



Landkreis Oberallgäu

Gewerbeimmobilienmarktbericht

Standortprofil



Allgemeine Standortdaten

Bevölkerung	Sonthofen	Landkreis Oberallgäu	Bayern
Anzahl gesamt 2018	21.541	155.362	13.076.721
Anzahl 15-65 Jahre (Anteil gesamt 2018)	13.122 (60,9 %)	99.364 (63,9 %)	8.635.050 (66,0%)
Entwicklungsprognose 2017-2037	zunehmend (+3,3 %) ↗	stabil (+1,8 %) →	zunehmend (+3,7 %) ↗

Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte 2018	Sonthofen	Landkreis Oberallgäu	Bayern
Anzahl gesamt	7.742	53.831	5.598.946
Anteil Land/Forstwirtschaft	-	1,3 %	0,6 %
Anteil Produzierendes Gewerbe	26,0 %	38,3 %	32,6 %
Anteil Handel, Verkehr, Gastgewerbe	26,1 %	27,1 %	21,6 %
Anteil Dienstleister	47,5 %	33,3 %	45,3 %

Arbeitslosenquote 2018	Sonthofen	Landkreis Oberallgäu	Bayern
Jahresdurchschnitt	-	2,3 %	2,9 %

Bruttowertschöpfung zu Herstellungspreisen 2017	Sonthofen	Landkreis Oberallgäu	Bayern
In Mio. €	-	4.517	545.791
Pro Kopf in €	-	29.318	42.060

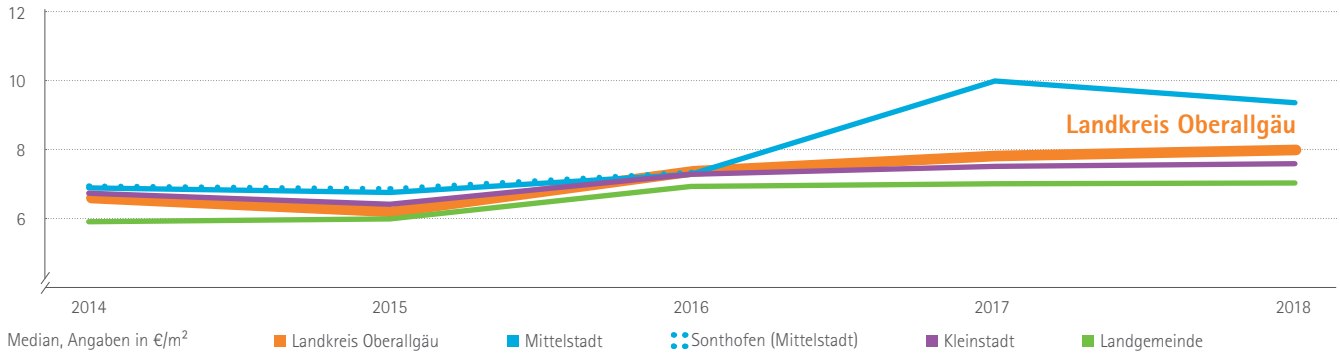
Einzelhandelskennzahlen 2019	Sonthofen	Landkreis Oberallgäu	Bayern
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft pro Kopf in €	7.078	7.209	7.534
Einzelhandelsumsatz pro Kopf in €	9.994	5.526	6.669
Zentralitätskennziffer	161,3	87,6	101,1

Informationen zu weiteren standortbezogenen Daten erhalten Sie bei Ihrer IHK. Ihre Ansprechpartner finden Sie am Ende des Dokuments.



Marktsegment Büroimmobilien

Mieten Büroimmobilien im Vergleich



Mieten Büroimmobilien im Vergleich

	nach Lagen				
	Landkreis Oberallgäu	Mittelstadt	Sonthofen (Mittelstadt)	Kleinstadt	Landgemeinde
2014	6,61 (4,00-10,36)	6,81	6,80	6,67	5,96
2015	6,21 (3,90-10,22)	6,76	6,80	6,43	6,00
2016	7,29 (4,58-12,77)	7,27	7,30	7,31	6,98
2017	7,88 (5,00-12,35)	10,00	10,00	7,50	7,00
2018	7,96 (5,00-12,00)	9,31	9,30	7,57	7,04

Median (Spannweite), Angaben in €/m²

Mieten Büroimmobilien nach Größe und Baujahr im Landkreis Oberallgäu

	≤ 250 m²		> 250 m²	
	Baujahr 2009 - 2018	Baujahr < 2009	Baujahr 2009 - 2018	Baujahr < 2009
2014	6,50 (3,81-10,36)	6,95 (4,73-10,36)	5,00 (3,00-7,00)	5,38 (3,00-7,00)
2015	6,00 (3,80-9,59)	6,00 (4,00-10,00)	5,00 (3,00-7,00)	5,08 (3,00-7,00)
2016	6,90 (4,58-10,38)	7,41 (5,09-12,77)	4,98 (3,00-13,65)	4,76 (2,63-8,61)
2017	8,00 (4,96-12,50)	7,90 (5,00-12,50)	4,98 (3,00-13,65)	4,44 (2,25-10,22)
2018	7,90 (4,62-17,39)	7,90 (5,00-12,00)	7,29 (2,39-16,83)	4,44 (2,39-20,00)

Median (Spannweite), Angaben in €/m²

Mieten Büroimmobilien in Sonthofen nach Größe und Baujahr, 2018

Sonthofen (Mittelstadt)	9,30 (6,00-11,00)
≤ 250 m²	9,30
> 250 m²	-
Einfach (Baujahr < 2009)	-
Gut (Baujahr 2009 - 2018)	9,30

Median (Spannweite), Angaben in €/m²

Kaufpreise Büroimmobilien im Landkreis Oberallgäu

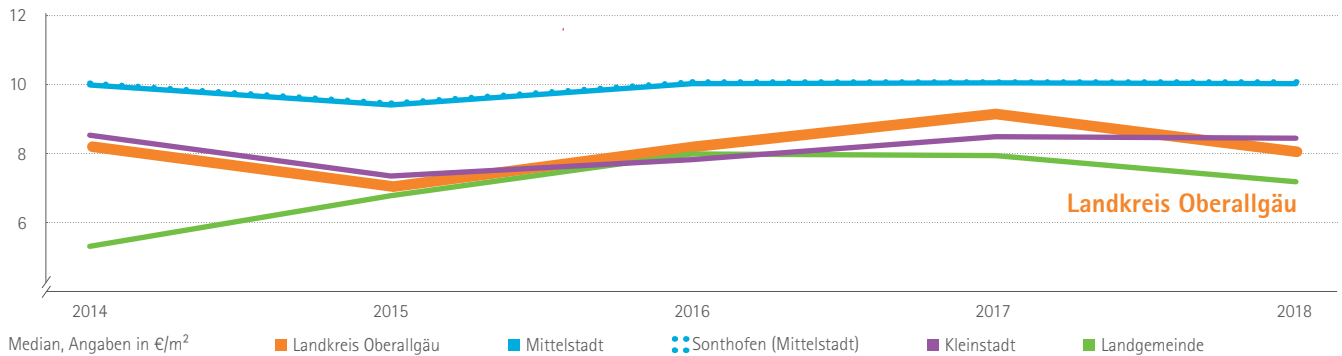
2014	1.193 (696-2.335)
2015	1.351 (696-1.662)
2016	1.661 (967-2.567)
2017	1.705 (967-2.200)
2018	1.705 (917-3.300)

Median (Spannweite), Angaben in €/m²



Marktsegment Einzelhandelsimmobilien

Mieten Einzelhandelsimmobilien im Vergleich



Mieten Einzelhandelsimmobilien im Vergleich

	nach Lagen				
	Landkreis Oberallgäu	Mittelstadt	Sonthofen (Mittelstadt)	Kleinstadt	Landgemeinde
2014	8,15 (4,40-15,63)	10,00	10,00	8,46	5,45
2015	6,94 (3,70-13,49)	9,41	9,40	7,33	6,80
2016	8,21 (4,74-15,61)	10,00	10,00	7,87	7,95
2017	9,08 (4,74-20,00)	9,95	10,00	8,39	7,95
2018	8,05 (4,87-19,67)	10,00	10,00	8,39	7,28

Median (Spannweite), Angaben in €/m²

Mieten Einzelhandelsimmobilien nach Größe und Baujahr im Landkreis Oberallgäu

	≤ 100 m ²		> 100 m ²	
	Baujahr 2009 - 2018	Baujahr < 2009	Baujahr 2009 - 2018	Baujahr < 2009
	2014	10,83 (5,61-34,04)	10,64 (6,00-30,77)	5,91 (3,67-11,11)
2015	5,61 (3,66-10,00)	8,55 (5,00-15,61)	5,61 (3,66-10,00)	6,13 (2,87-9,07)
2016	11,43 (5,00-15,61)	10,00 (6,00-21,70)	5,61 (3,66-9,00)	6,98 (3,66-13,49)
2017	11,81 (7,13-24,29)	11,00 (7,00-23,00)	4,62 (2,50-8,00)	6,98 (4,17-13,30)
2018	8,55 (7,00-20,00)	8,55 (7,00-20,00)	6,79 (3,00-9,52)	6,98 (4,00-15,00)

Median (Spannweite), Angaben in €/m²

Mieten Einzelhandelsimmobilien in Sonthofen nach Größe und Baujahr, 2018

Sonthofen (Mittelstadt)	10,00 (7,00-19,70)
≤ 100 m ²	10,50
> 100 m ²	9,00
Einfach (Baujahr < 2009)	-
Gut (Baujahr 2009 - 2018)	10,00

Median (Spannweite), Angaben in €/m²

Kaufpreise Einzelhandelsimmobilien im Landkreis Oberallgäu

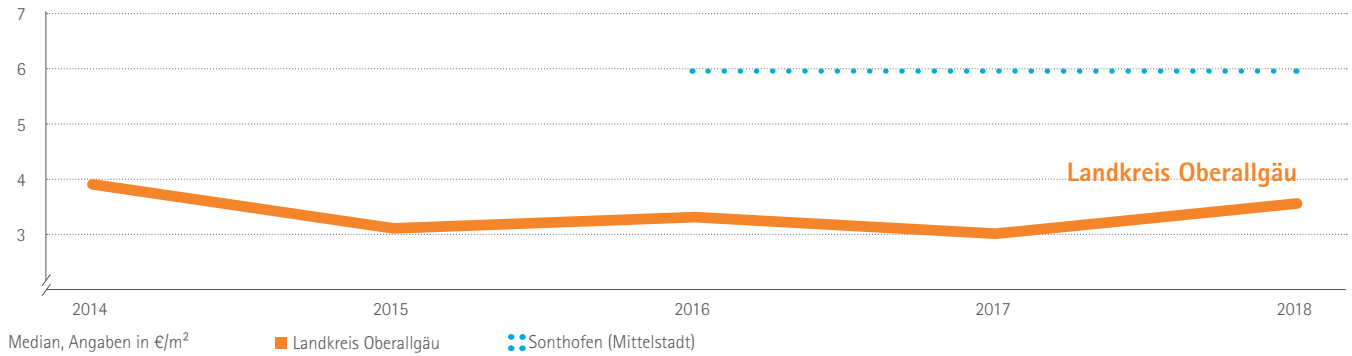
2014	1.728 (258-3.040)
2015	1.625 (549-3.171)
2016	1.716 (1.171-3.431)
2017	1.667 (1.006-2.800)
2018	1.828 (859-4.190)

Median (Spannweite), Angaben in €/m²



Marktsegment Produktions-/Lager-/Logistikimmobilien

Mieten Produktions-/Lager-/Logistikimmobilien im Vergleich



Mieten Produktions-/Lager-/Logistikimmobilien im Vergleich

	Landkreis Oberallgäu	Sonthofen (Mittelstadt)
2014	3,90 (1,76-6,67)	-
2015	3,15 (2,25-6,90)	-
2016	3,33 (1,20-6,90)	6,00
2017	3,00 (1,00-6,67)	6,00
2018	3,50 (2,42-8,12)	6,00

Median (Spannweite), Angaben in €/m²

Mieten Produktions-/Lager-/Logistikimmobilien nach Größe im Landkreis Oberallgäu

	≤ 500 m²	> 500 m²
2014	4,46 (1,76-6,87)	3,10 (2,14-5,50)
2015	4,00 (2,07-6,90)	2,90 (1,35-3,90)
2016	3,45 (2,25-9,38)	2,58 (1,00-3,90)
2017	3,45 (2,00-6,90)	2,58 (0,36-4,60)
2018	3,50 (2,00-7,00)	2,73 (0,85-4,60)

Median (Spannweite), Angaben in €/m²

Kaufpreise Produktions-/Lager-/Logistikimmobilien im Landkreis Oberallgäu

2014	976 (292-2.000)
2015	1.079 (292-2.000)
2016	1.125 (794-3.445)
2017	741 (251-1.474)
2018	1.111 (351-3.250)

Median (Spannweite), Angaben in €/m²

Glossar

Mieten: Erfasst und dargestellt werden in der Regel die Angebotsmieten (ohne Nebenkosten). Es werden Höchst-, Spitzen- und Medianmieten sowie eine Spanne ausgewiesen.

Spitzenmieten umfassen die oberen 5 % der Angebote in der jeweiligen Lage, d. h. 5 % der Angebote liegen über diesem Wert. Sie entsprechen nicht der Höchstmierte. Zur Interpretation des Marktgeschehens wird zum Teil die realisierte Spitzenmierte dargestellt. Sie umfasst die oberen 3 % des Marktes des Vermietungsumsatzes und stellt hieraus den Median der Preise (Mieten oder Kaufpreise) dar.

Höchstmierte ist die höchste Mierte der jeweiligen Lage. Sie wird nur für den Einzelhandel ausgewiesen.

Medianmierte ist der Wert in der Mitte der nach Größe geordneten Datenreihe der Mietangebote, d. h. mindestens 50 % der Mietangebote sind niedriger oder gleich der Medianmierte, beziehungsweise mindestens 50 % der Mietangebote sind gleich oder höher. Der Median wird für die Landkreise, ausgewählte Städte und für Stadttypen und Gemeindetypen (insgesamt) ausgewiesen.

Spanne beträgt in der Regel 10 % bis 90 % der Angebote.

Qualität/Ausstattung wird definiert durch die Einschätzung der Ausstattungsqualität der Anbieter und durch das Baujahr. Gut bedeutet: Das Baujahr des Gebäudes ist zehn Jahre oder jünger und/oder die Ausstattung ist gehoben bis luxuriös. Einfach bedeutet: Das Baujahr ist älter als zehn Jahre und/oder die Ausstattung ist normal.

Kaufkraft bezeichnet das verfügbare Einkommen (Nettoeinkommen ohne Steuern und Sozialversicherungsbeiträge, inkl. empfangener Transferleistungen) der Bevölkerung einer Region.

Einzelhandelsrelevante Kaufkraft ist der Anteil der Kaufkraft, der für Ausgaben im Einzelhandel zur Verfügung steht. Die Einkäufe werden am Wohnort der Konsumenten erfasst.

Zentralitätskennziffer ist ein Maß für die Attraktivität eines Standortes als Einkaufsort. Sie gibt an, inwieweit der örtliche Einzelhandel in der Lage ist, überörtliche Kundschaft anzuziehen bzw. wie viel Kaufkraft am Ort gebunden werden kann. Sie wird als Quotient aus Einzelhandelsumsätzen und einzelhandelsrelevanter Kaufkraft (multipliziert mit 100) bestimmt.

Stadttypen und Gemeindetypen (vgl. laufende Raumbewertung des Bau-, Stadt- und Raumforschung BBSR):

Großstadt: Gemeinde mit mindestens 100.000 Einwohnern.

Mittelstadt: Gemeinde mit 20.000 bis unter 100.000 Einwohnern, überwiegend haben diese Städte mittelzentrale Funktion.

Kleinstadt: Gemeinde mit 5.000 bis unter 20.000 Einwohnern oder mit mindestens grundzentraler Funktion.

Landgemeinde: Gemeinde mit weniger als 5.000 Einwohnern und ohne grundzentrale Funktion.

Hinweise zur Darstellung:

Allgemeine Standortdaten

Bruttowertschöpfung zu Herstellungspreisen:

Daten zur Bruttowertschöpfung zu Herstellungspreisen liegen auf Gemeindeebene nicht vor. Die Darstellung erfolgt durch „-“.

Arbeitslosenquote im Jahresdurchschnitt 2018:

Daten zur Arbeitslosenquote im Jahresdurchschnitt liegen nur für einzelne Gemeinden vor. Wenn möglich wurden diese aufgeführt. Wenn eine Darstellung nicht möglich ist, wird dies durch „-“ gekennzeichnet.

Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte:

Die Aufteilung nach Anteilen für Land/Forstwirtschaft, produzierendes Gewerbe, Handel/Gastgewerbe und Dienstleistungen ist nicht für alle Gemeinden möglich. Ursache hierfür ist, dass der jeweilige Zahlenwert unbekannt, geheimzuhaltend oder nicht rechenbar ist. Wenn keine Datenangaben erfolgen können, ist dies mit „-“ gekennzeichnet.

Miet-/Kaufpreisdaten:

Wenn die Fallzahlen zu gering oder im Zeitverlauf sehr volatil sind, wurde auf die Darstellung verzichtet. Dies wird mit „-“ dargestellt.

Haftungsausschluss:

Der Bericht wurde mit größtmöglicher Sorgfalt und nach wissenschaftlichen Kriterien erstellt. Die IHK übernimmt jedoch keinerlei Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der bereitgestellten Informationen. Die IHK weist ausdrücklich darauf hin, dass die aufgeführten Werte zwangsläufig generalisiert abgebildet werden. Individuelle Merkmale einzelner Immobilien, das engere Umfeld und der Einzelfall (Größe, Ausstattung und Zustand etc.) müssen dabei vernachlässigt werden, sind aber in der Regel durch die Spannen abgedeckt. Vor diesem Hintergrund sind die Werte nur als Orientierungsrahmen für die aktuelle Preislage (Stand August 2019) zu verstehen. Letztendlich muss sich der Marktpreis im Einzelfall durch Angebot und Nachfrage bilden. Zudem unterliegen die Mieten stark der konjunkturellen Situation beim Vertragsabschluss. Es ist daher zu empfehlen, im konkreten Fall zusätzliche Erhebungen anzustellen und den Rat eines erfahrenen Maklers oder Sachverständigen einzuholen.

Ansprechpartner:

IHK Schwaben

Niklas Gouverneur

☎ 0821 3162-318

@niklas.gouverneur@schwaben.ihk.de

Tatjana Hübner

☎ 0821 3162-319

@tatjana.huebner@schwaben.ihk.de

Impressum

Verleger und Herausgeber: IHK Schwaben, Stettenstraße 1+3, 86150 Augsburg

☎ 0821 3162-0 @info@schwaben.ihk.de ihk.de/schwaben

Gestaltung: Ideenmühle GmbH, Eckental; **Bildnachweis:** Titelbild AdobeStock © KB3, Stand: September 2019

Alle Rechte liegen beim Herausgeber. Ein Nachdruck – auch auszugsweise – ist nur mit ausdrücklicher schriftlicher Genehmigung des Herausgebers gestattet. Gleiches gilt für die Weiterleitung, Weitergabe, Vervielfältigung, die Verbreitung oder Bearbeitung der elektronischen Datei.

Bayerisches Landesamt für Statistik, Fürth 2019 // empirica AG in Zusammenarbeit mit Fraunhofer -Arbeitsgruppe für Supply Chain Services SCS, August 2019 // Michael Bauer Research, September 2019