



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 84/25.08.2021

### **CityReport Rosenheim 2021: Preise im Kaufsegment ziehen deutlich an**

**Der soeben veröffentlichte „CityReport Rosenheim 2021“ analysiert die Marktentwicklung auf dem Wohnimmobilienmarkt der Stadt und gibt Auskunft über das aktuelle Kauf- und Mietpreisniveau.**

„Die am Alpenrand gelegene kreisfreie Stadt Rosenheim gehört zu den teuersten Mittelstädten Deutschlands“, so Prof. Stephan Kippes, Leiter des IVD-Marktforschungsinstituts. „Die Auswirkungen der Corona-Krise trafen den lokalen Wohnimmobilienmarkt bisher kaum. Das Preisniveau, v.a. im Kaufsegment, kletterte im letzten halben Jahr erneut deutlich nach oben.“

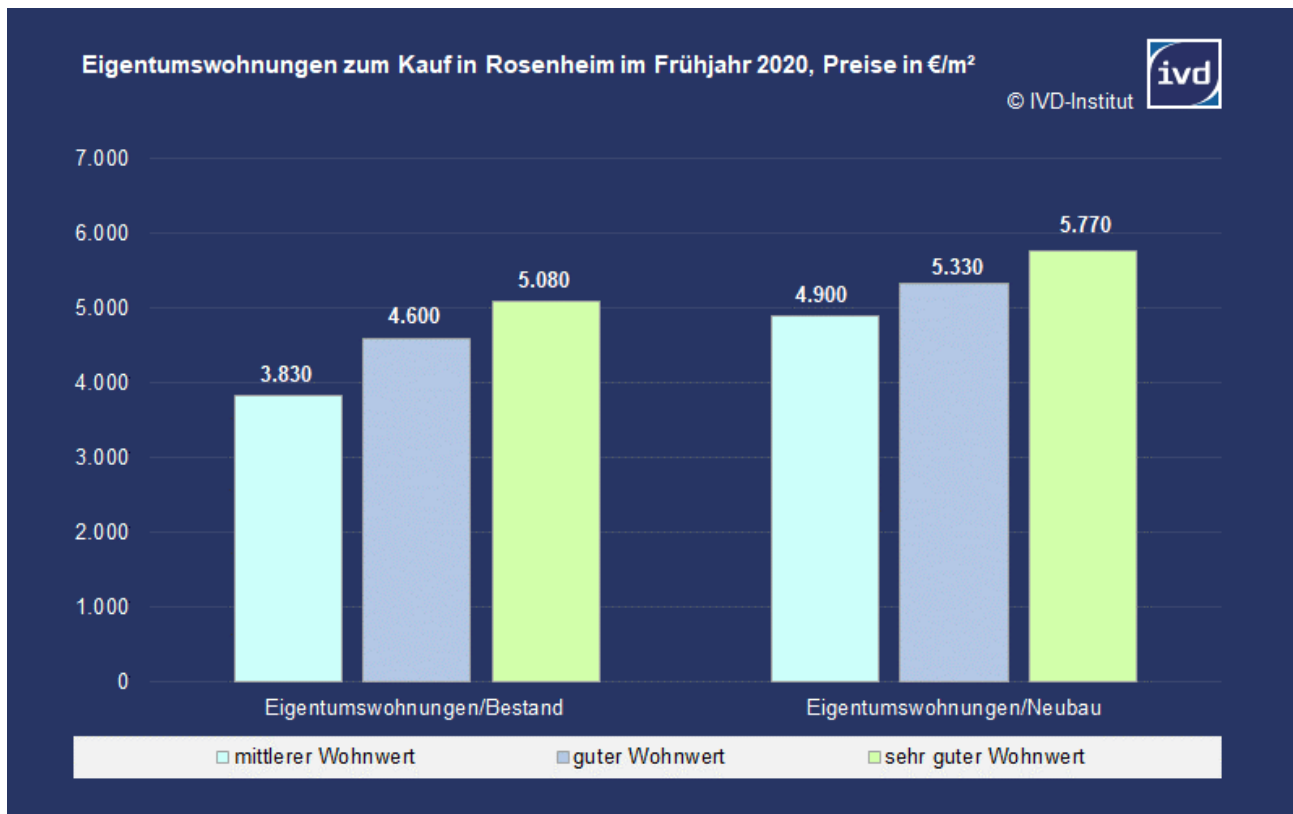
Erfreut sich Rosenheim sowohl als Wirtschaftsstandort als auch als Wohnort großer Beliebtheit, so wurden die Preise am lokalen Wohnimmobilienmarkt in den letzten Jahren nicht zuletzt auch von der überhitzten Marktsituation in der nahe gelegenen Landeshauptstadt München immer weiter in die Höhe getrieben. Das vorhandene Angebot kann mit der hohen Nachfrage kaum Schritt halten, die Neubautätigkeit war in den vergangenen Jahren meist unzureichend.

In der längerfristigen Betrachtung nahmen im Frühjahr 2021 die Kaufpreise für Eigentumswohnungen aus dem Bestand gegenüber Frühjahr 2016 um +68 % und für freistehende Einfamilienhäuser um +53 % zu. Die Mieten für Bestandswohnungen verteuerten sich immerhin um +16 %.

Insbesondere das Preisniveau auf dem Kaufmarkt legte im Halbjahresvergleich seit Herbst 2020 erneut z.T. markant zu. Für ein freistehendes Einfamilienhaus mussten Käufer im Frühjahr 2021 im Schnitt 963.000 € (+8,4 %) aufbringen. Für eine Doppelhaushälfte wurden 762.000 € (+4,1 %) und für ein Reihenmittelhaus 633.000 € (+6,4 %) fällig (jeweils Bestandsobjekte).<sup>1</sup>

Eigentumswohnungen aus dem Bestand verteuerten sich im Frühjahr 2021 gegenüber Herbst 2020 um +8,7 % auf durchschnittlich 4.600 €/m<sup>2</sup>, neuerrichtete Wohneinheiten um +7,7 % auf 5.330 €/m<sup>2</sup>.

<sup>1</sup> Alle in dieser Pressemeldung genannten Werte beziehen sich, sofern nicht anders erwähnt, auf den guten Wohnwert



Johann Hainz, Immobilienberater und Sachverständiger aus Eggstätt sowie IVD-Marktberichterstatter sieht vor dem Hintergrund der deutlich zu geringen Neubautätigkeiten v.a. die Politik in der Bringschuld: „Neuer Wohnraum wird definitiv nicht durch Regulierungen, Kostensteigerungen und durch immer neue gesetzliche Anforderungen, sondern nur durch Neubautätigkeiten und Investitionen geschaffen“, warnt der Immobilien-Experte.

Im Halbjahresvergleich seit Herbst 2020 waren auch auf dem Mietwohnungsmarkt moderate Mietsteigerungen zu beobachten. Bei Neuvertragsmieten mussten im Frühjahr 2021 durchschnittliche Quadratmeterpreise von 11,10 € im Altbau, 11,30 € im Bestand und 12,70 € im Neubau bezahlt werden.

Ausführliche Informationen zu Entwicklungen auf dem Immobilienmarkt und aktuellen Preisen für Wohnimmobilien können dem „**CityReport Rosenheim 2021**“ 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).

#### 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](mailto:presse@ivd-sued.net)

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