Stadtmarkt Report

Wohnimmobilien in der Region & Stadt

Weiden i.d. OPf.

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

Weiden

Die Stadt



Weiden in der Oberpfalz, eine charmante Stadt mit knapp 43.200 Einwohnern, überzeugt als Immobilienstandort durch ihre ruhige und familienfreundliche Atmosphäre. Die Stadt bietet eine ausgewogene Mischung aus städtischem Leben und ländlichem Charme, was sie sowohl für Eigennutzer als auch für Investoren attraktiv macht. Mit einer Fläche von knapp 71 Quadratkilometern und einer Bevölkerungsdichte von 611 Einwohnern pro Quadratkilometer bietet Weiden ausreichend Raum für Entwicklung und Lebensqualität.

Weiden i.d. OPf. auf einen Blick

Einwohner: **43.188**
Bevölkerungsdichte: **611 / km²**

Kaufpreisfaktor
21,1

Fläche
70,63 km²

Durchschnittsalter
45,2 Jahre

Wohneigentumsquote
43,4 %

Wohnungsquote
70,2 %

Quelle Daten: Infas360, Wegweiser Kommune, PriceHubble

Die größte Altersgruppe der Bevölkerung sind die 45- bis 65-Jährigen, was auf eine stabile und erfahrene Gemeinschaft hinweist.

Die wirtschaftliche Lage in Weiden ist solide, mit einem bedeutenden Anteil der Bevölkerung in der Einkommensgruppe von 1.500 bis 2.500 Euro monatlich. Der Mietpreis von durchschnittlich 8,9 Euro pro Quadratmeter ist im Vergleich zu anderen Städten relativ moderat, während der Kaufpreis von 2.500 Euro pro Quadratmeter ein attraktives Preisniveau für Investitionen darstellt. Der Kaufpreisfaktor von 21,1 deutet auf ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Preis und Ertrag hin, was für Kapitalanleger interessant ist.

planethOme

Wohneigentumsquote Weiden i.d. OPf.



In Weiden i.d. OPf. dominiert der Mietmarkt mit 56,6 %, während Mehrparteienhäuser 70,2 % der Immobilienstruktur ausmachen. Diese Konstellation bietet Kapitalanlegern Potenzial, da die Nachfrage nach Mietwohnungen konstant bleibt. Das moderate Preisniveau eröffnet Chancen für Eigennutzer, die in Eigenheime investieren möchten. Die hohe Präsenz von Mehrparteienhäusern macht den Markt attraktiv für Investoren, die langfristige Mietrenditen suchen. Insgesamt bietet Weiden sowohl für Selbstnutzer als auch für Investoren vielfältige Möglichkeiten auf einem ausgewogenen Markt.

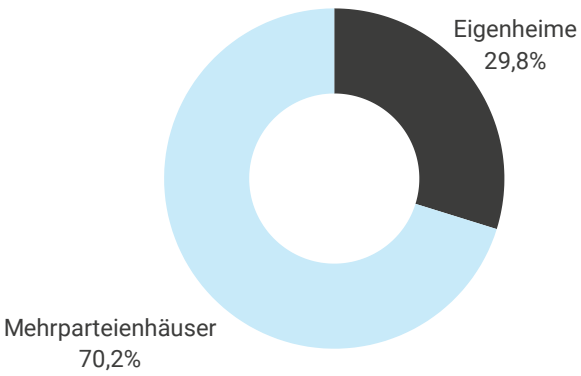
Häufigste Wohnform:

Miete

Häufigster Immobilientyp[1]:

Mehrparteienhäuser





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

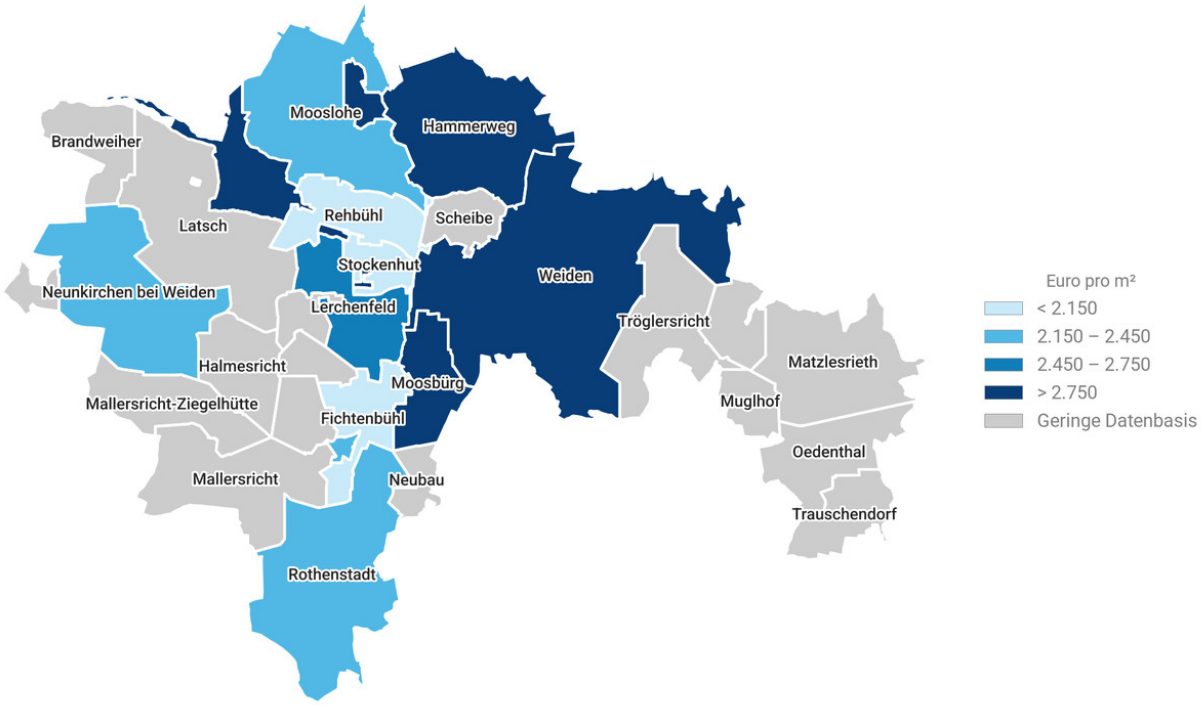
Quelle Daten: Infas360, PriceHubble

planethOme

Kaufpreise von
Häusern

Ende 2025 liegt der durchschnittliche Kaufpreis für Eigenheime in Weiden bei 2.505 €/m². Dieses Preisniveau ist im Vergleich zu anderen Städten eher moderat und bietet eine attraktive Grundlage für potenzielle Käufer. Der Trend für 2026 zeigt einen Preisanstieg von 3,0 %, was auf eine anhaltende Nachfrage hinweist. Weidens Lage ist ein entscheidender Faktor für die Preisgestaltung, da sie eine ruhige, familienfreundliche Umgebung mit guter Infrastruktur bietet. Innerhalb der Stadt variieren die Preise je nach Stadtteil, wobei zentrale und gut angebundene Lagen höhere Werte aufweisen. Diese Unterschiede unterstreichen die Bedeutung der Lage als Preistreiber und bieten Käufern diverse Optionen je nach Budget und Präferenzen.

Durchschnittlicher Kaufpreis[1] Ende 2025	**2.505 €/m²**
Trend 2026	**+3,0 %**



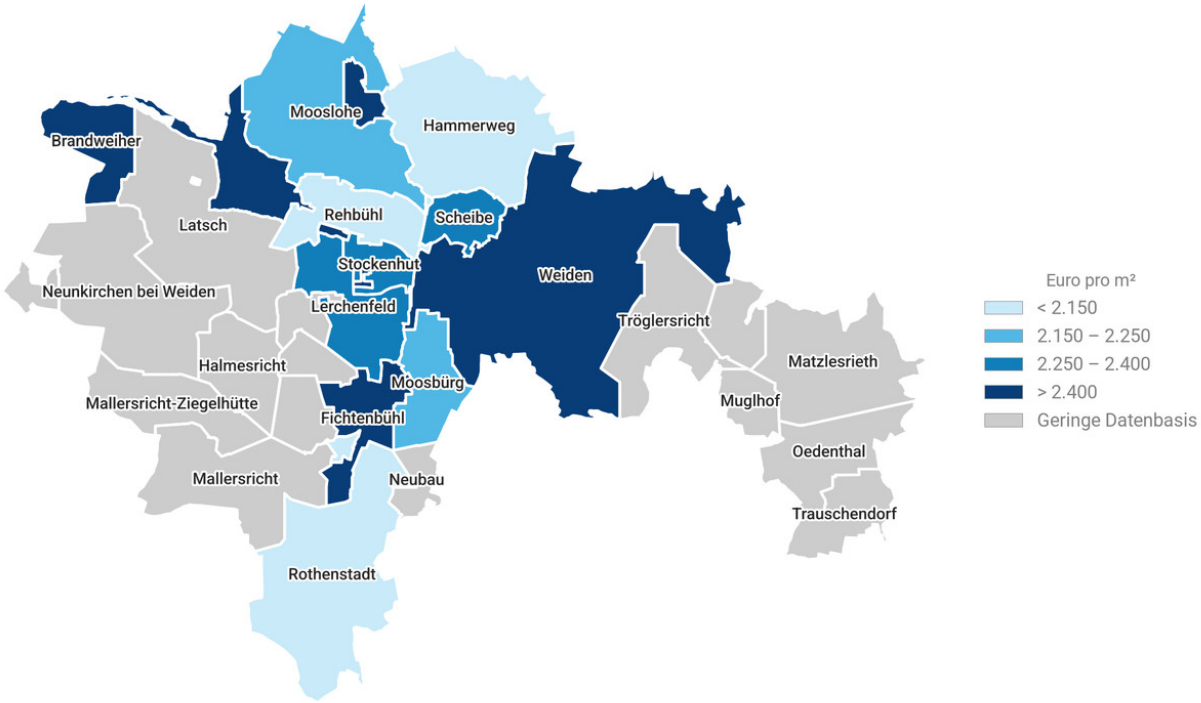
[1] Kaufpreise basieren nicht auf tatsächlichen Transaktionen, sondern auf Angebotsdaten sowie statistischen Modellen.
Quelle Daten: PriceHubble

planethOme

Kaufpreise von
Wohnungen

Ende 2025 liegt der durchschnittliche Kaufpreis für Wohnungen in Weiden bei 2.275 €/m². Dies stellt im Vergleich zu anderen Städten ein moderates Preisniveau dar. Der Trend für 2026 zeigt einen Anstieg von 1,9 %, was auf eine stabile Nachfrage hinweist. In Weiden spielt die Lage innerhalb der Stadt eine entscheidende Rolle für die Preisgestaltung. Besonders zentrale und gut angebundene Stadtteile verzeichnen höhere Preise. Im Vergleich zu Eigenheimen, die einen durchschnittlichen Kaufpreis von 2.505 €/m² aufweisen, sind Wohnungen erschwinglicher und bieten damit eine attraktive Option für Käufer mit begrenztem Budget. Insgesamt bieten die regionalen Preisunterschiede verschiedene Möglichkeiten für Eigennutzer und Investoren.

Durchschnittlicher Kaufpreis[1] Ende 2025	**2.275 €/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 Weiden i.d. OPf. präsentiert sich stabil. Ende 2025 liegt die durchschnittliche Miete bei 9,31 €/m², was im Städtevergleich im unteren Bereich angesiedelt ist. Der Trend für 2026 weist auf einen Anstieg von 3,7 % hin, was die Attraktivität des Standortes unterstreicht. Mit einem Kaufpreisfaktor von 22,4 sind Investitionen in Eigenheime interessant, da sie eine Mietrendite von 4,5 % bieten. Damit bleibt Weiden für Kapitalanleger ein lohnenswerter Markt.

Durchschnittlicher Mietpreis[1] Ende 2025	**9,31 €/m²**
Trend 2026	**+3,7 %**

Mietpreise von Wohnungen

Der Wohnungsmarkt in Weiden i.d. OPf. zeigt sich Ende 2025 mit einer durchschnittlichen Miete von 9,25 €/m², was im Vergleich als moderat einzustufen ist. Der Trend für 2026 deutet auf einen Anstieg von 2,3 % hin. Mit einem Kaufpreisfaktor von 20,5 ergeben sich solide Mietrenditen von 4,9 %, die Weiden als lohnenswerten Standort für Kapitalanleger hervorheben. Im Vergleich liegen die Mieten für Häuser leicht höher, was Wohnungen zu einer beliebten Alternative für Mieter macht.

Durchschnittlicher Mietpreis[1] Ende 2025	**9,25 €/m²**
Trend 2026	**+2,3 %**

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

Top Stadtteile nach Preisen

Haus



Das Wichtigste im Überblick:

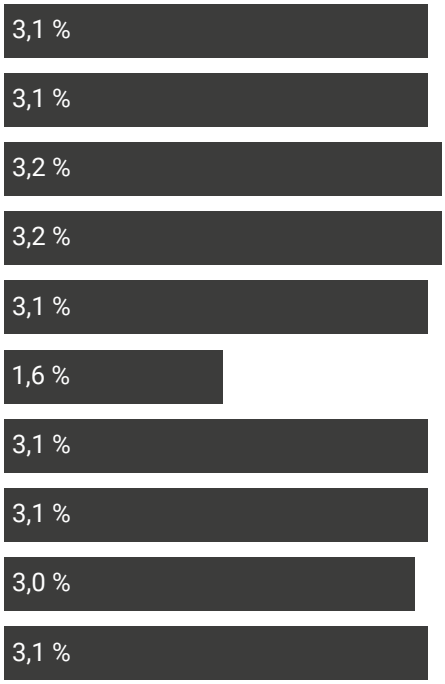
Die Hauspreise in den Stadtteilen zeigen eine beachtliche Spanne, die von 1.981 €/m² in Stockenhut bis zu 2.988 €/m² im Hammerweg reicht.

Die höchsten Preise finden sich in zentralen und etablierten Lagen wie Hammerweg und Moosbürg. Diese Stadtteile sind besonders bei Familien und Eigennutzern gefragt, die Wert auf eine gute Infrastruktur legen.

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 Preisspanne bei Wohnungspreisen in Weiden i.d. OPf. liegt zwischen 2.048 €/m² in Rothenstadt und 2.796 €/m² in Fichtenbühl. Diese Differenz von rund 36 % zeigt, dass Weiden eine moderate Preisstruktur bietet, die sowohl für Eigennutzer als auch Anleger interessant ist.

Spitzenpreise finden sich in gefragten Lagen wie Fichtenbühl und Brandweiher, die durch ihre zentrale Lage und gute Anbindung bestechen. Für Kapitalanleger könnten hingegen günstigere Stadtteile wie Rothenstadt interessante Investitionsmöglichkeiten mit Potenzial zur Wertsteigerung bieten.

Durchschn. Kaufpreise pro m² je Stadtteil[1]		Trend 2026
Fichtenbühl	2.796 €	1,8 %
Brandweiher	2.523 €	2,0 %
Weiden	2.404 €	2,0 %
Lerchenfeld	2.370 €	2,1 %
Scheibe	2.365 €	1,8 %
Stockenhut	2.262 €	2,0 %
Mooslohe	2.209 €	2,0 %
Moosbürg	2.161 €	2,0 %
Rehbühl	2.148 €	1,9 %
Hammerweg	2.120 €	1,9 %

[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 Weiden i.d. OPf. zeigt sich Ende 2025 als ausgeglichen mit moderaten Preisen. Der durchschnittliche Kaufpreis für Eigenheime liegt bei 2.505 €/m², für Wohnungen bei 2.275 €/m². Mietpreise bewegen sich im unteren Bereich mit 9,31 €/m² für Häuser und 9,25 €/m² für Wohnungen. Die hohe Mietquote und der Anteil an Mehrparteienhäusern bieten Investoren gute Chancen. Der Markt ist geprägt von stabiler Nachfrage, was sowohl Eigenheime als auch Wohnungen attraktiv macht. Preissteigerungen 2026 werden moderat ausfallen, was auf ein solides Marktumfeld hinweist.

Die wichtigsten Ergebnisse im Überblick:

- Der durchschnittliche Kaufpreis für Eigenheime liegt Ende 2025 bei 2.505 €/m².
- Die Mietrendite für Wohnungen in Weiden liegt bei 4,9 %, was attraktive Erträge bietet.
- Der Markt in Weiden zeichnet sich durch eine hohe Mietquote aus, die Investoren vielfältige Chancen bietet.

Ausblick:

Für 2026 wird ein moderater Preisanstieg erwartet, was auf eine stabile Nachfrage hinweist. Weiden bietet durch seine gute Infrastruktur und ruhige Wohnlage ein attraktives Umfeld für Eigennutzer. Investoren profitieren von soliden Mietrenditen dank der hohen Mietquote. Der Neubau bleibt ein wichtiger Faktor, um dem wachsenden Bedarf gerecht zu werden. Insgesamt bleibt Weiden ein vielversprechender Markt mit Potenzial für verschiedene Käufergruppen.

- Die Nachfrage nach Immobilien in Weiden bleibt stabil, was moderate Preissteigerungen 2026 begünstigt.
- Weidens gute Infrastruktur und ruhige Lage bieten ein attraktives Umfeld für Eigennutzer.
- Investoren profitieren von hohen Mietrenditen und stabiler Nachfrage, die den Markt in Weiden attraktiv macht.

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.

Weiden steht für ruhiges, familienfreundliches Wohnen mit einer konstanten Nachfrage nach Eigentum. Die Stadt punktet mit guter Infrastruktur, überschaubarem Risiko und einem ausgewogenen Preisniveau. Für mich ist Weiden ein bodenständiger Markt mit Potenzial – vor allem im Hinblick auf Eigennutzer und regional verbundene Käufergruppen.“

Felix Auerbach und Manuel Schmitt, PlanetHome Regionalleiter Franken



planethome

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