



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](http://www.ivd-sued.net)

## Pressemeldung

PN 60/21.08.2020

### **IVD-Institut veröffentlicht aktuelle Studie zum Wohnimmobilienmarkt in Rosenheim**

#### **Preise steigen von hohem Basisniveau ausgehend weiter an**

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

„Aufgrund der reizvollen Lage am Alpenrand sowie der direkten Nähe zur Landeshauptstadt München hat sich Rosenheim zu einem der hochpreisigen Standorte im Freistaat Bayern entwickelt“, so Prof. Stephan Kippes, Leiter des IVD-Marktforschungsinstituts. „Im letzten halben konnten erneut leichte bis moderate Preissteigerungen auf dem lokalen Wohnimmobilienmarkt festgestellt werden.“

Der 5-Jahresvergleich veranschaulicht eindrucksvoll die Preisentwicklung in Rosenheim - v.a. im Kaufsegment fielen die Steigerungsraten deutlich aus. Gegenüber Frühjahr 2015 nahmen im Frühjahr 2020 die Kaufpreise für Eigentumswohnungen aus dem Bestand um +68 % und für freistehende Einfamilienhäuser um +48 % zu. Die Mieten für Bestandswohnungen verteuerten sich hingegen „nur“ um +17 %.

Der Kaufpreis für ein freistehendes Einfamilienhaus lag im Frühjahr 2020 im Durchschnitt bei 843.000 € (+2,2 % gegenüber Herbst 2019). Für eine Doppelhaushälfte wurden 699.000 € (+3,1 %) und für ein Reihenmittelhaus 575.000 € (+1,8 %) bezahlt (jeweils Bestandsobjekte im guten Wohnwert).

Für eine Eigentumswohnung aus dem Bestand mussten im Frühjahr 2020 im guten Wohnwert durchschnittlich 4.000 €/m<sup>2</sup> (+3,6 %) und für eine entsprechende neuerichtete Eigentumswohnung 4.780 €/m<sup>2</sup> (+2,4 %) aufgebracht werden.

„Eine der größten Herausforderungen in Rosenheim ist die Schaffung neuen Wohnraums angesichts eines anhaltenden Bevölkerungszuwachses. Durch das hohe Preisniveau im Münchner Speckgürtel ist u.a. mit zunehmender Nachfrage aus diesem Bereich zu rechnen“, so IVD-Regionalbeirat Johann Hainz. „Geplante bzw. bereits im Bau befindliche Projekte werden nicht ansatzweise reichen, um die zukünftige Nachfrage zu decken - hierzu bedarf es weiterer großer Anstrengungen.“

## Eigentumswohnungen zum Kauf in Rosenheim im Frühjahr 2020, Preise in €/m<sup>2</sup>



Der Rosenheimer Mietmarkt verzeichnete im Frühjahr 2020 gegenüber Herbst 2019 nur leichte Preissteigerungen. Die durchschnittlichen Quadratmeterpreise liegen im guten Wohnwert bei 10,60 € für Altbauwohnungen, 11,20 € für Bestandswohnungen und 12,00 € für neuerrichtete Wohneinheiten.

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 Rosenheim 2020**“ entnommen werden. Dieser und weitere CityReporte für Groß- und Mittelstädte Bayerns sind im IVD-Onlineshop unter [www.ivd-sued-shop.de](http://www.ivd-sued-shop.de) erhältlich. Bei Rückfragen wenden Sie sich gerne an das IVD-Institut ([info@ivd-institut.de](mailto: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](http://www.ivd-sued.net)      E-Mail: [info@ivd-sued.net](mailto:info@ivd-sued.net)