

KAUFPREISE

Aktuelle Kauf- und Mietpreise in Kaufbeuren

ENERGIEEFFIZIENZ

Auswirkung auf die Immobilienpreise



STADTMARKT REPORT

Wohnimmobilien in
Kaufbeuren



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 KAUFBEUREN

Kaufbeuren, eine charmante Stadt im Allgäu, vereint Bodenständigkeit mit einer naturnahen Lebensweise. Mit rund 46.386 Einwohnern und einer Fläche von 40,43 km² bietet Kaufbeuren ein attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis auf dem Immobilienmarkt. Die Stadt zeichnet sich durch eine stabile Nachfrage und ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Eigenheimen und Wohnungen aus, wobei Eigenheime mit 72 % dominieren.

Die größte Altersgruppe bilden die 45- bis 65-Jährigen, was auf eine reife, aber dynamische Bevölkerungsstruktur hinweist.

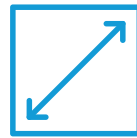
Kaufbeuren auf einen Blick



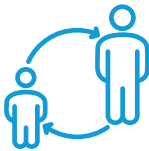
Einwohner: 46.386
Bevölkerungsdichte:
1.147 / km²



Kaufpreisfaktor:
25,4



Fläche: 40,43 km²



Größte Altersgruppe:
45 - 65 Jahre



Wohneigentumsquote:
51,0 %



Anteil Eigenheime:
72,0 %

Kaufbeuren punktet mit seiner gewachsenen Infrastruktur und der Nähe zu den Alpen, was sowohl für Eigennutzer als auch für Investoren von Vorteil ist. Der Kaufpreisfaktor von 25,4 und eine Mietrendite von 3,9 % unterstreichen das Investitionspotenzial.

Für Familien und Ruhesuchende bietet die Stadt eine hohe Lebensqualität in einer idyllischen Umgebung. Investoren profitieren von der stabilen Marktlage und der langfristigen Perspektive in einem ruhigen Marktumfeld. Diese Faktoren machen Kaufbeuren zu einem verlässlichen Standort mit vielversprechenden Zukunftsaussichten.

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

KAUFBEUREN - WOHNEIGENTUMSQUOTE

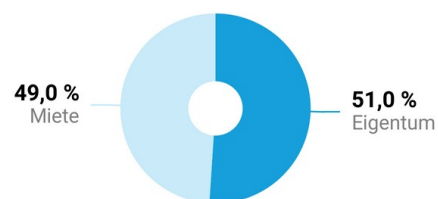
In Kaufbeuren sind 51 % der Wohnimmobilien in Eigentum, während 49 % vermietet werden. Dieses ausgewogene Verhältnis bietet sowohl Eigennutzern als auch Investoren vielfältige Möglichkeiten. Der dominierende Anteil von Eigenheimen mit 72 % verdeutlicht die Präferenz für naturnahes Wohnen und schafft ein solides Fundament für stabile Investitionen. Diese Struktur spricht insbesondere Kapitalanleger an, die von der hohen Nachfrage nach Eigenheimen profitieren können. Angesichts der steigenden Nachfrage könnten Investoren strategisch in Mietwohnungen investieren, um von der robusten

Marktlage zu profitieren. Die Kombination aus Bodenständigkeit und naturnahem Lebensstil macht Kaufbeuren zu einem attraktiven Standort mit langfristigem Potenzial für Immobilieninvestitionen.

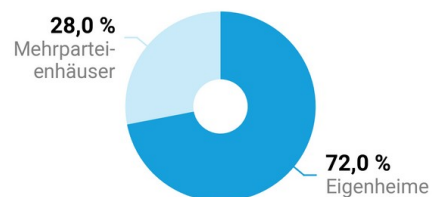
Kreisfreie Stadt Kaufbeuren

Häufigste Wohnform
Eigentum

Entwicklung seit 2020
+8,5 %p



Häufigster Immobilientyp
Eigenheime



Quelle: PriceHubble, Infas360

KAUFBEUREN - KAUFPREISE VON EIGENHEIMEN UND WOHNUNGEN

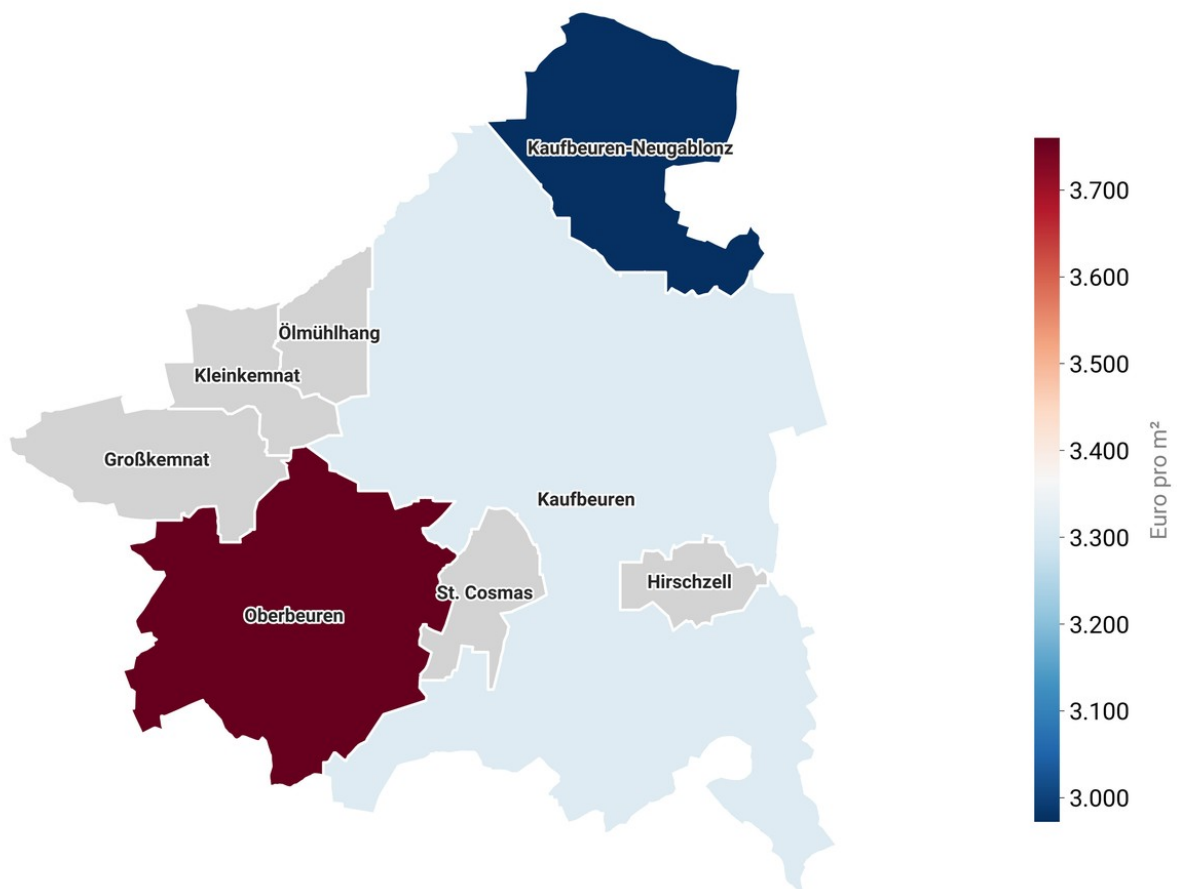
In Kaufbeuren sind die Immobilienpreise stark von der Lage und Energieeffizienz beeinflusst. Oberbeuren zeigt mit 3.760 €/m² die höchsten Preise, während Neugablonz bei 2.972 €/m² liegt. Der städtische Durchschnittspreis beträgt 3.263 €/m² mit einem moderaten Anstieg von 4,4 % seit 2020. Die stabile Nachfrage und das gute Preis-Leistungs-Verhältnis machen die Stadt für Investoren attraktiv.

Durchschnittlicher Kaufpreis 2024 und Wertveränderung zu 2020

Kreisfreie Stadt
Kaufbeuren

3.263 €
+4,4 %

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.



KAUFBEUREN - ENERGIEEFFIZIENTE IMMOBILIEN IM VERGLEICH

Einfamilienhäuser

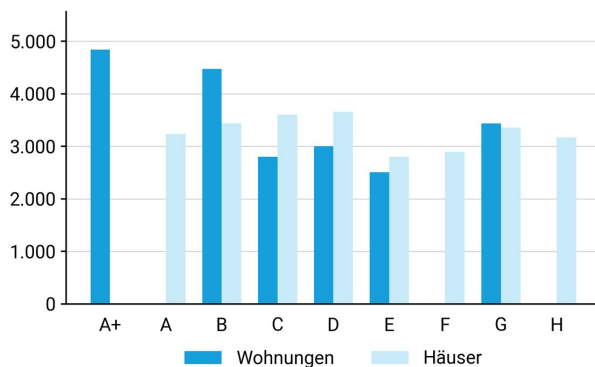
Energieeffiziente Einfamilienhäuser in Kaufbeuren bieten ein bemerkenswertes Investitionspotenzial. Immobilien mit besseren Energieeffizienzklassen erzielen oft höhere Verkaufspreise, was ihre Attraktivität für Käufer steigert. Sanierungen zur Verbesserung der Energieeffizienz können somit den Immobilienwert erheblich steigern. Die Nachfrage nach energieeffizienten Objekten nimmt zu, da Käufer zunehmend auf langfristige Einsparungen und Nachhaltigkeit achten.

Wohnungen

Energieeffiziente Wohnungen in Kaufbeuren bieten ein attraktives Investitionspotenzial. Besonders Wohnungen mit besseren Energieeffizienzklassen erzielen oft höhere Verkaufspreise, was sie für Käufer und Investoren gleichermaßen interessant macht. Die steigende Nachfrage nach solchen Immobilien zeigt den Trend zu nachhaltigem Wohnen auf, der langfristige Renditechancen verspricht.



Quadratmeterpreise nach Energieeffizienz

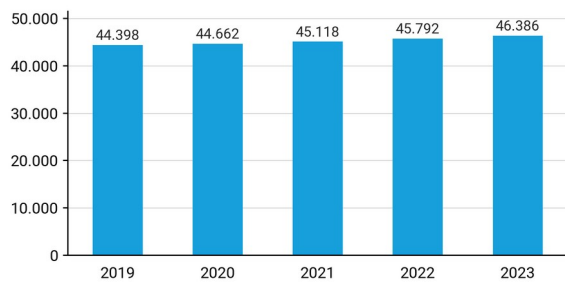


Quelle Daten: PriceHubble Kaufpreise
Einfamilienhäuser (freistehend,
Reihenhaus, Doppelhaus) & Wohnungen
im Bestand sowie Neubau und Erstbezug
nach Sanierung

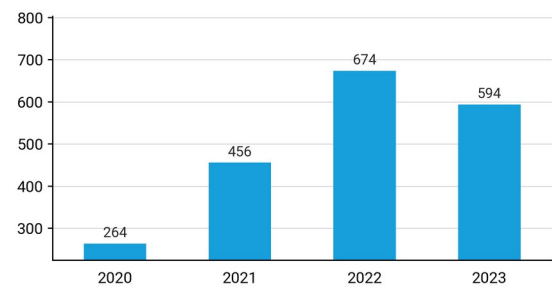
KAUFBEUREN - SOZIODEMOGRAFIE

Kaufbeuren verzeichnet ein starkes Bevölkerungswachstum von 3,9 % seit 2020, was die Nachfrage nach Immobilien steigert. Die Kaufkraft ist regional unterschiedlich verteilt, mit Spitzenwerten in Ölmühlhang und Hirschzell. Diese Unterschiede beeinflussen die Immobilienpreise in den jeweiligen Stadtteilen. Insgesamt bietet Kaufbeuren ein attraktives Umfeld für Investoren und Eigennutzer gleichermaßen.

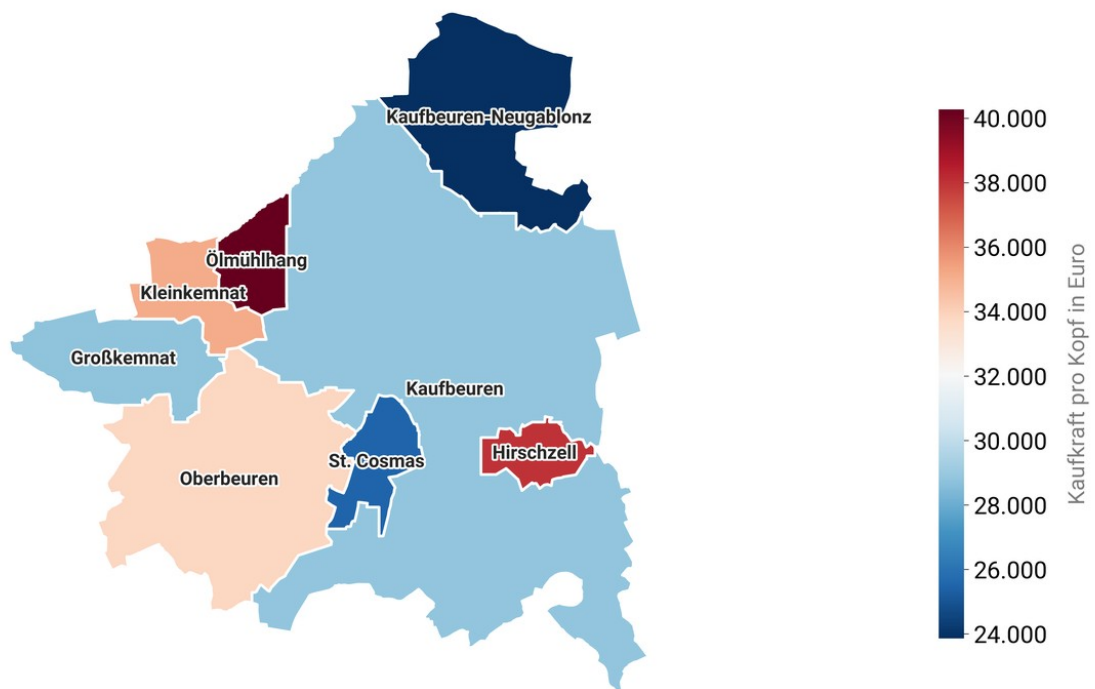
Bevölkerungsentwicklung



Bevölkerungsveränderung



Kaufkraft in den Stadtteilen von Kaufbeuren



Quelle Daten: PriceHubble,
Bertelsmann Stiftung, Infas360

ALTERSSTRUKTUR UND EINKOMMEN

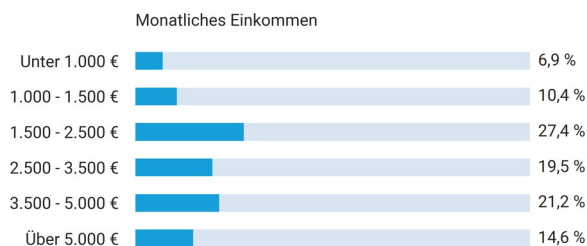


Kaufbeuren zeichnet sich durch eine ausgewogene Einkommensstruktur aus, wobei der größte Anteil der Haushalte in der Einkommensgruppe von 1.500 bis 2.500 € liegt. Diese wirtschaftliche Diversität fördert eine soziale Durchmischung und unterstützt die Entwicklung vielfältiger Wohnquartiere. Die dominierende Altersgruppe der 45- bis 65-Jährigen deutet auf eine stabile Nachfrage nach familienfreundlichen Eigenheimen hin, während die jüngeren und älteren Bevölkerungsgruppen ebenfalls spezifische Wohnbedarfe mitbringen. Diese demografische Mischung schafft ein dynamisches Umfeld, das sowohl jungen Familien als auch Senioren attraktive Lebensbedingungen bietet und langfristig stabile Investitionsmöglichkeiten verspricht.

Nettoeinkommen

Größte Einkommensklasse
1.500 - 2.500 €

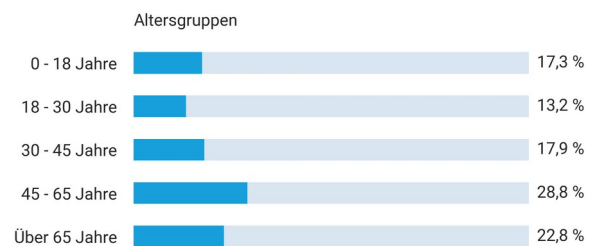
Entwicklung seit 2020
+1,0 %p



Altersstruktur

Größte Altersgruppe
45 - 65 Jahre

Entwicklung seit 2020
+0,3 %p



Quelle: PriceHubble, Infas360

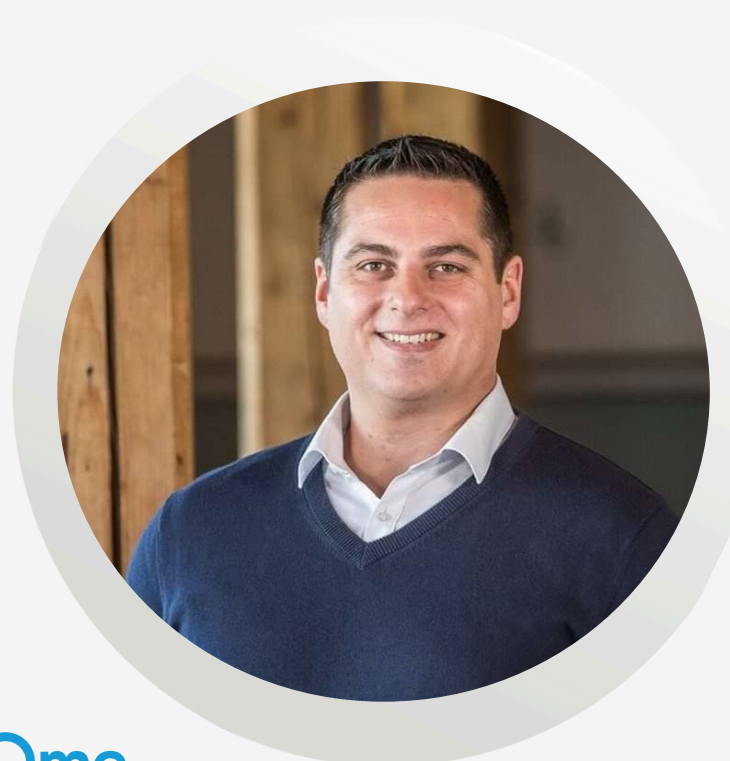
TOP STADTTEILE NACH PREISENTWICKLUNG

Stadtteil	Durchschnittspreis pro m²	Entwicklung seit 2020
Kaufbeuren	3.317 €	+6,1 %
Kaufbeuren-Neugablonz	2.972 €	-2,0 %

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

Simon Samm, PlanetHome Regionalleiter
Bayern Süd

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.



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