Stadtmarkt Report

Wohnimmobilien in der Region & Stadt

Ansbach

Aktuelle Kauf- und Mietpreise

Frühjahr/Sommer 2026



planethOme

Bild mit KI generiert



” Immobilienmärkte im Wandel – fundierte Einblicke für Ihre Entscheidungen ”

Christopher Schnell
Geschäftsführer und Chief Sales Officer (CSO)

Der Immobilienmarkt befindet sich in einer Phase dynamischer Veränderungen. Umso wichtiger ist es, Entwicklungen differenziert zu betrachten und sich auf fundierte Daten statt auf allgemeine Schlagzeilen zu stützen.

Regionale Märkte entwickeln sich unterschiedlich und werden von vielfältigen Faktoren beeinflusst. Dieser Bericht bietet einen strukturierten Überblick über die aktuelle Marktsituation, Preisentwicklungen und Nachfragetrends in Ihrer Stadt. Ziel ist es, Transparenz zu schaffen und eine verlässliche Grundlage für fundierte Entscheidungen zu liefern.

Die folgenden Analysen zeigen, wie sich Angebot und Nachfrage entwickeln, welche Dynamiken die Preise prägen und welche Perspektiven sich daraus für Marktteilnehmer ergeben.

Juni 2026

planethOme

Ansbach

Die Stadt



Ansbach, die charmante kreisfreie Stadt in Bayern, bietet eine attraktive Mischung aus historischem Erbe und modernem Lebensstil. Mit 42.311 Einwohnern und einer Fläche von fast 100 km² überzeugt Ansbach durch eine angenehme Bevölkerungsdichte, die ein ruhiges Wohnen ermöglicht. Die Stadt zeichnet sich durch eine stabile Nachfrage nach Immobilien aus, insbesondere im Bereich der Einfamilienhäuser, die rund 53 % der Immobilienstruktur ausmachen.

Ansbach auf einen Blick

Einwohner: **42.311**
Bevölkerungsdichte: **424 / km²**

Kaufpreisfaktor
22,3

Fläche
99,77 km²

Durchschnittsalter
44,0 Jahre

Wohneigentumsquote
42,5 %

Wohnungsquote
47,1 %

Quelle Daten: Infas360, Wegweiser Kommune, PriceHubble

Die größte Altersgruppe der Einwohner liegt zwischen 45 und 65 Jahren, was der Stadt eine ausgewogene demografische Struktur verleiht und für Stabilität sorgt.

Ansbach punktet mit einer soliden Wirtschaftslage und einer hohen Lebensqualität, die von einer guten Infrastruktur und reichhaltigen kulturellen Angeboten unterstützt wird. Für Eigennutzer bieten sich in Ansbach hervorragende Möglichkeiten, ein eigenes Zuhause in einer lebenswerten Umgebung zu finden. Investoren hingegen profitieren von einem moderaten Kaufpreisfaktor von 22,3 und einer attraktiven Mietrendite von 4,5 %, was den Standort auch für Kapitalanleger interessant macht.

Wohneigentumsquote Ansbach



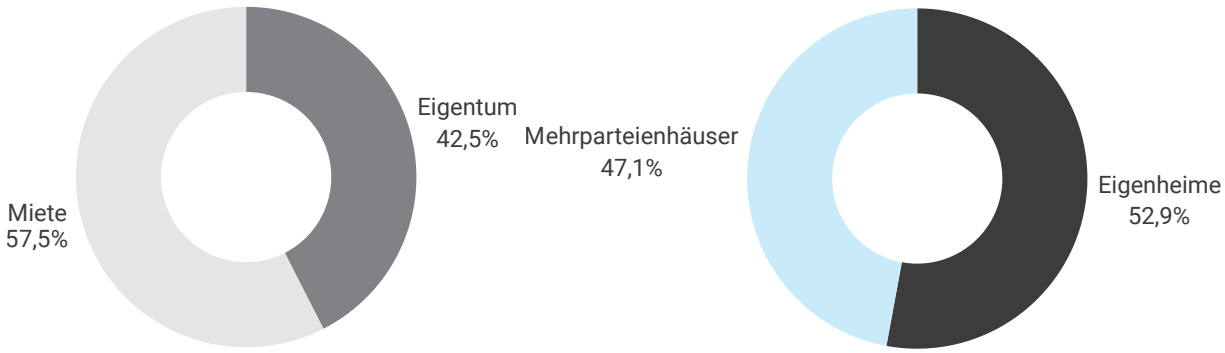
In Ansbach dominiert der Mietmarkt mit einem Anteil von 57,5 % gegenüber dem Wohneigentum. Dies deutet auf ein potenzielles Investitionsfeld im Mietsegment hin, da die Nachfrage nach Mietwohnungen stabil bleibt. Eigenheime sind mit 52,9 % der bevorzugte Immobilientyp, was für Eigennutzer attraktive Chancen bietet, ein eigenes Zuhause zu finden. Investoren können von einer stabilen Mietnachfrage profitieren, während Selbstnutzer von der Verfügbarkeit von Eigenheimen in einem ruhigen Umfeld profitieren. Insgesamt offenbart der Markt in Ansbach sowohl für Investoren als auch für Eigennutzer vielversprechende Möglichkeiten.

Häufigste Wohnform:

Miete

Häufigster Immobilientyp[1]:

Eigenheime



[1] Als “Eigenheim” oder auch “Häuser” werden in diesem Report freistehende Einfamilienhäuser, Reihenhäuser und Doppelhäuser subsumiert.

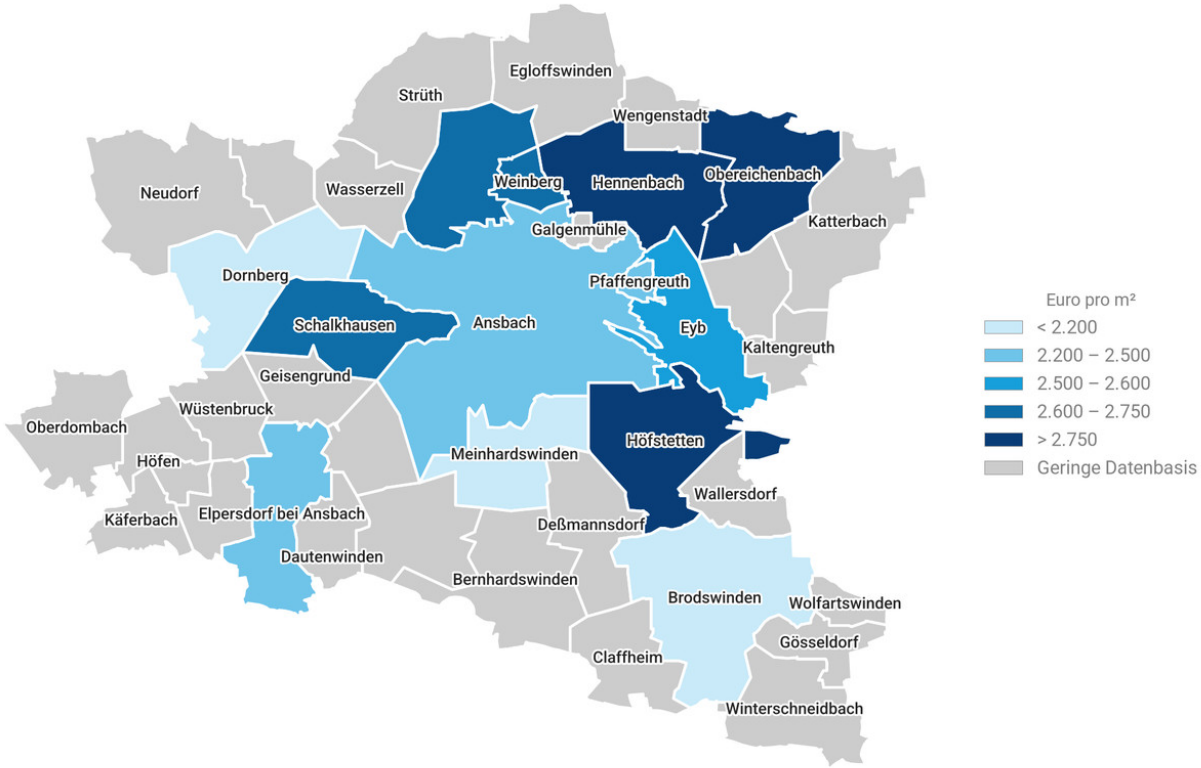
Quelle Daten: Infas360, PriceHubble

planethOme

Kaufpreise von
Häusern

Ende 2025 liegt der durchschnittliche Kaufpreis für Häuser in Ansbach bei 2.492 €/m², was im Vergleich zu anderen Städten eher günstig ist. Der Trend für 2026 zeigt eine moderate Preissteigerung von 3 %, was auf eine kontinuierliche Nachfrage hinweist. Die Lage bleibt ein wesentlicher Preistreiber: Zentrale Stadtteile verzeichnen höhere Preise, während Randgebiete günstiger sind. Diese regionalen Unterschiede spiegeln die Präferenzen der Käufer wider, die oft eine ruhige Wohnlage schätzen. Insgesamt bietet Ansbach mit seiner soliden Marktstruktur interessante Perspektiven für Käufer und Investoren gleichermaßen.

Durchschnittlicher Kaufpreis[1] Ende 2025	**2.492 €/m²**
Trend 2026	**+3,0 %**



[1] Kaufpreise basieren nicht auf tatsächlichen Transaktionen, sondern auf Angebotsdaten sowie statistischen Modellen.

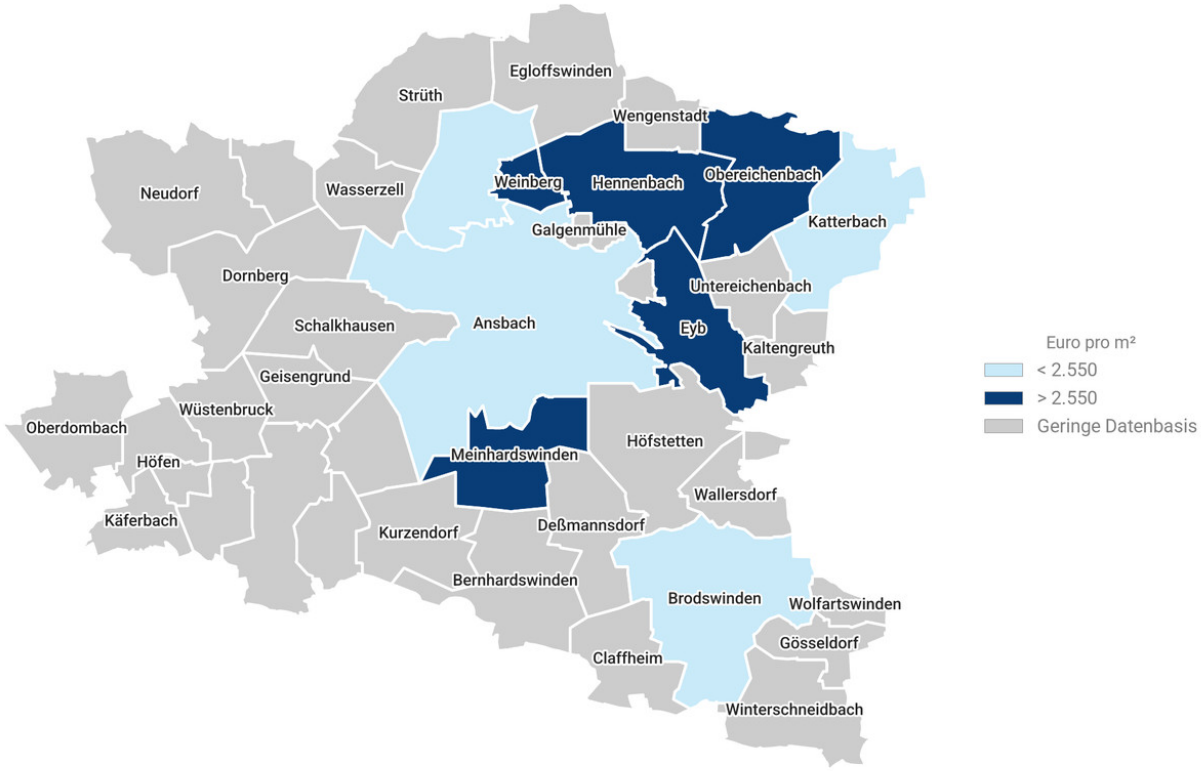
Quelle Daten: PriceHubble

planethOme

Kaufpreise von
Wohnungen

Ende 2025 beträgt der durchschnittliche Kaufpreis für Wohnungen in Ansbach 2.496 €/m². Damit liegt die Stadt im mittleren Bereich, was ein solides Preisniveau widerspiegelt. Der Trend 2026 zeigt eine moderate Preissteigerung von 1,9 %, die auf eine anhaltende Nachfrage hinweist. Besonders zentrale Stadtteile verzeichnen höhere Preise, was die Bedeutung der Lage als Preistreiber unterstreicht. Im Vergleich zu den Hauspreisen sind die Unterschiede zwischen den Stadtteilen weniger ausgeprägt. Diese relative Homogenität kann für Käufer, die eine zentrale Lage bevorzugen, von Vorteil sein. Ansbach bietet somit ein ausgewogenes Preis-Leistungs-Verhältnis für Wohnungskäufer.

Durchschnittlicher Kaufpreis[1] Ende 2025	**2.496 €/m²**
Trend 2026	**+1,9 %**



[1] Kaufpreise basieren nicht auf tatsächlichen Transaktionen, sondern auf Angebotsdaten sowie statistischen Modellen.
Quelle Daten: PriceHubble

planethOme



Mietpreise von Häusern

Der Mietmarkt für Häuser in Ansbach zeigt sich stabil. Ende 2025 beträgt die durchschnittliche Miete 9,13 €/m², was im Vergleich zu anderen Städten günstig ist. Der Trend 2026 weist auf einen Anstieg von 5,1 % hin, was das Interesse an Mietobjekten unterstreicht. Mit einem Kaufpreisfaktor von 22,8 bleibt Ansbach für Investoren attraktiv, da eine solide Mietrendite von 4,4 % möglich ist. Diese Kennzahlen verdeutlichen die positiven Perspektiven für Kapitalanleger, die eine langfristige Investition in Betracht ziehen.

Durchschnittlicher Mietpreis[1] Ende 2025	**9,13 €/m²**
Trend 2026	**+5,1 %**

Mietpreise von Wohnungen

Ende 2025 liegt die durchschnittliche Miete für Wohnungen in Ansbach bei 9,47 €/m², was ein solides Preisniveau widerspiegelt. Der Trend 2026 weist auf einen Anstieg von 4,4 % hin, was das stabile Interesse an Mietwohnungen unterstreicht. Mit einem Kaufpreisfaktor von 22,0 bietet Ansbach Investoren ein attraktives Renditepotenzial, da eine Mietrendite von 4,6 % erreichbar ist. Diese Zahlen heben die Vorteile des Wohnungsmarktes in Ansbach besonders für Kapitalanleger hervor.

Durchschnittlicher Mietpreis[1] Ende 2025	**9,47 €/m²**
Trend 2026	**+4,4 %**

[1] Es handelt sich um Mietpreise bei Neuvermietung basierend auf Angebotsdaten sowie statistischen Modellen.

Quelle Daten: PriceHubble

planetHome

Top Stadtteile nach Preisen

Haus

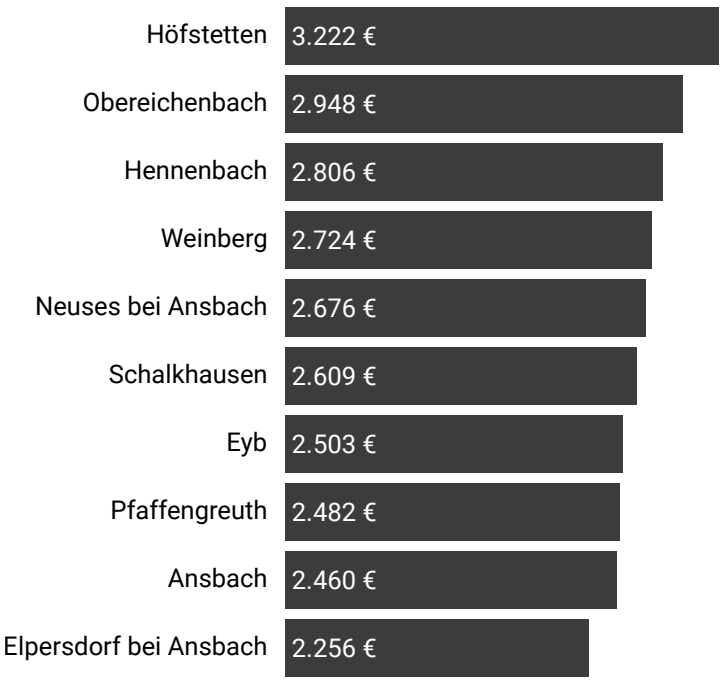


Das Wichtigste im Überblick:

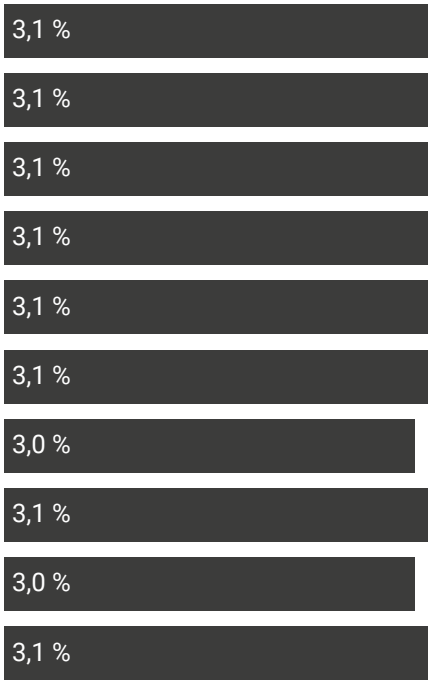
In Ansbach zeigt sich ein deutliches Preisgefälle zwischen den Stadtteilen. Höfstetten steht mit 3.222 €/m² an der Spitze, während Meinhardswinden mit 1.833 €/m² günstige Einstiegsmöglichkeiten bietet. Diese Spanne verdeutlicht die Vielfalt der Wohnlagen.

Zentrale Stadtteile wie Höfstetten und Obereichenbach sind bei Käufern begehrt, was sich in höheren Preisen zeigt. Periphere Lagen wie Elpersdorf bieten für Kapitalanleger attraktive Möglichkeiten für Wertsteigerungen.

Durchschn. Kaufpreise pro m² je Stadtteil[1]



Trend 2026



[1] Kaufpreise basieren nicht auf tatsächlichen Transaktionen, sondern auf Angebotsdaten sowie statistischen Modellen. Stadtteile mit sehr wenig Verkäufen werden ausgeschlossen.

Quelle Daten: PriceHubble

planethOme

Top Stadtteile nach Preisen

Wohnung



Das Wichtigste im Überblick:

Die Wohnungspreise in Ansbach variieren deutlich zwischen den Stadtteilen. Obereichenbach führt mit hohen Preisen, was die Beliebtheit zentraler Lagen unterstreicht. Stadtteile wie Katterbach bieten günstigere Optionen, was für Eigennutzer und Anleger attraktiv sein kann.

Im Vergleich zu den Hauspreisen sind die Unterschiede bei den Wohnungspreisen in Ansbach weniger stark ausgeprägt. Dies zeigt, dass Wohnungen in verschiedenen Stadtteilen ein ähnliches Preis-Leistungs-Verhältnis bieten.

Durchschn. Kaufpreise pro m² je Stadtteil[1]		Trend 2026
Obereichenbach	2.750 €	2,0 %
Meinhardswinden	2.606 €	2,0 %
Hennenbach	2.565 €	2,0 %
Weinberg	2.556 €	2,0 %
Eyb	2.554 €	1,8 %
Ansbach	2.534 €	1,9 %
Neuses bei Ansbach	2.532 €	2,0 %
Brodswinden	2.291 €	2,0 %
Katterbach	2.278 €	2,0 %

[1] Kaufpreise basieren nicht auf tatsächlichen Transaktionen, sondern auf Angebotsdaten sowie statistischen Modellen. Stadtteile mit sehr wenig Verkäufen werden ausgeschlossen.

Quelle Daten: PriceHubble

planetHome

Zusammenfassung & Ausblick

Zusammenfassung:

Der Immobilienmarkt in Ansbach zeigt sich Ende 2025 stabil und bietet sowohl für Eigennutzer als auch Investoren interessante Möglichkeiten. Der durchschnittliche Kaufpreis für Häuser liegt bei 2.492 €/m², während Wohnungen bei 2.496 €/m² liegen. Die Mietpreise sind ebenfalls moderat, mit 9,13 €/m² für Häuser und 9,47 €/m² für Wohnungen. Die Wohneigentumsquote ist vergleichsweise niedrig, was auf eine stabile Nachfrage im Mietsegment hinweist. Insgesamt bietet Ansbach ein attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis, das durch eine solide Wirtschaftslage und gute Infrastruktur unterstützt wird.

Die wichtigsten Ergebnisse im Überblick:

- Der durchschnittliche Kaufpreis für Häuser in Ansbach beträgt 2.492 €/m² Ende 2025.
- Die durchschnittliche Miete für Wohnungen liegt Ende 2025 bei 9,47 €/m².
- Ansbach weist eine Mietrendite von 4,4 % bei Häusern und 4,6 % bei Wohnungen auf.

Ausblick:

Für das Jahr 2026 zeichnet sich in Ansbach ein positiver Trend ab, mit einer erwarteten Preissteigerung von 3 % bei Häusern und 1,9 % bei Wohnungen. Die Nachfrage bleibt stabil, unterstützt durch die solide wirtschaftliche Basis der Stadt. Investoren können mit attraktiven Renditen rechnen, während Eigennutzer von der Verfügbarkeit von Eigenheimen profitieren.

- Der Trend 2026 zeigt eine moderate Preissteigerung von 3 % bei Häusern in Ansbach.
- Für Wohnungen wird ein Anstieg der Preise um 1,9 % im Jahr 2026 erwartet.
- Die solide Nachfrage und gute Infrastruktur in Ansbach bieten ein stabiles Umfeld für Investitionen.

Methodik:

Die Auswertung basiert auf bereinigten und deduplizierten Angebotsdaten der Jahre 2025 und 2026 (bis März). Kauf- und Mietpreise sowie die Preistrends bis 2027 wurden mit dem Automated Valuation Model (AVM) von PriceHubble geschätzt: Je Stadt wurde eine repräsentative Stichprobe von Standorten je Stadtteil und Objekttyp (Haus/Wohnung), getrennt für Kauf und Miete, zu den Stichtagen 01.01.2026 und 01.01.2027 bewertet — rund 112.000 Standorte und damit über 220.000 Einzelbewertungen in 124 Städten. Stadtteile mit zu geringer Marktaktivität werden nicht gesondert ausgewiesen.

Marktdaten schaffen Transparenz und Orientierung. Sie helfen dabei, regionale Entwicklungen besser einzuordnen und fundierte Entscheidungen rund um die Immobilie zu treffen.“

Christopher Schnell
Geschäftsführer und Chief Sales Officer (CSO)

planetHome



Unsere Analyseprodukte im Überblick

ImmoCheck

Unser Basis-Check liefert eine schnelle Einschätzung[1] Ihrer Immobilie. Auf Basis weniger Eckdaten erhalten Sie eine Wertanalyse mit Preisspanne.



ImmoCheck Plus

Durch eine Vor-Ort-Besichtigung und persönliche Expertise erstellen wir eine fundierte Bewertung[2] und eine individuelle Verkaufsstrategie Ihrer Immobilie.



ImmoCheck Update

Sie erhalten regelmäßig Updates Ihres ImmoChecks[1] per E-Mail – zu Vergleichspreisen, Marktentwicklung und Werthistorie Ihrer Immobilie.



MFH Analyse

Unsere Bewertung[2] für Mehrfamilienhäuser zeigt den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie sowie mögliche Optionen wie Verkauf oder Sanierung.



Portfolio Analyse

Diese Analyse[1] liefert eine aktuelle Marktwertindikation für jede Immobilieneinheit und zeigt Optionen wie Halten, Optimieren oder Verkaufen.



Erfahren Sie mehr über unsere Bewertungs- und Vermarktungsprodukte planethome.de/bewertung

1 Hierbei handelt es sich um eine unverbindliche, softwarebasierte erste Indikation des zum jeweiligen Zeitpunkt bei einem Verkauf erzielbaren Preises auf Grundlage der uns vorliegenden Informationen. Eine Besichtigung vor Ort erfolgt nicht.

2 Der ImmoCheck Plus ist kein Sachverständigengutachten, sondern unsere professionelle Einschätzung des zum jeweiligen Zeitpunkt am Markt erzielbaren Verkaufserlöses Ihrer Immobilie und betrifft ausschließlich Immobilien, die sich in Deutschland im Einzugsbereich einer PlanetHome Geschäftsstelle befinden.

Ansbach überzeugt als kompakter Standort mit Verwaltungsschwerpunkt und solider Nachfrage. Vor allem Einfamilienhäuser und zentrale Wohnungen sind gefragt. Für uns ist das eine gute Grundlage, um gezielt Eigennutzer in der Region anzusprechen. Die Stadt bietet ein ruhiges, aber entwickelungsfähiges Marktumfeld.“

Felix Auerbach und Manuel Schmitt, PlanetHome Regionalleiter Franken



Ihr Partner
rund um Immobilien.

PlanetHome ist einer der führenden Immobiliendienstleister in Deutschland und vereint Immobilienvermittlung und Finanzierungsvermittlung unter einem Dach. Mit mehr als 100 Standorten, rund 500 festangestellten Maklerinnen und Maklern sowie 50 Finanzierungsspezialistinnen und -spezialisten ist das Unternehmen deutschland- und österreichweit tätig.

PlanetHome begleitet Kundinnen und Kunden ganzheitlich entlang der Immobilienreise. Im Bereich der Immobilienvermittlung stehen die Vermittlung, Bewertung und Vermarktung von Wohnimmobilien im Fokus, während die Finanzierungsvermittlung passgenaue und individuelle Finanzierungslösungen bietet.

PlanetHome

Feringastraße 11
85774 Unterföhring bei München
Telefon: +49 89 76774-170
E-Mail: info@planethome.de

100+ Standorte in Deutschland
www.planethome.de

Vertrauen, das bleibt

mehrfach ausgezeichnet und nachweislich empfehlenswert.



planethome