



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 92/09.09.2022

CityReport Kempten 2022: Steile Preiszuwachsrate könnten zwischenzeitlich der Vergangenheit angehören

Bis Frühjahr 2022 hohe Preisdynamik bei gebrauchten Eigentumswohnungen

„Die Nachfrage am Wohnimmobilienmarkt in der „Allgäu-Metropole“ Kempten überstieg im Frühjahr 2022 das vorhandene Angebot weiterhin spürbar“, so Prof. Stephan Kippes, Leiter des IVD-Marktforschungsinstituts, anlässlich der Veröffentlichung des neuen CityReports Kempten, der die Marktentwicklung auf dem Wohnimmobilienmarkt der Stadt analysiert und Auskunft über das aktuelle Kauf- und Mietpreisniveau gibt. „Die Preistendenz zeigte auch im Halbjahresvergleich Herbst 2021 zu Frühjahr 2022 nach oben: Sowohl im Kauf- als auch im Mietsegment waren deutliche Preisanstiege zu beobachten. Aktuell deutet sich infolge der massiv gestiegenen Finanzierungskosten eine Trendwende an, die ein Nachlassen der Preisdynamik und auch eine längere Vermarktungsdauer nach sich ziehen wird.“

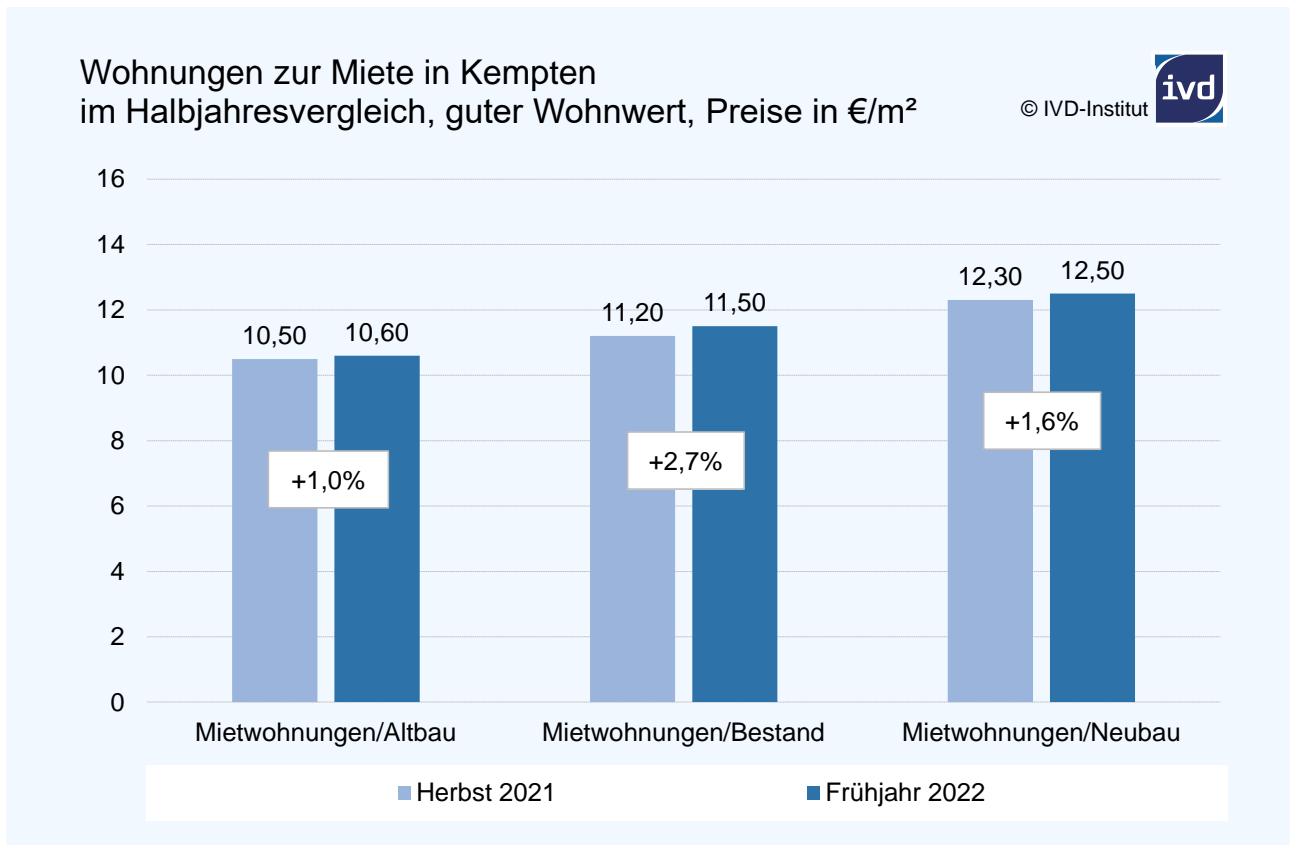
Die Corona-Pandemie konnte die Dynamik am Kemptner Wohnimmobilienmarkt zu keiner Zeit merklich bremsen. Im Kaufsegment ist das Angebot an verfügbaren Ein- und Zweifamilienhäusern, Eigentumswohnungen und Baugrundstücken nach wie vor sehr begrenzt und deckt nicht die allgemeine Nachfrage. Im Frühjahr 2022 kosteten Eigentumswohnungen aus dem Bestand in Kempten im Schnitt 3.600 €/m², neuerrichtete Objekte lagen bei 4.770 €/m². Gegenüber Herbst 2021 betragen die Preissteigerungen +7,5 % bzw. +3,7 %.¹

Für ein freistehendes Einfamilienhaus mussten Käufer im Frühjahr 2022 im Schnitt 515.000 € (+3,0 % gegenüber Herbst 2021) aufbringen. Entsprechende Doppelhaushälften kosteten durchschnittlich 492.000 € (+0,4 %), Reihenmittelhäuser 440.000 € (+7,3 %).

„Vor allem die beiden großen Baugebiete „Halde-Nord“ mit 420 angedachten Wohneinheiten und die „Funkenwiese“ mit über 180 Wohnungen sollen mittelfristig den Wohnungsmarkt etwas entlasten“, berichten die Immobilienexperten der zamm Immobilien GmbH in Kempten, die das IVD-Institut als Marktberichtersteller vor Ort unterstützen. „Insbesondere innerstädtische und zentrumsnahe Ein- bis Dreizim-

¹ Alle in dieser Pressemeldung genannten Werte beziehen sich, sofern nicht anders erwähnt, auf den guten Wohnwert bzw. die gute Wohnlage

merwohnungen erfreuen sich derzeit, unabhängig von der Ausstattungsqualität, großer Beliebtheit.“



Die Preissteigerungen am Mietwohnungsmarkt betragen im IVD-Halbjahresvergleich +1,0 % bei Altbauten, +2,7 % bei Bestandsobjekten und +1,6 % bei Neubauobjekten. Im Frühjahr 2022 mussten Mieter durchschnittliche Quadratmeterpreise zwischen 10,60 € und 12,50 € aufbringen.

Brachte die Corona-Pandemie den erhofften preisdämpfenden Effekt nicht mit sich, so steht der Wohnimmobilienmarkt derzeit durchaus vor einer Trendwende: Vor dem Hintergrund stetig steigender Baukosten, einer schwächelnden Konjunktur sowie zuletzt auch eines schnell wachsenden Zinsniveaus bei Immobiliendarlehen lässt sich für immer weniger Interessenten der Wunsch nach einem Eigenheim darstellen. Mit einer spürbar gedämpften Nachfrage könnten die Zeiten steil steigender Kaufpreise bald zumindest für eine gewisse Zeit vorüber sein. Für kaufkräftige Investoren bleibt die Geldanlage im sicheren Immobilienhafen hinsichtlich der hohen Inflation dennoch weiterhin äußerst attraktiv. Am Mietmarkt werden die hohe Inflation sowie die massiv steigenden Energiepreise insbesondere die Wohnnebenkosten weiter antreiben. Gerade Mietern mit geringerem bzw. auch mittlerem Einkommen stehen hier finanziell schwierige Zeiten bevor.

Ausführliche Informationen zu Entwicklungen auf dem Immobilienmarkt und aktuellen Preisen für Wohnimmobilien können dem „**CityReport Kempten 2022**“ 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).

Pressekontakt

Prof. Dr. Stephan Kippes

IVD-Institut - Gesellschaft für Immobilienmarktforschung und Berufsbildung mbH

Tel: 089 / 29 08 20 13

E-Mail: presse@ivd-sued.net

Website: www.ivd-sued.net