

Stadtmarkt Report

Wohnimmobilien in der Region & Stadt

Kempten (Allgäu)



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

Kempton

Die Stadt



Kempton, das urbane Herz des Allgäus, überzeugt mit einer Mischung aus Lebensqualität und wirtschaftlicher Stärke. Mit 70.713 Einwohnern vereint die Stadt traditionelle Allgäuer Lebensart mit moderner Urbanität. Die hohe Lebensqualität wird durch das vielfältige Kultur- und Freizeitangebot unterstrichen, das sowohl Familien als auch junge Berufstätige anspricht. Kempton profitiert von einer strategischen Lage in der Region, die eine schnelle Anbindung an wichtige Wirtschaftszentren ermöglicht.

Kempton (Allgäu) auf einen Blick



Einwohner: **70.713**
Bevölkerungsdichte: **1.119 / km²**



Kaufpreisfaktor
26,2



Fläche
63,22 km²



Durchschnittsalter
44,0 Jahre



Wohneigentumsquote
40,7 %



Wohnungsquote
39,9 %

Quelle Daten: Infas360, Wegweiser Kommune, PriceHubble

Der Immobilienmarkt in Kempton zeigt eine positive Entwicklung mit einem soliden Anstieg der Verkaufs- und Mietpreise bis Ende 2025. Die Nachfrage nach Wohneigentum ist stark, insbesondere bei Eigenheimen, die einen großen Teil des Marktes ausmachen. Kapitalanleger profitieren von einer Mietrendite von 3,8 %, die das Potenzial der Stadt unterstreicht. Der Kaufpreisfaktor von 26,2 spiegelt das ausgewogene Preis-Leistungs-Verhältnis wider und macht Kempton zu einem attraktiven Standort für Investitionen.

Wohneigentumsquote Kempten (Allgäu)



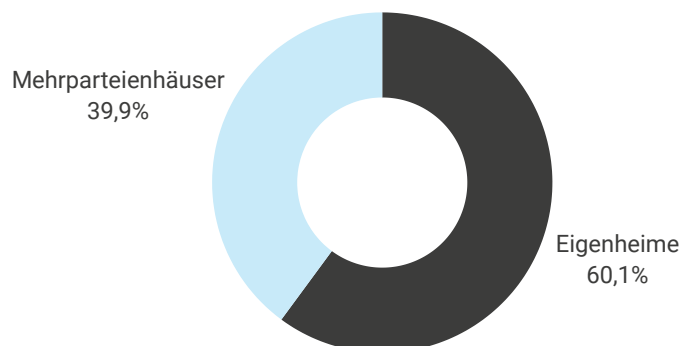
Mit einer Wohneigentumsquote von 40,7 % zeigt Kempten ein interessantes Verhältnis zwischen Eigentum und Miete. Die Dominanz von Mietwohnungen (59,3 %) bietet Kapitalanlegern Investitionsmöglichkeiten. Der Anteil an Eigenheimen unterstreicht die Nachfrage nach Ein- und Zweifamilienhäusern, was Eigennutzern Chancen bietet, ihren Wohntraum zu verwirklichen. Die Kombination aus lebhaftem Mietmarkt und Nachfrage nach Eigenheimen zeigt ein ausgewogenes Marktpotenzial. Sowohl Eigennutzer als auch Investoren finden hier solide Perspektiven für ihr Engagement.

Häufigste Wohnform:

Miete

Häufigster Immobilientyp¹:

Eigenheime

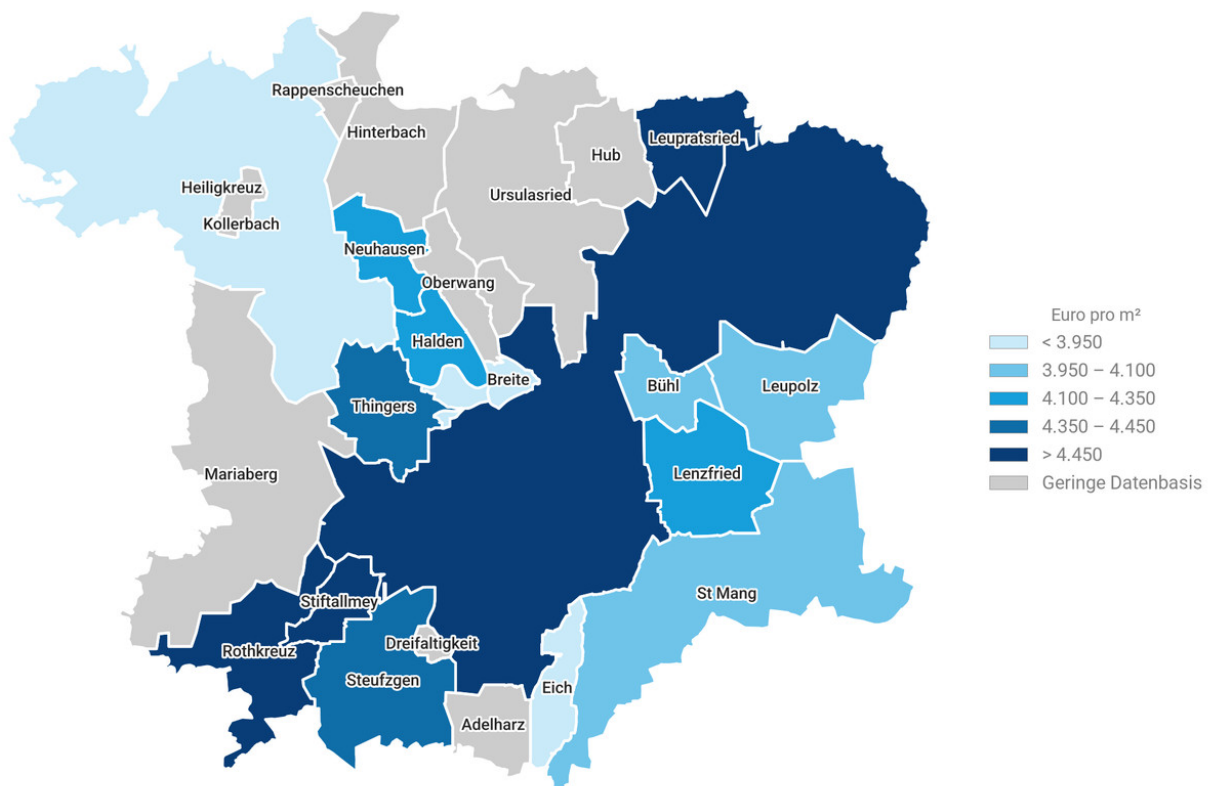


¹ Als "Eigenheim" oder auch "Häuser" werden in diesem Report freistehende Einfamilienhäuser, Reihenhäuser und Doppelhäuser subsumiert.
Quelle Daten: Infas360, PriceHubble

Kaufpreise von Häusern

Ende 2025 liegt der durchschnittliche Kaufpreis für Häuser in Kempten bei 4.327 €/m². Dies positioniert die Stadt im oberen Preissegment, was die Attraktivität unterstreicht. Der Trend 2026 zeigt eine positive Preisentwicklung mit einem Anstieg von 3,2 %, was auf eine anhaltende Nachfrage hinweist. Die Lage innerhalb Kemptens spielt eine zentrale Rolle als Preistreiber. Besonders begehrte Stadtteile verzeichnen höhere Preise, während in anderen Regionen günstigere Optionen verfügbar sind. Diese regionale Differenzierung bietet sowohl für Eigennutzer als auch Investoren Chancen.

Durchschnittlicher Kaufpreis ¹ Ende 2025	4.327 €/m²
Trend 2026	+3,2 %

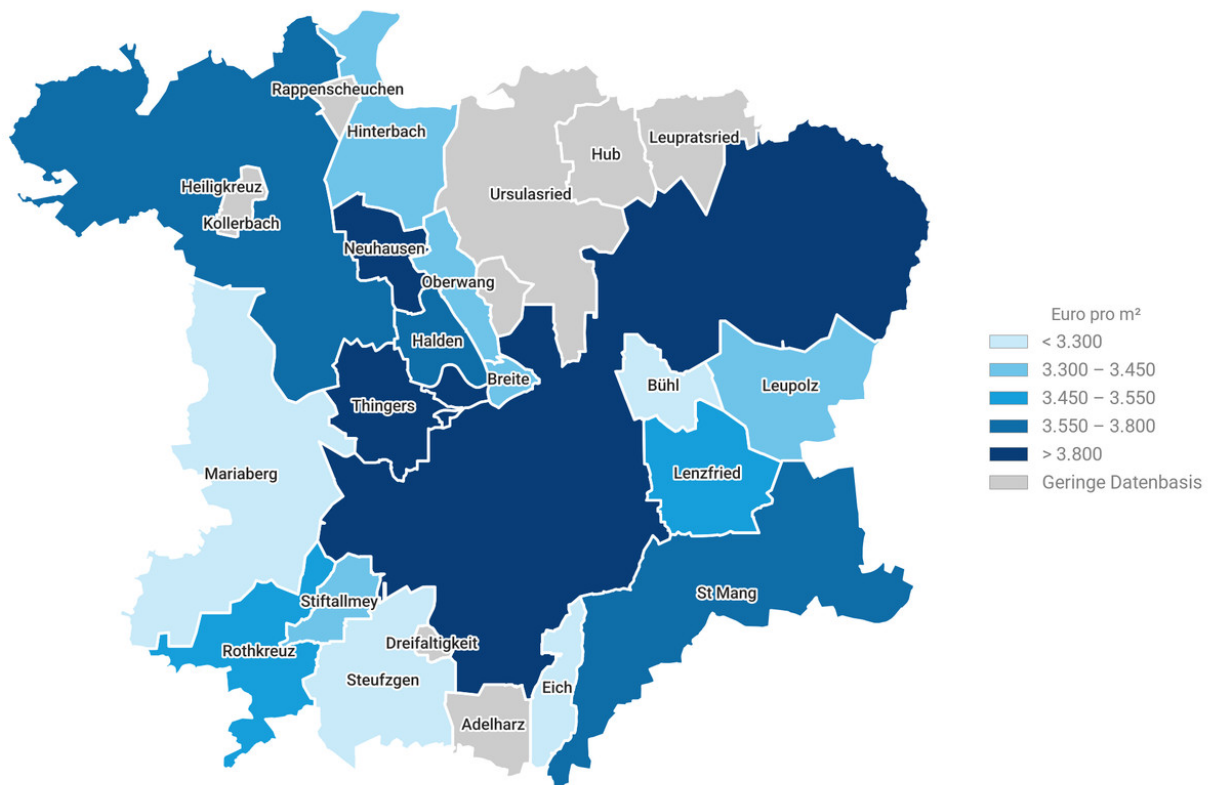


¹ Kaufpreise basieren nicht auf tatsächlichen Transaktionen, sondern auf Angebotsdaten sowie statistischen Modellen.
Quelle Daten: PriceHubble

Kaufpreise von Wohnungen

Ende 2025 liegt der durchschnittliche Kaufpreis für Wohnungen in Kempten bei 3.862 €/m². Dies positioniert Kempten im oberen Mittelfeld des Städtevergleichs und reflektiert die Beliebtheit der Stadt. Der Trend 2026 zeigt einen moderaten Anstieg von 2,1 %, was auf eine stabile Nachfrage hinweist. Innerhalb Kemptens variieren die Preise stark je nach Stadtteil, wobei zentrale Lagen besonders gefragt sind. Diese regionalen Unterschiede bieten Investoren und Eigennutzern diverse Möglichkeiten, je nach Präferenz und Budget. Im Vergleich zu Hauspreisen, die höher liegen, bleiben Wohnungen eine attraktive Option für Kapitalanleger und Selbstnutzer.

Durchschnittlicher Kaufpreis ¹ Ende 2025	3.862 €/m²
Trend 2026	+2,1 %



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

Mietpreise von Häusern



Der Mietmarkt für Häuser in Kempten zeigt sich stabil. Ende 2025 liegt die durchschnittliche Miete bei 11,49 €/m², womit sie im soliden Mittelfeld des Städtevergleichs rangiert. Der Trend 2026 zeigt eine Mietsteigerung von 5,4 %. Mit einem Kaufpreisfaktor von 31,4 bietet Kempten eine solide Grundlage für Kapitalanleger. Die Mietrendite von 3,2 % ist attraktiv für Investoren, die von der wirtschaftlichen Stärke der Region profitieren möchten.

Durchschnittlicher Mietpreis ¹ Ende 2025	11,49 €/m²
Trend 2026	+5,4 %

Mietpreise von Wohnungen

Auch der Wohnungsmarkt in Kempten zeigt 2025 eine gefestigte Mietpreissituation. Mit 12,86 €/m² Ende 2025 liegen die Wohnungsmieten im oberen Bereich des Städtevergleichs. Der Trend 2026 zeigt eine Mietsteigerung von 4,7 %, was das Renditepotenzial für Investoren hervorhebt. Im Vergleich zu Hausmieten, die bei 11,49 €/m² liegen, sind Wohnungen weiterhin eine beliebte Wahl für Mieter.

Durchschnittlicher Mietpreis ¹ Ende 2025	12,86 €/m²
Trend 2026	+4,7 %

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:



Rothkreuz ist mit 4.639 €/m² der teuerste Stadtteil in Kempten. Diese Preise spiegeln die exklusive Lage und besondere Attraktivität des Viertels wider.



Mit 4.077 €/m² bietet St Mang die günstigsten Preise unter den Top-10-Stadtteilen, was es für Käufer mit kleinerem Budget attraktiv macht, die dennoch zentral wohnen möchten.

Durchschn. Kaufpreise pro m² je Stadtteil¹

Rothkreuz	4.639 €
Stiftallmey	4.579 €
Kempten	4.510 €
Leuprattsried	4.461 €
Thingers	4.404 €
Steufzgen	4.350 €
Halden	4.343 €
Neuhausen	4.129 €
Lenzfried	4.103 €
St Mang	4.077 €

Trend 2026

3,1 %
3,1 %
3,4 %
3,1 %
3,0 %
3,1 %
3,1 %
3,1 %
3,1 %
3,1 %

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:



Kempten Stadtzentrum führt mit 4.123 €/m² die Rankingliste an und spiegelt die Attraktivität zentraler Lagen wider. Diese Lage ist für Investoren und Selbstnutzer interessant, da sie überdurchschnittlich bewertet wird.



Im Stadtteil Breite sind Wohnungen mit 3.448 €/m² am erschwinglichsten innerhalb der Top-10. Diese Preise bieten eine Gelegenheit für Käufer, die geringere Kosten bei guter Lebensqualität suchen. Der Trend 2026 zeigt stabile Preise.

Durchschn. Kaufpreise pro m² je Stadtteil¹

Kempten	4.123 €
Thingers	3.909 €
Lotterberg	3.865 €
Neuhausen	3.848 €
St Mang	3.762 €
Halden	3.617 €
Heiligkreuz	3.614 €
Rothkreuz	3.520 €
Lenzfried	3.500 €
Breite	3.448 €

Trend 2026

2,2 %
1,9 %
1,9 %
2,0 %
1,9 %
2,0 %
2,0 %
1,9 %
2,0 %
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

Zusammenfassung & Ausblick

Zusammenfassung:

2025 zeigt sich Kemptens Immobilienmarkt mit stabilen Preisen und solider Nachfrage. Der durchschnittliche Kaufpreis für Häuser liegt bei 4.327 €/m², für Wohnungen bei 3.862 €/m². Die Mietpreise sind ebenfalls hoch: Häuser kosten durchschnittlich 11,49 €/m², Wohnungen 12,86 €/m². Die Wohneigenumsquote liegt bei 40,7 %, während der Mietmarkt 59,3 % ausmacht. Die positive Nachfrage sorgt für Preisentwicklungen, vor allem bei Häusern, die 2026 um 3,2 % steigen sollen.

Die wichtigsten Ergebnisse im Überblick:

- Häuserpreise 2025 bei 4.327 €/m², Trend 2026 zeigt Anstieg von 3,2 %.
- Wohnungspreise 2025 bei 3.862 €/m², Trend 2026 zeigt Anstieg von 2,1 %.
- Mieten stabil: Häuser 11,49 €/m², Wohnungen 12,86 €/m². Mietsteigerung 2026 erwartet.

Ausblick:

Der Immobilienmarkt in Kempten zeigt für 2026 eine positive Tendenz. Steigende Kauf- und Mietpreise reflektieren die anhaltende Nachfrage. Der Trend 2026 deutet für Häuser und Wohnungen auf weiteres Wachstum hin. Neubauten bleiben begrenzt, was das Angebot verknappt. Investoren finden in Kempten attraktive Bedingungen. Kapitalanleger können von der stabilen Nachfrage und den steigenden Mieten profitieren.

- Steigende Kaufpreise signalisieren positive Marktentwicklung.
- Knappes Neubauangebot verstärkt Nachfrage nach Bestandsimmobilien.
- Kapitalanleger profitieren von stabiler Nachfrage und steigenden Mieten in Kempten.

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.

Kempen 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 Kempen einen gefestigten Markt mit überdurchschnittlicher Nachfrage und einem hohen Maß an Lebensqualität.

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.

