

Stadtmarkt Report

Wohnimmobilien in der Region & Stadt

Kaufbeuren



Aktuelle Kauf- und
Mietpreise

**Frühjahr/Sommer
2026**



planethOme

Bild mit KI generiert

A portrait of Christopher Schnell, a man with dark hair and a light beard, smiling. He is wearing a dark suit jacket over a light-colored shirt. The background is a blurred office setting with vertical lines.

” 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

Kaufbeuren

Die Stadt



Kaufbeuren, eine charmante Stadt in Bayern, bietet eine perfekte Mischung aus naturnahem Wohnen und urbanem Komfort. Mit einer Fläche von knapp 40 km² und einer Bevölkerung von rund 46.000 Einwohnern ist Kaufbeuren ein überschaubarer, aber dynamischer Wohnort mit wachsender Beliebtheit. Die Stadt zeichnet sich durch ihre entspannte Atmosphäre und die Nähe zu den malerischen Landschaften des Allgäus aus, was sie sowohl für Familien als auch für Ruhesuchende attraktiv macht.

Kaufbeuren auf einen Blick



Einwohner: **46.386**
Bevölkerungsdichte: **1.147 / km²**



Kaufpreisfaktor
23,7



Fläche
40,43 km²



Durchschnittsalter
44,4 Jahre



Wohneigentumsquote
51,0 %



Wohnungsquote
28,0 %

Quelle Daten: Infas360, Wegweiser Kommune, PriceHubble

Der Immobilienmarkt in Kaufbeuren profitiert von einer stabilen Nachfrage und einem attraktiven Preis-Leistungs-Verhältnis. Mit einem durchschnittlichen Kaufpreis von 3.274 € pro m² Ende 2025 bleibt die Stadt eine bezahlbare Option im Vergleich zu vielen anderen Regionen. Die Verbreitung von Eigenheimen macht den Standort speziell für Eigennutzer interessant, während die solide Mietrendite von 4,2 % auch Investoren anspricht.

Die größte Altersgruppe bildet die Generation der 45- bis 65-Jährigen, die ein stabiles soziales und wirtschaftliches Umfeld schaffen.

Wohneigentumsquote Kaufbeuren



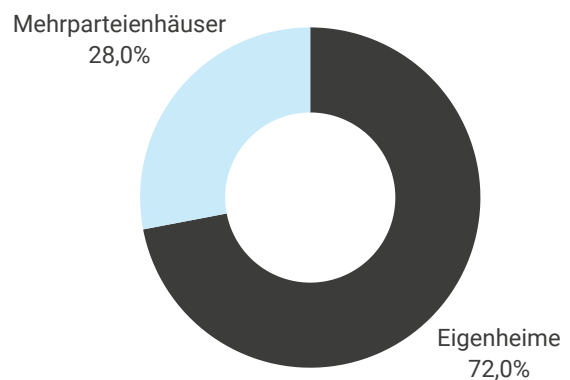
In Kaufbeuren dominiert der Eigentumsmarkt mit einem Anteil von 51 %, was den Charakter der Stadt als idealen Wohnort für Eigennutzer unterstreicht. Der hohe Anteil an Eigenheimen eröffnet vielfältige Investitionsmöglichkeiten, insbesondere für Familien und Ruhesuchende. Die Balance zwischen Eigentum und Miete bietet Investoren Chancen, von einer stabilen Mietnachfrage zu profitieren. Die Marktstruktur deutet auf ein attraktives Umfeld für Kapitalanleger hin, während die hohe Wohneigentumsquote die Lebensqualität in der Stadt reflektiert. Dies schafft ein solides Fundament für zukünftige Investitionen.

Häufigste Wohnform:

Eigentum

Häufigster Immobilientyp¹:

Eigenheime

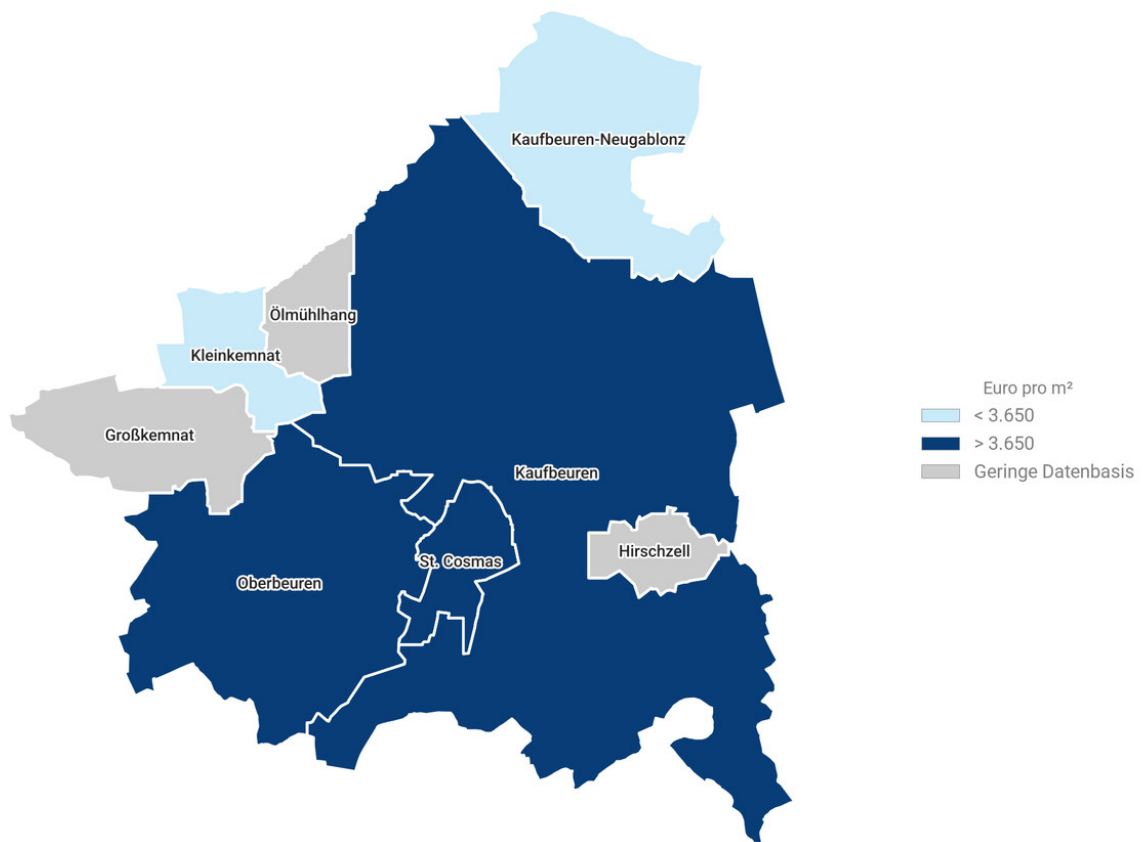


¹ Als "Eigenheim" oder auch "Häuser" werden in diesem Report freistehende Einfamilienhäuser, Reihenhäuser und Doppelhäuser subsumiert.
Quelle Daten: Infas360, PriceHubble

Kaufpreise von Häusern

Der durchschnittliche Kaufpreis für Häuser in Kaufbeuren liegt Ende 2025 bei 3.681 € pro m² und positioniert die Stadt preislich im Mittelfeld vergleichbarer Städte und Regionen. Im Jahr 2026 wird ein moderater Preisanstieg von 3,1 % erwartet, was auf eine anhaltende Nachfrage hinweist. Die Lage innerhalb von Kaufbeuren spielt eine zentrale Rolle für die Preisgestaltung. Stadtteile mit guter Anbindung und naturnahem Umfeld sind besonders begehrt und verzeichnen höhere Preise. Dieser Trend unterstreicht die Attraktivität spezifischer Lagen als Preistreiber und bietet Investoren wie Eigennutzern interessante Perspektiven.

Durchschnittlicher Kaufpreis ¹ Ende 2025	3.681 €/m²
Trend 2026	+3,1 %

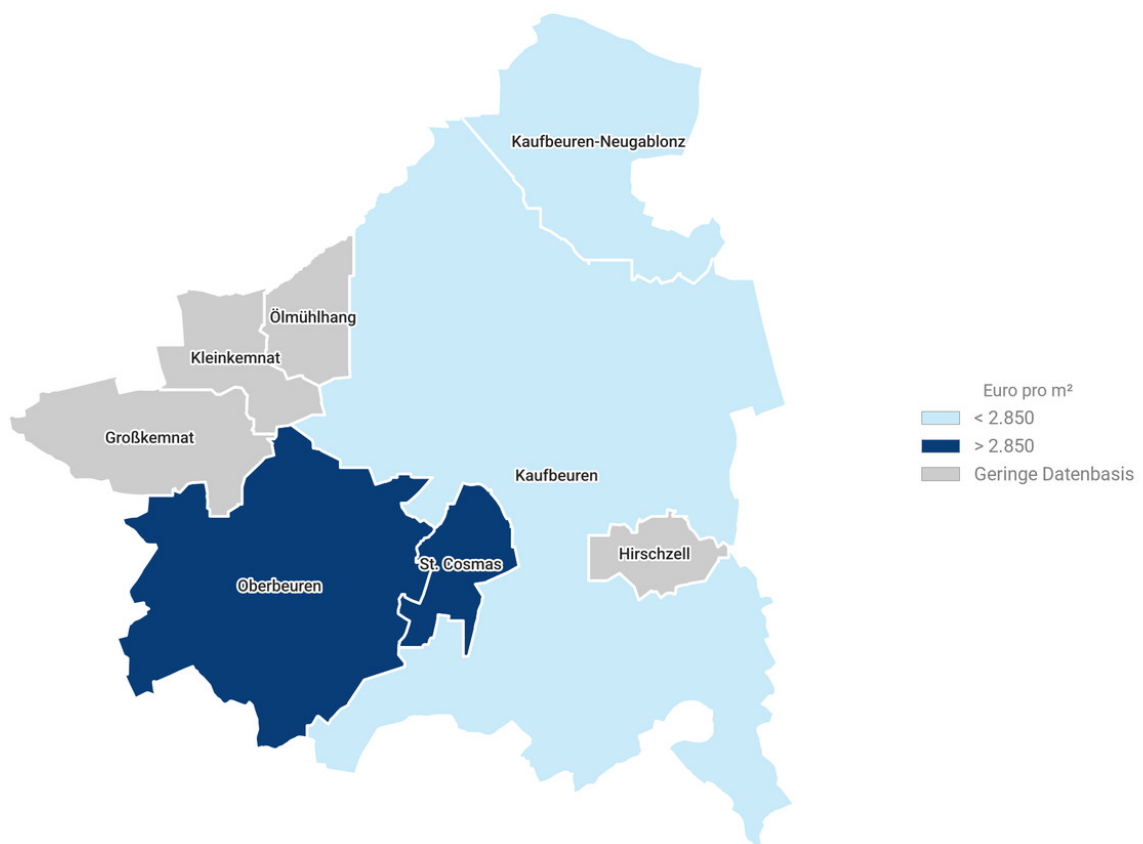


¹ Kaufpreise basieren nicht auf tatsächlichen Transaktionen, sondern auf Angebotsdaten sowie statistischen Modellen.
Quelle Daten: PriceHubble

Kaufpreise von Wohnungen

Der durchschnittliche Kaufpreis für Wohnungen in Kaufbeuren beträgt Ende 2025 2.723 € pro m². Kaufbeuren liegt in einem moderaten Bereich, was den Markt für Eigennutzer und Investoren attraktiv macht. Der Trend 2026 deutet auf einen Anstieg von 2 % hin, was auf stabile Nachfrage bei begrenztem Angebot schließen lässt. Die Lage innerhalb der Stadt ist ein Preistreiber, wobei zentrale Stadtteile höhere Preise aufweisen. Im Vergleich zu Hauspreisen von 3.681 € pro m² sind Wohnungen kostengünstiger. Diese Preisstruktur bietet ein attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis und unterstreicht die Vielseitigkeit des Marktes.

Durchschnittlicher Kaufpreis ¹ Ende 2025	2.723 €/m²
Trend 2026	+2,0 %



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

Mietpreise von Häusern



Der Mietmarkt für Häuser in Kaufbeuren zeigt sich stabil. Mit einer durchschnittlichen Miete von 10,96 €/m² Ende 2025 positioniert sich die Stadt im mittleren Bereich. Der Trend für 2026 deutet auf einen Anstieg von 4,4 % hin, was auf eine konstante Nachfrage hinweist. Der Kaufpreisfaktor von 28,0 signalisiert ein moderates Preisniveau, das für Kapitalanleger interessant sein kann. Die Mietrendite von 3,6 % unterstreicht die Attraktivität von Investitionen in den Hausmarkt.

Durchschnittlicher Mietpreis ¹ Ende 2025	10,96 €/m²
Trend 2026	+4,4 %

Mietpreise von Wohnungen

Der Mietmarkt für Wohnungen in Kaufbeuren zeigt Ende 2025 mit durchschnittlichen Preisen von 10,49 €/m² ein attraktives Niveau. Die Stadt befindet sich im unteren Mittelfeld, was besonders für Mieter vorteilhaft sein kann. Der Trend 2026 prognostiziert einen moderaten Anstieg. Mit einem Kaufpreisfaktor von 21,6 bietet der Wohnungsmarkt ein solides Renditepotenzial von 4,6 %, das sowohl für Investoren als auch für Eigennutzer interessant ist. Verglichen mit den etwas höheren Hausmieten bleibt das Mietniveau für Wohnungen wettbewerbsfähig und attraktiv.

Durchschnittlicher Mietpreis ¹ Ende 2025	10,49 €/m²
Trend 2026	+1,7 %

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 Kaufbeuren variieren stark, mit einer Spanne von über 500 €/m² zwischen den teuersten und günstigsten Stadtteilen. Diese Differenz spiegelt die Vielfalt der Lagen wider, von zentralen, gut angebundenen Gebieten bis hin zu ruhigeren Randlagen.



Zentrale und gewachsene Stadtteile wie Kaufbeuren und Oberbeuren führen das Ranking an, was auf deren Beliebtheit und Wertbeständigkeit hinweist. Diese Lagen bieten Potenzial für Wertsteigerung und sind besonders für Eigenutzer und Investoren interessant, die auf langfristige Stabilität setzen.

Durchschn. Kaufpreise pro m² je Stadtteil¹

Trend 2026

Kaufbeuren	3.877 €	3,1 %
Oberbeuren	3.739 €	3,1 %
St. Cosmas	3.669 €	3,1 %
Kleinkemnat	3.468 €	3,1 %
Kaufbeuren-Neugablonz	3.312 €	3,2 %

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

Quelle Daten: PriceHubble

Top Stadtteile nach Preisen

Wohnung



Das Wichtigste im Überblick:



Die Wohnungspreise in Kaufbeuren variieren stark, mit Unterschieden von bis zu 22 % zwischen den Stadtteilen. Diese Preisspanne zeigt die Vielfalt der Angebote, von zentralen, begehrten Lagen wie St. Cosmas bis zu erschwinglicheren Optionen in Randgebieten.



Zentrale Stadtteile wie St. Cosmas und Oberbeuren weisen höhere Preise auf, bieten aber auch stabile Wertsteigerungen. Für Kapitalanleger sind diese Bereiche attraktiv, da sie langfristig stabile Mieterträge versprechen.

Durchschn. Kaufpreise pro m² je Stadtteil¹

St. Cosmas 3.211 €

Oberbeuren 2.944 €

Kaufbeuren 2.717 €

Kaufbeuren-Neugablonz 2.622 €

Trend 2026

2,0 %

2,0 %

2,0 %

2,1 %

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

Quelle Daten: PriceHubble

Zusammenfassung & Ausblick

Zusammenfassung:

Der Immobilienmarkt in Kaufbeuren zeigt ein ausgewogenes Bild zwischen Kauf- und Mietpreisen. Ende 2025 liegt der durchschnittliche Kaufpreis für Häuser bei 3.681 €/m² und für Wohnungen bei 2.723 €/m². Die Mieten für Häuser und Wohnungen betragen durchschnittlich 10,96 €/m² bzw. 10,49 €/m². Mit einer Wohneigentumsquote von 51 % ist Kaufbeuren besonders attraktiv für Eigennutzer. Die Stadt bietet ein gutes Preis-Leistungs-Verhältnis und langfristige Stabilität, was sowohl für Investoren als auch für Selbstnutzer von Interesse ist.

Die wichtigsten Ergebnisse im Überblick:

- Der durchschnittliche Kaufpreis für Häuser in Kaufbeuren beträgt Ende 2025 3.681 €/m².
- Wohnungen kosten im Durchschnitt 2.723 €/m², was ein moderates Preisniveau darstellt.
- Die Mietpreise sind mit 10,96 €/m² für Häuser und 10,49 €/m² für Wohnungen stabil.

Ausblick:

Für 2026 wird in Kaufbeuren ein moderater Anstieg der Immobilienpreise erwartet, wobei Häuser um 3,1 % und Wohnungen um 2 % zulegen könnten. Die solide Nachfrage nach Wohnraum stützt diese Entwicklung. Investoren profitieren von stabilen Renditen, während Eigennutzer das attraktive Preis-Leistungs-Verhältnis nutzen können. Kaufbeuren bietet durch seine Lage weiterhin gute Perspektiven für Wohnraum und Investitionen.

- Der Trend 2026 deutet auf eine Fortsetzung der moderaten Preissteigerungen bei Immobilien hin.
- Die Nachfrage nach Wohnraum bleibt stabil, unterstützt durch die naturnahe Lage Kaufbeurens.
- Stabile Mietrenditen und ein attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis machen Kaufbeuren interessant für Investoren.

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 Einschätzung¹ 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 Bewertung² und eine individuelle Verkaufsstrategie Ihrer Immobilie.



ImmoCheck Update

Sie erhalten regelmäßig Updates Ihres ImmoChecks¹ per E-Mail – zu Vergleichspreisen, Marktentwicklung und Werthistorie Ihrer Immobilie.



MFH Analyse

Unsere Bewertung² für Mehrfamilienhäuser zeigt den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie sowie mögliche Optionen wie Verkauf oder Sanierung.



Portfolio Analyse

Diese Analyse¹ 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.

Kaufbeuren steht für Bodenständigkeit, naturnahes Wohnen und gewachsene Strukturen. Die Stadt bietet ein attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis bei gleichzeitig stabiler Nachfrage. Für mich ist Kaufbeuren ein ruhiger, aber verlässlicher Markt mit langfristiger Perspektive – ideal für Eigennutzer wie für Investoren.

Andreas Declara, PlanetHome Regionalleiter Bayern Süd



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.

