

KAUFPREISE

Aktuelle Kauf- und Mietpreise in Memmingen

ENERGIEEFFIZIENZ

Auswirkung auf die Immobilienpreise



STADTMARKT REPORT

Wohnimmobilien in
Memmingen



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 MEMMINGEN

Memmingen, eine charmante Stadt im Herzen des Allgäus, bietet eine perfekte Kombination aus historischer Bausubstanz und moderner Lebensqualität. Mit einer Einwohnerzahl von rund 46.000 und einer Fläche von knapp 70 km² überzeugt Memmingen durch seine überschaubare Größe und die Nähe zur Natur. Die Stadt ist bekannt für ihre hervorragende Erreichbarkeit und die hohe Wohnqualität im Grünen, was sie sowohl für Eigennutzer als auch für Investoren attraktiv macht.

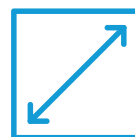
Memmingen auf einen Blick



Einwohner: 46.178
Bevölkerungsdichte:
662 / km²



Kaufpreisfaktor:
24,4



Fläche: 69,77 km²



Größte Altersgruppe:
45 - 65 Jahre



Wohneigentumsquote:
49,7 %



Anteil Eigenheime:
61,0 %

Die demografische Struktur zeigt eine ausgeglichene Altersverteilung mit einem Schwerpunkt in der Gruppe der 45- bis 65-Jährigen. Diese Vielfalt spiegelt sich auch im Immobilienmarkt wider, der sich durch eine solide Nachfrage und stabile Preise auszeichnet. Der aktuelle Kaufpreisfaktor von 24,4 spricht für ein interessantes Investitionspotenzial mit einer attraktiven Mietrendite von 4,1 %.

Besonders hervorzuheben ist die hohe Wohneigentumsquote in Memmingen, was das Interesse an Eigenheimen unterstreicht. Gleichzeitig bleibt der Markt für Mietwohnungen dynamisch, da etwa die Hälfte der Bevölkerung zur Miete wohnt. Diese Faktoren zusammen machen Memmingen zu einem vielversprechenden Standort für Investitionen in Wohnimmobilien.

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



MEMMINGEN - WOHNEIGENTUMSQUOTE

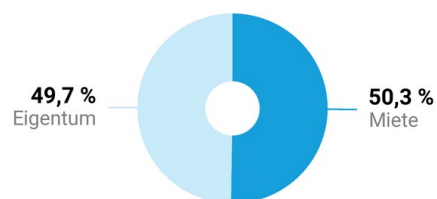
In Memmingen herrscht ein ausgeglichenes Verhältnis zwischen Eigentum und Miete, was den Immobilienmarkt besonders vielfältig gestaltet. Mit einem Anteil von 50,3 % Mieterhaushalten zeigt die Stadt eine robuste Mietnachfrage, die Investoren stabile Einnahmen verspricht. Gleichzeitig liegt der Fokus stark auf Eigenheimen, die 61 % des Immobilienbestands ausmachen. Diese Präferenz für Eigenheime spiegelt das Interesse der Einwohner an langfristiger Wohnsicherheit wider und bietet Kapitalanlegern Chancen zur Wertsteigerung durch Modernisierungen oder Neubauten.

Das stabile Nachfragepotenzial sowohl im Eigentums- als auch im Mietsegment eröffnet Investoren vielfältige Möglichkeiten. Besonders attraktiv sind Investitionen in Eigenheime, die aufgrund der hohen Wohneigentumsquote eine sicherere Wertanlage darstellen. Für Anleger empfiehlt es sich, sowohl in neue Bauprojekte als auch in bestehende Wohnobjekte zu investieren, um von der dynamischen Marktentwicklung in Memmingen zu profitieren.

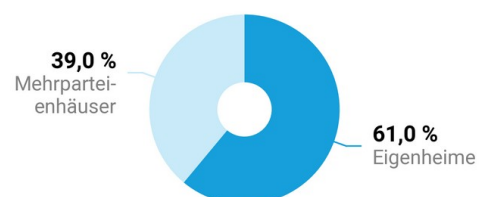
Kreisfreie Stadt Memmingen

Häufigste Wohnform
Miete

Entwicklung seit 2020
-6,1 %p



Häufigster Immobilientyp
Eigenheime



Quelle: PriceHubble, Infas360

MEMMINGEN - KAUFPREISE VON EIGENHEIMEN UND WOHNUNGEN

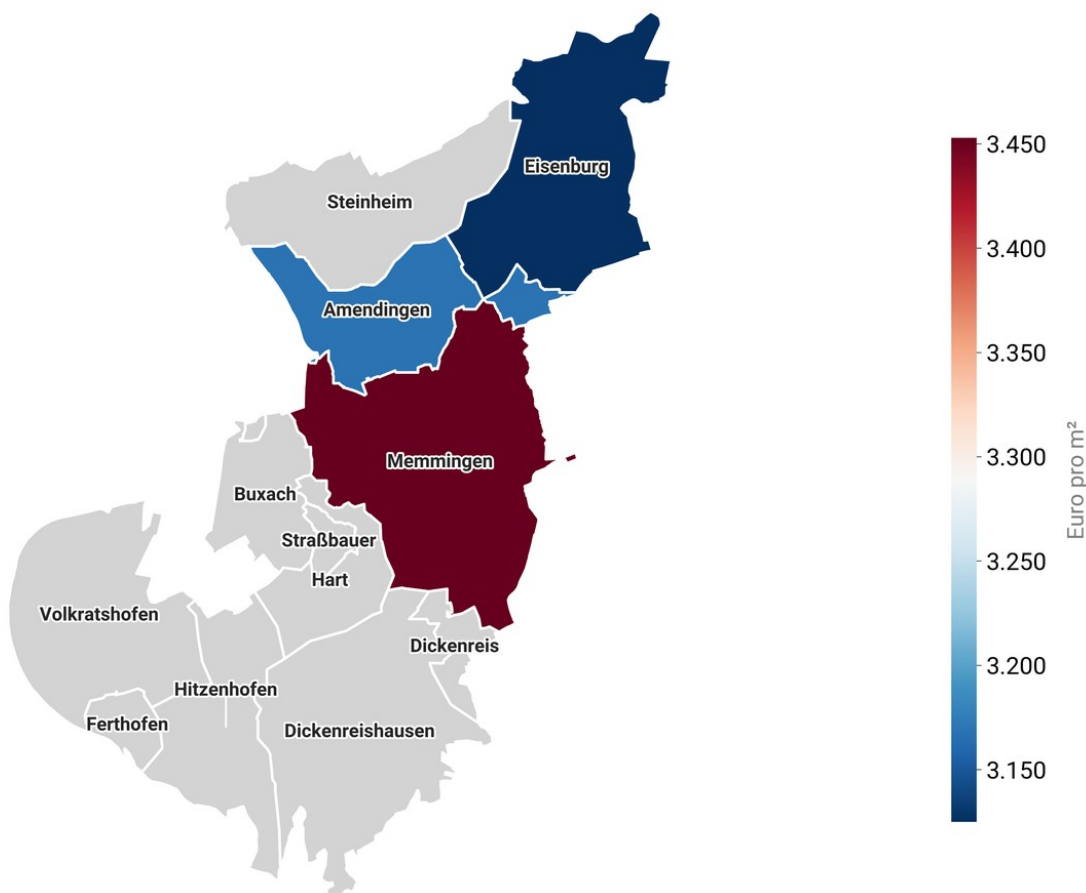
Lage und Energieeffizienz sind die Haupttreiber der Immobilienpreise in Memmingen. Der durchschnittliche Kaufpreis liegt bei 3.385 €/m², wobei zentrale Stadtteile teurer sind als Randlagen wie Amendingen. Die Preise sind in den letzten Jahren moderat gestiegen, was auf eine stabile Nachfrage hinweist. Investitionen in energieeffiziente Gebäude könnten besonders lukrativ sein.

Durchschnittlicher Kaufpreis 2024 und Wertveränderung zu 2020

Kreisfreie Stadt
Memmingen

3.385 €
+3,4 %

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.



MEMMINGEN - ENERGIEEFFIZIENTE IMMOBILIEN IM VERGLEICH

Einfamilienhäuser

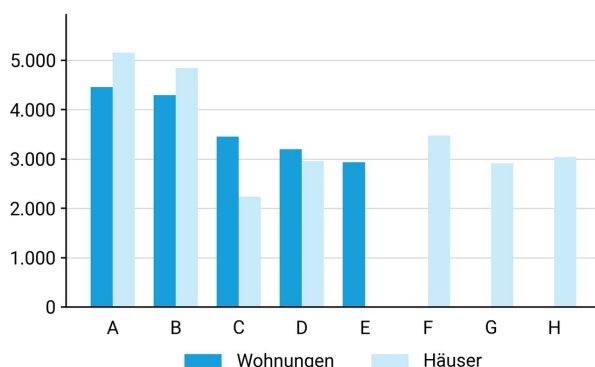
Energieeffizienz spielt eine entscheidende Rolle für den Wert von Einfamilienhäusern in Memmingen. Häuser der Klasse A erzielen mit 5.156 €/m² deutlich höhere Preise als weniger effiziente Kategorien. Investitionen in energetische Sanierungen bieten somit erhebliches Wertsteigerungspotenzial. Die Nachfrage nach energieeffizienten Immobilien bleibt stabil, was den Markt für Käufer und Investoren gleichermaßen attraktiv macht.

Wohnungen

Energieeffizienz gewinnt bei Wohnungen in Memmingen zunehmend an Bedeutung. Der Preisunterschied zwischen Klasse A und E beträgt etwa 1.500 €/m², was auf den Wert von Effizienz hinweist. Investoren können von höheren Mieteinnahmen und langfristigen Wertsteigerungen profitieren, indem sie in energieeffiziente Immobilien investieren. Diese bieten nicht nur ökologische Vorteile, sondern auch attraktive Renditechancen.



Quadratmeterpreise nach Energieeffizienz

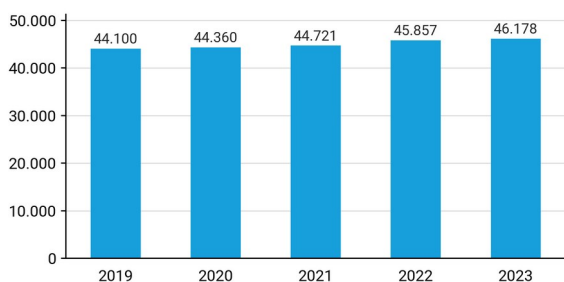


Quelle Daten: PriceHubble Kaufpreise
Einfamilienhäuser (freistehend,
Reihenhaus, Doppelhaus) & Wohnungen
im Bestand sowie Neubau und Erstbezug
nach Sanierung

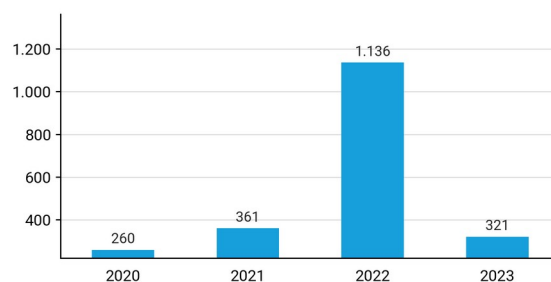
MEMMINGEN - SOZIODEMOGRAFIE

Memmingen verzeichnet ein beeindruckendes Bevölkerungswachstum von 4,1 % seit 2020, was auf eine anhaltende Attraktivität für Zuzügler hindeutet. Die Kaufkraft ist in den Stadtteilen unterschiedlich verteilt, mit Spitzenwerten in Buxach. Diese Trends fördern die Immobiliennachfrage und stützen die Preisentwicklung, insbesondere in begehrten Lagen mit hoher Kaufkraft.

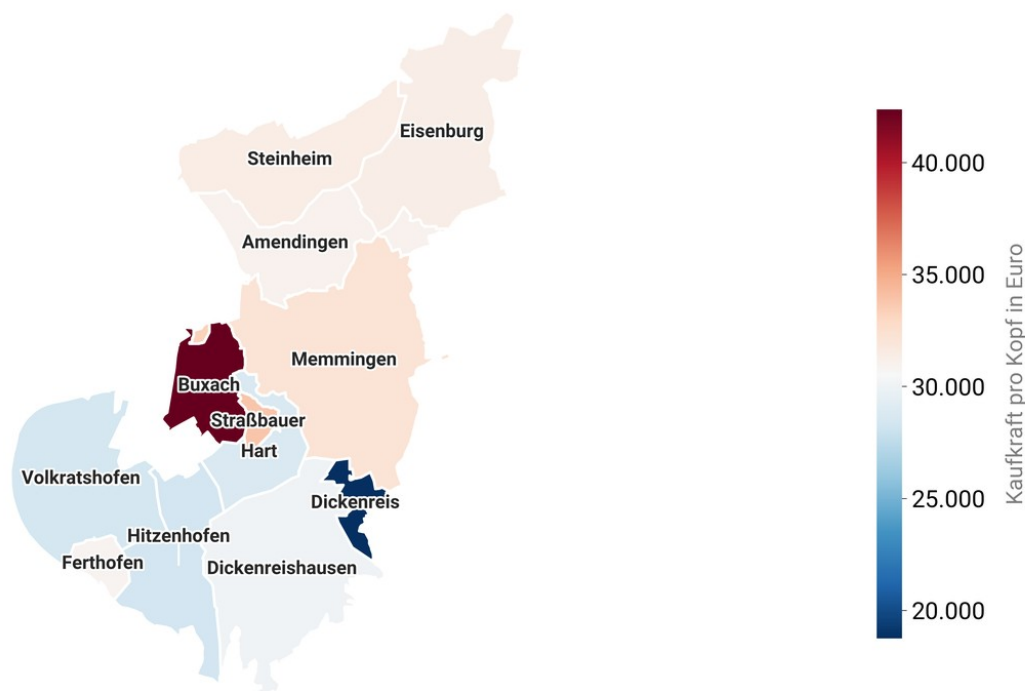
Bevölkerungsentwicklung



Bevölkerungsveränderung



Kaufkraft in den Stadtteilen von Memmingen



Quelle Daten: PriceHubble,
Bertelsmann Stiftung, Infas360

MEMMINGEN - ALTERSSTRUKTUR UND EINKOMMEN



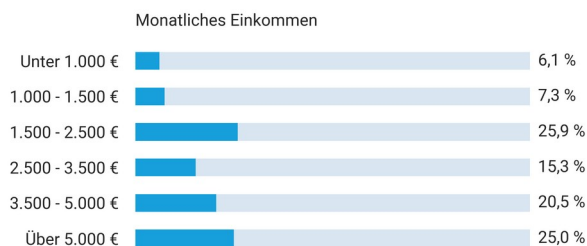
Memmingen präsentiert sich mit einer soliden Wirtschaftsstruktur, was sich in einer ausgewogenen Einkommensverteilung zeigt. Der Großteil der Haushalte erzielt ein monatliches Nettoeinkommen zwischen 1.500 € und 2.500 €, während ein erheblicher Anteil auch über 3.500 € verfügt, was auf eine gewisse Wohlstandsebene hinweist. Die Altersverteilung wird von der Gruppe der 45- bis 65-Jährigen dominiert, was stabile Nachfrage nach geräumigen Eigenheimen signalisiert.

Diese demografische Mischung fördert die soziale Durchmischung und Quartiersentwicklung, da sowohl jüngere als auch ältere Bevölkerungsgruppen unterschiedliche Wohnbedarfe haben. Die Nachfragepotenziale sind vielfältig: Familien suchen langfristige Wohnlösungen, während gut situierte Singles und Paare hochwertigere Immobilien bevorzugen. Insgesamt bietet Memmingen ein attraktives Umfeld für Investitionen in diverse Wohnimmobilien.

Nettoeinkommen

Größte Einkommensklasse
1.500 - 2.500 €

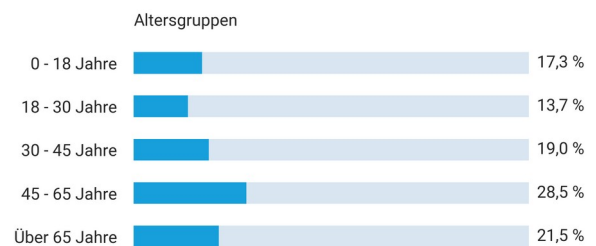
Entwicklung seit 2020
-2,8 %p



Altersstruktur

Größte Altersgruppe
45 - 65 Jahre

Entwicklung seit 2020
-0,9 %p



Quelle: PriceHubble, Infas360

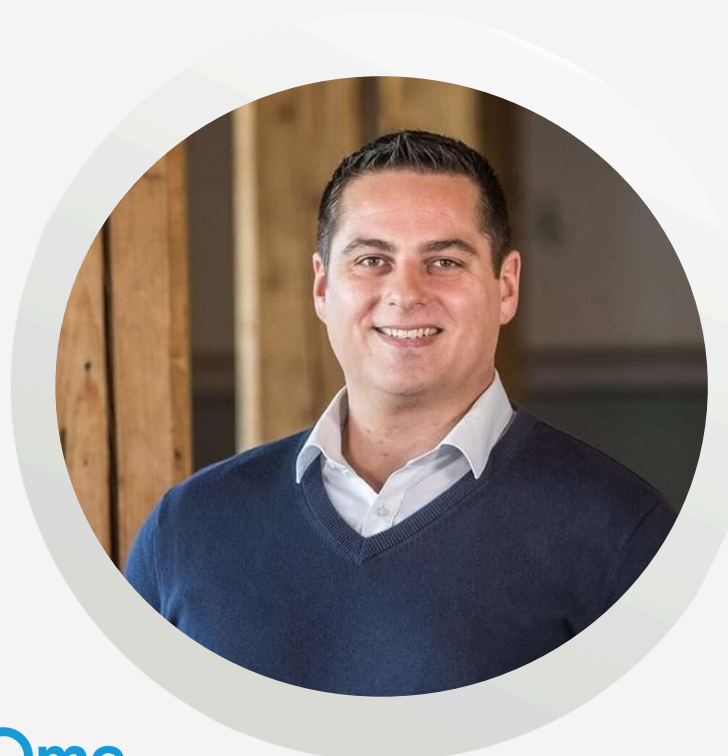
TOP STADTTEILE NACH PREISENTWICKLUNG

Stadtteil	Durchschnittspreis pro m ²	Entwicklung seit 2020
Memmingen	3.453 €	+7,5 %
Amendingen	3.168 €	-7,4 %

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

Simon Samm, PlanetHome Regionalleiter Bayern Süd

Memmingen verbinde ich mit guter Erreichbarkeit, historischer Bausubstanz und hoher Wohnqualität im Grünen. Die Stadt punktet mit einem attraktiven Mix aus urbanem Komfort und Allgäuer Lebensgefühl. Der Immobilienmarkt zeigt sich stabil – getragen von solider Nachfrage im Erstwohnsitzbereich und einem ausgeprägten regionalen Bezug.



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