



Dieses exklusive Anwesen können Sie kaufen

Marktinformationen 2011 Kempten und Oberallgäu



ENGEL & VÖLKERS

Kempten und Oberallgäu

Engel & Völkers ist nach wie vor umsatzstärkster Wohnimmobilienmakler nach Nettoumsätzen in Deutschland und damit die Nummer 1*. Auch in Kempten und im Oberallgäu hat sich Engel & Völkers sehr stark positioniert und ist auf bestem Wege, Marktführerschaft zu übernehmen. Mit einem nationalen und internationalen Netzwerk bietet Engel & Völkers für die Kunden, vor allem für Eigentümer von Wohn-, aber auch Gewerbeimmobilien, herausragende Vorteile.

Die Region

Kempten ist die Metropole der Erholungslandschaft Allgäu, dicht am nördlichen Rand der Alpen und mitten in der beliebten Kur- und Ferienregion. Die Nachbarländer Österreich und Schweiz sind innerhalb einer Autostunde erreichbar, ebenso der Bodensee und die Landeshauptstadt München. Über Kempten führt die A 7 als eine der europäischen Hauptverkehrsadern nach Österreich und Italien. Kempten, die Stadt an beiden Seiten der Iller ist auch mit der Bahn per InterCity und InterRegio bequem zu erreichen.

Infolge der Fertigstellung der A7 Richtung Füssen/Reute in Tirol sowie des Ausbaus der Schnellverbindung von Kempten bis Oberstdorf haben sich die Fahrzeiten ins Herz des Allgäus erheblich verkürzt. Der Allgäu Airport in Memmingen ist in 30 Minuten mit dem Auto erreichbar.

Kempten ist auch das wirtschaftliche Zentrum des Allgäus, das neben einem breit gefächerten Spektrum größerer Unternehmen vor allem kleinere bis mittlere Handwerks- und Dienstleistungsunternehmen beherbergt und damit die Basis für ein gesundes, regionales Wirtschaftsklima bildet.

Deutschlands größtes Bundesland bietet eine vielfältige und hohe Lebensqualität. Wertbeständigkeit und Solidarität zeichnen diesen Standort in besonderer Weise aus.

Die Marktentwicklung

Der Wohnimmobilienmarkt in Kempten und Umgebung war 2010 geprägt von einer verstärkten Nachfrage nach Anlageimmobilien. Auch Einfamilienhäuser in guten Lagen waren ungewöhnlich schnell an Kaufinteressenten vermittelt. Dabei profitiert das Allgäu von den im Vergleich zu München, Österreich oder gar der Schweiz „günstigen“ Preisen. Auffällig viele Kunden kommen aus deutschen Ballungsräumen und haben diese Erholungslandschaft als Erst- oder Zweitwohnsitz und späteren Altersruhesitz ausgewählt. Kaufpreise für außergewöhnliche Immobilien in herausragenden Lagen von ein oder auch zwei Millionen Euro sind dabei nicht selten.

Auffallend ist 2010 auch die steigende Nachfrage nach Anlage- und Wohnimmobilien kaufkräftiger Klientel aus der Schweiz.

Die Vermarktungsdauer für nahezu alle Immobilienarten hat sich merklich verkürzt.

Die beliebtesten Lagen

Innerhalb des Stadtgebietes ist vor allem die Lage der Immobilie preisbestimmend. Als bevorzugt für Einfamilienhäuser gelten nach wie vor der Kemptener Westen mit Haubenschloss, Franzosenbauer und Göhlenbach, während Eigentumswohnungen mit innerstädtischer Lage sich hoher Nachfrage erfreuen. Als Folge davon sind die Preise für ETW's leicht steigend.

Die Nachfrage nach Objekten in südlich von Kempten gelegenen Marktgemeinden des Oberallgäus ist stabil bis steigend. In Oberstdorf, Oberstaufen, Rettenberg, Ofterschwang oder Bad Hindelang sind Käufer bereit, für Qualität und Wohnkomfort angemessen hohe Preise zu bezahlen.

Preistabelle			
Standort/Lage	freistehende EFH in Euro von bis	DHH/RH in Euro von bis	ETW in Euro/m ² von bis
Sehr gute Lage	480.000,- bis 700.000,-	240.000,- bis 295.000,-	1.300,- bis 1.600,-
Gute Lage	320.000,- bis 480.000,-	190.000,- bis 240.000,-	800,- bis 1.300,-
Mittlere Lage	260.000,- bis 320.000,-	150.000,- bis 190.000,-	600,- bis 800,-