



Immobilienverband Deutschland IVD
Verband der Immobilienberater, Makler,
Verwalter und Sachverständigen
Region Süd e.V.
Geschäftsstelle München und Presseabteilung:
Gabelsbergerstr. 36, 80333 München
Geschäftsstelle Stuttgart:
Calwer Straße 11, 70173 Stuttgart
www.ivd-sued.net

Pressemeldung

PN 65/02.09.2020

IVD-Institut analysiert Wohnimmobilienmarkt in Kempten

Moderat steigendes Preisniveau trotz anhaltend hoher Nachfrage

Der soeben veröffentlichte „CityReport Kempten 2020“ analysiert die Marktentwicklung auf dem Wohnimmobilienmarkt der Stadt und gibt Auskunft über das aktuelle Kauf- und Mietpreisniveau.

„Die am Iller gelegene Stadt Kempten strahlt als Wirtschafts- und Bildungszentrum im Allgäu eine ungebrochene Anziehungskraft aus. Trotz der hohen Nachfrage auf dem lokalen Wohnimmobilienmarkt fielen die Preissteigerungen im Frühjahr 2020 relativ moderat aus“, so Prof. Stephan Kippes, Leiter des IVD-Marktforschungsinstituts. „Für Kaufobjekte konnten hierbei etwas höhere Anstiege verzeichnet werden als für Mietobjekte.“

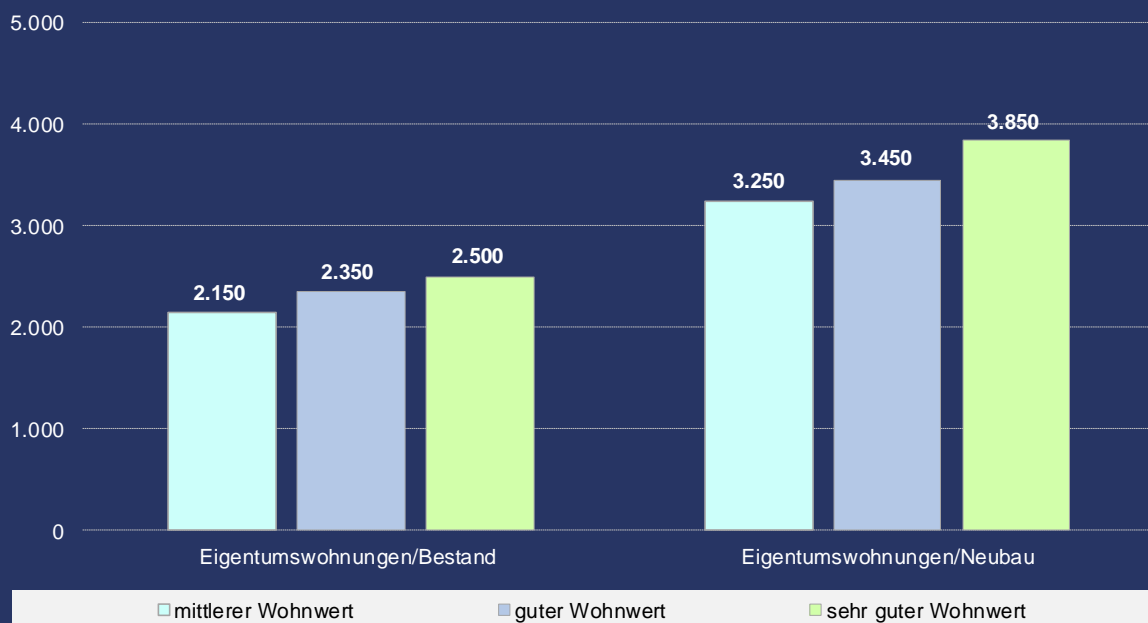
Die kontinuierlichen Preissteigerungen auf dem Kemptner Wohnimmobilienmarkt - allen voran für Kaufobjekte - spiegeln sich im 5-Jahresvergleich deutlich wider. Gegenüber Frühjahr 2015 nahmen im Frühjahr 2020 die Kaufpreise für Eigentumswohnungen aus dem Bestand nominal um rund +47 % und für freistehende Einfamilienhäuser um +23 % zu. Bestandswohnungen zur Miete verteuerten sich im Betrachtungszeitraum „lediglich“ um +11 %.

Für ein freistehendes Einfamilienhaus waren im Frühjahr 2020 im Durchschnitt 460.000 € (+1,1 % gegenüber Herbst 2019) fällig. Der Kaufpreis für eine Doppelhaushälfte betrug 415.000 € (+1,2 %) und für ein Reihenmittelhaus 365.000 € (+1,4 %) (jeweils Bestandsobjekte im guten Wohnwert).

Der Kaufpreis für eine neuerrichtete Eigentumswohnung im guten Wohnwert lag im aktuellen Erhebungszeitraum durchschnittlich +1,5 % höher als im Herbst 2019; für eine entsprechende Eigentumswohnung aus dem Bestand mussten +2,2 % mehr bezahlt werden.

„Insgesamt sind in Kempten relativ viele Bauvorhaben in Planung bzw. in der Umsetzung“, so IVD Süd-Regionalbeirat Wolfgang Simon von der Simon-GfWi mbH in Kempten. „Mit dem Baugebiet Halde Nord - hier sollen 420 neue Wohnungen entstehen - wurden wichtige Schritte eingeleitet, dennoch müssen entsprechende Tätigkeiten noch weiter vorangetrieben werden.“

Eigentumswohnungen zum Kauf in Kempten im Frühjahr 2020, Preise in €/m²



Die Hauptnachfrage auf dem Mietwohnmarkt konzentriert sich aktuell auf innerstädtische und zentrumsnah gelegene Wohnungen mit ein bis drei Zimmern unabhängig von den Ausstattungsqualitäten.

Im Frühjahr 2020 wurden für eine Altbauwohnung im guten Wohnwert durchschnittlich 9,60 €/m² (keine Veränderung gegenüber Herbst 2019) und für eine entsprechende Wohnung aus dem Bestand 9,30 €/m² (+1,1 %) bezahlt. Der Mietpreis für eine Neubauwohnung betrug 9,70 €/m² (+1,0 %).

Die vorgestellten Marktpreise wurden kurz vor Beginn der Corona-Pandemie erhoben. Zusätzlich hat das IVD-Institut in einer separaten Erhebung ein Stimmungsbild der IVD-Mitglieder (Immobilienberater, Makler, Sachverständige und Verwalter) in Süddeutschland eingeholt. Während die Krise auf der einen Seite schwerwiegende Auswirkungen auf den Arbeitsmarkt bzw. die gesamtwirtschaftliche Lage und somit einen preisdämpfenden Einfluss mit sich bringt, steht auf der anderen Seite ein weiterhin ungebrochen hoher Bedarf nach Wohnraum sowie in Folge dessen auch das Bestreben von Investoren, Geld im sicheren Hafen von Immobilien anzulegen. Diese divergierenden Kräfte werden die Dynamik auf dem Wohnimmobilienmarkt zumindest mittelfristig etwas reduzieren.

Ausführliche Informationen zu Entwicklungen auf dem Immobilienmarkt und aktuellen Preisen für Wohnimmobilien können dem „**CityReport Kempten 2020**“ entnommen werden. Dieser und weitere CityReporte für Groß- und Mittelstädte Bayerns sind im IVD-Onlineshop unter www.ivd-sued-shop.de erhältlich. Bei Rückfragen wenden Sie sich gerne an das IVD-Institut (info@ivd-institut.de, Tel. 089/29082020).

Ansprechpartner: Prof. Dr. Stephan Kippes
IVD-Institut - Gesellschaft für Immobilienmarktforschung und Berufsbildung mbH
Tel. 089 / 29 08 20 - 13 Fax 089 / 22 66 23
Internet: www.ivd-sued.net E-Mail: info@ivd-sued.net