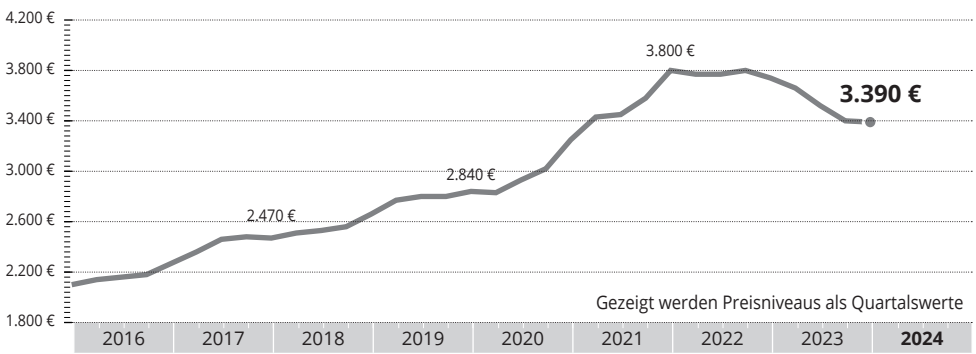
Wohnflächen	Preisspanne	ø-Gesamtpreis	ø-m²-Preis	ø-Wohnfläche
bis 40 m² Wohnfläche*	6,20 - 12,10 €	360 €	9,30 €	39 m²
40 - 80 m² Wohnfläche	5,30 - 13,25 €	520 €	8,35 €	62 m²
80 - 120 m² Wohnfläche	5,50 - 12,65 €	750 €	8,20 €	92 m²
> 120 m² Wohnfläche	6,00 - 11,95 €	1.130 €	8,80 €	128 m²

* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

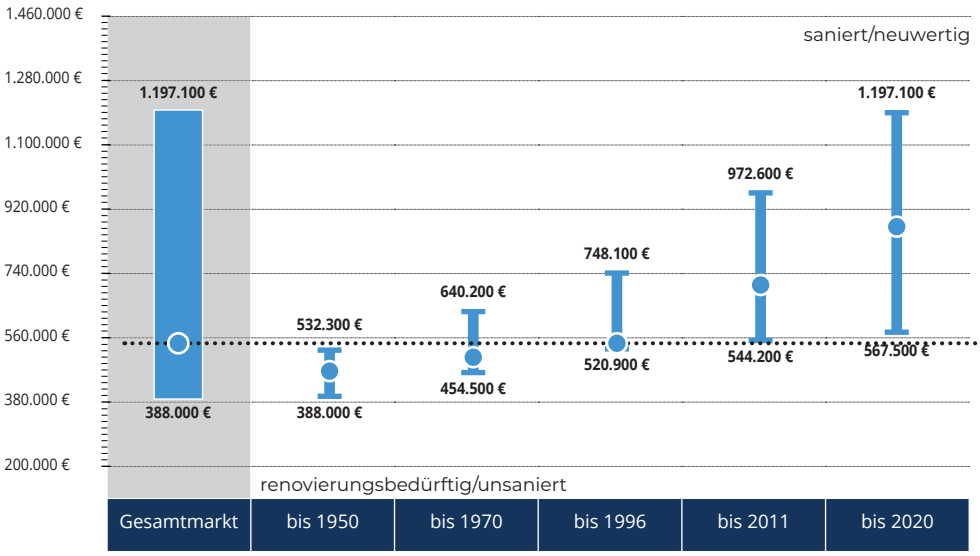
Erschwingliche Wohnfläche am Markt



Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wieviel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.



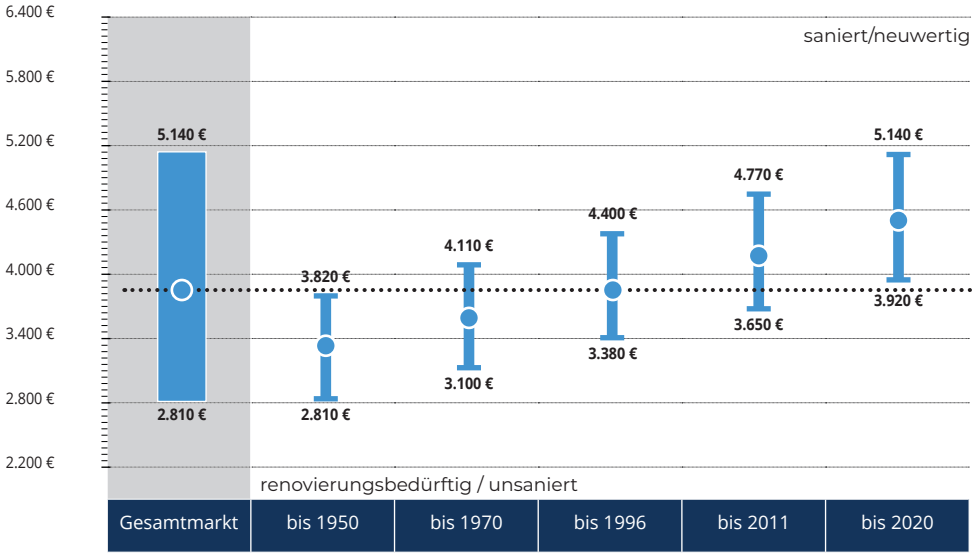
Häuser – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



Preisspanne (Gesamtpreis)

388.000 - 1.197.100 €

Wohnung – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren

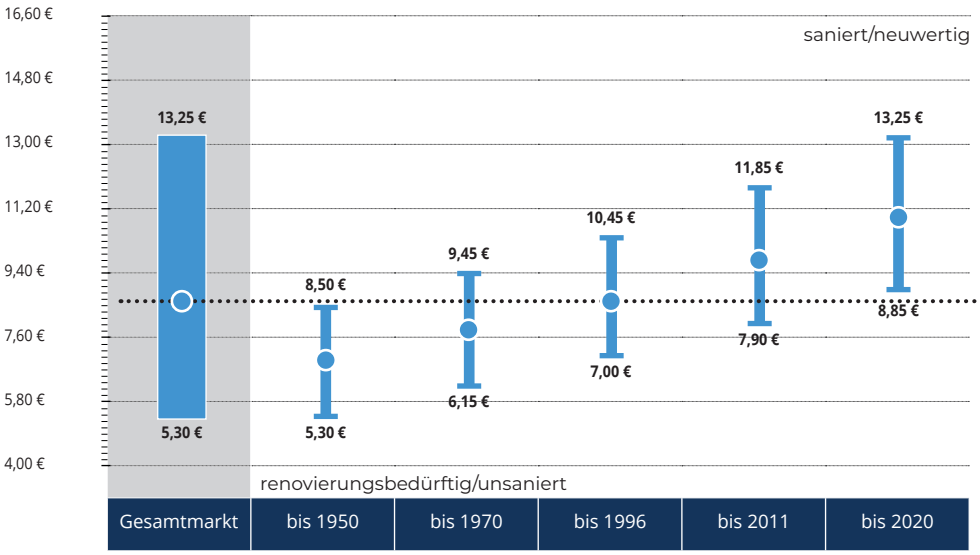


3.850 €

Preisspanne (Preis pro m²)

2.810 - 5.140 €

Wohnung – Mietpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



8,60 €

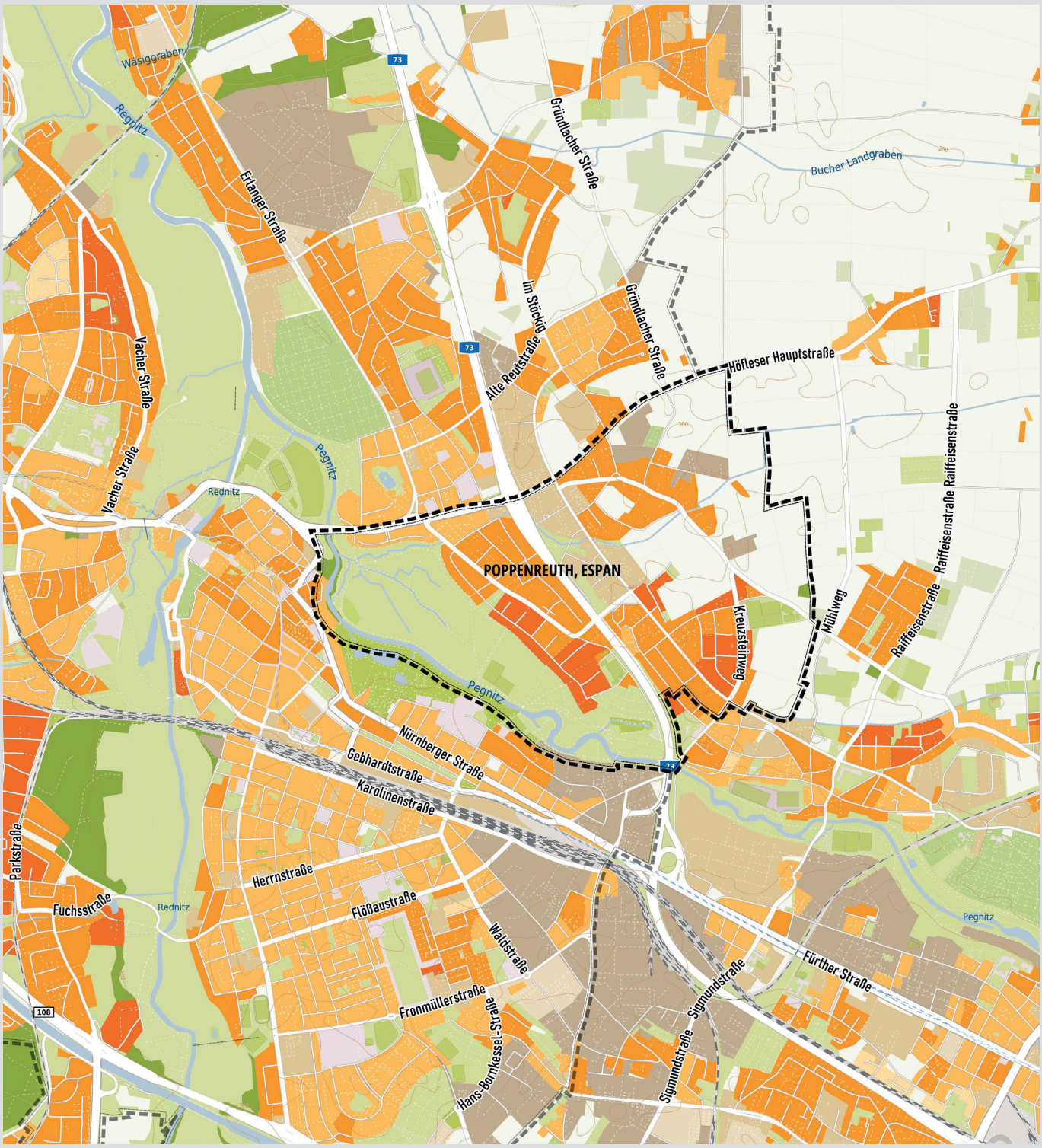
Preisspanne (Preis pro m²)

5,30 - 13,25 €

FÜRTH-POPPENREUTH, ESPAN

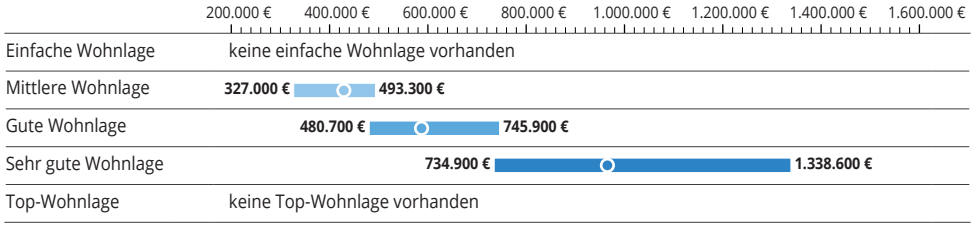
WOHNLAGEN

Einfache Wohnlage | Mittlere Wohnlage | Gute Wohnlage | Sehr gute Wohnlage | Top-Wohnlage



Auszug aus www.wohnlagenkarte.de | Quelle: © IIB Institut Innovatives Bauen Dr. Hettenbach GmbH | OpenStreetMap contributors/Lizenz: ODbL

Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen

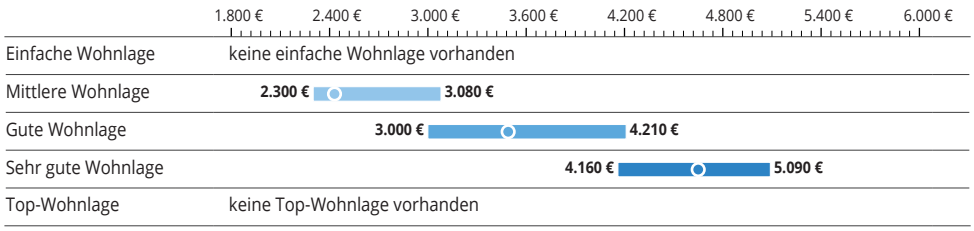


793.700 €

Preisspanne (Gesamtpreis)

327.000 - 1.338.600 €

Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen

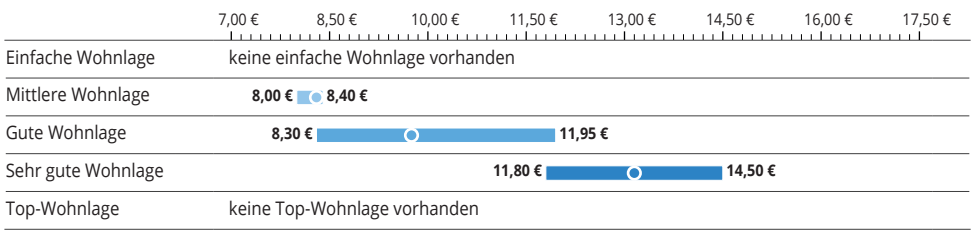


3.600 €

Preisspanne (Preis pro m²)

2.300 - 5.090 €

Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen

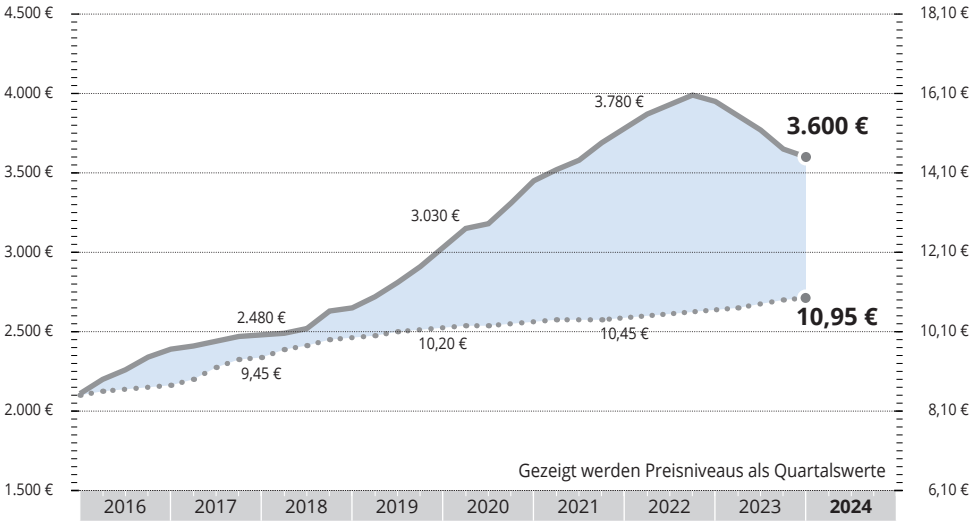


10,95 €

Preisspanne (Preis pro m²)

8,00 - 14,50 €

Marktpreisentwicklung Wohnungen



3,7 %

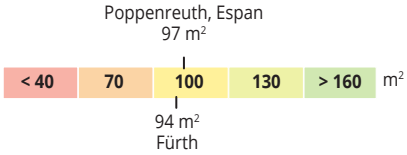
aktuelle Mietrendite p. a.

+0,5

Trend zum Vorjahr

Der Trend zeigt die Entwicklung der Mietrendite zum Vorjahr in absoluten Prozentpunkten.

Erschwingliche Wohnfläche am Markt



Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wieviel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

FÜRTH-POPPENREUTH, ESPAN

-8,2 %
Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen
der letzten 12 Monate

Haustyp	Preisspanne	ø-Gesamtpreis	ø-m²-Preis	ø-Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	336.900 - 1.338.600 €	947.100 €	4.620 €	205/655 m²
Doppelhaushälfte	347.800 - 937.000 €	696.000 €	4.800 €	145/340 m²
Reihenhaus	327.000 - 940.400 €	635.700 €	4.890 €	130/230 m²
Zweifamilienhaus	389.800 - 1.204.700 €	925.300 €	4.870 €	190/545 m²

-9,9 %
Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen
der letzten 12 Monate

Wohnflächen	Preisspanne	ø-Gesamtpreis	ø-m²-Preis	ø-Wohnfläche
bis 40 m² Wohnfläche*	2.500 - 3.980 €	113.000 €	3.530 €	32 m²
40 - 80 m² Wohnfläche	2.300 - 5.010 €	240.800 €	3.490 €	69 m²
80 - 120 m² Wohnfläche	2.360 - 5.090 €	351.800 €	3.590 €	98 m²
> 120 m² Wohnfläche	2.660 - 4.560 €	653.300 €	3.670 €	178 m²

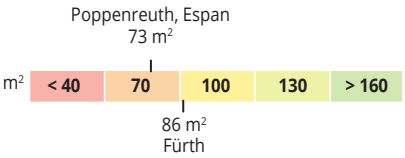
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

+2,8 %
Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen
der letzten 12 Monate

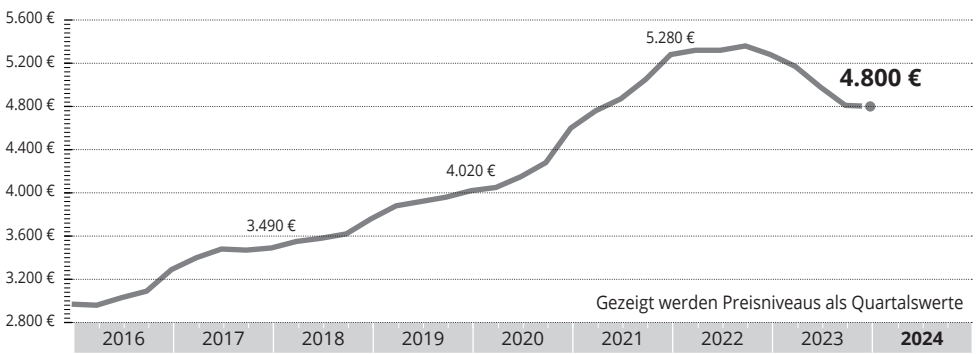
Wohnflächen	Preisspanne	ø-Gesamtpreis	ø-m²-Preis	ø-Wohnfläche
bis 40 m² Wohnfläche*	9,40 - 13,25 €	400 €	11,85 €	34 m²
40 - 80 m² Wohnfläche	8,00 - 14,50 €	650 €	10,60 €	61 m²
80 - 120 m² Wohnfläche	8,35 - 13,80 €	990 €	10,45 €	95 m²
> 120 m² Wohnfläche	9,05 - 13,05 €	1.790 €	11,20 €	160 m²

* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

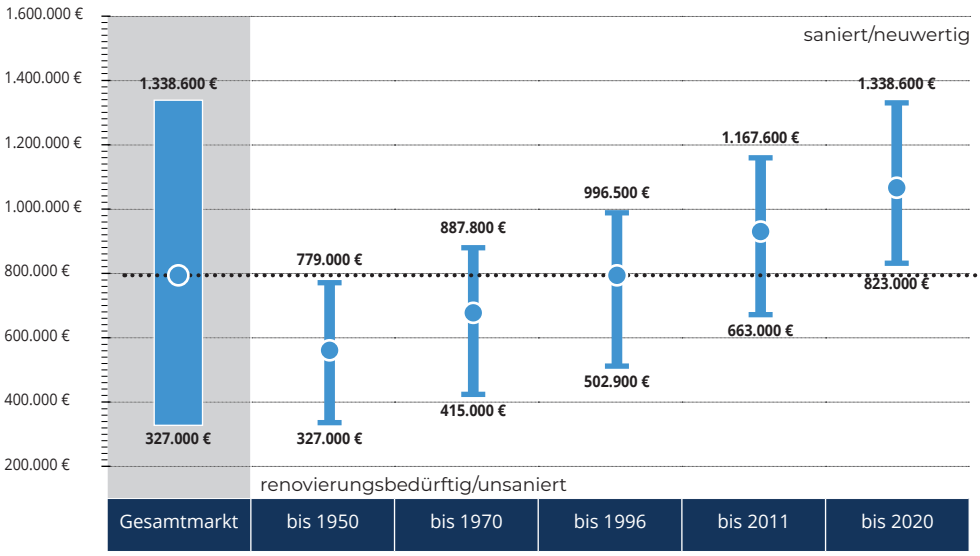
Erschwingliche Wohnfläche am Markt



Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wieviel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.



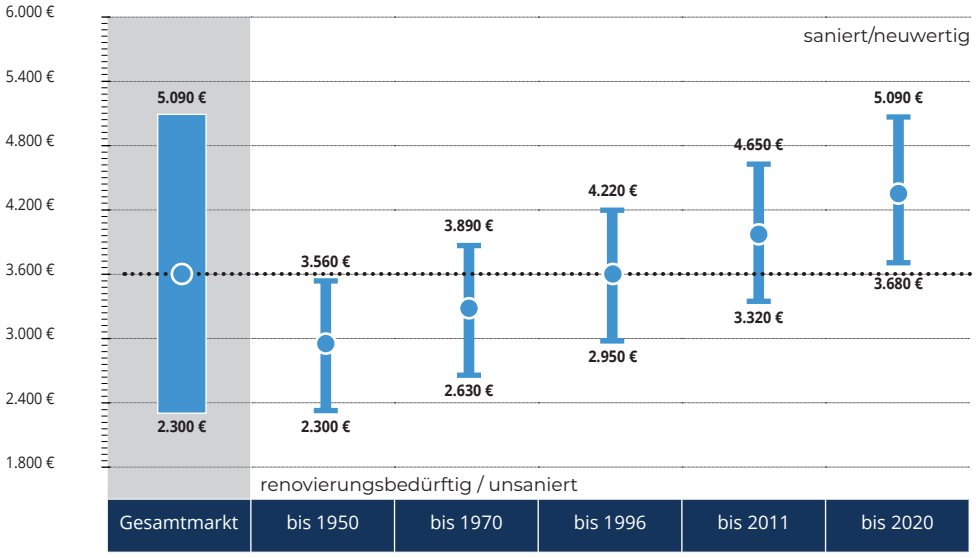
Häuser – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



Preisspanne (Gesamtpreis)

327.000 - 1.338.600 €

Wohnung – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren

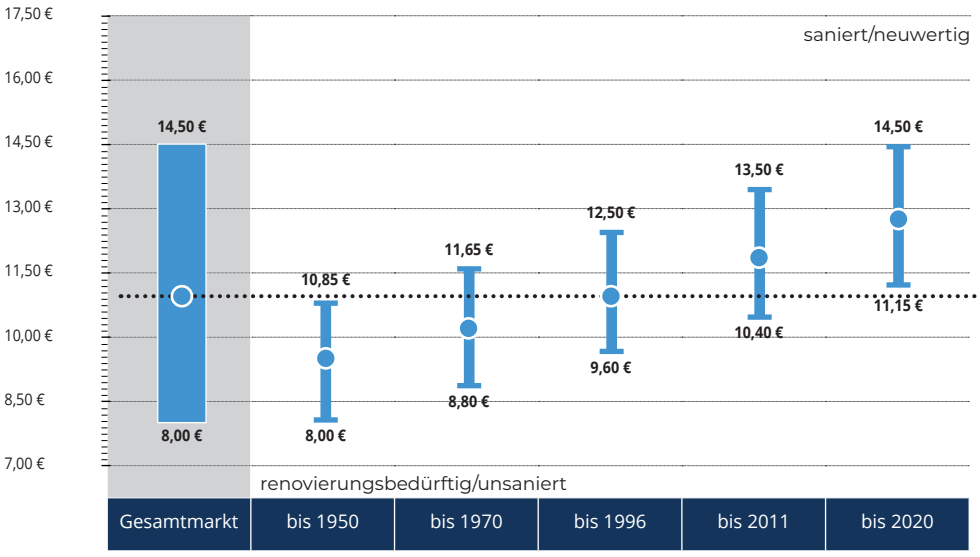


3.600 €

Preisspanne (Preis pro m²)

2.300 - 5.090 €

Wohnung – Mietpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



10,95 €

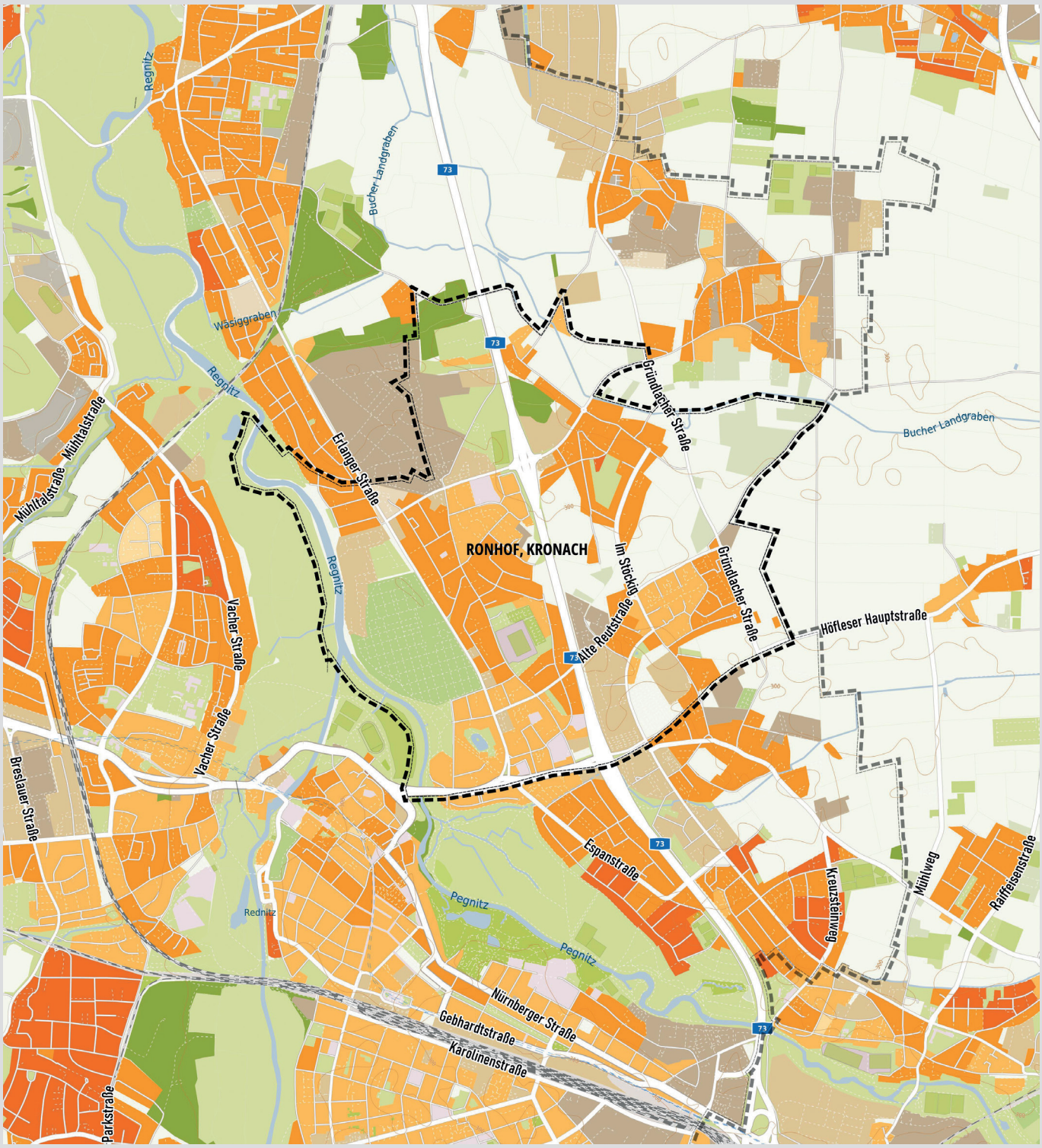
Preisspanne (Preis pro m²)

8,00 - 14,50 €

FÜRTH-RONHOF, KRONACH

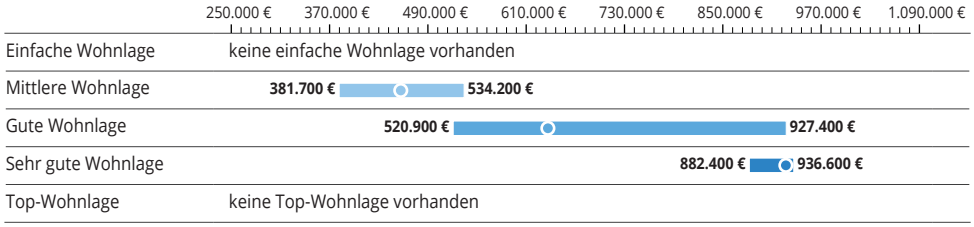
WOHNLAGEN

Einfache Wohnlage | Mittlere Wohnlage | Gute Wohnlage | Sehr gute Wohnlage | Top-Wohnlage



Auszug aus www.wohnlagenkarte.de | Quelle: © IIB Institut Innovatives Bauen Dr. Hettenbach GmbH | OpenStreetMap contributors/Lizenz: ODbL

Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen

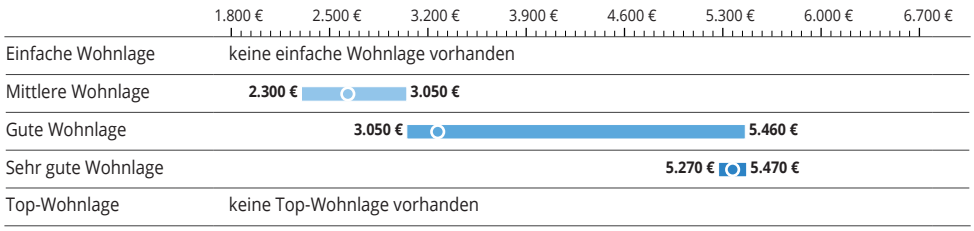


546.000 €

Preisspanne (Gesamtpreis)

381.700 - 936.600 €

Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen

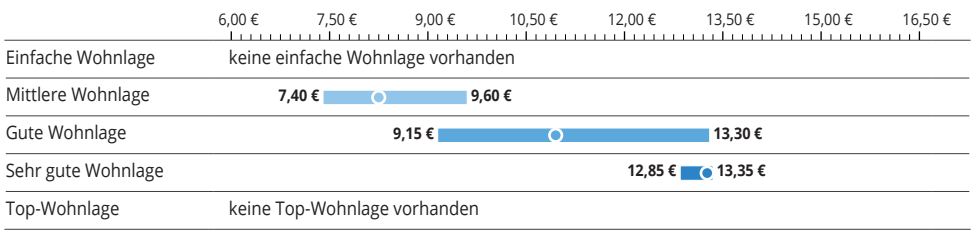


3.470 €

Preisspanne (Preis pro m²)

2.300 - 5.470 €

Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen

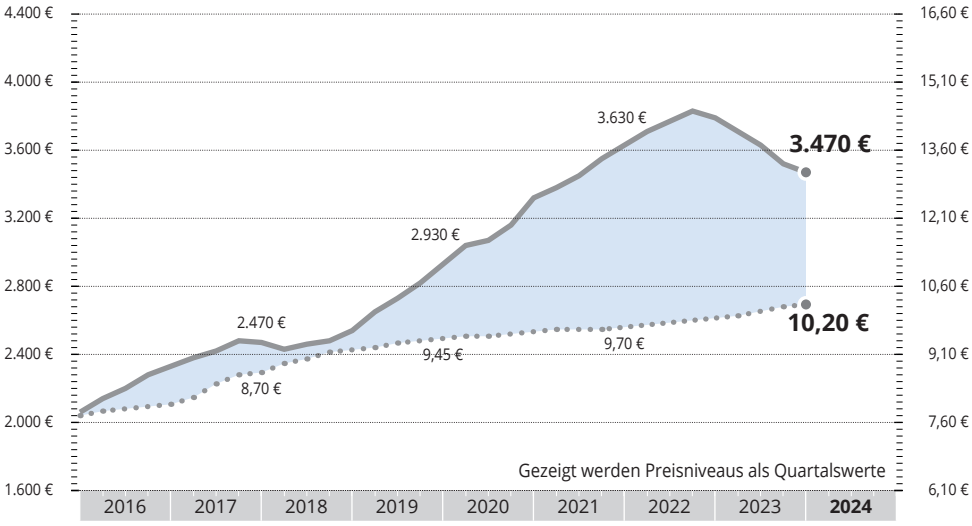


10,20 €

Preisspanne (Preis pro m²)

7,40 - 13,35 €

Marktpreisentwicklung Wohnungen



3,6 %

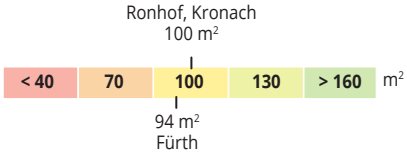
aktuelle Mietrendite p. a.

+0,4

Trend zum Vorjahr

Der Trend zeigt die Entwicklung der Mietrendite zum Vorjahr in absoluten Prozentpunkten.

Erschwingliche Wohnfläche am Markt



Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wieviel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

FÜRTH-RONHOF, KRONACH

-8,1 %
Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen
der letzten 12 Monate

Haustyp	Preisspanne	ø-Gesamtpreis	ø-m²-Preis	ø-Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	393.300 - 936.600 €	541.000 €	3.490 €	155/650 m²
Doppelhaushälfte	406.000 - 655.600 €	533.600 €	3.630 €	147/470 m²
Reihenhaus	381.700 - 658.000 €	499.500 €	3.700 €	135/265 m²
Zweifamilienhaus	455.000 - 842.900 €	627.300 €	3.690 €	170/600 m²

-9,6 %
Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen
der letzten 12 Monate

Wohnflächen	Preisspanne	ø-Gesamtpreis	ø-m²-Preis	ø-Wohnfläche
bis 40 m² Wohnfläche*	2.500 - 4.280 €	95.200 €	3.400 €	28 m²
40 - 80 m² Wohnfläche	2.300 - 5.380 €	212.300 €	3.370 €	63 m²
80 - 120 m² Wohnfläche	2.360 - 5.470 €	335.600 €	3.460 €	97 m²
> 120 m² Wohnfläche	2.660 - 4.900 €	559.300 €	3.540 €	158 m²

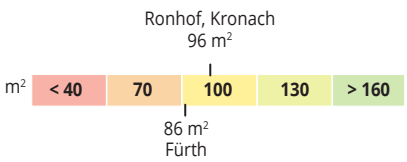
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

+3,0 %
Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen
der letzten 12 Monate

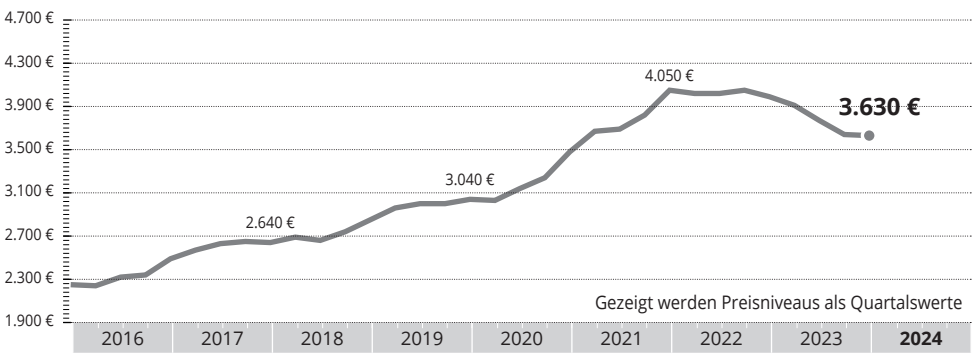
Wohnflächen	Preisspanne	ø-Gesamtpreis	ø-m²-Preis	ø-Wohnfläche
bis 40 m² Wohnfläche*	8,70 - 12,20 €	390 €	11,00 €	35 m²
40 - 80 m² Wohnfläche	7,40 - 13,35 €	610 €	9,90 €	62 m²
80 - 120 m² Wohnfläche	7,70 - 12,75 €	930 €	9,75 €	95 m²
> 120 m² Wohnfläche	8,35 - 12,00 €	1.520 €	10,45 €	145 m²

* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

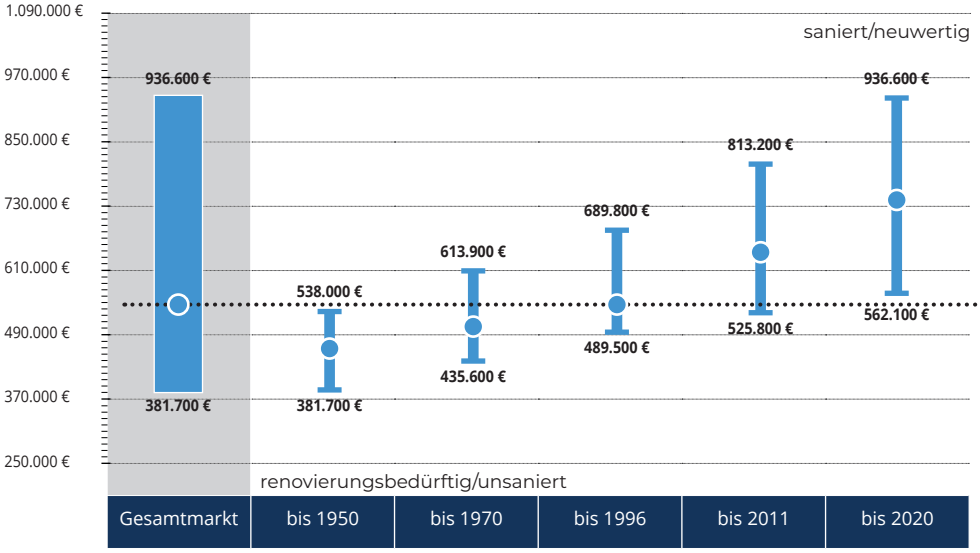
Erschwingliche Wohnfläche am Markt



Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wieviel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.



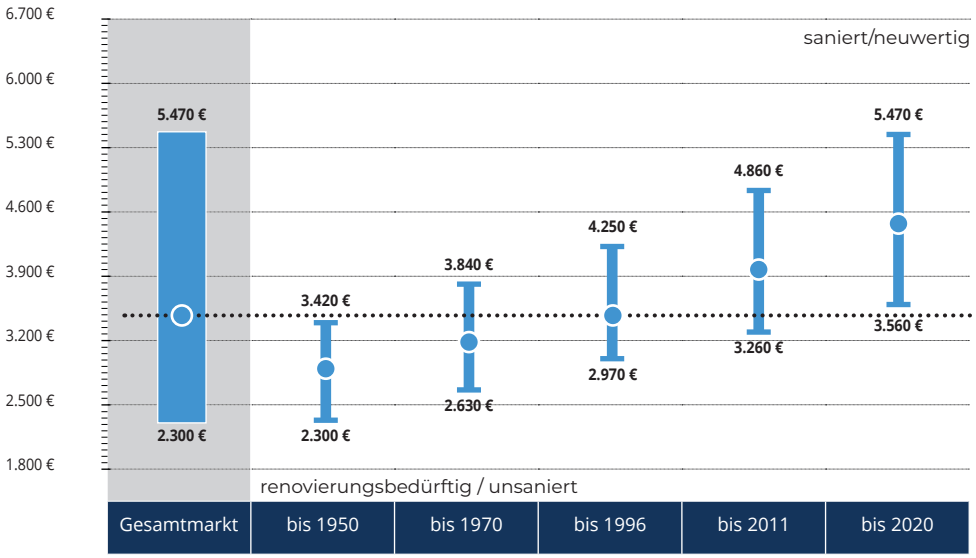
Häuser – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



Preisspanne (Gesamtpreis)

381.700 - 936.600 €

Wohnung – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren

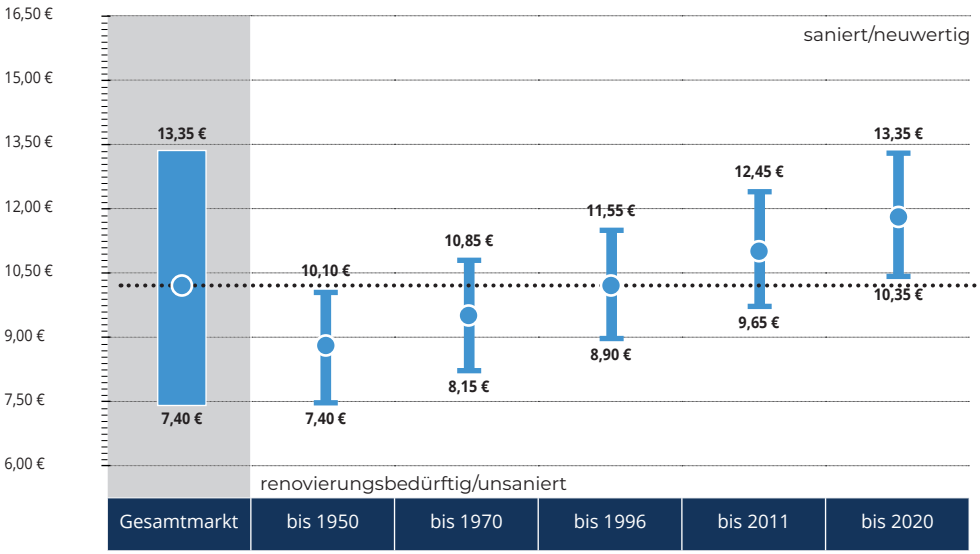


3.470 €

Preisspanne (Preis pro m²)

2.300 - 5.470 €

Wohnung – Mietpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



10,20 €

Preisspanne (Preis pro m²)

7,40 - 13,35 €

Peter Hegerich +++ Gründer, Inhaber & Frühaufstther

WARUM HEGERICH? WEIL WIR´S KÖNNEN.

Leistungsüberblick

01

Vermittlung von Wohn-Immobilien

Wir bieten für Käufer und Verkäufer das perfekte Rund-Um-Sorglospaket. Von A-Z.

02

Vermietung von Wohn-Immobilien

Vom passenden Mieters bis zur Schlüsselübergabe. Mit uns vermieten und mieten Sie rechtssicher.

03

Erstellung von Wertanalysen

Wir schätzen keine Werte, wir kennen diese! Denn Sie wollen Ihre Immobilie mit TOP-Erfolg verkaufen.

04

Investment & Kapitalanlagen

Wir erstellen Analysen und übernehmen den Verkauf von Mehrfamilienhäusern und Investment-Objekten.

05

Neubauvertrieb für Bauträger

Unsere Stärke: Grundstücksverkauf und Vertrieb für Bauträger und Projektentwickler.

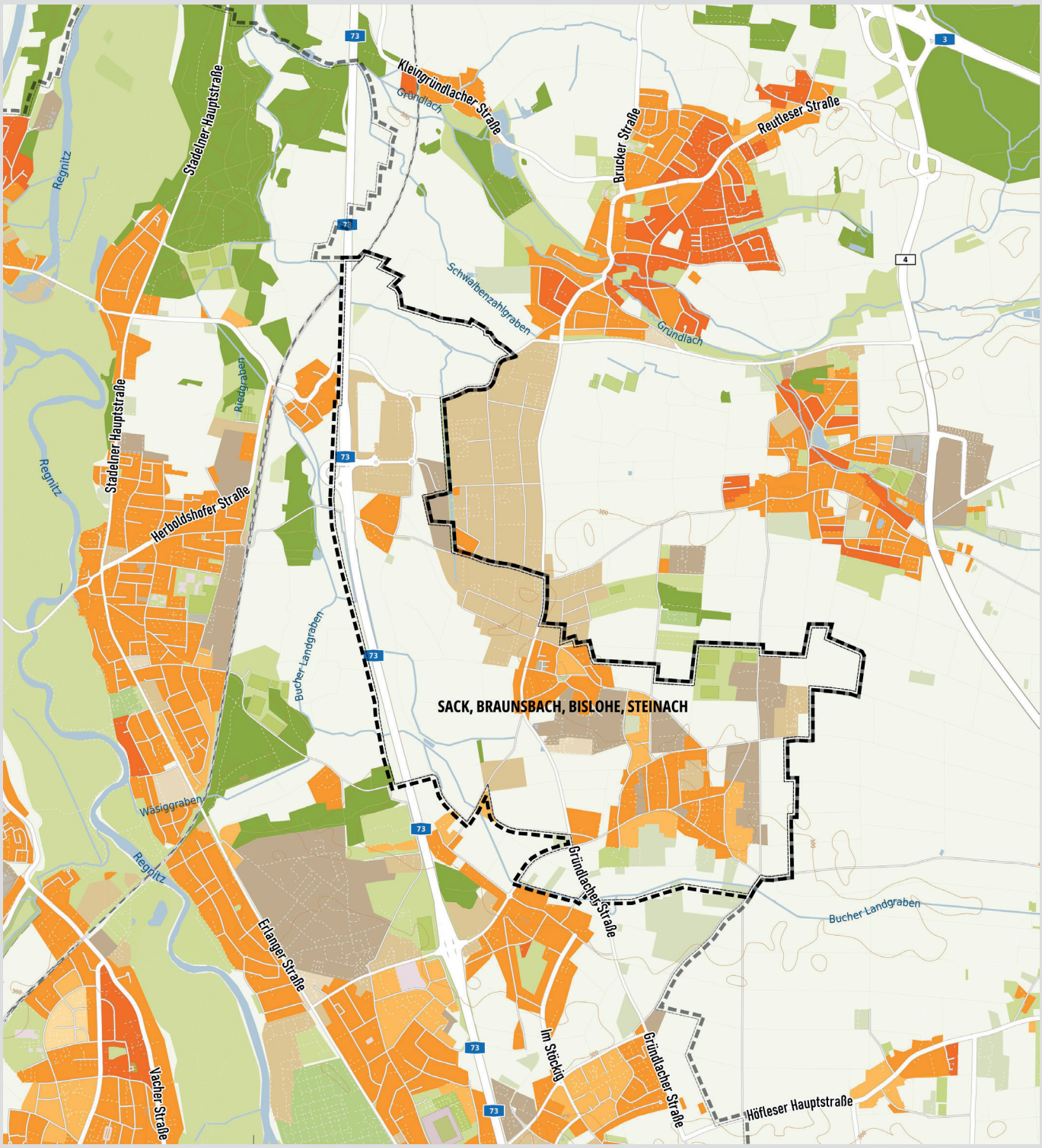
.

Eine detaillierte Leistungsübersicht finden Sie unter:
www.hegerich-immobilien.de

FÜRTH-SACK, BRAUNSBACH, BISLOHE, STEINACH

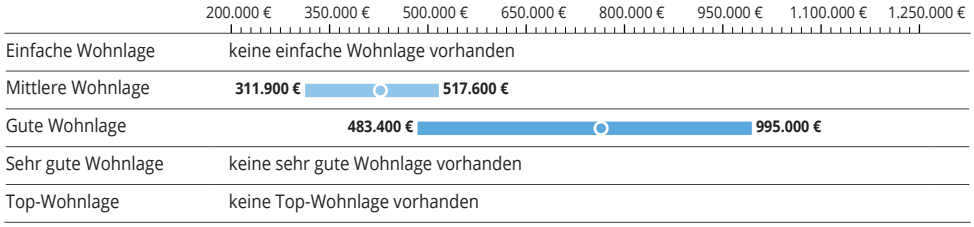
WOHNLAGEN

Einfache Wohnlage | Mittlere Wohnlage | Gute Wohnlage | Sehr gute Wohnlage | Top-Wohnlage



Auszug aus www.wohnlagenkarte.de | Quelle: © IIB Institut Innovatives Bauen Dr. Hettenbach GmbH | OpenStreetMap contributors/Lizenz: ODbL

Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen

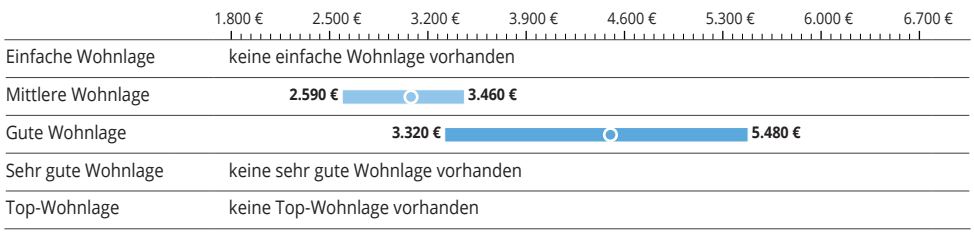


499.800 €

Preisspanne (Gesamtpreis)

311.900 - 995.000 €

Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen

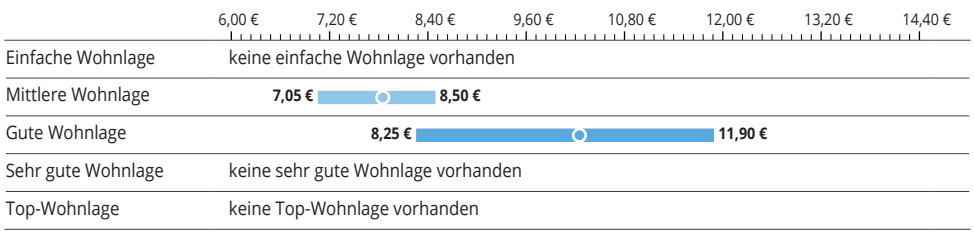


3.690 €

Preisspanne (Preis pro m²)

2.590 - 5.480 €

Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen

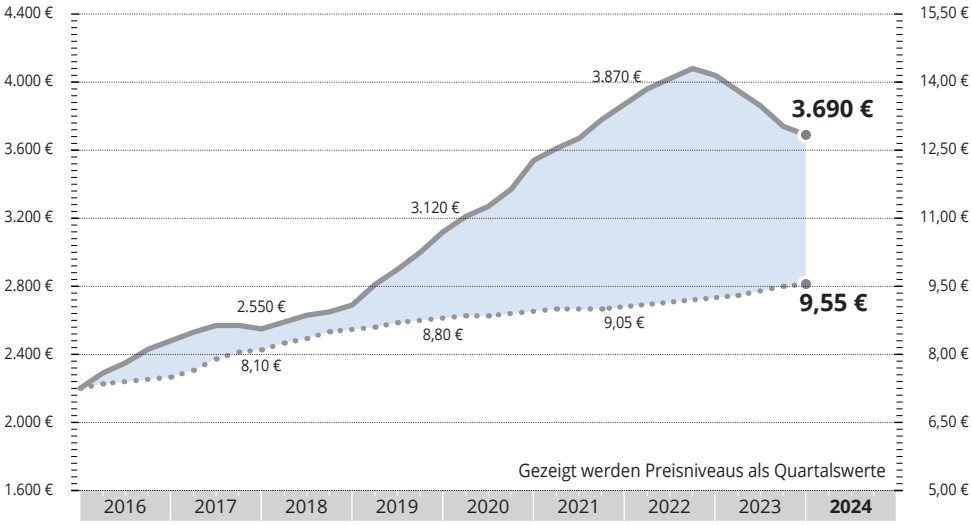


9,55 €

Preisspanne (Preis pro m²)

7,05 - 11,90 €

Marktpreisentwicklung Wohnungen



3,2 %

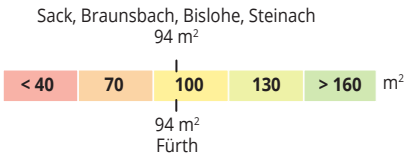
aktuelle Mietrendite p. a.

+0,4

Trend zum Vorjahr

Der Trend zeigt die Entwicklung der Mietrendite zum Vorjahr in absoluten Prozentpunkten.

Erschwingliche Wohnfläche am Markt



Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wieviel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

FÜRTH-SACK, BRAUNSBACH, BISLOHE, STEINACH

-7,0 %
Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen
der letzten 12 Monate

Haustyp	Preisspanne	ø-Gesamtpreis	ø-m²-Preis	ø-Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	321.300 - 995.000 €	514.500 €	3.430 €	150/540 m²
Doppelhaushälfte	331.800 - 696.500 €	462.800 €	3.560 €	130/355 m²
Reihenhaus	311.900 - 699.000 €	453.800 €	3.630 €	125/275 m²
Zweifamilienhaus	371.800 - 895.500 €	667.900 €	3.610 €	185/550 m²

-9,7 %
Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen
der letzten 12 Monate

Wohnflächen	Preisspanne	ø-Gesamtpreis	ø-m²-Preis	ø-Wohnfläche
bis 40 m² Wohnfläche*	2.820 - 4.290 €	126.700 €	3.620 €	35 m²
40 - 80 m² Wohnfläche	2.590 - 5.390 €	257.800 €	3.580 €	72 m²
80 - 120 m² Wohnfläche	2.660 - 5.480 €	327.500 €	3.680 €	89 m²
> 120 m² Wohnfläche	3.000 - 4.910 €	473.800 €	3.760 €	126 m²

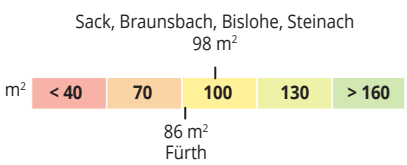
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

+3,2 %
Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen
der letzten 12 Monate

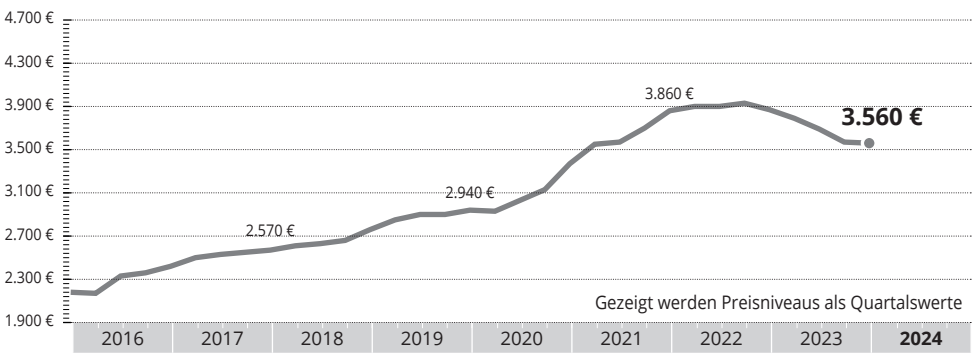
Wohnflächen	Preisspanne	ø-Gesamtpreis	ø-m²-Preis	ø-Wohnfläche
bis 40 m² Wohnfläche*	8,30 - 10,85 €	380 €	10,30 €	37 m²
40 - 80 m² Wohnfläche	7,05 - 11,90 €	560 €	9,25 €	61 m²
80 - 120 m² Wohnfläche	7,35 - 11,35 €	890 €	9,10 €	98 m²
> 120 m² Wohnfläche	7,95 - 10,70 €	1.470 €	9,80 €	150 m²

* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

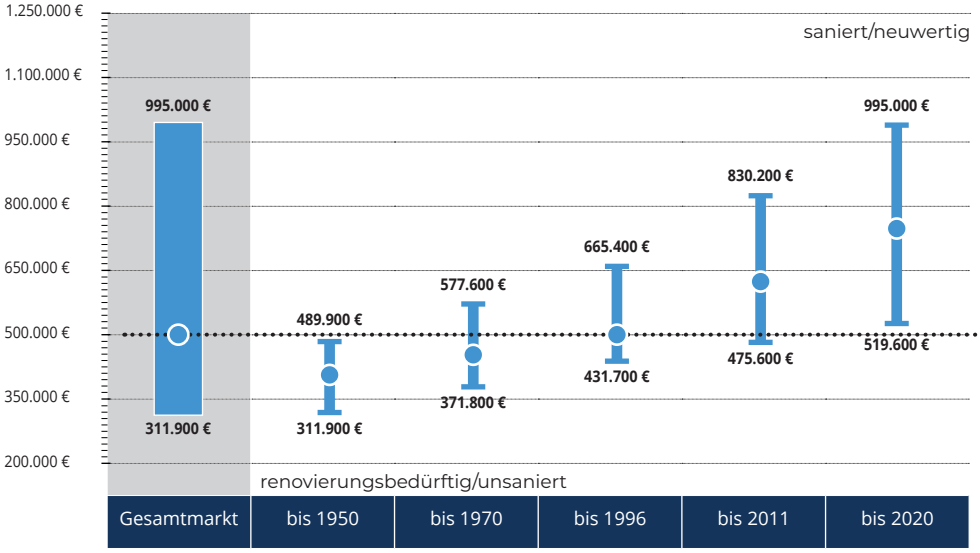
Erschwingliche Wohnfläche am Markt



Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wieviel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.



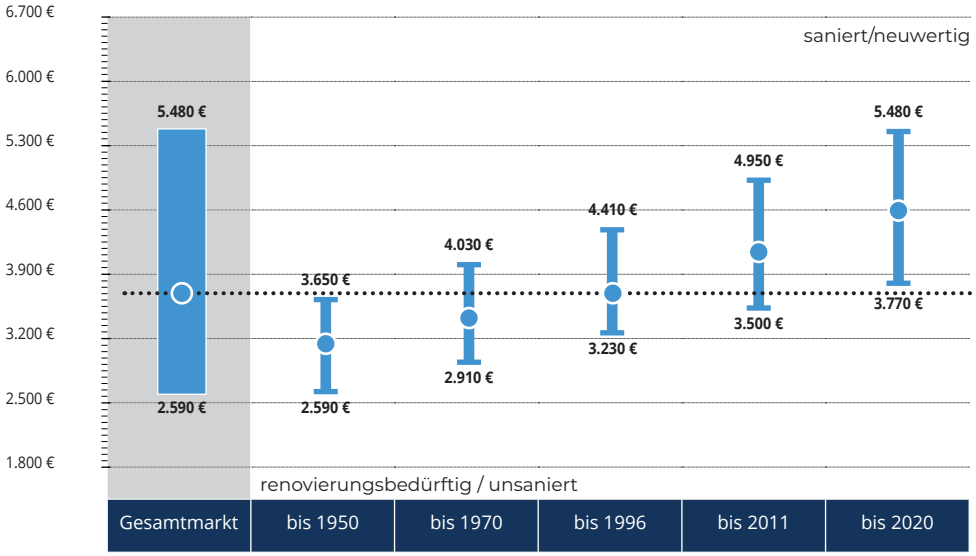
Häuser – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



Preisspanne (Gesamtpreis)

311.900 - 995.000 €

Wohnung – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren

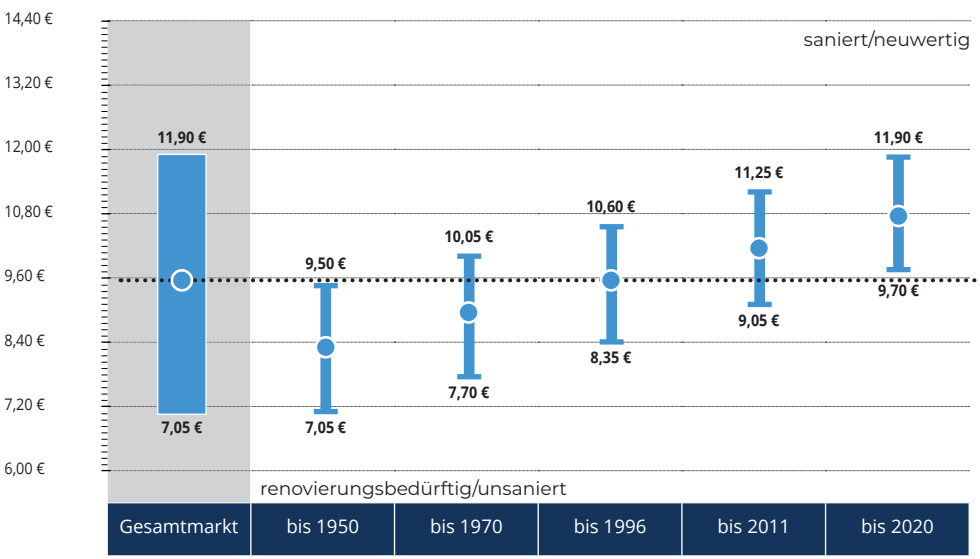


3.690 €

Preisspanne (Preis pro m²)

2.590 - 5.480 €

Wohnung – Mietpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



9,55 €

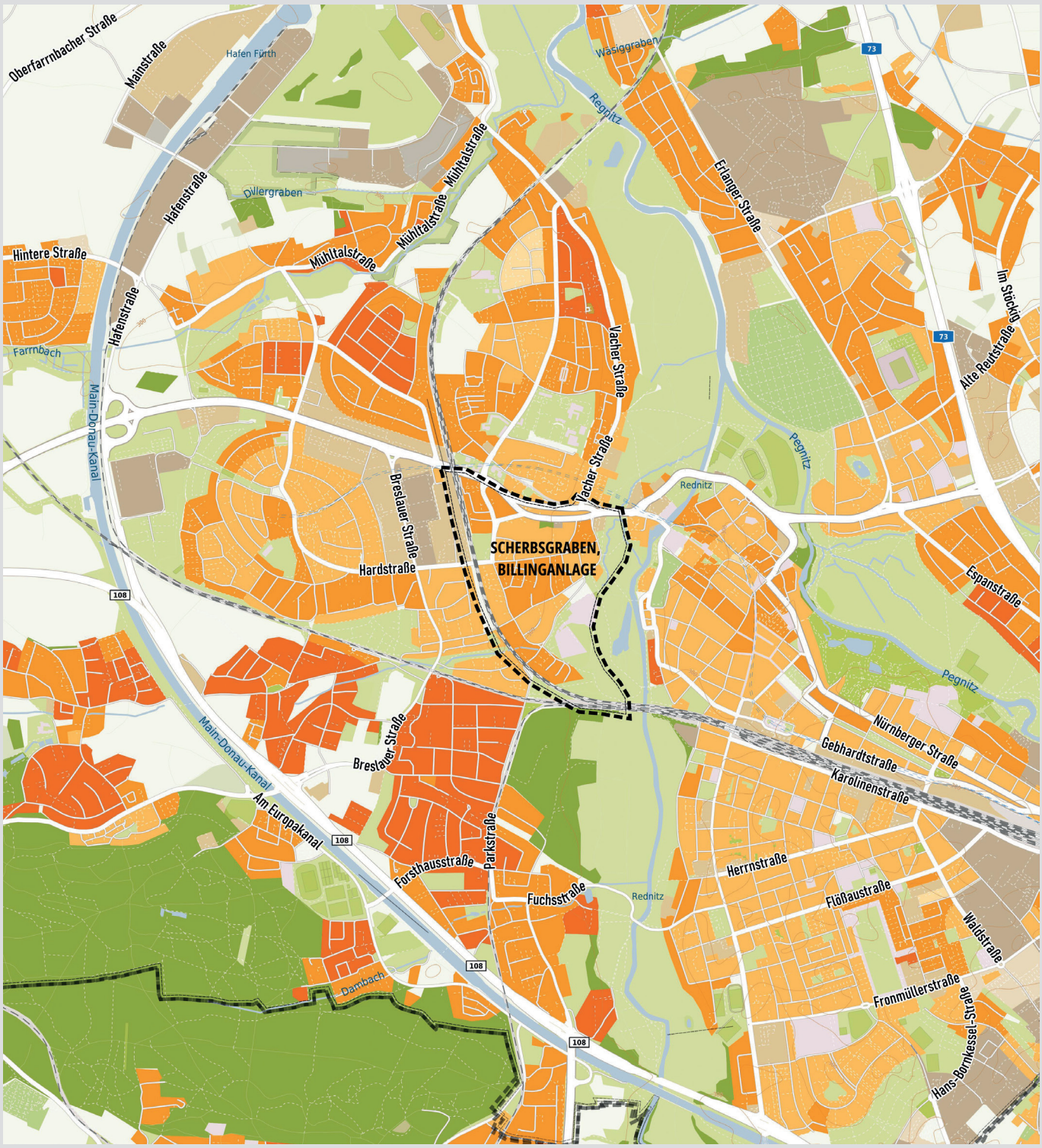
Preisspanne (Preis pro m²)

7,05 - 11,90 €

FÜRTH-SCHERBSGRABEN, BILLINGANLAGE

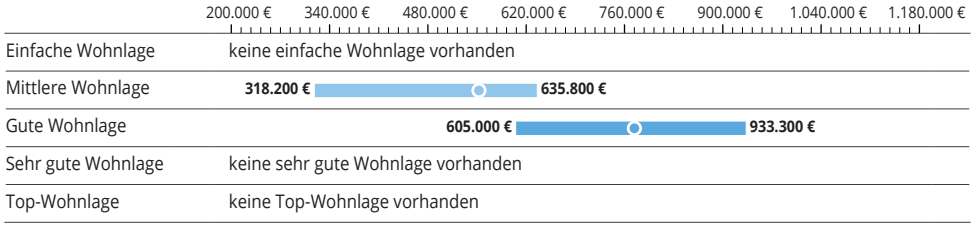
WOHNLAGEN

Einfache Wohnlage | Mittlere Wohnlage | Gute Wohnlage | Sehr gute Wohnlage | Top-Wohnlage



Auszug aus www.wohnlagenkarte.de | Quelle: © IIB Institut Innovatives Bauen Dr. Hettenbach GmbH | OpenStreetMap contributors/Lizenz: ODbL

Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen

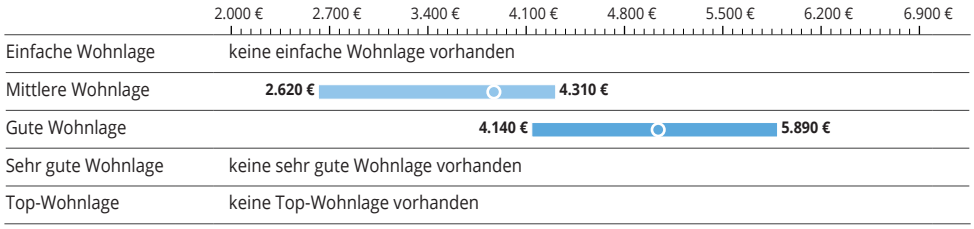


532.800 €

Preisspanne (Gesamtpreis)

318.200 - 933.300 €

Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen

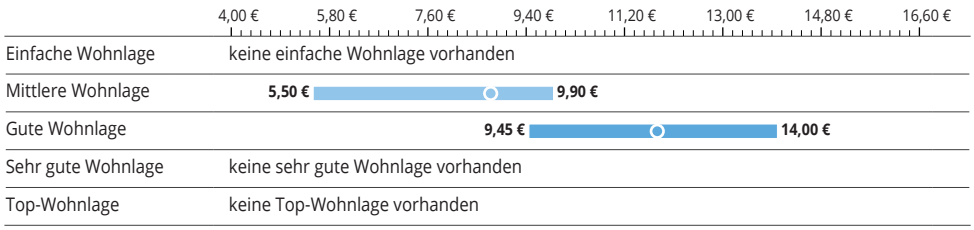


3.930 €

Preisspanne (Preis pro m²)

2.620 - 5.890 €

Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen

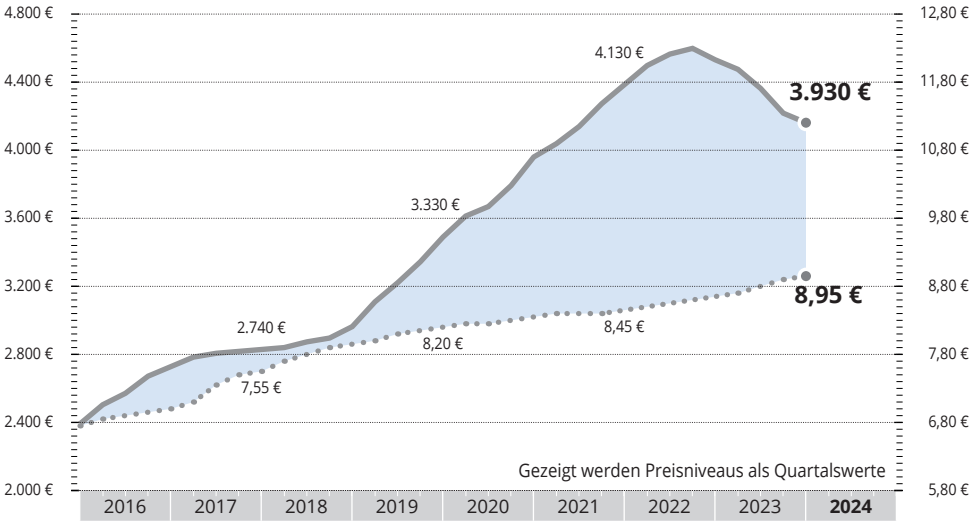


8,95 €

Preisspanne (Preis pro m²)

5,50 - 14,00 €

Marktpreisentwicklung Wohnungen



2,8 %

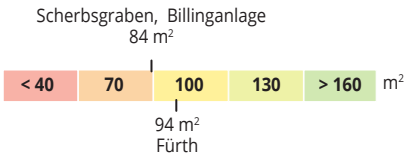
aktuelle Mietrendite p. a.

+0,3

Trend zum Vorjahr

Der Trend zeigt die Entwicklung der Mietrendite zum Vorjahr in absoluten Prozentpunkten.

Erschwingliche Wohnfläche am Markt



Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wieviel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

FÜRTH-SCHERBSGRABEN, BILLINGANLAGE

-8,5 %
Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen
der letzten 12 Monate

Haustyp	Preisspanne	ø-Gesamtpreis	ø-m²-Preis	ø-Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	327.800 - 933.300 €	704.000 €	3.200 €	220/735 m²
Doppelhaushälfte	338.500 - 653.300 €	431.600 €	3.320 €	130/515 m²
Reihenhaus	318.200 - 655.700 €	389.900 €	3.390 €	115/235 m²
Zweifamilienhaus	379.300 - 840.000 €	657.200 €	3.370 €	195/720 m²

-8,5 %
Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen
der letzten 12 Monate

Wohnflächen	Preisspanne	ø-Gesamtpreis	ø-m²-Preis	ø-Wohnfläche
bis 40 m² Wohnfläche*	2.850 - 4.610 €	135.100 €	3.860 €	35 m²
40 - 80 m² Wohnfläche	2.620 - 5.790 €	224.800 €	3.810 €	59 m²
80 - 120 m² Wohnfläche	2.690 - 5.890 €	368.500 €	3.920 €	94 m²
> 120 m² Wohnfläche	3.040 - 5.270 €	496.000 €	4.000 €	124 m²

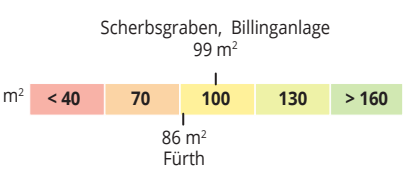
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

+3,5 %
Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen
der letzten 12 Monate

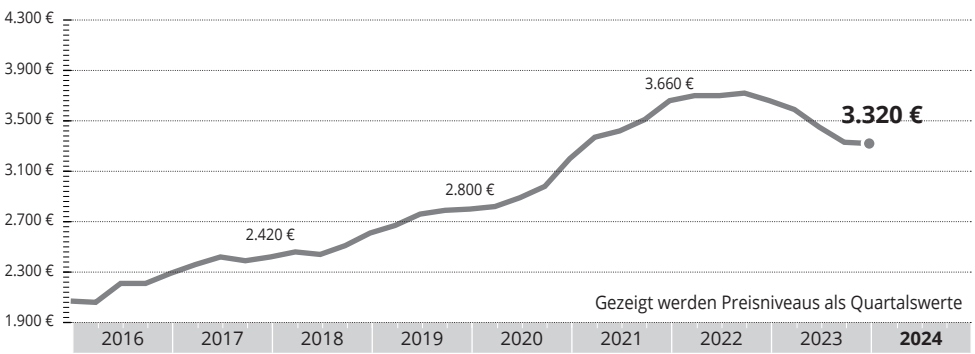
Wohnflächen	Preisspanne	ø-Gesamtpreis	ø-m²-Preis	ø-Wohnfläche
bis 40 m² Wohnfläche*	6,45 - 12,75 €	320 €	9,65 €	33 m²
40 - 80 m² Wohnfläche	5,50 - 14,00 €	500 €	8,70 €	57 m²
80 - 120 m² Wohnfläche	5,75 - 13,35 €	740 €	8,55 €	87 m²
> 120 m² Wohnfläche	6,20 - 12,60 €	1.400 €	9,15 €	153 m²

* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

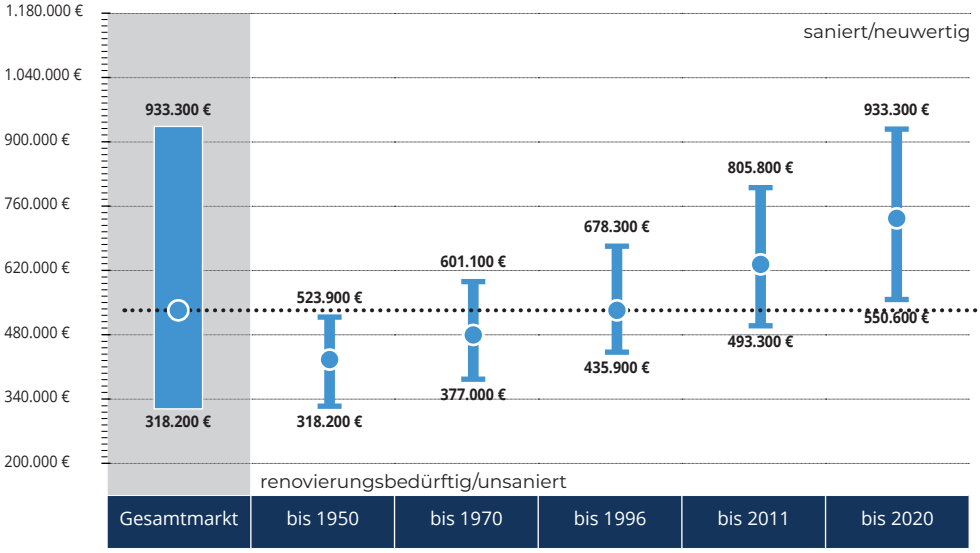
Erschwingliche Wohnfläche am Markt



Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wieviel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.



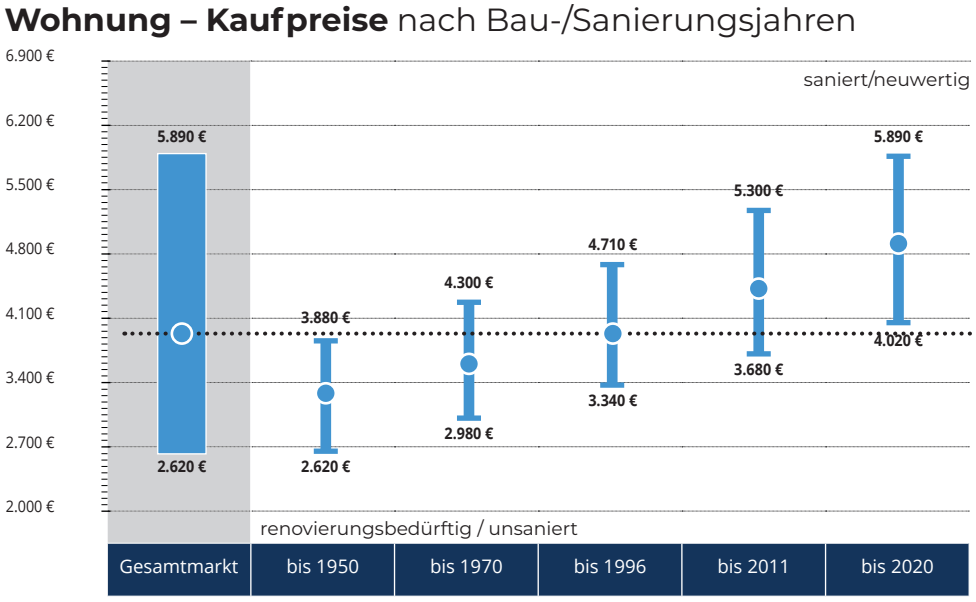
Häuser – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



Preisspanne (Gesamtpreis)

318.200 - 933.300 €

Wohnung – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren

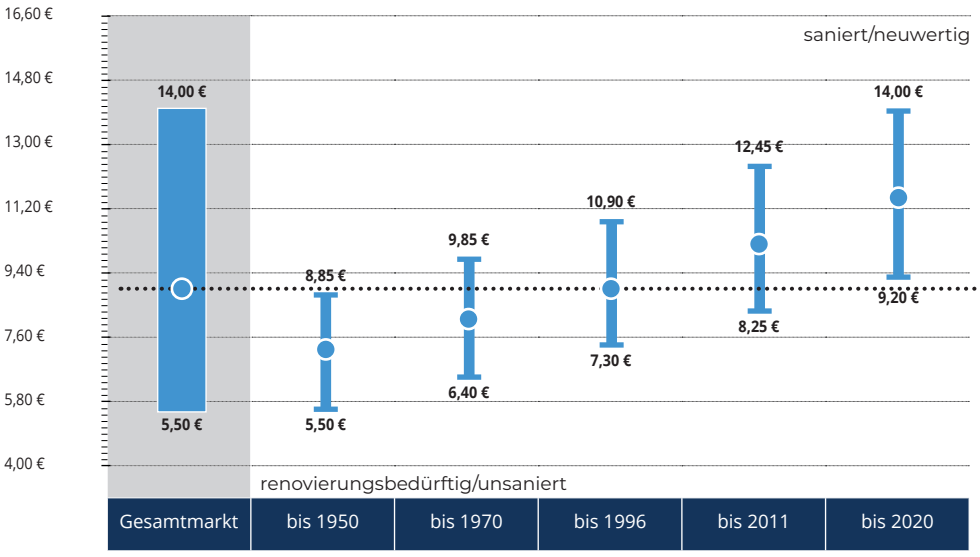


3.930 €

Preisspanne (Preis pro m²)

2.620 - 5.890 €

Wohnung – Mietpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



8,95 €

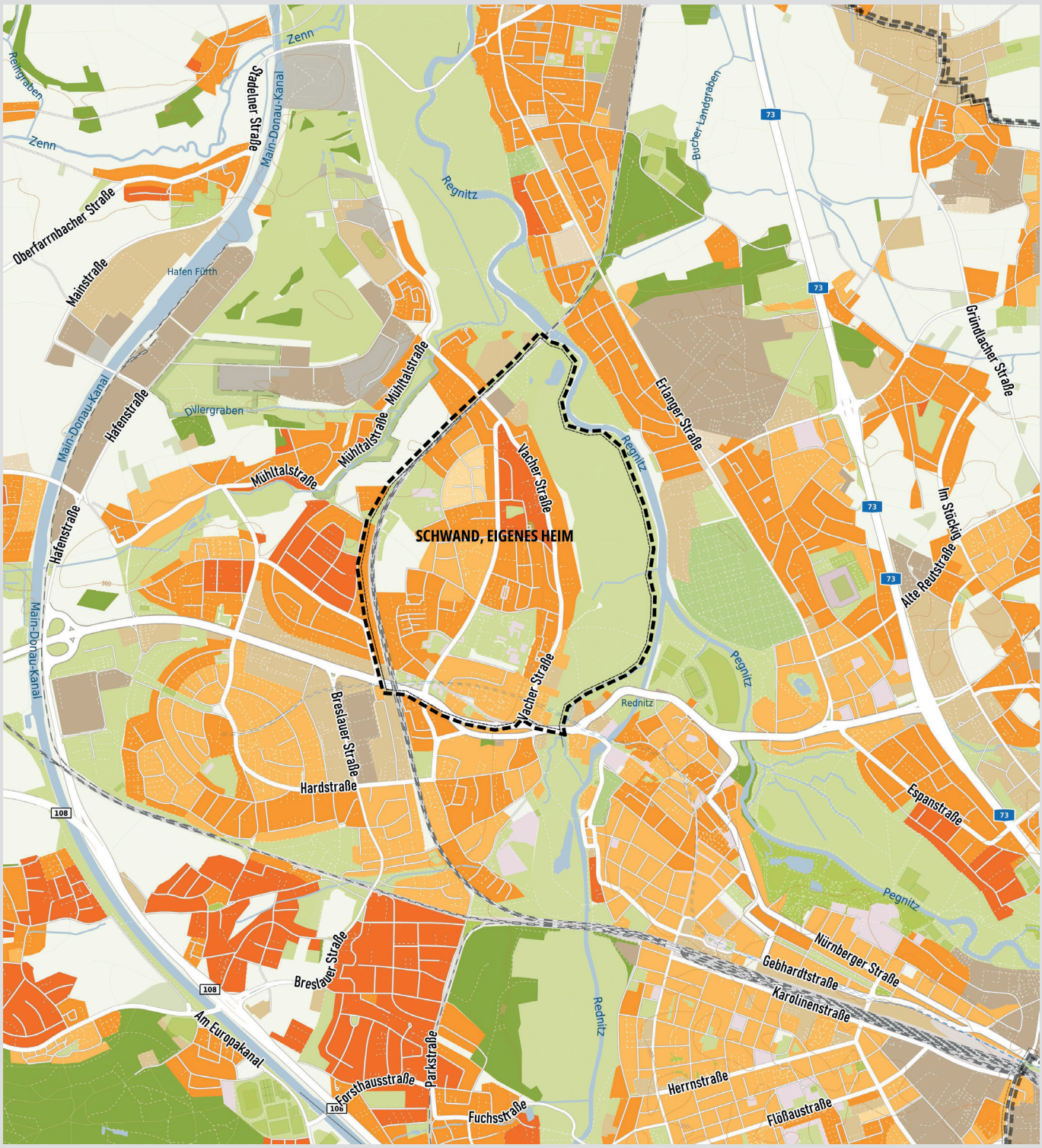
Preisspanne (Preis pro m²)

5,50 - 14,00 €

FÜRTH-SCHWAND, EIGENES HEIM

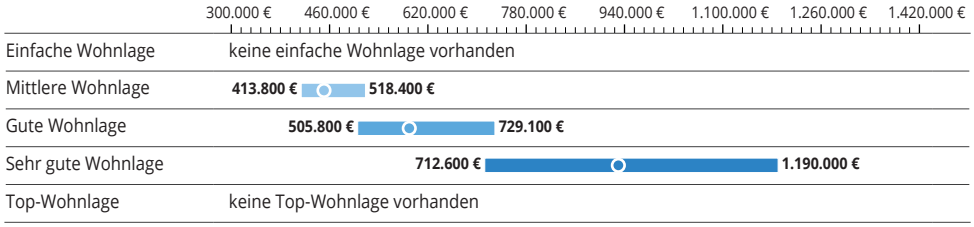
WOHNLAGEN

Einfache Wohnlage | Mittlere Wohnlage | Gute Wohnlage | Sehr gute Wohnlage | Top-Wohnlage



Auszug aus www.wohnlagenkarte.de | Quelle: © IIB Institut Innovatives Bauen Dr. Hettenbach GmbH | OpenStreetMap contributors/Lizenz: ODbL

Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen

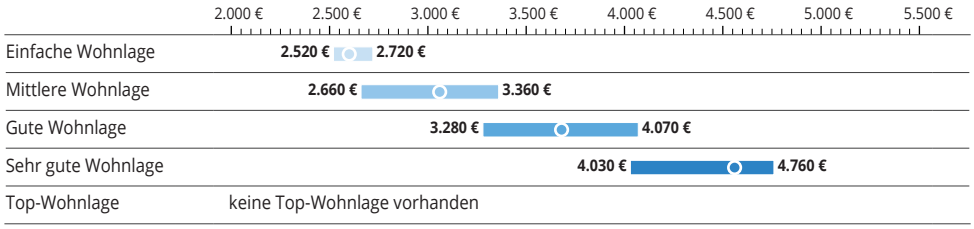


609.000 €

Preisspanne (Gesamtpreis)

413.800 - 1.190.000 €

Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen

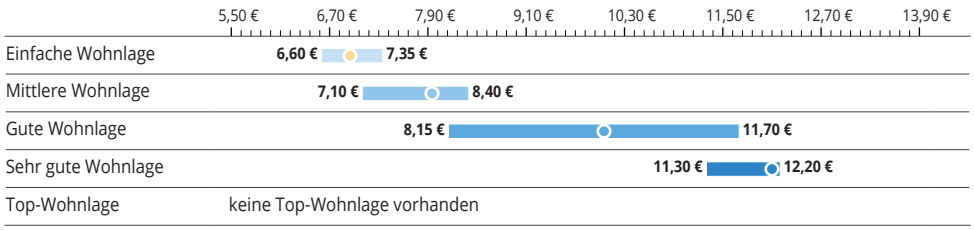


3.530 €

Preisspanne (Preis pro m²)

2.520 - 4.760 €

Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen

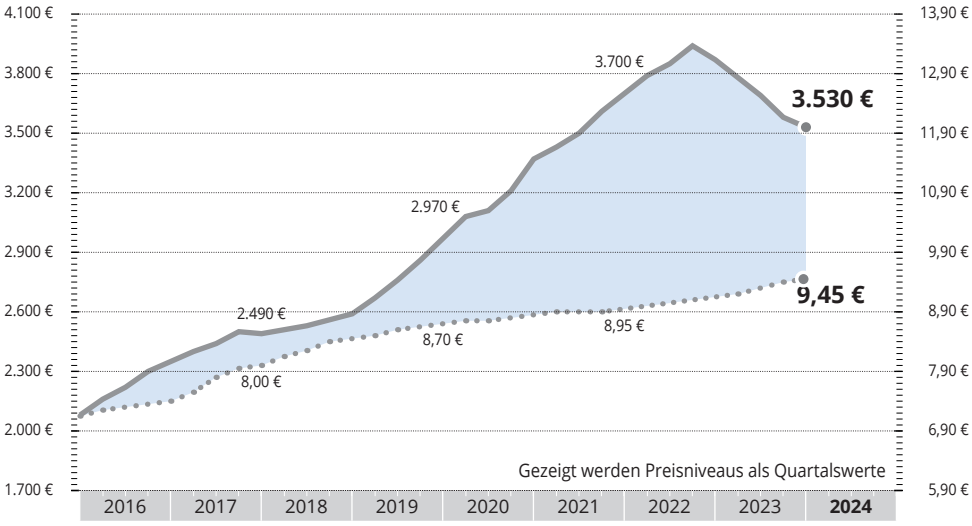


9,45 €

Preisspanne (Preis pro m²)

6,60 - 12,20 €

Marktpreisentwicklung Wohnungen



3,3 %

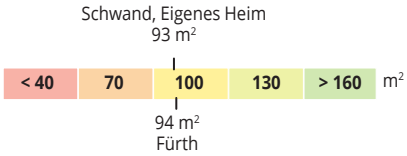
aktuelle Mietrendite p. a.

+0,4

Trend zum Vorjahr

Der Trend zeigt die Entwicklung der Mietrendite zum Vorjahr in absoluten Prozentpunkten.

Erschwingliche Wohnfläche am Markt



Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wieviel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

FÜRTH-SCHWAND, EIGENES HEIM

-7,5 %
Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen
der letzten 12 Monate

Haustyp	Preisspanne	ø-Gesamtpreis	ø-m²-Preis	ø-Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	426.300 - 1.190.000 €	643.500 €	3.900 €	165/645 m²
Doppelhaushälfte	440.100 - 833.000 €	607.500 €	4.050 €	150/335 m²
Reihenhaus	413.800 - 836.000 €	557.600 €	4.130 €	135/230 m²
Zweifamilienhaus	493.300 - 1.071.000 €	780.900 €	4.110 €	190/650 m²

-9,9 %
Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen
der letzten 12 Monate

Wohnflächen	Preisspanne	ø-Gesamtpreis	ø-m²-Preis	ø-Wohnfläche
bis 40 m² Wohnfläche*	2.740 - 3.730 €	124.600 €	3.460 €	36 m²
40 - 80 m² Wohnfläche	2.520 - 4.680 €	212.000 €	3.420 €	62 m²
80 - 120 m² Wohnfläche	2.590 - 4.760 €	316.800 €	3.520 €	90 m²
> 120 m² Wohnfläche	2.920 - 4.260 €	504.000 €	3.600 €	140 m²

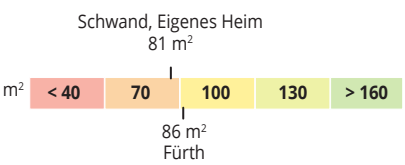
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

+3,3 %
Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen
der letzten 12 Monate

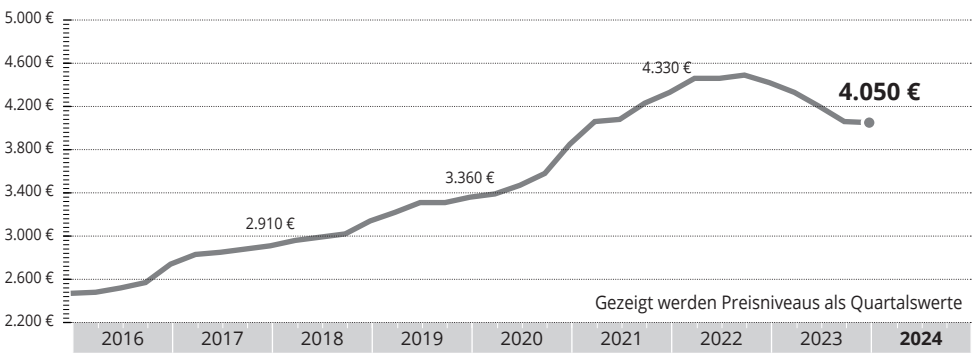
Wohnflächen	Preisspanne	ø-Gesamtpreis	ø-m²-Preis	ø-Wohnfläche
bis 40 m² Wohnfläche*	7,75 - 11,15 €	370 €	10,20 €	36 m²
40 - 80 m² Wohnfläche	6,60 - 12,20 €	580 €	9,15 €	63 m²
80 - 120 m² Wohnfläche	6,85 - 11,65 €	790 €	9,00 €	88 m²
> 120 m² Wohnfläche	7,45 - 11,00 €	1.550 €	9,70 €	160 m²

* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

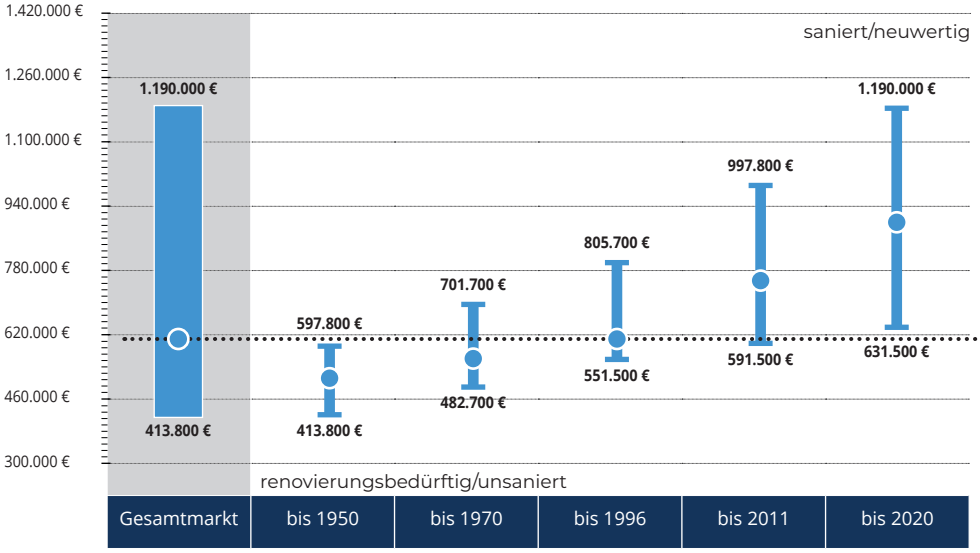
Erschwingliche Wohnfläche am Markt



Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wieviel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.



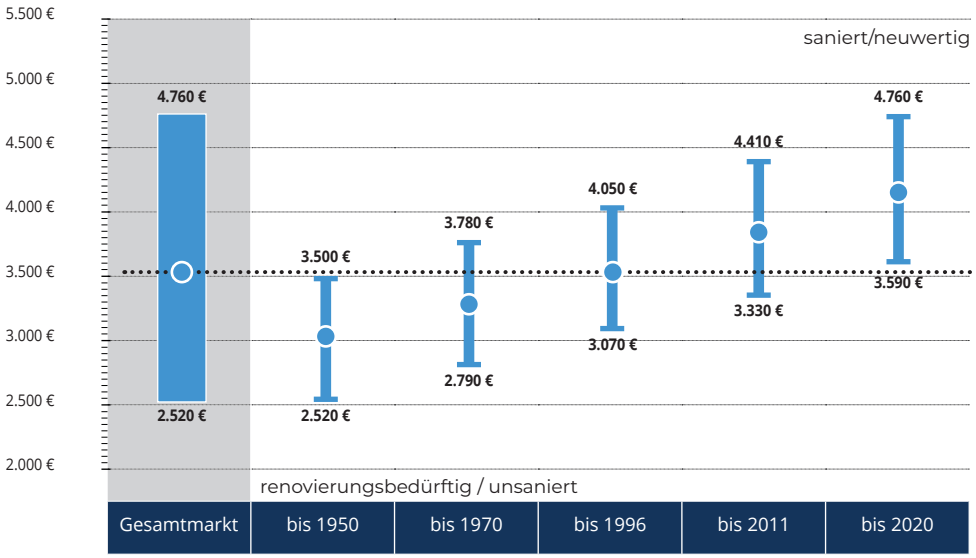
Häuser – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



Preisspanne (Gesamtpreis)

413.800 - 1.190.000 €

Wohnung – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren

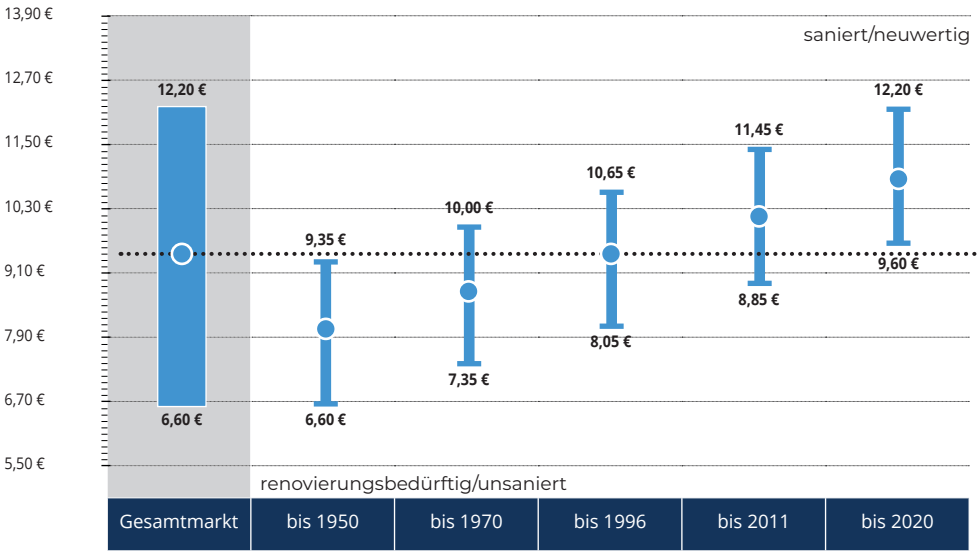


3.530 €

Preisspanne (Preis pro m²)

2.520 - 4.760 €

Wohnung – Mietpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



9,45 €

Preisspanne (Preis pro m²)

6,60 - 12,20 €

Fürther
Kirchwei

MIT LAIB UND SEELE DABEI. ÜBERALL!

Sie wollen uns näher kennenlernen? Gerne können Sie uns in „echt“ und in Farbe auf diversen Veranstaltungen und Events treffen. Wir sind ein Teil von Fürth. Als erfolgreichster Immobilienmakler der Region stehen wir selbstverständlich für deren Werte ein und sind erlebbar: auf Messen, Festen und am Tag der offenen Tür!

Eventkalender 2024

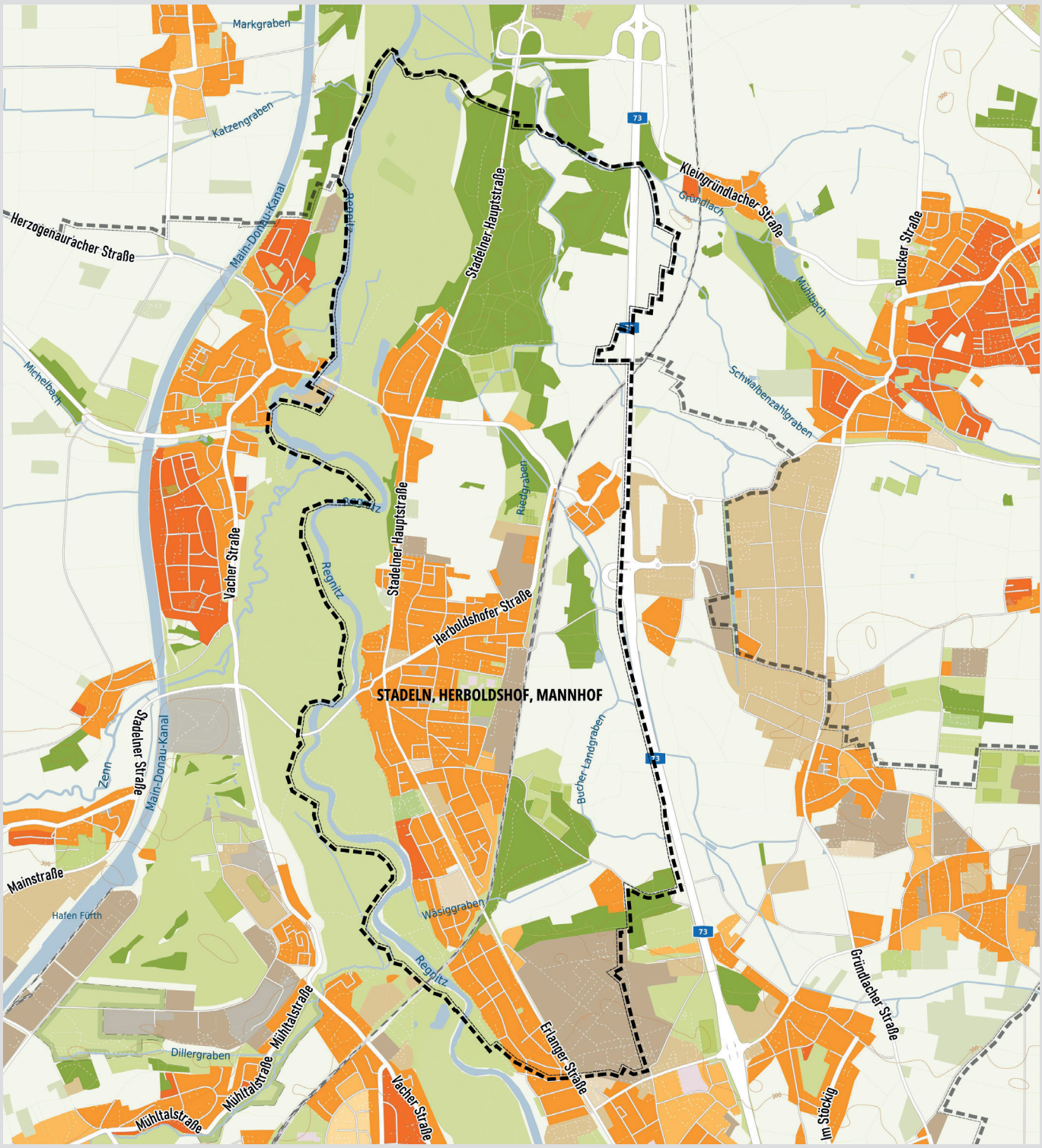
Wann?	Was?	Beschreibung
April 2024	BAU + IMMO Messe	MEIN ZUHAUSE - Fürth
Juli 2024	Tag der offenen Türe	Büro Fürth
September 2024	BAU + IMMO Messe	MEIN ZUHAUSE - Nürnberg
Sep/Okt 2024	Fürther Kärwa	Teamausflug

... aktuelle Events im Web: www.hegerich-immobilien.de

FÜRTH-STADELN, HERBOLDSHOF, MANNHOF

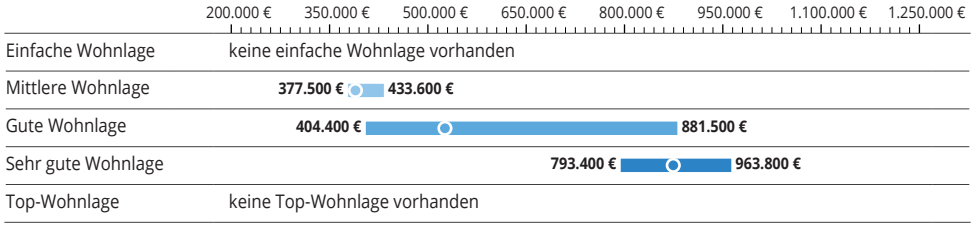
WOHNLAGEN

Einfache Wohnlage | Mittlere Wohnlage | Gute Wohnlage | Sehr gute Wohnlage | Top-Wohnlage



Auszug aus www.wohnlagenkarte.de | Quelle: © IIB Institut Innovatives Bauen Dr. Hettenbach GmbH | OpenStreetMap contributors/Lizenz: ODbL

Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen

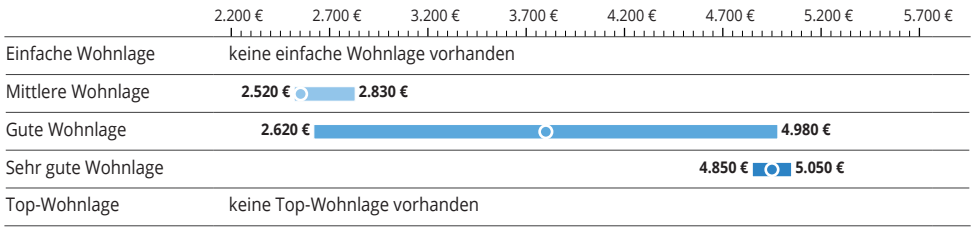


501.200 €

Preisspanne (Gesamtpreis)

377.500 - 963.800 €

Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen

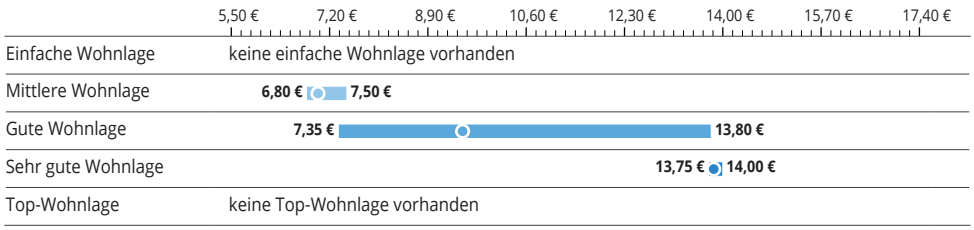


3.690 €

Preisspanne (Preis pro m²)

2.520 - 5.050 €

Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen

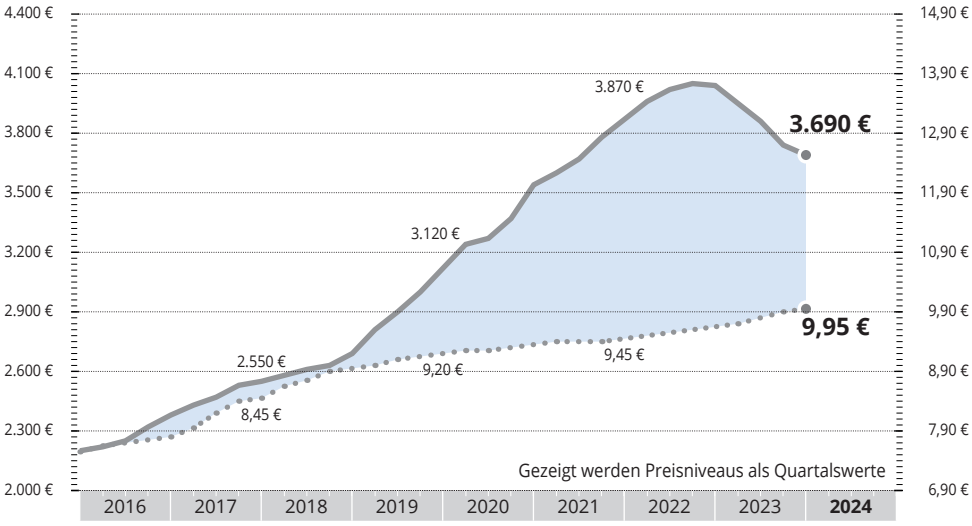


9,95 €

Preisspanne (Preis pro m²)

6,80 - 14,00 €

Marktpreisentwicklung Wohnungen



3,3 %

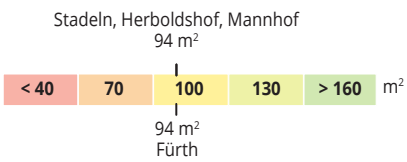
aktuelle Mietrendite p. a.

+0,4

Trend zum Vorjahr

Der Trend zeigt die Entwicklung der Mietrendite zum Vorjahr in absoluten Prozentpunkten.

Erschwingliche Wohnfläche am Markt



Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wieviel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

FÜRTH-STADELN, HERBOLDSHOF, MANNHOF

-7,3 %
Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen
der letzten 12 Monate

Haustyp	Preisspanne	ø-Gesamtpreis	ø-m²-Preis	ø-Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	388.900 - 963.800 €	498.800 €	3.440 €	145/655 m²
Doppelhaushälfte	401.500 - 674.700 €	499.800 €	3.570 €	140/380 m²
Reihenhaus	377.500 - 677.100 €	491.400 €	3.640 €	135/245 m²
Zweifamilienhaus	450.000 - 867.400 €	597.300 €	3.620 €	165/770 m²

-9,7 %
Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen
der letzten 12 Monate

Wohnflächen	Preisspanne	ø-Gesamtpreis	ø-m²-Preis	ø-Wohnfläche
bis 40 m² Wohnfläche*	2.740 - 3.950 €	137.600 €	3.620 €	38 m²
40 - 80 m² Wohnfläche	2.520 - 4.970 €	247.000 €	3.580 €	69 m²
80 - 120 m² Wohnfläche	2.590 - 5.050 €	357.000 €	3.680 €	97 m²
> 120 m² Wohnfläche	2.920 - 4.520 €	511.400 €	3.760 €	136 m²

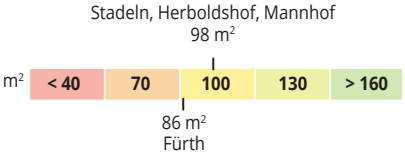
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

+3,1 %
Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen
der letzten 12 Monate

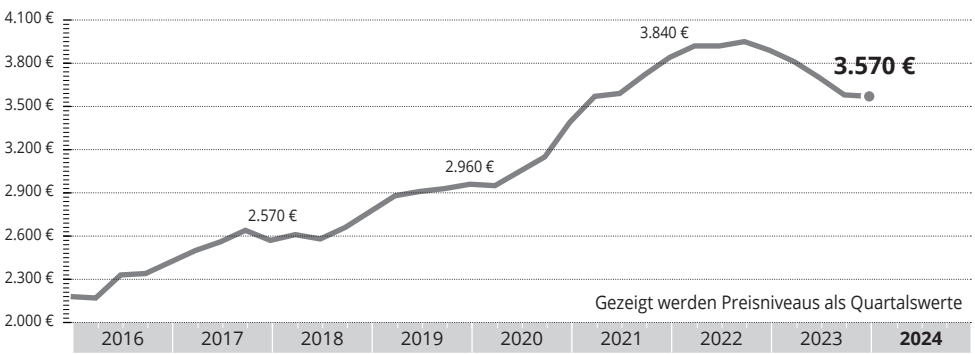
Wohnflächen	Preisspanne	ø-Gesamtpreis	ø-m²-Preis	ø-Wohnfläche
bis 40 m² Wohnfläche*	8,00 - 12,75 €	420 €	10,75 €	39 m²
40 - 80 m² Wohnfläche	6,80 - 14,00 €	620 €	9,65 €	64 m²
80 - 120 m² Wohnfläche	7,10 - 13,35 €	900 €	9,50 €	95 m²
> 120 m² Wohnfläche	7,70 - 12,60 €	1.250 €	10,20 €	123 m²

* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

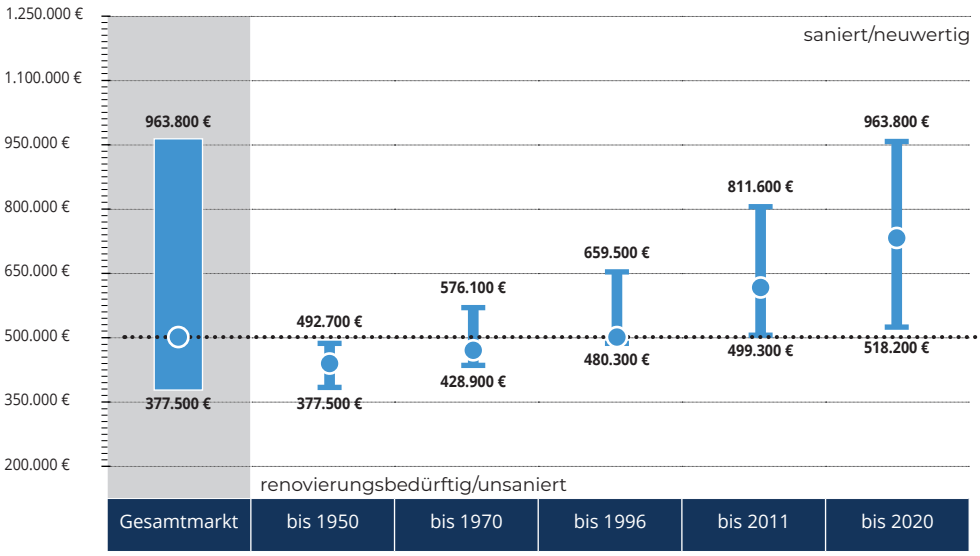
Erschwingliche Wohnfläche am Markt



Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wieviel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.



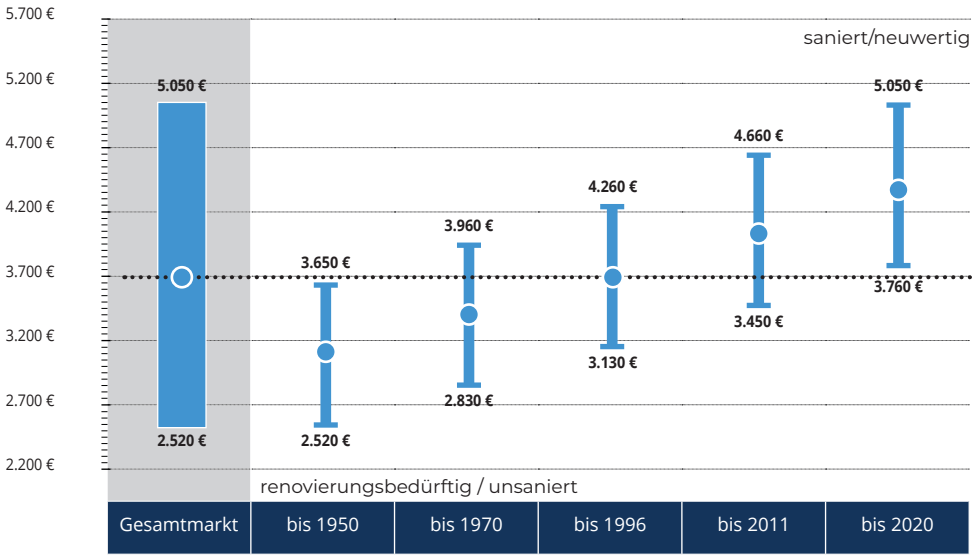
Häuser – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



Preisspanne (Gesamtpreis)

377.500 - 963.800 €

Wohnung – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren

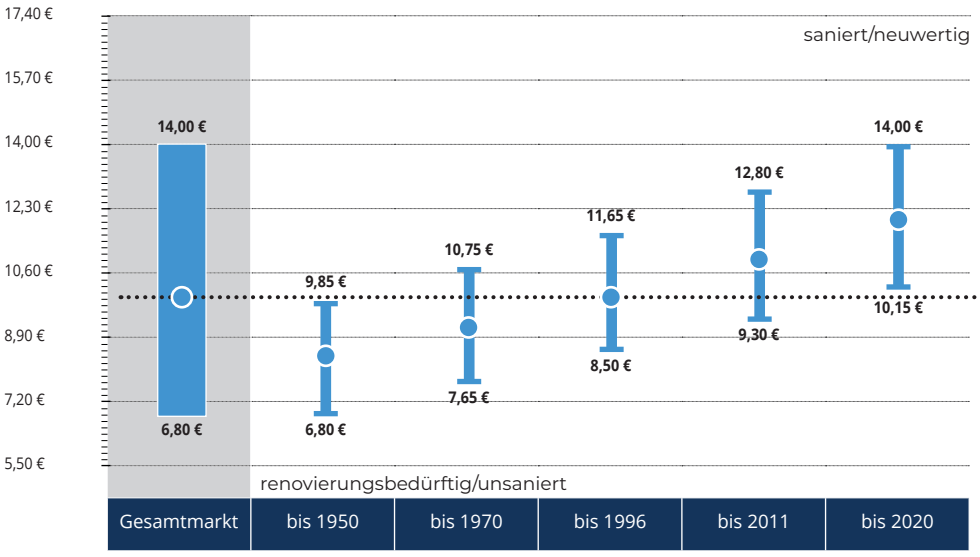


3.690 €

Preisspanne (Preis pro m²)

2.520 - 5.050 €

Wohnung – Mietpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



9,95 €

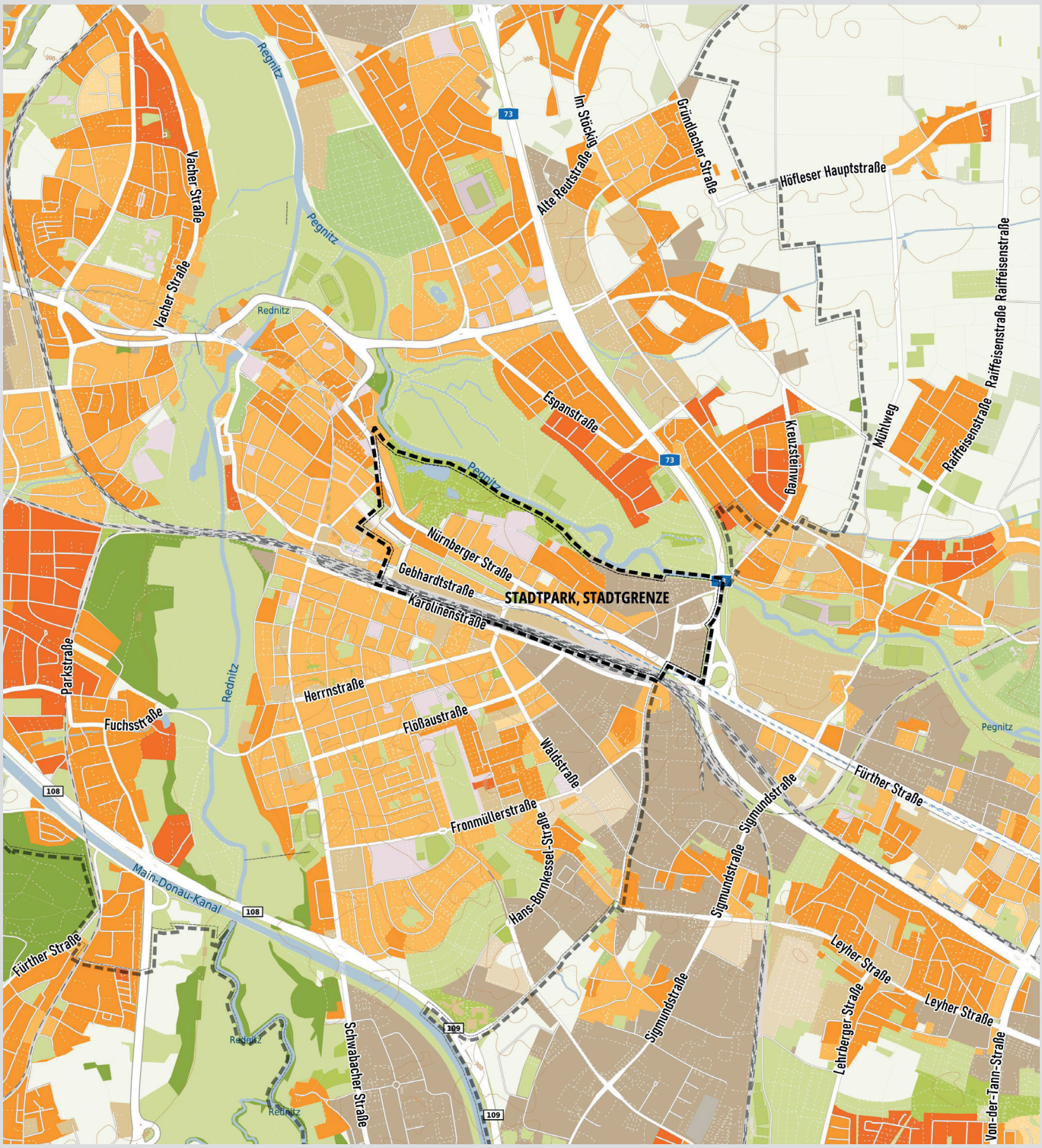
Preisspanne (Preis pro m²)

6,80 - 14,00 €

FÜRTH-STADTPARK, STADTGRENZE

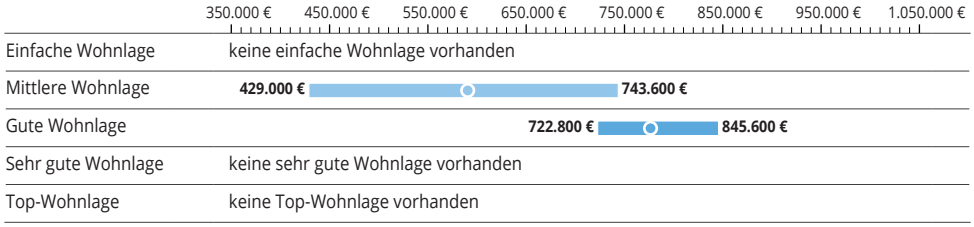
WOHNLAGEN

Einfache Wohnlage | Mittlere Wohnlage | Gute Wohnlage | Sehr gute Wohnlage | Top-Wohnlage



Auszug aus www.wohnlagenkarte.de | Quelle: © IIB Institut Innovatives Bauen Dr. Hettenbach GmbH | OpenStreetMap contributors/Lizenz: ODbL

Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen

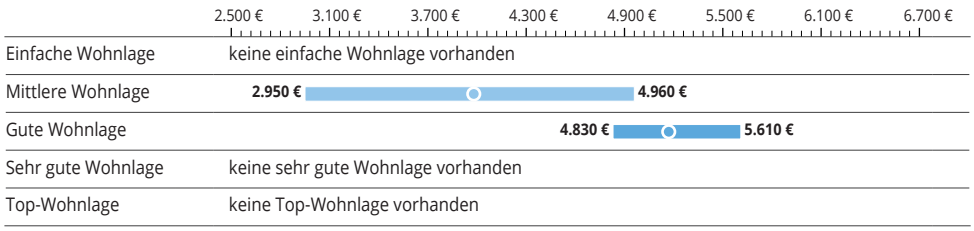


706.200 €

Preisspanne (Gesamtpreis)

429.000 - 845.600 €

Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen

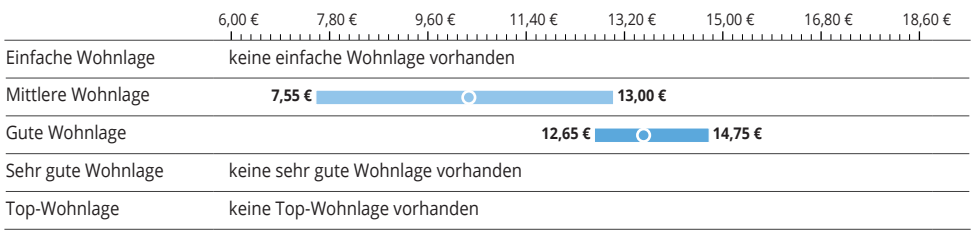


4.010 €

Preisspanne (Preis pro m²)

2.950 - 5.610 €

Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen

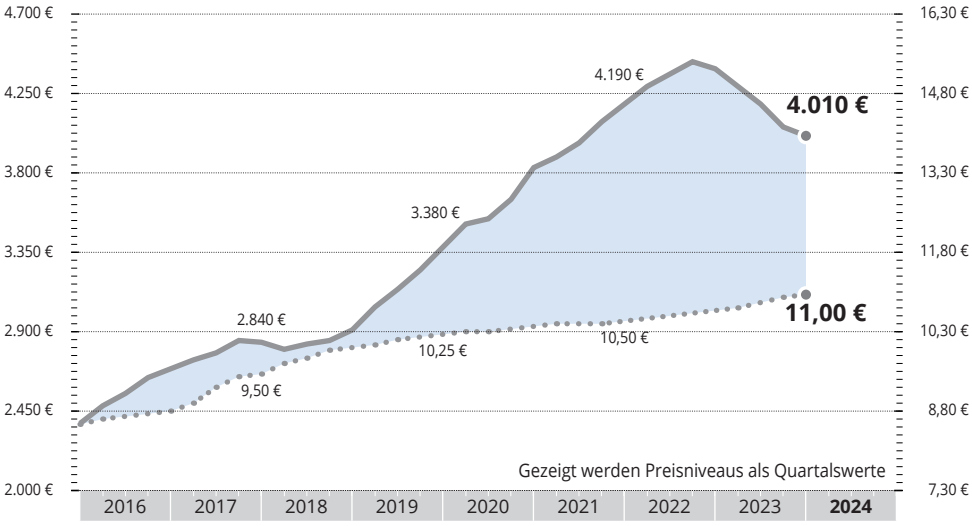


11,00 €

Preisspanne (Preis pro m²)

7,55 - 14,75 €

Marktpreisentwicklung Wohnungen



3,4 %

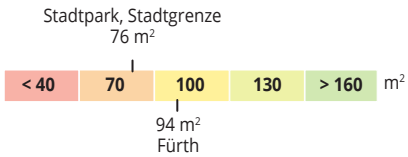
aktuelle Mietrendite p. a.

+0,4

Trend zum Vorjahr

Der Trend zeigt die Entwicklung der Mietrendite zum Vorjahr in absoluten Prozentpunkten.

Erschwingliche Wohnfläche am Markt



Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wieviel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

FÜRTH-STADTPARK, STADTGRENZE

-7,8 %
Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen
der letzten 12 Monate

Haustyp	Preisspanne	ø-Gesamtpreis	ø-m²-Preis	ø-Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	442.000 - 845.600 €	719.300 €	4.110 €	175/395 m²
Doppelhaushälfte	456.300 - 591.900 €	533.800 €	4.270 €	125/355 m²
Reihenhaus	429.000 - 594.000 €	501.400 €	4.360 €	115/330 m²
Zweifamilienhaus	511.400 - 761.000 €	671.200 €	4.330 €	155/430 m²

-9,9 %
Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen
der letzten 12 Monate

Wohnflächen	Preisspanne	ø-Gesamtpreis	ø-m²-Preis	ø-Wohnfläche
bis 40 m² Wohnfläche*	3.210 - 4.390 €	117.900 €	3.930 €	30 m²
40 - 80 m² Wohnfläche	2.950 - 5.520 €	252.900 €	3.890 €	65 m²
80 - 120 m² Wohnfläche	3.030 - 5.610 €	344.000 €	4.000 €	86 m²
> 120 m² Wohnfläche	3.420 - 5.020 €	613.500 €	4.090 €	150 m²

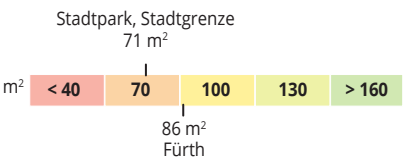
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

+2,8 %
Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen
der letzten 12 Monate

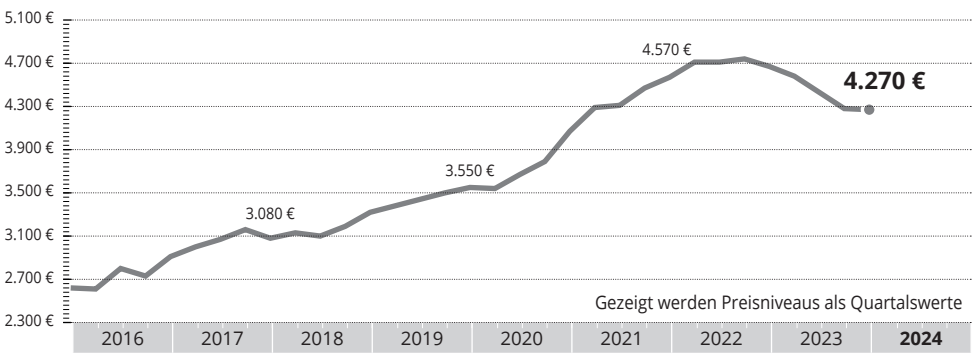
Wohnflächen	Preisspanne	ø-Gesamtpreis	ø-m²-Preis	ø-Wohnfläche
bis 40 m² Wohnfläche*	8,85 - 13,45 €	420 €	11,90 €	35 m²
40 - 80 m² Wohnfläche	7,55 - 14,75 €	640 €	10,65 €	60 m²
80 - 120 m² Wohnfläche	7,85 - 14,05 €	1.010 €	10,50 €	96 m²
> 120 m² Wohnfläche	8,55 - 13,30 €	1.840 €	11,30 €	163 m²

* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

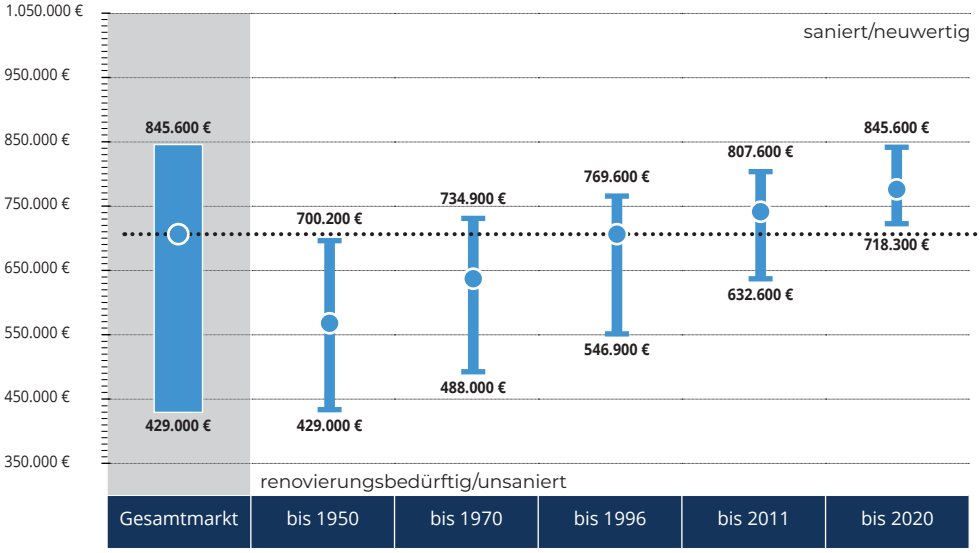
Erschwingliche Wohnfläche am Markt



Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wieviel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.



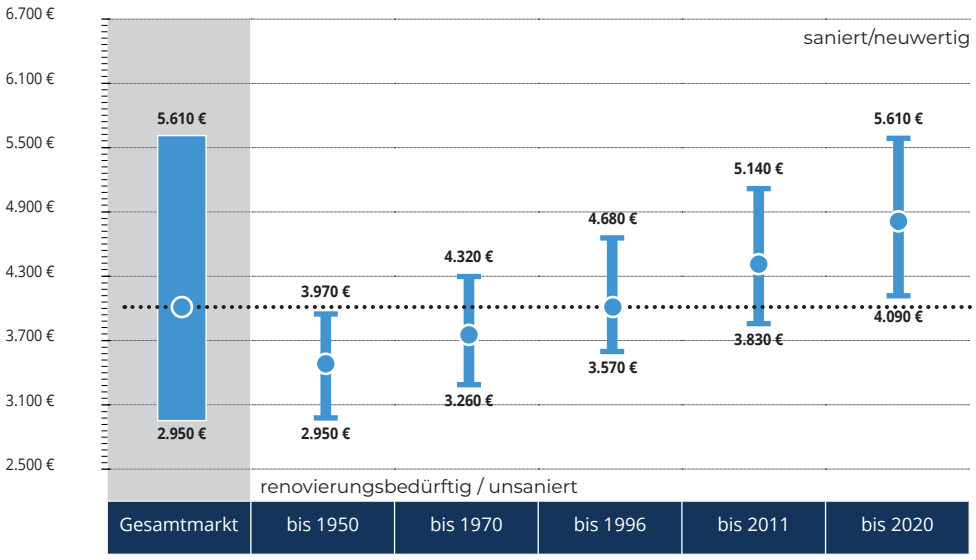
Häuser – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



Preisspanne (Gesamtpreis)

429.000 - 845.600 €

Wohnung – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren

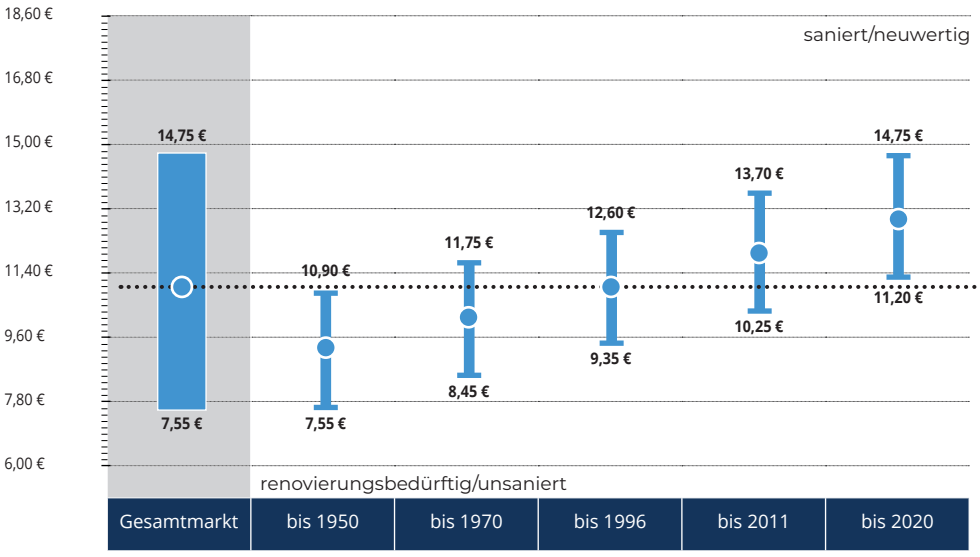


4.010 €

Preisspanne (Preis pro m²)

2.950 - 5.610 €

Wohnung – Mietpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



11,00 €

Preisspanne (Preis pro m²)

7,55 - 14,75 €

Alltag in unserem Job?
Gibt es nicht!

KARRIERE BEI HEGERICH. KLEIN, FEIN, FAMILIÄR!

Morgens im Büro ankommen und von Kollegen_innen freundschaftlich begrüßt werden. Der erste Kaffee. Den Tag mit System planen und besprechen. Echte Entscheidungen treffen. Raus zum Kunden fahren und eine neue Immobilie begutachten. Hände schütteln und Orientierung geben. Abends Besichtigungen mit Käufern. Der Deal ist perfekt!

Dabei immer ein Ziel vor Augen: Mensch sein!

Offene Stellen am Standort Fürth:

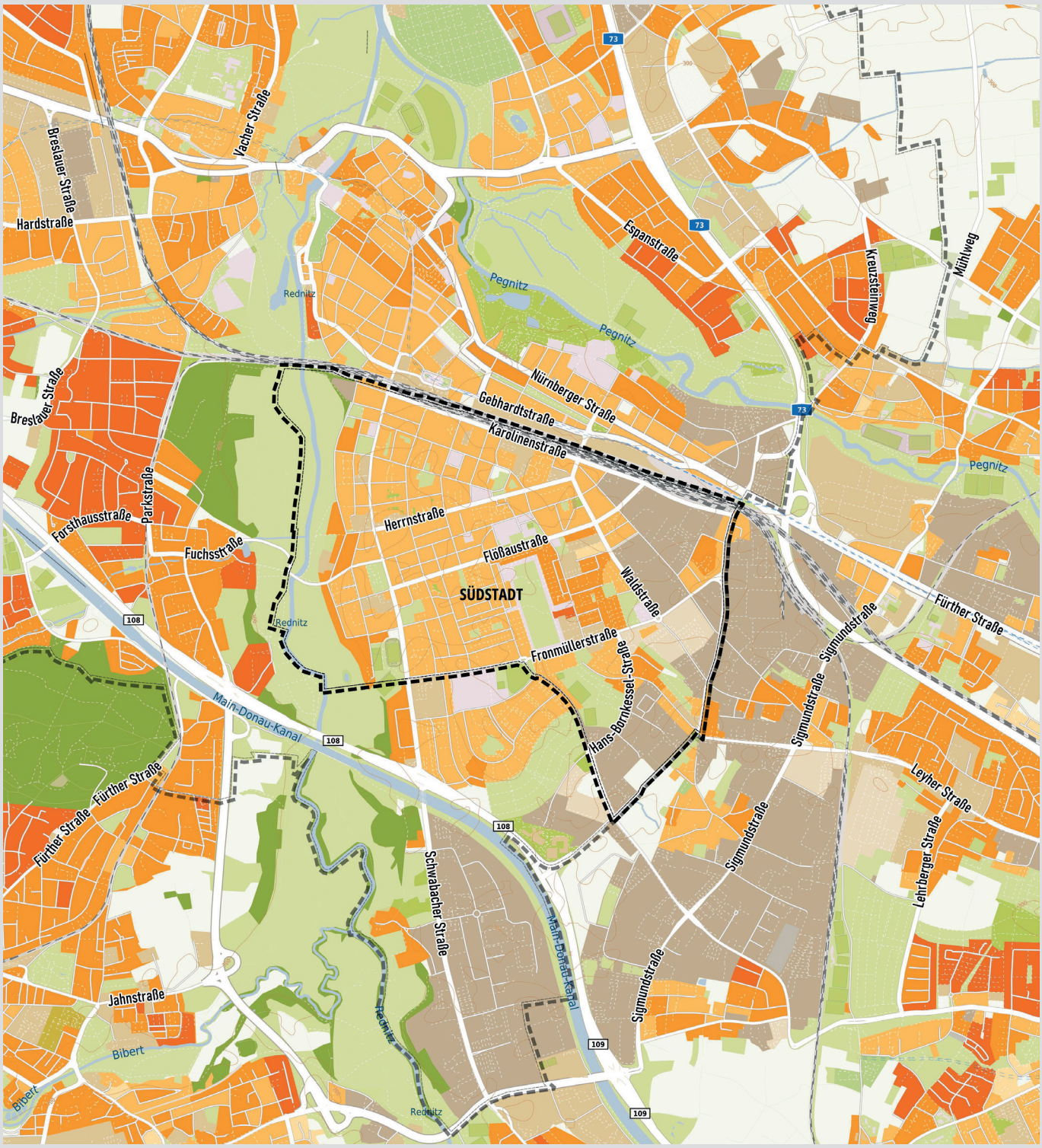
- Immobilienmakler (m/w/d)
- Duales Studium Immobilienwirtschaft (m/w/d)

... bewerben Sie sich gerne online.

FÜRTH-SÜDSTADT

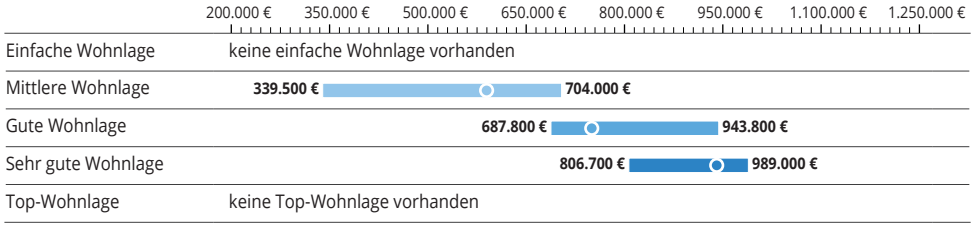
WOHNLAGEN

Einfache Wohnlage | Mittlere Wohnlage | Gute Wohnlage | Sehr gute Wohnlage | Top-Wohnlage



Auszug aus www.wohnlagenkarte.de | Quelle: © IIB Institut Innovatives Bauen Dr. Hettenbach GmbH | OpenStreetMap contributors/Lizenz: ODbL

Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen

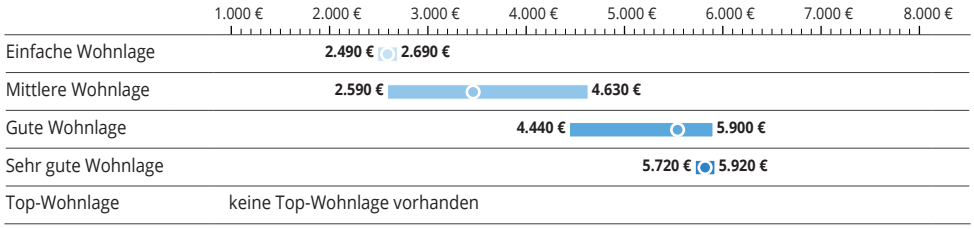


581.300 €

Preisspanne (Gesamtpreis)

339.500 - 989.000 €

Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen

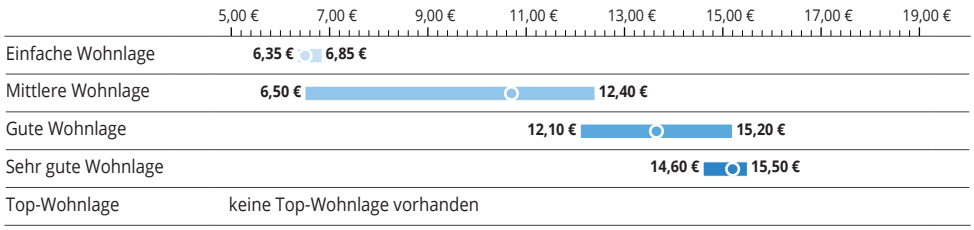


3.790 €

Preisspanne (Preis pro m²)

2.490 - 5.920 €

Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen

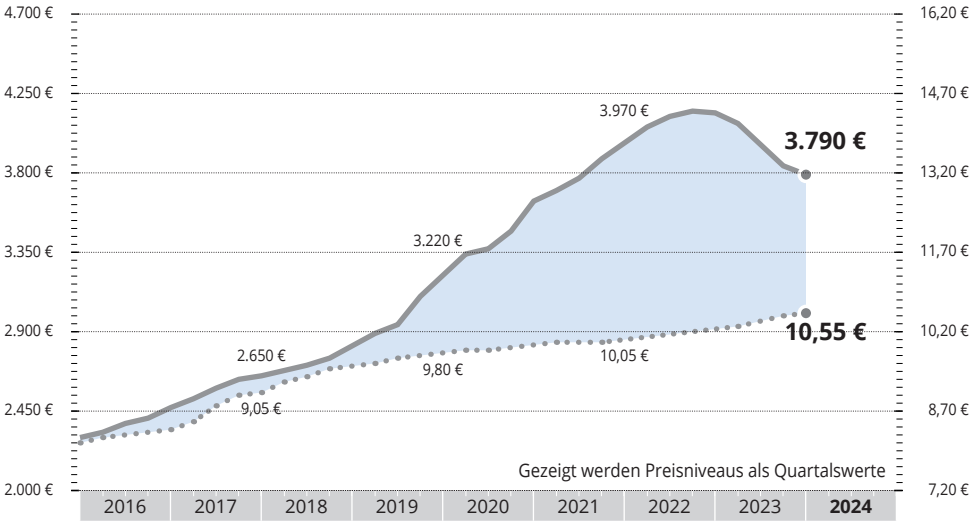


10,55 €

Preisspanne (Preis pro m²)

6,35 - 15,50 €

Marktpreisentwicklung Wohnungen



3,4 %

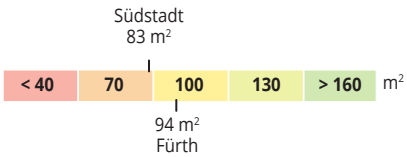
aktuelle Mietrendite p. a.

+0,4

Trend zum Vorjahr

Der Trend zeigt die Entwicklung der Mietrendite zum Vorjahr in absoluten Prozentpunkten.

Erschwingliche Wohnfläche am Markt



Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wieviel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

FÜRTH-SÜDSTADT

-8,1 %
Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen
der letzten 12 Monate

Haustyp	Preisspanne	ø-Gesamtpreis	ø-m²-Preis	ø-Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	349.800 - 989.000 €	630.000 €	3.600 €	175/310 m²
Doppelhaushälfte	361.100 - 692.300 €	579.700 €	3.740 €	155/275 m²
Reihenhaus	339.500 - 694.800 €	553.900 €	3.820 €	145/225 m²
Zweifamilienhaus	404.700 - 890.100 €	741.000 €	3.800 €	195/450 m²

-9,0 %
Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen
der letzten 12 Monate

Wohnflächen	Preisspanne	ø-Gesamtpreis	ø-m²-Preis	ø-Wohnfläche
bis 40 m² Wohnfläche*	2.710 - 4.630 €	122.800 €	3.720 €	33 m²
40 - 80 m² Wohnfläche	2.490 - 5.820 €	228.200 €	3.680 €	62 m²
80 - 120 m² Wohnfläche	2.560 - 5.920 €	344.000 €	3.780 €	91 m²
> 120 m² Wohnfläche	2.880 - 5.300 €	536.500 €	3.860 €	139 m²

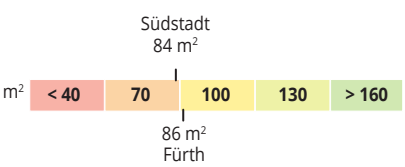
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

+2,9 %
Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen
der letzten 12 Monate

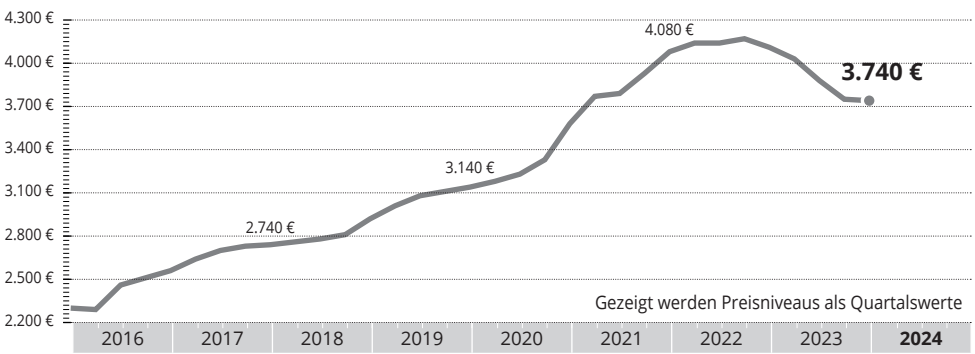
Wohnflächen	Preisspanne	ø-Gesamtpreis	ø-m²-Preis	ø-Wohnfläche
bis 40 m² Wohnfläche*	7,45 - 14,15 €	380 €	11,40 €	33 m²
40 - 80 m² Wohnfläche	6,35 - 15,50 €	640 €	10,25 €	62 m²
80 - 120 m² Wohnfläche	6,60 - 14,80 €	950 €	10,10 €	94 m²
> 120 m² Wohnfläche	7,20 - 13,95 €	1.500 €	10,80 €	139 m²

* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

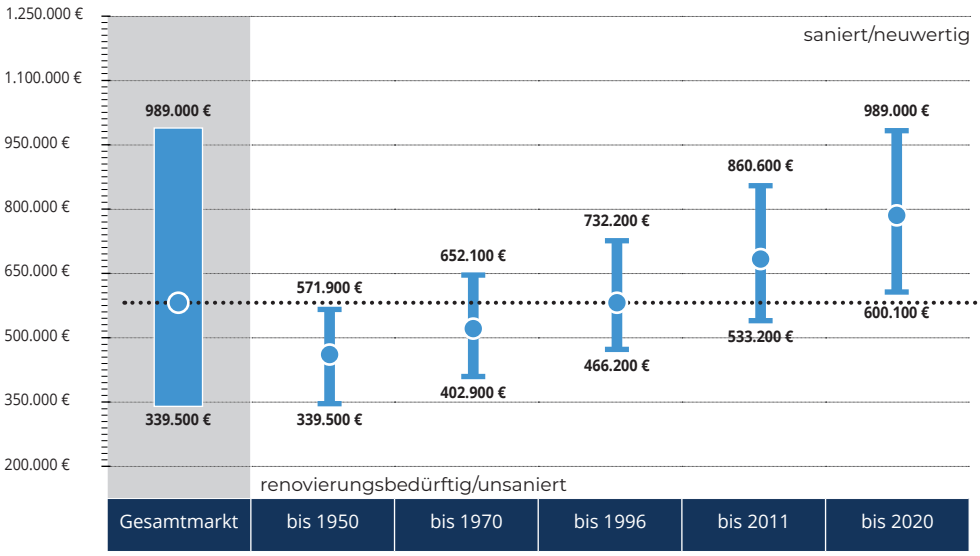
Erschwingliche Wohnfläche am Markt



Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wieviel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.



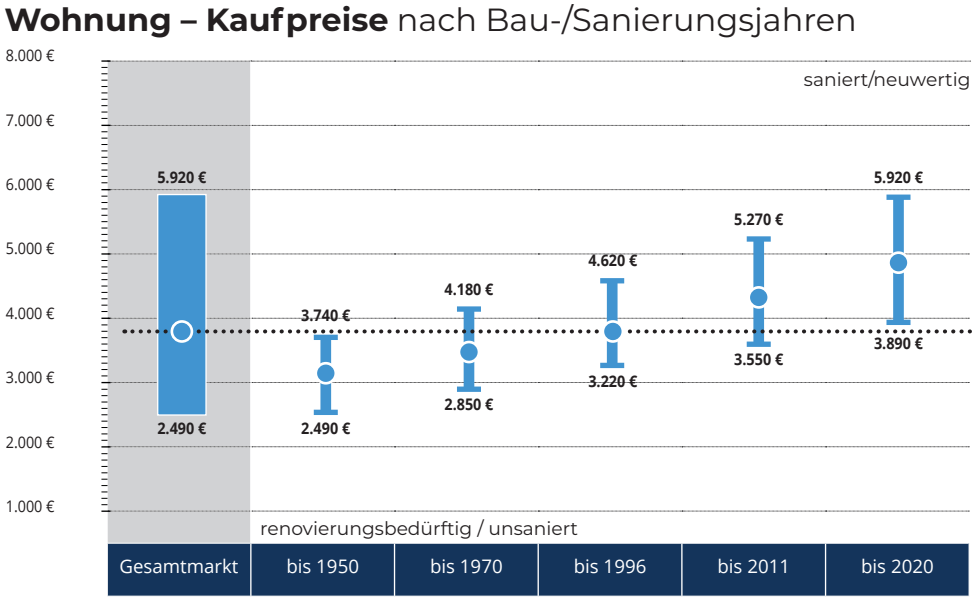
Häuser – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



Preisspanne (Gesamtpreis)

339.500 - 989.000 €

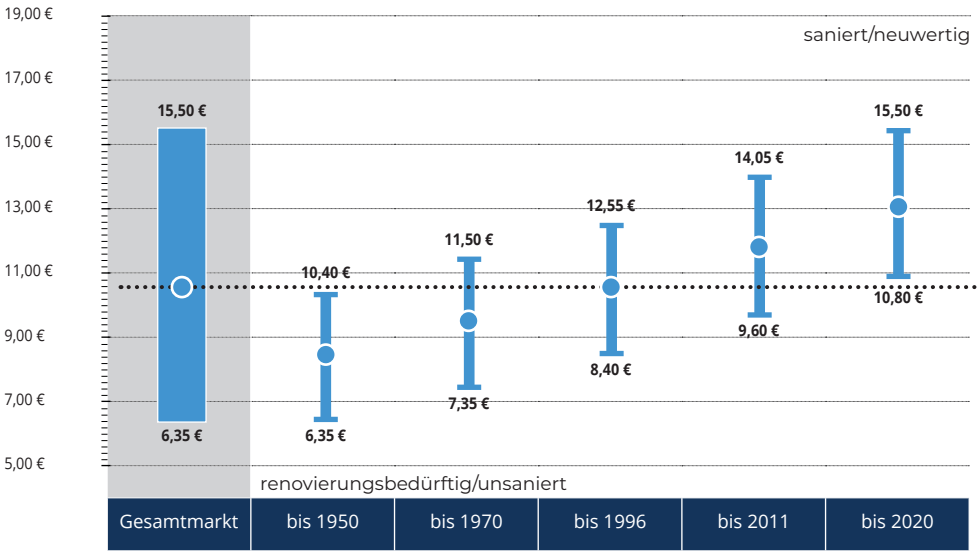
Wohnung – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



Preisspanne (Preis pro m²)

2.490 - 5.920 €

Wohnung – Mietpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



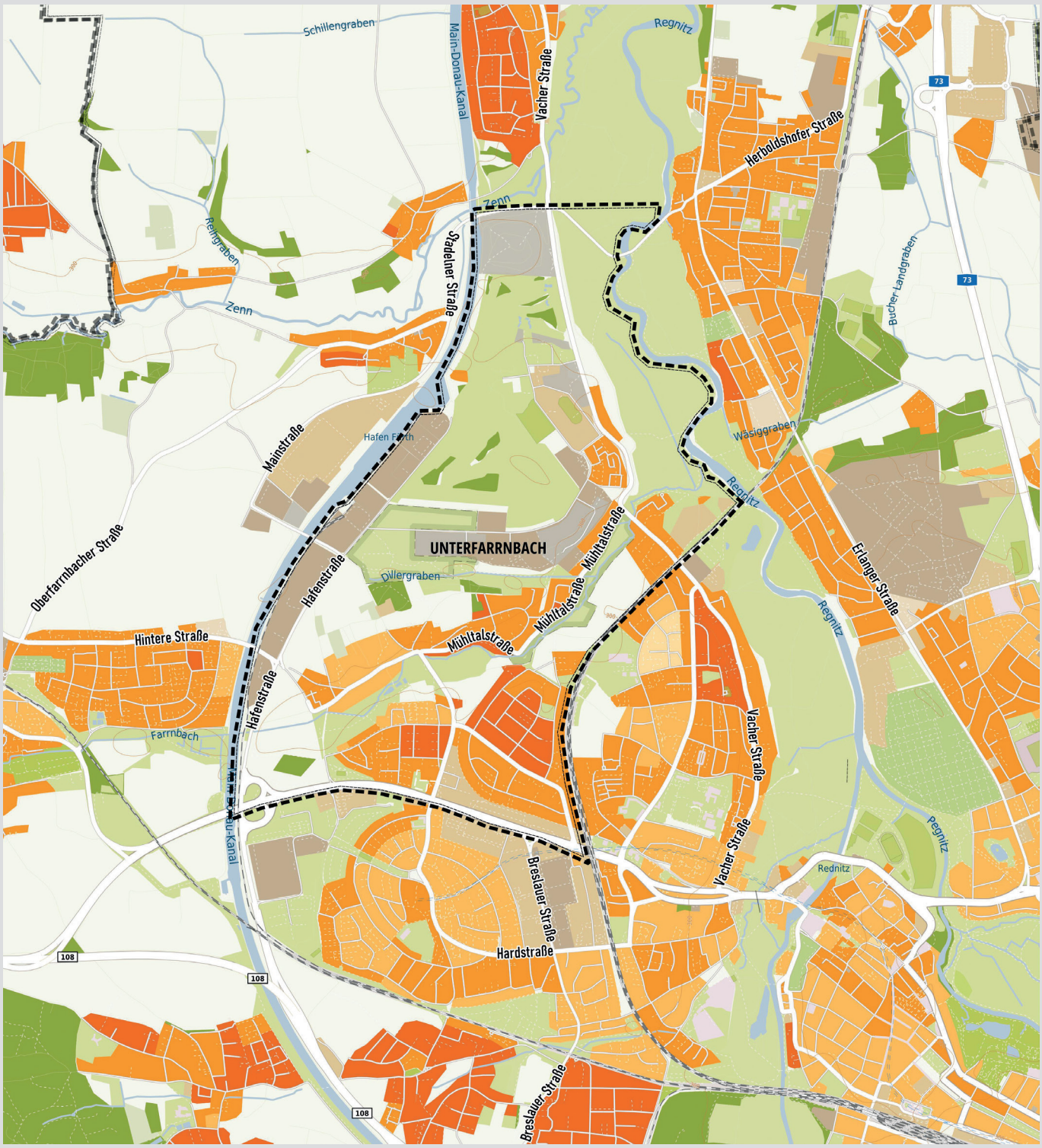
Preisspanne (Preis pro m²)

6,35 - 15,50 €

FÜRTH-UNTERFARRNBACH

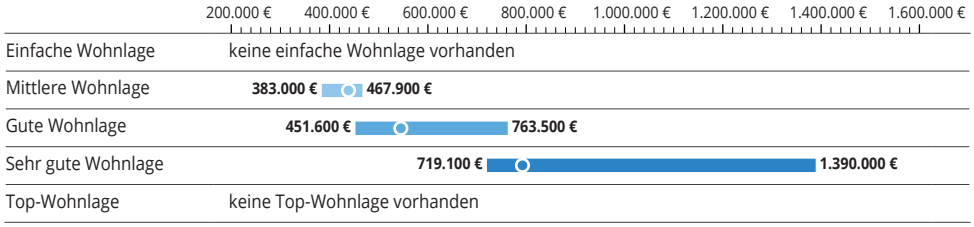
WOHNLAGEN

Einfache Wohnlage | Mittlere Wohnlage | Gute Wohnlage | Sehr gute Wohnlage | Top-Wohnlage



Auszug aus www.wohnlagenkarte.de | Quelle: © IIB Institut Innovatives Bauen Dr. Hettenbach GmbH | OpenStreetMap contributors/Lizenz: ODbL

Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen

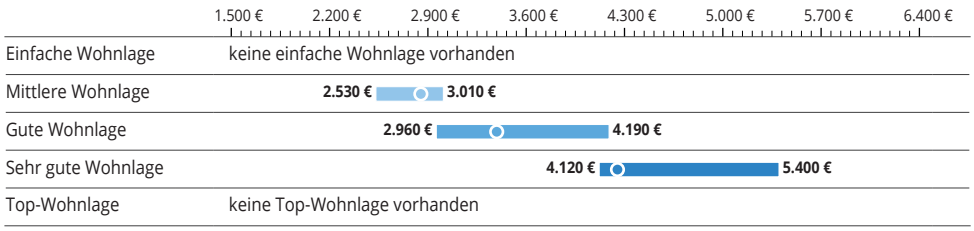


584.400 €

Preisspanne (Gesamtpreis)

383.000 - 1.390.000 €

Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen

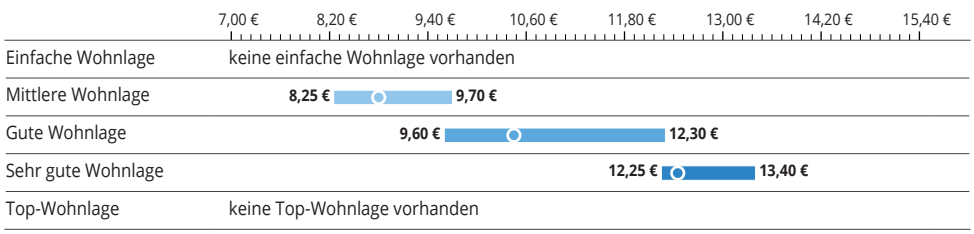


3.730 €

Preisspanne (Preis pro m²)

2.530 - 5.400 €

Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen

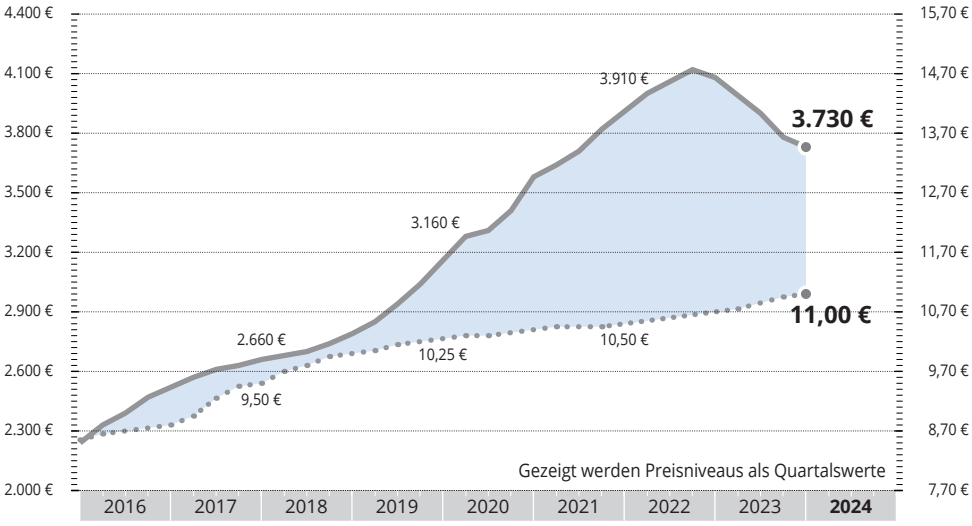


11,00 €

Preisspanne (Preis pro m²)

8,25 - 13,40 €

Marktpreisentwicklung Wohnungen



3,6 %

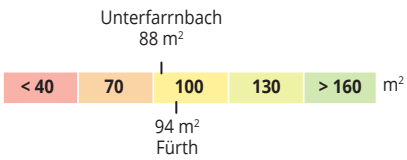
aktuelle Mietrendite p. a.

+0,4

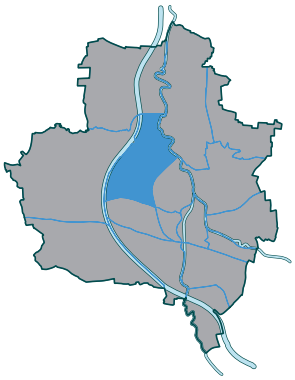
Trend zum Vorjahr

Der Trend zeigt die Entwicklung der Mietrendite zum Vorjahr in absoluten Prozentpunkten.

Erschwingliche Wohnfläche am Markt



Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wieviel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.



FÜRTH-UNTERFARRNBACH

-7,8 %
Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen
der letzten 12 Monate

Haustyp	Preisspanne	ø-Gesamtpreis	ø-m²-Preis	ø-Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	394.600 - 1.390.000 €	677.300 €	3.870 €	175/705 m²
Doppelhaushälfte	407.400 - 973.000 €	562.800 €	4.020 €	140/420 m²
Reihenhaus	383.000 - 976.500 €	492.000 €	4.100 €	120/240 m²
Zweifamilienhaus	456.600 - 1.251.000 €	836.400 €	4.080 €	205/750 m²

-9,6 %
Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen
der letzten 12 Monate

Wohnflächen	Preisspanne	ø-Gesamtpreis	ø-m²-Preis	ø-Wohnfläche
bis 40 m² Wohnfläche*	2.750 - 4.230 €	135.400 €	3.660 €	37 m²
40 - 80 m² Wohnfläche	2.530 - 5.310 €	228.100 €	3.620 €	63 m²
80 - 120 m² Wohnfläche	2.600 - 5.400 €	346.000 €	3.720 €	93 m²
> 120 m² Wohnfläche	2.930 - 4.830 €	596.600 €	3.800 €	157 m²

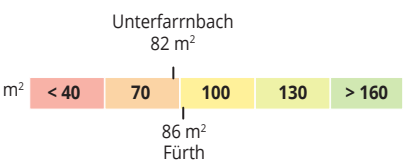
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

+2,8 %
Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen
der letzten 12 Monate

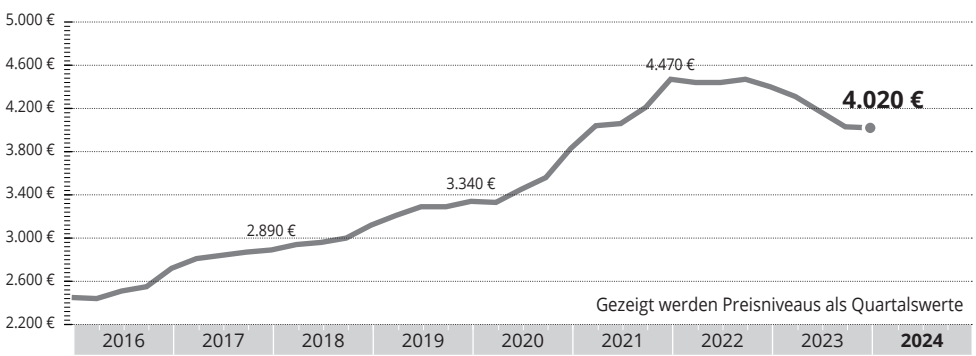
Wohnflächen	Preisspanne	ø-Gesamtpreis	ø-m²-Preis	ø-Wohnfläche
bis 40 m² Wohnfläche*	9,70 - 12,25 €	430 €	11,90 €	36 m²
40 - 80 m² Wohnfläche	8,25 - 13,40 €	710 €	10,65 €	67 m²
80 - 120 m² Wohnfläche	8,60 - 12,80 €	990 €	10,50 €	94 m²
> 120 m² Wohnfläche	9,30 - 12,05 €	1.390 €	11,30 €	123 m²

* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

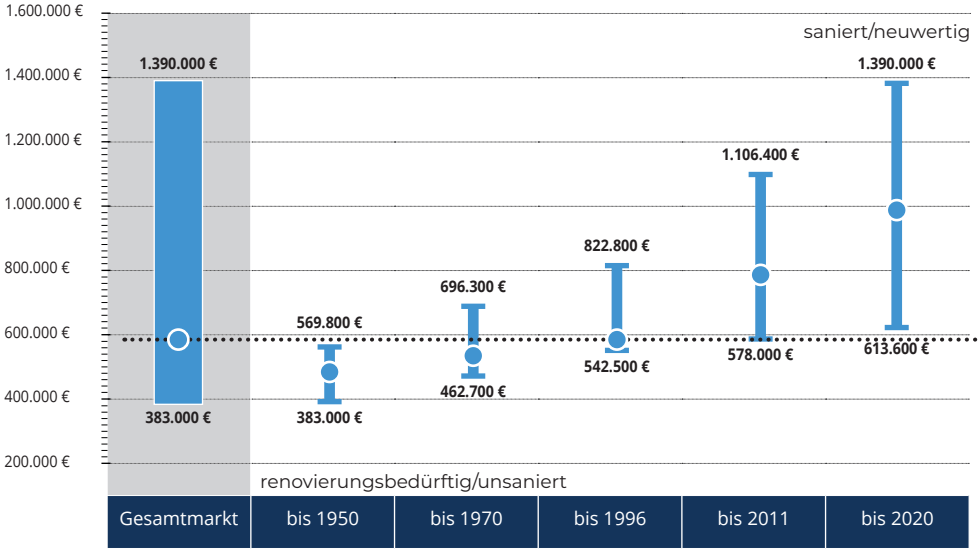
Erschwingliche Wohnfläche am Markt



Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wieviel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.



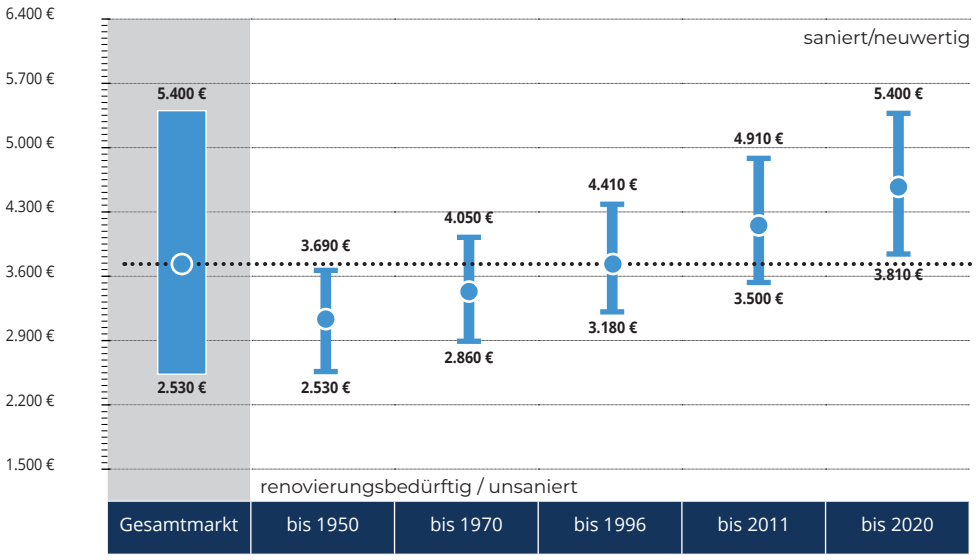
Häuser – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



Preisspanne (Gesamtpreis)

383.000 - 1.390.000 €

Wohnung – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren

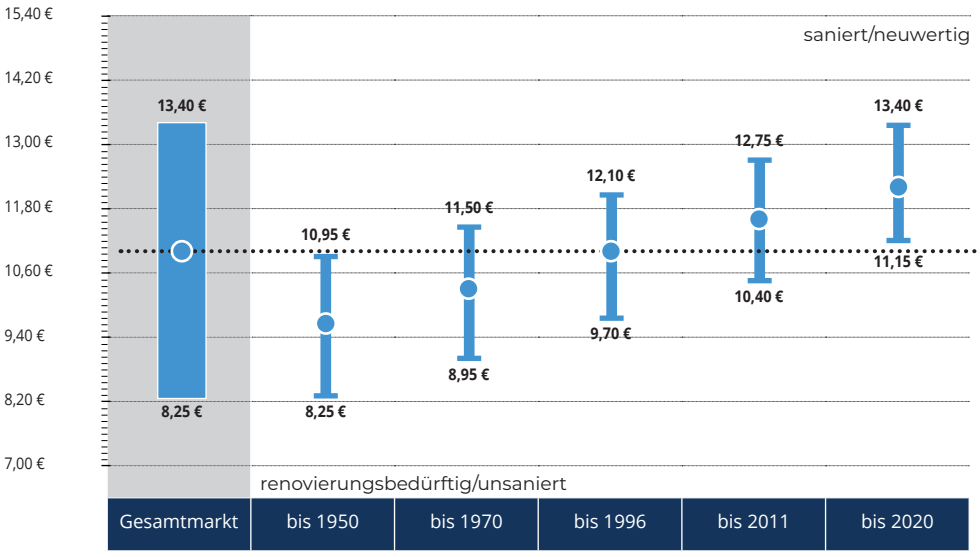


3.730 €

Preisspanne (Preis pro m²)

2.530 - 5.400 €

Wohnung – Mietpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



11,00 €

Preisspanne (Preis pro m²)

8,25 - 13,40 €

Wow. Grundstück mit Seeblick. Will ich!
...ich war schneller!
1
> 1 Milliarde Euro Vermittlungs-volumen
15
Jahre Erfahrung
7
engagierte Bürohunde

IMMER GRADRAUS MIT KLARTEXT UND HERZ.

Kompetente Beratung und Service mit Herz und Leidenschaft. Das Team von Hegerich Immobilien steht für fachkundige, seriöse und engagierte Vermittlungsarbeit. Wir führen Verkäufer und Käufer, Vermieter und Mieter zusammen - zum Wohle aller Beteiligten.

Hegerich Immobilien ist Ihr Spezialist für die professionelle Vermittlung von Wohn-Immobilien mit Tätigkeitsschwerpunkt in München, Nürnberg, Fürth und ganz Bayern.

Büro Fürth

Büro Nürnberg

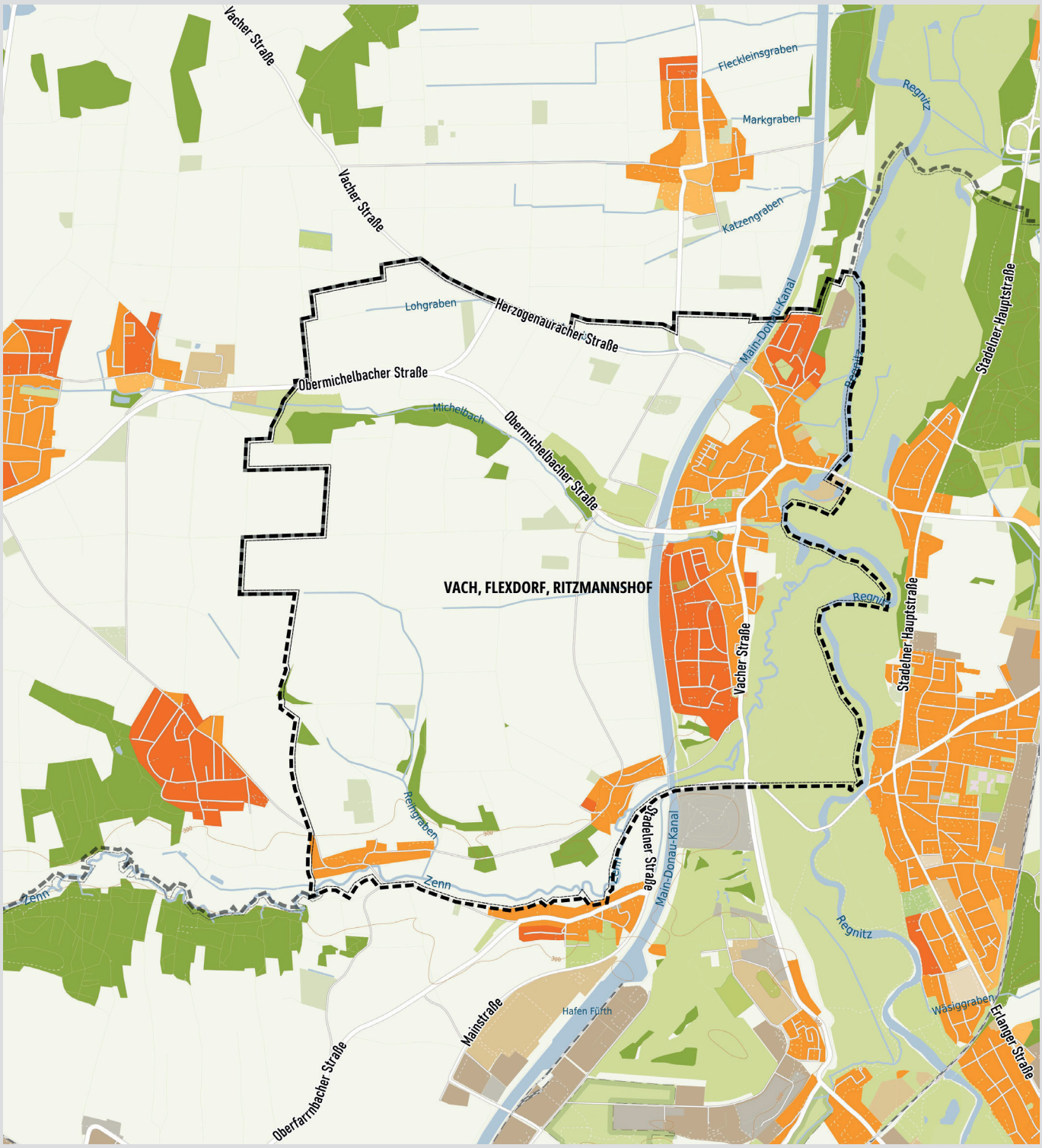
Büro München

„Wir kennen die Besonderheiten der Region sehr genau!“

FÜRTH-VACH, FLEXDORF, RITZMANNSHOF

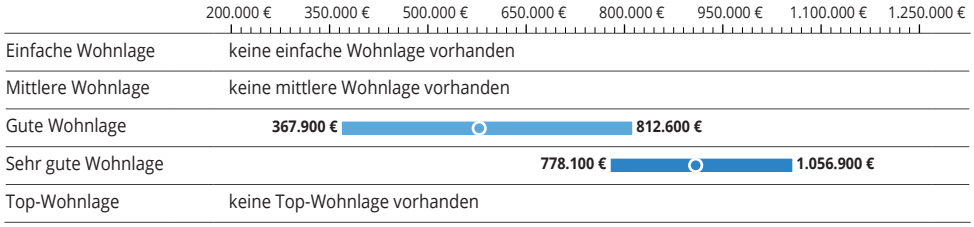
WOHNLAGEN

Einfache Wohnlage | Mittlere Wohnlage | Gute Wohnlage | Sehr gute Wohnlage | Top-Wohnlage



Auszug aus www.wohnlagenkarte.de | Quelle: © IIB Institut Innovatives Bauen Dr. Hettenbach GmbH | OpenStreetMap contributors/Lizenz: ODbL

Häuser – Kaufpreise nach Wohnlagen

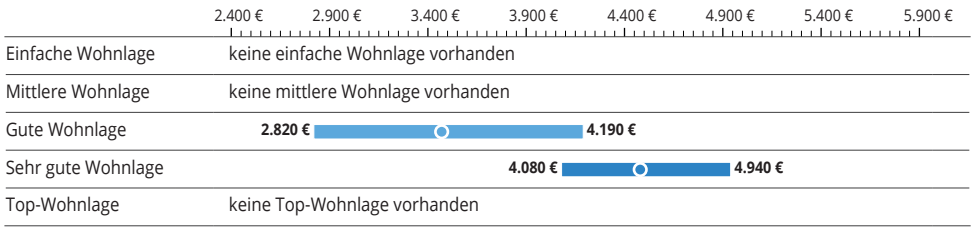


510.000 €

Preisspanne (Gesamtpreis)

367.900 - 1.056.900 €

Wohnung – Kaufpreise nach Wohnlagen

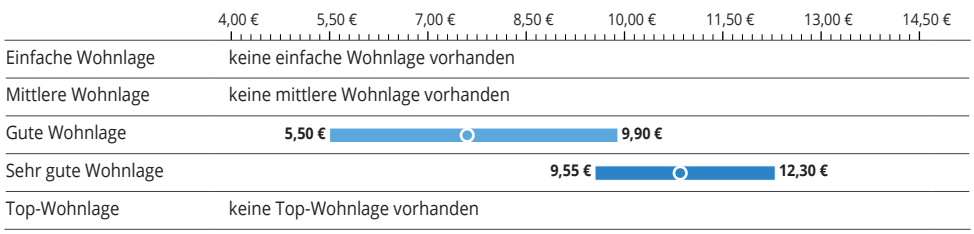


3.650 €

Preisspanne (Preis pro m²)

2.820 - 4.940 €

Wohnung – Mietpreise nach Wohnlagen

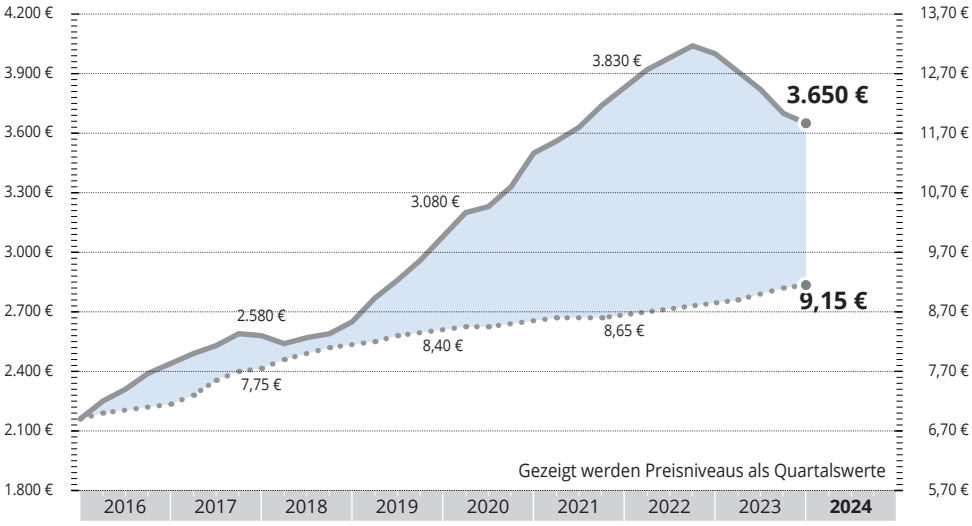


9,15 €

Preisspanne (Preis pro m²)

5,50 - 12,30 €

Marktpreisentwicklung Wohnungen



3,1 %

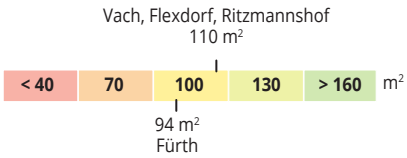
aktuelle Mietrendite p. a.

+0,4

Trend zum Vorjahr

Der Trend zeigt die Entwicklung der Mietrendite zum Vorjahr in absoluten Prozentpunkten.

Erschwingliche Wohnfläche am Markt



Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wieviel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.

FÜRTH-VACH, FLEXDORF, RITZMANNSHOF

-7,1 %
Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen
der letzten 12 Monate

Haustyp	Preisspanne	ø-Gesamtpreis	ø-m²-Preis	ø-Wohnfläche/ Grundstücksfläche
Einfamilienhaus	379.000 - 1.056.900 €	537.200 €	3.160 €	170/560 m²
Doppelhaushälfte	391.300 - 739.800 €	459.200 €	3.280 €	140/320 m²
Reihenhaus	367.900 - 742.500 €	435.500 €	3.350 €	130/265 m²
Zweifamilienhaus	438.600 - 951.200 €	616.100 €	3.330 €	185/480 m²

-9,8 %
Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen
der letzten 12 Monate

Wohnflächen	Preisspanne	ø-Gesamtpreis	ø-m²-Preis	ø-Wohnfläche
bis 40 m² Wohnfläche*	3.070 - 3.870 €	132.500 €	3.580 €	37 m²
40 - 80 m² Wohnfläche	2.820 - 4.860 €	269.000 €	3.540 €	76 m²
80 - 120 m² Wohnfläche	2.900 - 4.940 €	360.400 €	3.640 €	99 m²
> 120 m² Wohnfläche	3.270 - 4.420 €	509.600 €	3.720 €	137 m²

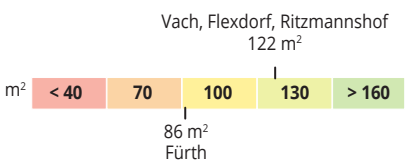
* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

+3,4 %
Preisentwicklung
basierend auf m²-Preisen
der letzten 12 Monate

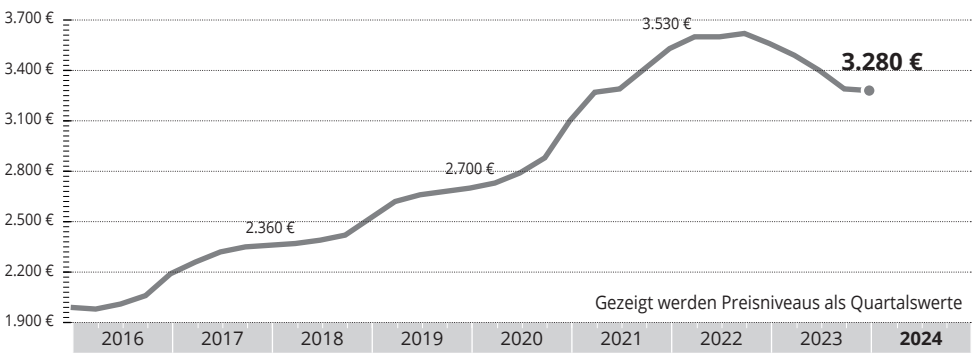
Wohnflächen	Preisspanne	ø-Gesamtpreis	ø-m²-Preis	ø-Wohnfläche
bis 40 m² Wohnfläche*	6,45 - 11,20 €	320 €	9,90 €	32 m²
40 - 80 m² Wohnfläche	5,50 - 12,30 €	550 €	8,90 €	62 m²
80 - 120 m² Wohnfläche	5,75 - 11,75 €	880 €	8,75 €	101 m²
> 120 m² Wohnfläche	6,20 - 11,05 €	1.500 €	9,40 €	160 m²

* die sogenannten „Mini-Apartments“ (unter 40 m²) werden in der Gesamtbetrachtung nicht berücksichtigt, da sie den Markt zu sehr verfälschen

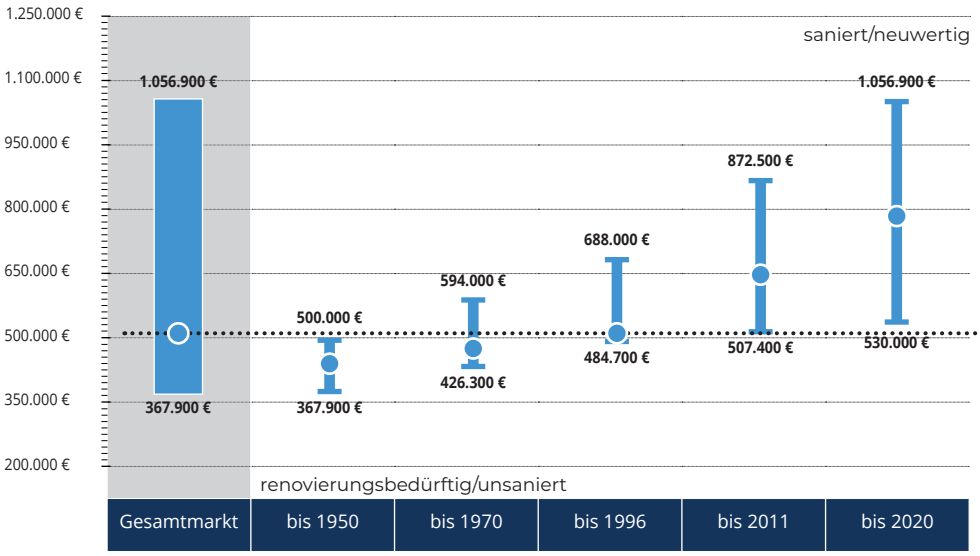
Erschwingliche Wohnfläche am Markt



Die erschwingliche Wohnfläche am Markt zeigt an, wieviel m² Wohnfläche sich ein Haushalt mit durchschnittlichem Einkommen leisten kann.



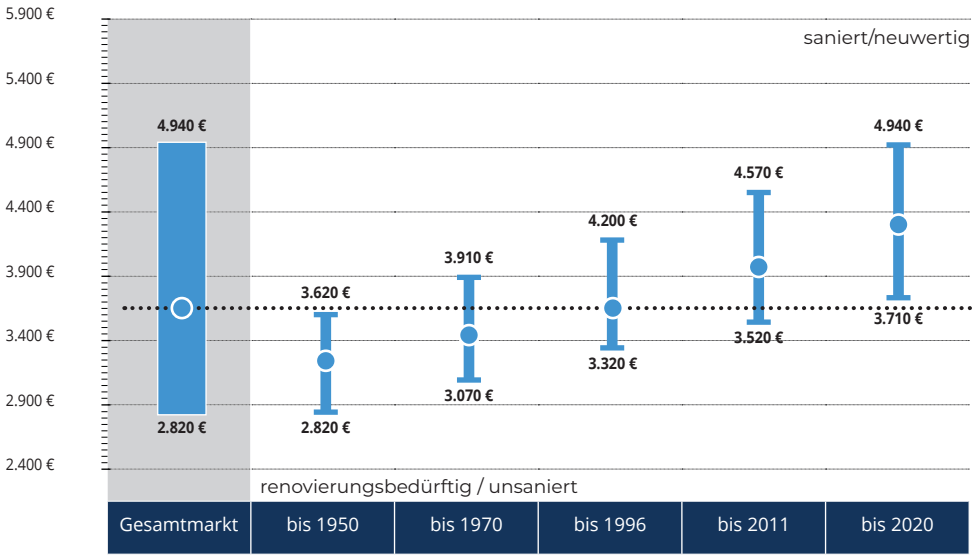
Häuser – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



Preisspanne (Gesamtpreis)

367.900 - 1.056.900 €

Wohnung – Kaufpreise nach Bau-/Sanierungsjahren

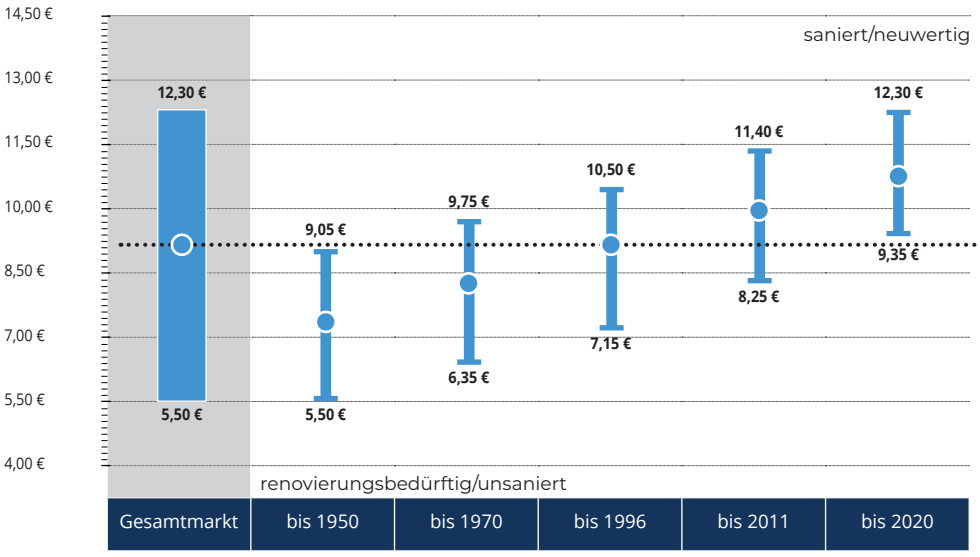


3.650 €

Preisspanne (Preis pro m²)

2.820 - 4.940 €

Wohnung – Mietpreise nach Bau-/Sanierungsjahren



9,15 €

Preisspanne (Preis pro m²)

5,50 - 12,30 €

Wir freuen uns
auf Ihr nächstes
Immo-Projekt!

IMPRESSUM

Herausgeber
Hegerich Immobilien GmbH
Zeltnerstraße 3
90443 Nürnberg

Telefon: +49 911 131 605-0
Fax: +49 911 131 605-44
E-Mail: kontakt@hegerich-immobilien.de
Internet: www.hegerich-immobilien.de

Amtsgericht Nürnberg | HRB 33090
Geschäftsführer: Peter Hegerich, Marcus Schubert

USt-IDNr. DE307251785
Erlaubnis nach §34c der Gewerbeordnung erteilt durch das Ordnungsamt der Stadt Nürnberg
Zertifizierter Makler nach EU-Norm DIN EN 15733

Analyse, Karten, Grafiken
IIB Institut Innovatives Bauen Dr. Hettenbach GmbH
Bahnhofanlage 3, 68723 Schwetzingen

Karten basierend auf OpenStreetMap

Redaktion und Gestaltung
IIB Institut Innovatives Bauen Dr. Hettenbach GmbH und Grafikagentur we-are-real.com

Fotonachweis
Anna Seibel | www.anna-seibel-fotografie.de
Adobe Stock

Erscheinungsjahr
2024

Datenstichtag
01.02.2024

Haftungsausschuss

Die in diesem Marktbericht verwendeten Informationen basieren auf Daten des IIB Instituts, sowie auf Daten von Drittanbietern (Statistische Bundes-/Landesämter, etc.). Für die Richtigkeit der verwendeten Daten übernehmen wir keine Gewährleistung.

Die weitere Verwendung, Vervielfältigung oder Veröffentlichung der im Marktbericht verwendeten Informationen bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des IIB Institut Innovatives Bauen Dr. Hettenbach GmbH.

Treffen Sie **die beste Entscheidung.**

Telefon: +49 911 131 605-0
www.hegerich-immobilien.de

HEGERICH
IMMOBILIEN