KAUFPREISE

Aktuelle Kauf- und Mietpreise in Kempten (Allgäu)

ENERGIEEFFIZIENZ

Auswirkung auf die Immobilienpreise

STADTMARKT REPORT

Wohnimmobilien in Kempten

planethOme

Sehr geehrte Interessentinnen und Interessenten,

es freut mich sehr, dass Sie sich für die Entwicklungen und Trends auf Ihrem regionalen Immobilienmarkt interessieren. Gerade in bewegten Zeiten ist es wichtig, sich auf fundierte Informationen statt auf allgemeine Schlagzeilen zu verlassen.

Jede Immobilie ist einzigartig – genauso wie die Menschen, die sie besitzen oder erwerben möchten. Deshalb liefert Ihnen dieser Bericht gezielte Einblicke in die aktuelle Marktsituation, Preisentwicklungen und Nachfragetrends in Ihrer Stadt. So erhalten Sie eine verlässliche Grundlage für Ihre Entscheidungsfindung.

Ob Sie über den Verkauf Ihrer Immobilie nachdenken oder jemandem beratend zur Seite stehen möchten – wir stehen Ihnen mit unserer regionalen Expertise und langjährigen Erfahrung jederzeit gerne zur Verfügung.

Ich wünsche Ihnen viele wertvolle Erkenntnisse bei der Lektüre und viel Erfolg bei Ihrem weiteren Vorhaben.

Ihr

Alexander Weissbach,
CSO

DIE STADT KEMPTEN

Kempten, das urbane Zentrum des Allgäus, besticht mit seiner charmanten Mischung aus Tradition und Moderne. Mit rund 70.713 Einwohnern auf einer Fläche von 63,22 km² bietet die Stadt eine hohe Lebensqualität und ein starkes wirtschaftliches Fundament. Die lebendige Altstadt, umgeben von atemberaubender Natur, zieht sowohl Familien als auch Kapitalanleger an. Die größte Bevölkerungsgruppe sind die 45- bis 65-Jährigen, was auf eine stabile und erfahrene Einwohnerstruktur hinweist.

Kempten auf einen Blick

Einwohner: 70.713
Bevölkerungsdichte:
1.119 / km²

Kaufpreisfaktor:
25,7

Fläche: 63,22 km²

Größte Altersgruppe:
45 - 65 Jahre

Wohneigentumsquote:
40,7 %

Anteil Eigenheime:
60,1 %

Der Immobilienmarkt in Kempten zeigt sich dynamisch und vielversprechend. Mit einem Kaufpreisfaktor von 25,7 und einem mittleren Verkaufspreis von 3.850 € pro Quadratmeter ist die Stadt attraktiv für Investitionen. Eigenheime dominieren den Markt mit einem Anteil von 60,1 %, während Mietwohnungen ebenfalls stark nachgefragt sind. Dies spiegelt das Interesse verschiedener Käufergruppen wider, die hier sowohl urbanen Komfort als auch naturnahes Wohnen finden.

Für Investoren ergeben sich in Kempten lukrative Möglichkeiten: Eine Mietrendite von 3,9 % und eine steigende Nachfrage nach Wohnraum versprechen stabile Erträge. Diese Faktoren machen Kempten zu einem herausragenden Standort im süddeutschen Immobilienmarkt mit exzellentem Investitionspotenzial.

Quelle: PriceHubble, Infas360, Stand 31.12.2023; * Eigenheime wird hier als Sammelbegriff für Ein- und Zweiparteienhäuser verwendet

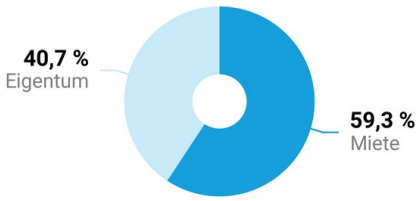
KEMPTEN - WOHNEIGENTUMSQUOTE

In Kempten ist der Mietmarkt mit einem Anteil von 59,3 % an der Gesamtwohnform vorherrschend, was auf ein starkes Potenzial für Investoren im Mietsegment hinweist. Der hohe Anteil an Eigenheimen von 60,1 % zeigt jedoch auch eine ausgeprägte Nachfrage nach Wohneigentum. Diese doppelte Dynamik bietet vielfältige Investitionsmöglichkeiten: Während die Nachfrage nach Mietwohnungen stabil bleibt, profitieren Käufer von Eigenheimen von der Attraktivität und Lebensqualität der Region.

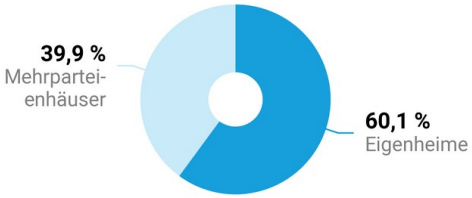
Kempten

Häufigste Wohnform
Miete

Entwicklung seit 2020
-5,1 %p



Häufigster Immobilientyp
Eigenheime



Für Investoren sind sowohl der Erwerb von Mietobjekten als auch Eigenheimen lohnenswert. Die stabile Nachfrage in beiden Segmenten verspricht kontinuierliche Wertsteigerungen und attraktive Renditen. Kemptens Mischung aus urbanem Komfort und natürlicher Umgebung macht es zu einem begehrten Standort für Familien und Kapitalanleger gleichermaßen. Dies schafft günstige Bedingungen für langfristig erfolgreiche Investitionen in den Immobilienmarkt dieser lebendigen Stadt.

Quelle: PriceHubble, Infas360

planethOme

KEMPTEN - KAUFPREISE VON EIGENHEIMEN UND WOHNUNGEN

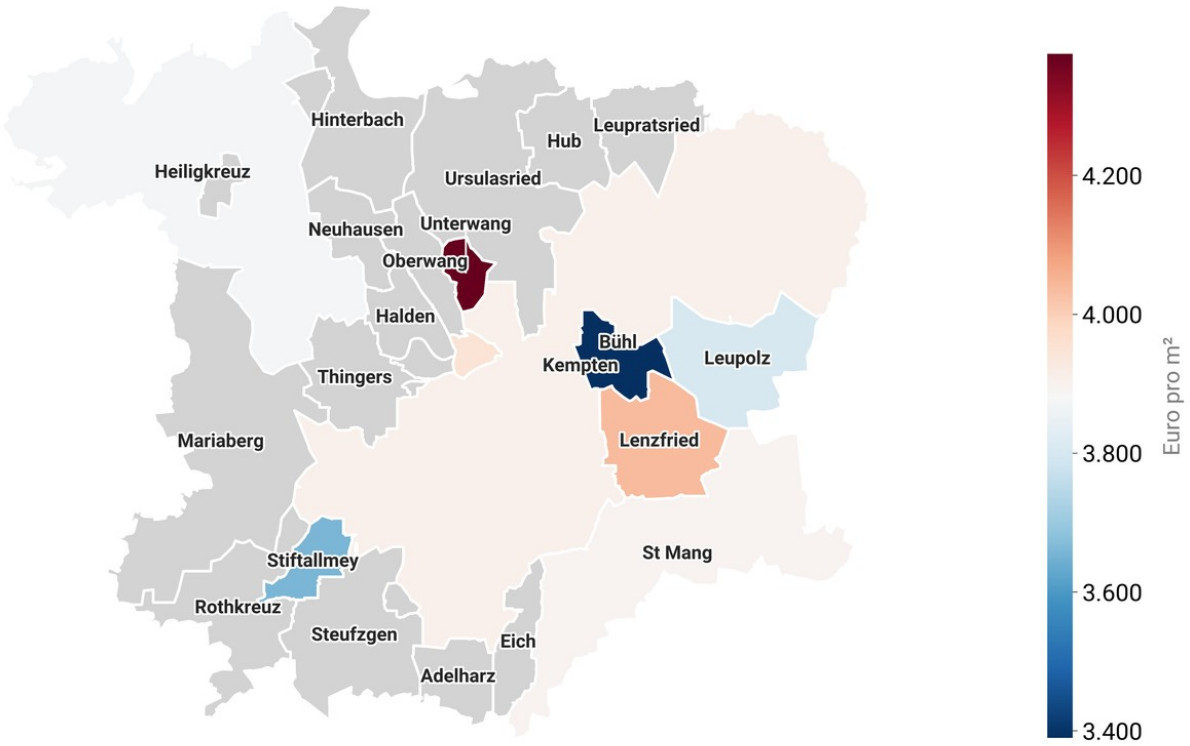
In Kempten prägen Lage und Energieeffizienz die Preisstruktur von Immobilien. Spitzenpreise von bis zu 4.375 € pro Quadratmeter werden in Unterwang erzielt, während Bühl mit 3.390 € günstiger ist. Der durchschnittliche Verkaufspreis liegt bei 3.850 € pro Quadratmeter, was auf eine stabile Nachfrage hinweist. Die positive Marktentwicklung bietet Investoren attraktive Chancen, insbesondere in begehrten Stadtteilen.

Durchschnittlicher Kaufpreis 2024 und Wertveränderung zu 2020

Kempten

3.850 €
+12,2 %

Quelle Daten: PriceHubble Eigenheime (freistehend, Reihenhaus, Doppelhaus) & Wohnungen im Bestand sowie Neubau und Erstbezug nach Sanierung; In grau markierten Stadtteilen gab es nicht ausreichend Verkaufsdaten um Durchschnittspreise zu ermitteln.



planethOme

KEMPTEN - ENERGIEEFFIZIENTE IMMOBILIEN IM VERGLEICH

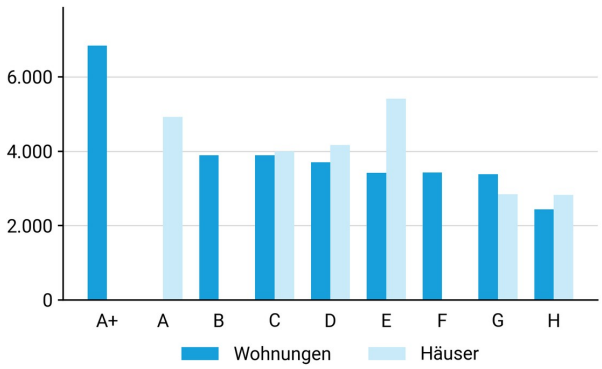
Einfamilienhäuser

Energieeffiziente Einfamilienhäuser in Kempten zeigen deutliche Preisunterschiede, wobei die Klasse E mit 5.417 € pro Quadratmeter an der Spitze steht. Investitionen in Sanierungen zur Verbesserung der Energieeffizienz versprechen attraktive Wertsteigerungen und sprechen umweltbewusste Käufer an. Die Nachfrage nach energieeffizienten Immobilien wächst kontinuierlich, was diesen Markttrend langfristig stabilisiert und Investoren zusätzliche Chancen eröffnet.

Wohnungen

Energieeffiziente Wohnungen in Kempten bieten interessante Perspektiven für Investoren. Während Wohnungen der Klasse A+ mit 6.839 € pro Quadratmeter am teuersten sind, zeigen auch weniger effiziente Klassen signifikante Werte. Diese Preisdifferenzen unterstreichen die Bedeutung der Energieeffizienz im Markt. Investitionen in energieeffiziente Sanierungen können attraktive Renditen versprechen und den Immobilienwert nachhaltig steigern, was langfristig lohnend ist.

Quadratmeterpreise nach Energieeffizienz



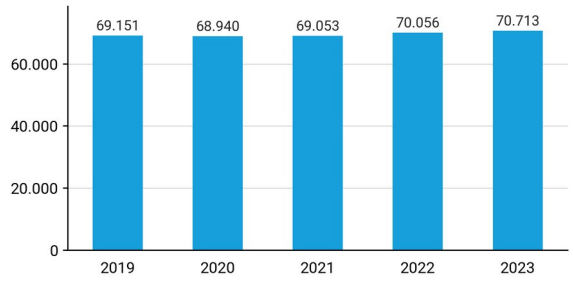
Quelle Daten: PriceHubble Kaufpreise Einfamilienhäuser (freistehend, Reihenhaus, Doppelhaus) & Wohnungen im Bestand sowie Neubau und Erstbezug nach Sanierung

planethOme

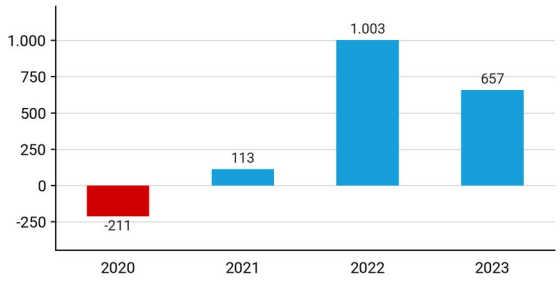
KEMPTEN - SOZIODEMOGRAFIE

Kempten verzeichnet ein Bevölkerungswachstum von 2,6 % seit 2020, was die Nachfrage nach Wohnraum erhöht. Die Kaufkraft zeigt regionale Unterschiede, wobei Rappenscheuchen mit 58.786 € pro Kopf an der Spitze steht. Diese Faktoren fördern eine anhaltend starke Nachfrage und steigende Immobilienpreise in den begehrten Stadtteilen Kemptens.

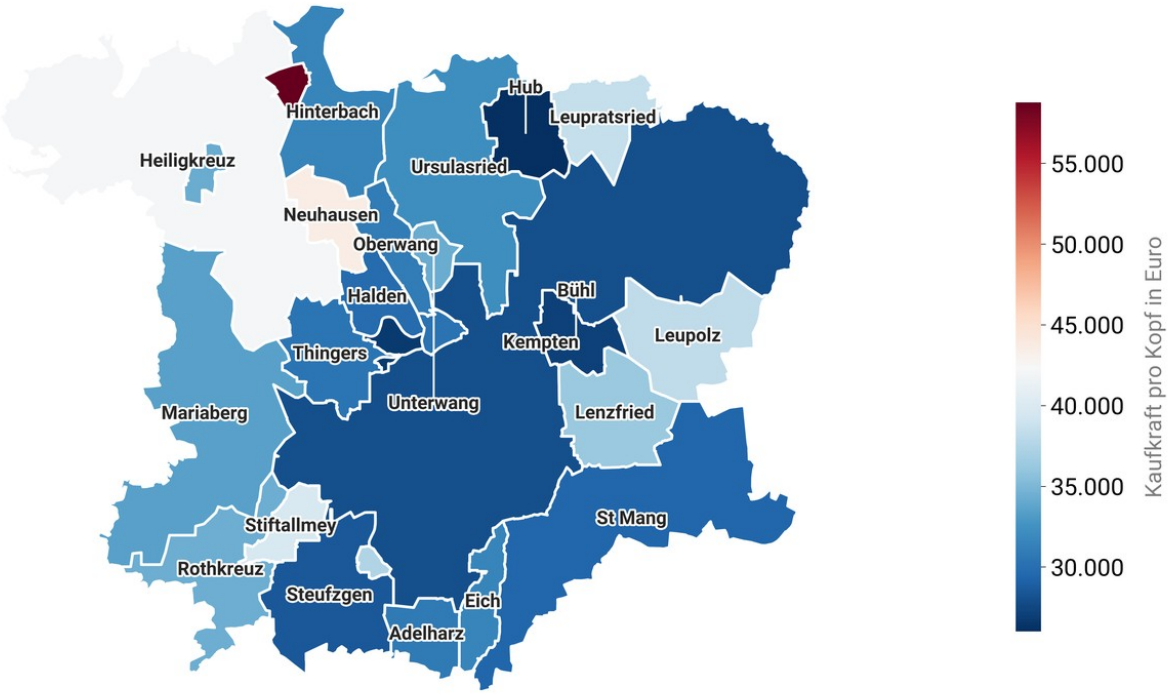
Bevölkerungsentwicklung



Bevölkerungsveränderung



Kaufkraft in den Stadtteilen von Kempten



Quelle Daten: PriceHubble,
Bertelsmann Stiftung, Infas360

planethOme

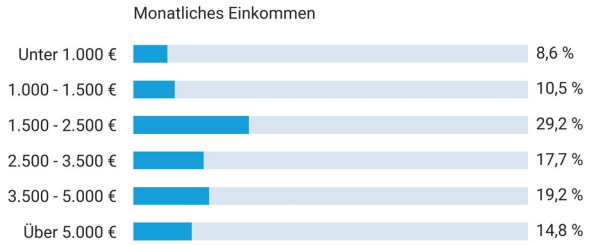
ALTERSSTRUKTUR UND EINKOMMEN

Kempten präsentiert sich als wirtschaftlich stabiles Zentrum mit einer vielfältigen Einkommensstruktur. Der größte Anteil der Bevölkerung verdient zwischen 1.500 und 2.500 € netto monatlich, während ein signifikanter Teil über 3.500 € verfügt. Diese Verteilung ermöglicht eine breite soziale Durchmischung und schafft Raum für unterschiedliche Wohnbedarfe. Die Altersstruktur zeigt eine dominierende Gruppe der 45- bis 65-Jährigen, was auf eine erfahrene und stabile Einwohnerbasis hindeutet. Diese demografische Lage unterstützt die Nachfrage nach Eigenheimen und Mietwohnungen gleichermaßen, da sowohl Familien als auch Kapitalanleger attraktive Optionen finden. Kemptens Quartiere profitieren von dieser Vielfalt, die zu einer lebendigen und dynamischen Stadtentwicklung beiträgt.

Nettoeinkommen

Größte Einkommensklasse
1.500 - 2.500 €

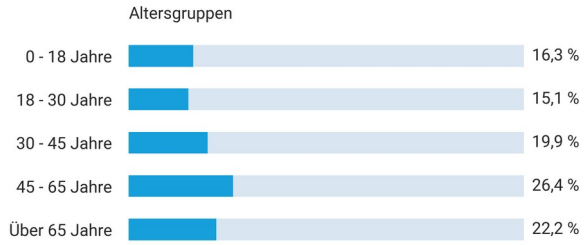
Entwicklung seit 2020
-0,5 %p



Altersstruktur

Größte Altersgruppe
45 - 65 Jahre

Entwicklung seit 2020
-1,0 %p



Quelle: PriceHubble, Infas360

planethOme

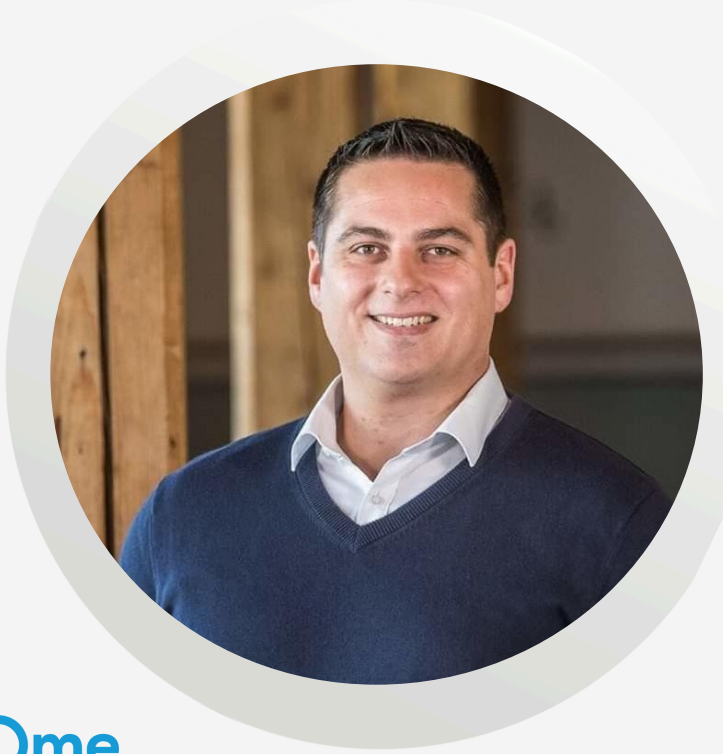
TOP STADTTEILE NACH PREISENTWICKLUNG

Stadtteil	Durchschnittspreis pro m²	Entwicklung seit 2020
Lenzfried	4.038 €	+19,8 %
St Mang	3.897 €	+13,8 %
Bühl	3.390 €	+13,4 %
Kempten	3.908 €	+7,0 %
Stiftallmey	3.659 €	+3,1 %

Quelle Daten: PriceHubble; Nicht für alle Stadtteile konnten Änderungsraten berechnet werden.

Simon Samm, PlanetHome Regionalleiter Bayern Süd

Kempten ist das urbane Herz des Allgäus – lebendig, wirtschaftlich stark und mit hoher Anziehungskraft. Eigentum ist gefragt, sowohl bei Familien als auch bei Kapitalanlegern. Für mich bietet Kempten einen gefestigten Markt mit überdurchschnittlicher Nachfrage und einem hohen Maß an Lebensqualität.



planethOme

PLANETHOME - IHR PARTNER RUND UM IMMOBILIEN

Die PlanetHome Group ist einer der führenden Immobiliendienstleister in Deutschland und Österreich mit den Kernbereichen Vermittlung und Finanzierung von Wohnimmobilien.

Es ist unser Anspruch Ihnen das beste Angebot und den optimalen Service beim Verkauf, beim Kauf oder der Finanzierung Ihrer Immobilie zu bieten. Das bedeutet für uns konkret die besten Konditionen und die höchste Beratungsqualität bei maximalem Komfort vom Anfang bis zum Ende unseres gemeinsamen Weges.

SIE MÖCHTEN EINE IMMOBILIE KAUFEN, VERKAUFEN ODER FINANZIEREN?

Rufen Sie uns einfach an oder schreiben Sie uns.
Wir sind immer gerne für Sie da.

Telefon: +49 89 76774-0
Email: info@planethome.com
Website: www.planethome.de

MÖCHTEN SIE EIN ERSTKLASSIGES VERKAUFSERGEBNIS IHRER IMMOBILIE ERZIELEN?

In unserer Akquisebroschüre zeigen wir Ihnen, wie wir den Wert Ihrer Immobilie ermitteln und passende Käufer finden - transparent und unverbindlich.

planethOme

Herausgeber
PlanetHome Group GmbH
Feringastraße 11
85774 München / Unterföhring

Rechtsform
GmbH, Unterföhring, Landkreis München
Registergericht München, HR B 226 802
UST-ID Nr.: DE-813 -220 983

Geschäftsführung
Ludwig Wiesbauer
Thorben Wicht
Alexander Weißbach