



Marktreport Kempten & Oberallgäu

Wohnimmobilien 2022



ENGEL & VÖLKERS

LANDKREIS OBERALLGÄU



156.828

Bevölkerung
+ 2,3 % (zu 2016)



25.153 EUR

Kaufkraft pro Kopf
102,9 (Kaufkraftindex)



50,5 %

Wohneigentumsquote
(Deutschland: 43,7 %)



4.415 EUR/m²

Ø-Angebotspreis
(Bestand)
+ 20,7 % (zu 2020)



800.000 EUR

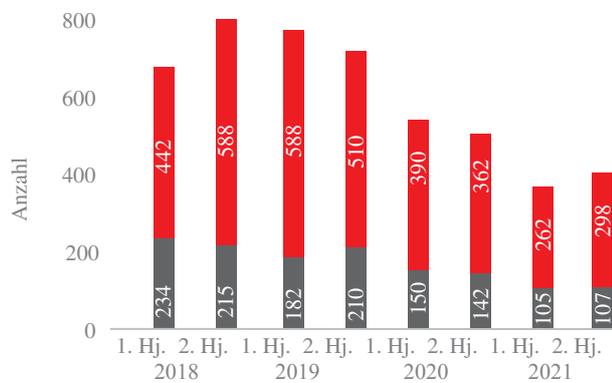
Median-Angebotspreis
(Bestand)
+ 14,4 % (zu 2020)

Quellen: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Nexiga, empirica regio, VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Das Oberallgäu ist eine touristisch attraktive Region mit positiver Bevölkerungs- und Kaufkraftentwicklung. Die starke Nachfrage nach Wohnimmobilien wird anhand des kontinuierlich ansteigenden Kaufpreisniveaus deutlich. Dem steht ein zunehmend begrenztes Angebot gegen-

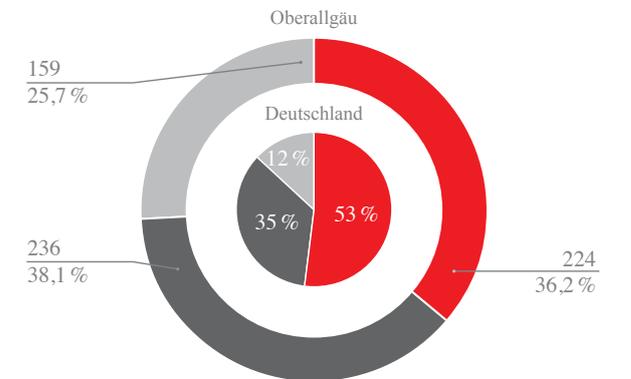
über, wie die rückläufige Zahl der Kaufinserte in den vergangenen Jahren zeigt. Insbesondere in Oberstdorf haben die Angebotspreise für Wohnimmobilien in den vergangenen fünf Jahren deutlich zugenommen und ein überdurchschnittliches Niveau erreicht.

Anzahl öffentlicher Kaufinserte



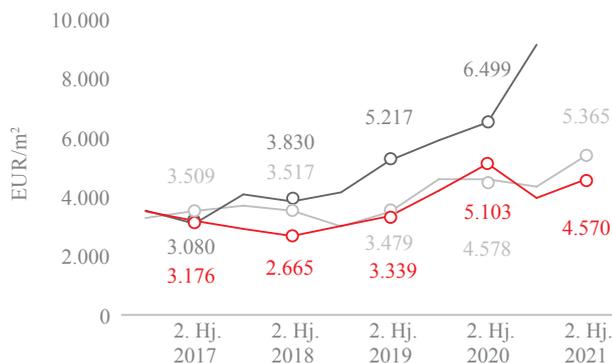
■ ETW ■ EFH/ZFH
Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Bautätigkeit und Struktur*



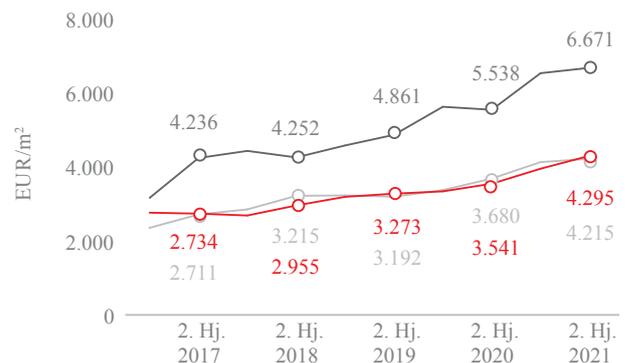
■ MFH/WGH ■ EFH/ZFH ■ Sonstige
Quellen: empirica regio, Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Engel & Völkers Residential *2020

Ø-Angebotspreise (EFH/ZFH)



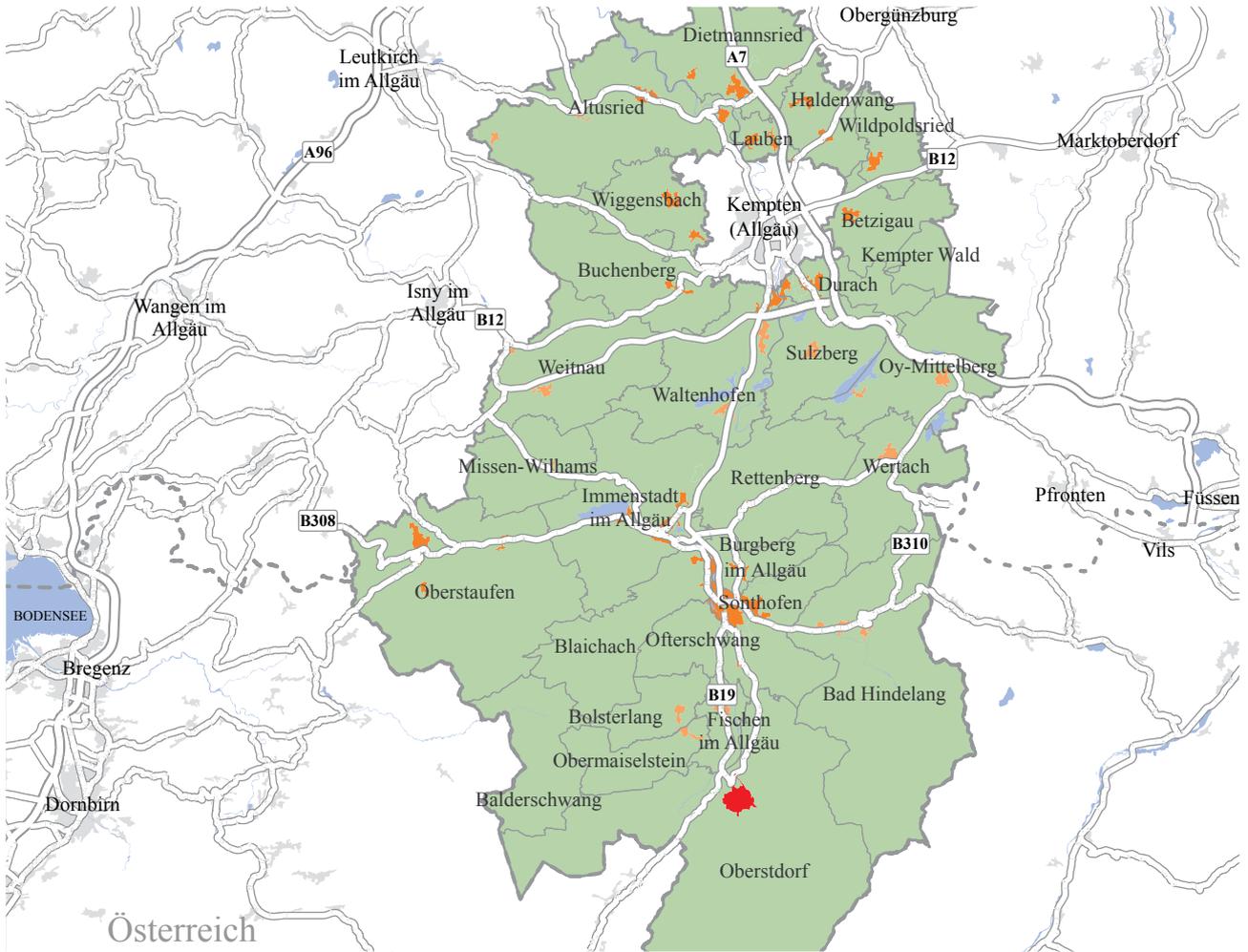
○ Oberstaufen ○ Oberstdorf ○ Sonthofen
Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Ø-Angebotspreise (ETW)



○ Oberstaufen ○ Oberstdorf ○ Sonthofen
Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Lagen im Wohnimmobilienmarkt Oberallgäu



Quelle: Engel & Völkers Residential

■ Sehr gute Lage
 ■ Gute Lage
 ■ Mittlere Lage
 ■ Einfache Lage
 ■ Gewerbefläche
 ■ Gewässer
 ■ Grünfläche

Preise nach Lagen Oberallgäu

	Ein- und Zweifamilienhäuser in EUR			Eigentumswohnungen in EUR/m ²			
	2021	2022	Prognose	2021	2022	Prognose	
■	800.000 – 2.000.000	1.200.000 – 2.200.000	↗	■	4.000 – 8.500	4.700 – 10.000	↗
■	750.000 – 1.500.000	950.000 – 1.800.000	↗	■	4.000 – 6.500	4.300 – 7.500	↗
■	600.000 – 1.000.000	750.000 – 1.200.000	↗	■	3.300 – 4.000	3.800 – 4.700	↗
■	450.000 – 750.000	550.000 – 800.000	→	■	2.800 – 3.400	3.300 – 4.500	→

Quelle: Engel & Völkers Residential



Kempten und das Oberallgäu gelten gleichermaßen bei Einheimischen wie Touristen als beliebter Standort. Sommers wie winters locken die nahegelegenen Seen und die Allgäuer Alpen. Ferner profitieren Kempten und das Oberallgäu von einer nach wie vor starken Wirtschaft. Die Allgäuer Alpen erfreuen sich stetig wachsender Beliebtheit. Dieser Trend macht sich preislich insbesondere im Zweitwohnsitzmarkt bemerkbar. Eine Ferienimmobilie ist nicht nur Kapitalanlage, sondern Rückzugsort zugleich.

Claudius Maucher, Engel & Völkers Kempten (Allgäu), Telefon +49-(0)831-960 79 00

✉ Kempten@engelvoelkers.com

📷 [@engelvoelkerskempten](https://www.instagram.com/engelvoelkerskempten)

📘 [@engelvoelkerskempten](https://www.facebook.com/engelvoelkerskempten)



68.912

Bevölkerung
+ 2,8 % (zu 2016)



23.749 EUR

Kaufkraft pro Kopf
99,5 (Kaufkraftindex)



33,8 %

Wohneigentumsquote
(Deutschland: 43,7 %)



4.135 EUR/m²

Ø-Angebotspreis
(Bestand)
+ 22,0 % (zu 2020)



690.000 EUR

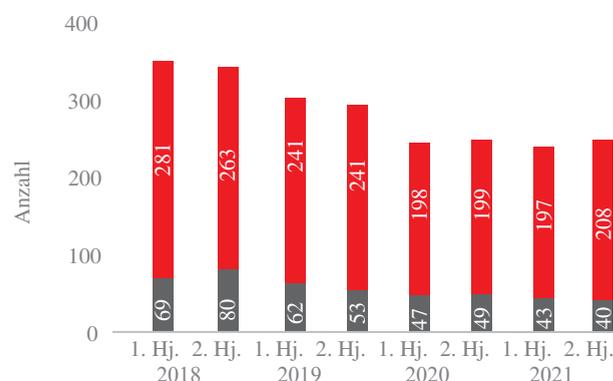
Median-Angebotspreis
(Bestand)
+ 10,0 % (zu 2020)

Quellen: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Nexiga, empirica regio, VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Kempten vereint die Vorzüge der voralpinen Allgäu-Landschaft mit den Qualitäten eines starken Wirtschaftsstandortes. Die Nachfrage nach Wohnraum in der Hochschulstadt ist stark. Dementsprechend sind die Angebotspreise sowohl bei Einfamilienhäusern als auch bei

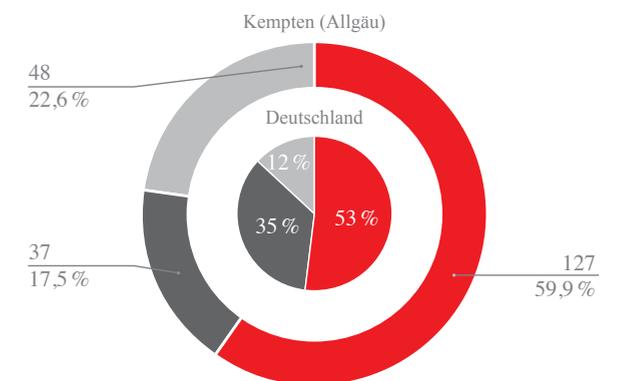
Eigentumswohnungen zuletzt im zweistelligen Prozentbereich gestiegen. Die Nähe zu den Bergen und beliebten Skiorten lässt Ferienimmobilien in Kempten und Umgebung zusehends beliebter werden – und sorgt für einen entsprechenden Preisdruck.

Anzahl öffentlicher Kaufinserate



■ ETW ■ EFH/ZFH
Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Bautätigkeit und Struktur*



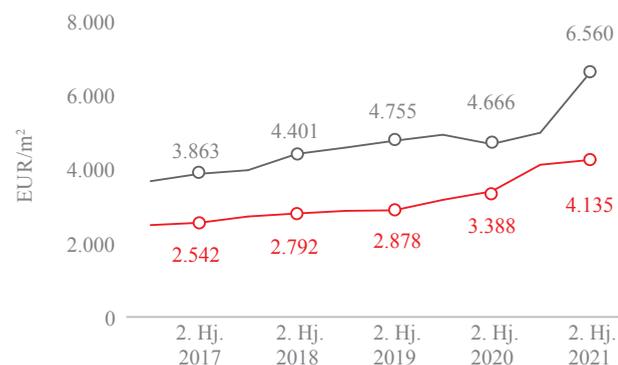
■ MFH/WGH ■ EFH/ZFH ■ Sonstige
Quellen: empirica regio, Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Engel & Völkers Residential *2020

Ø-Angebotspreise (EFH/ZFH)



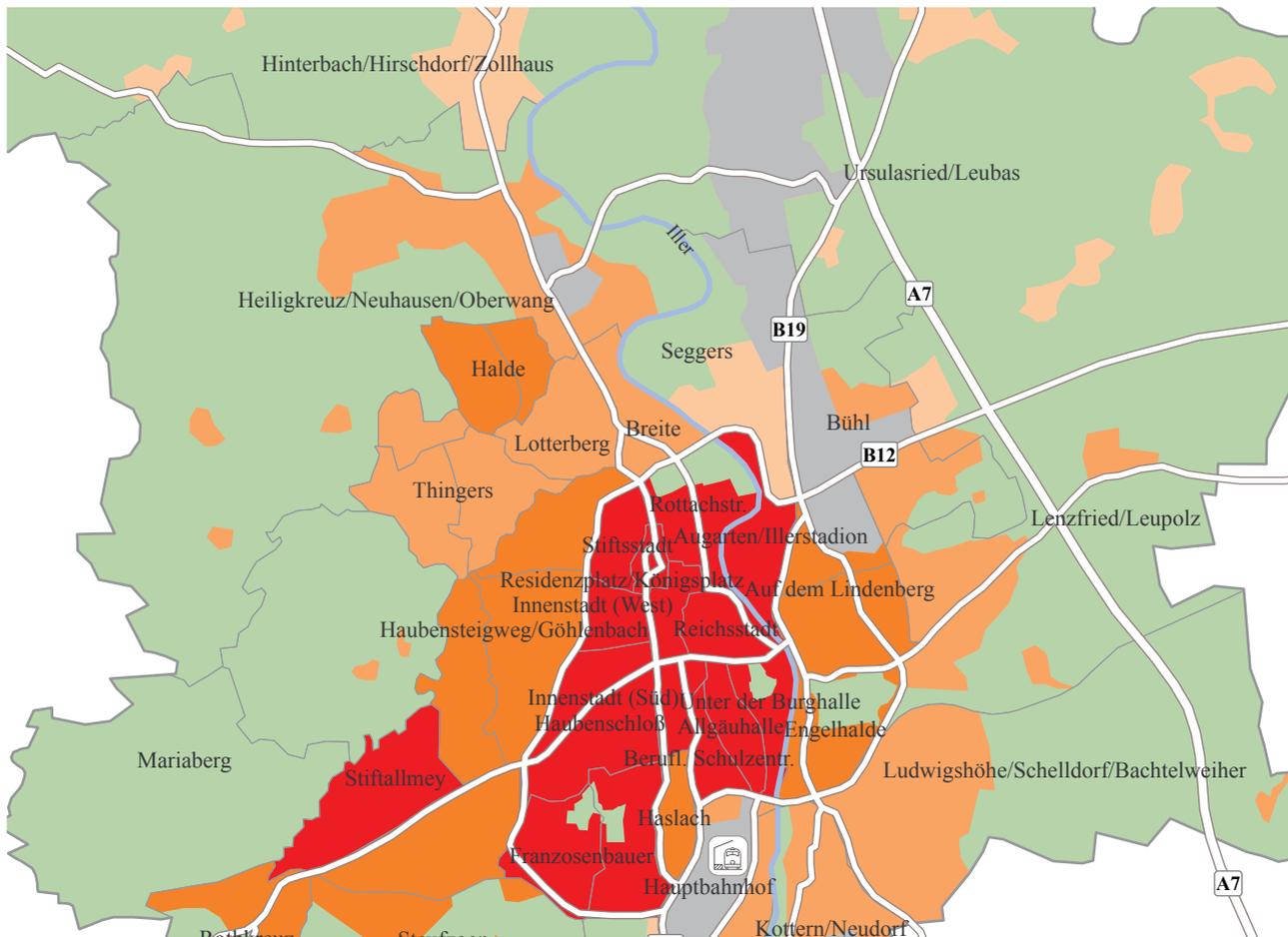
○ Bestand ○ Neubau
Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Ø-Angebotspreise (ETW)



○ Bestand ○ Neubau
Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Lagen im Wohnimmobilienmarkt Kempten (Allgäu)



Quelle: Engel & Völkers Residential



Preise nach Lagen

	Ein- und Zweifamilienhäuser in EUR			Eigentumswohnungen in EUR/m²		
	2021	2022	Prognose	2021	2022	Prognose
Sehr gute Lage	550.000 – 1.050.000	750.000 – 2.800.000	↗	3.500 – 7.000	3.700 – 8.000	↗
Gute Lage	510.000 – 750.000	600.000 – 1.500.000	↗	2.900 – 4.200	3.000 – 6.500	↗
Mittlere Lage	450.000 – 550.000	550.000 – 1.200.000	→	2.500 – 3.900	2.800 – 4.500	→
Einfache Lage	400.000 – 550.000	450.000 – 700.000	→	2.200 – 2.500	2.400 – 4.200	→

Quelle: Engel & Völkers Residential



Kempten zählt zu den ältesten Städten Deutschlands und ist mit der Lage im Allgäu ein attraktives Touristenziel. Die Hochschulstadt profitiert von einer florierenden Wirtschaft und geringen Arbeitslosigkeit und somit von einer überdurchschnittlichen Kaufkraft. Auch im Jahr 2022 ist zu erwarten, dass die Kauf- und Mietpreise, insbesondere in den guten und sehr guten Wohnlagen, weiter steigen.

Claudius Maucher, Engel & Völkers Kempten (Allgäu), Telefon +49-(0)831-960 79 00

✉ Kempten@engelvoelkers.com

📷 [@engelvoelkerskempten](https://www.instagram.com/engelvoelkerskempten)

📘 [@engelvoelkerskempten](https://www.facebook.com/engelvoelkerskempten)

Alle Informationen dieses Marktreports wurden mit größter Sorgfalt recherchiert, für ihre Vollständigkeit und Richtigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Vervielfältigungen urheberrechtlich geschützter Inhalte sind nur mit Zustimmung der Engel & Völkers Residential GmbH und entsprechender Quellenangabe gestattet. Stand der Informationen: April 2022. Die Standortkennzahlen haben folgende Bezüge: Bevölkerung (30.06.2021), Kaufkraft (2021), Wohneigentumsquote (2020), Ø-Angebotspreis Eigentumswohnungen (ETW) (arithmetisches Mittel 2. Halbjahr 2021), Ø-Angebotspreis Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH/ZFH) (KPI: Median, Diagramm: arithmetisches Mittel 2. Halbjahr 2021), Fertiggestellte Neubauwohnungen nach Gebäudesegmenten (2020). Vervielfältigung nur mit Quellenangabe. Quelle: Engel & Völkers Residential GmbH.

Engel & Völkers Kempten & Oberallgäu
EV Kempten GmbH & Co. KG
Lizenznehmer der Engel & Völkers Residential GmbH
Klostersteige 3 · 87435 Kempten
Tel. +49-(0)831-960 79 00 · Kempten@engelvoelkers.com

www.engelvoelkers.com/kempten



ENGEL & VÖLKERS