



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

Pressemeldung

PN 82/26.08.2022

CityReport Rosenheim 2022: Aufwärtstrend bei Wohnimmobilien zum Kauf setzte sich auch im Frühjahr 2022 fort

Rasant ansteigende Hypothekenzinsen und somit höhere Kreditraten schmälern aktuell Möglichkeiten der Käufer, einen Immobilienerwerb zu finanzieren.

„Rosenheim gehört dank der Nähe zur Landeshauptstadt München sowie der landschaftlich reizvollen Lage im Alpenvorland zu einer der gefragtesten Wohnorte in Bayern mit einem dementsprechend hohen Preisniveau“, erklärt Prof. Stephan Kippes, Leiter des IVD-Marktforschungsinstituts, anlässlich der Veröffentlichung des neuen CityReports Rosenheim, der die Marktentwicklung auf dem Wohnimmobilienmarkt der Stadt analysiert und Auskunft über das aktuelle Kauf- und Mietpreisniveau gibt. „Im Frühjahr 2022 war die Lage am lokalen Wohnimmobilienmarkt sehr angespannt: Die Nachfrage war hoch, die Preise stiegen im Jahresvergleich deutlich an. Allerdings macht sich die abwartende Haltung der Immobilienkäufer zunehmend breit. Durch die sprunghaft ansteigenden Hypothekenzinsen und somit höhere Kreditraten schwindet die Investitionsbereitschaft der Käufer, eine Wohnimmobilie zu erwerben.“

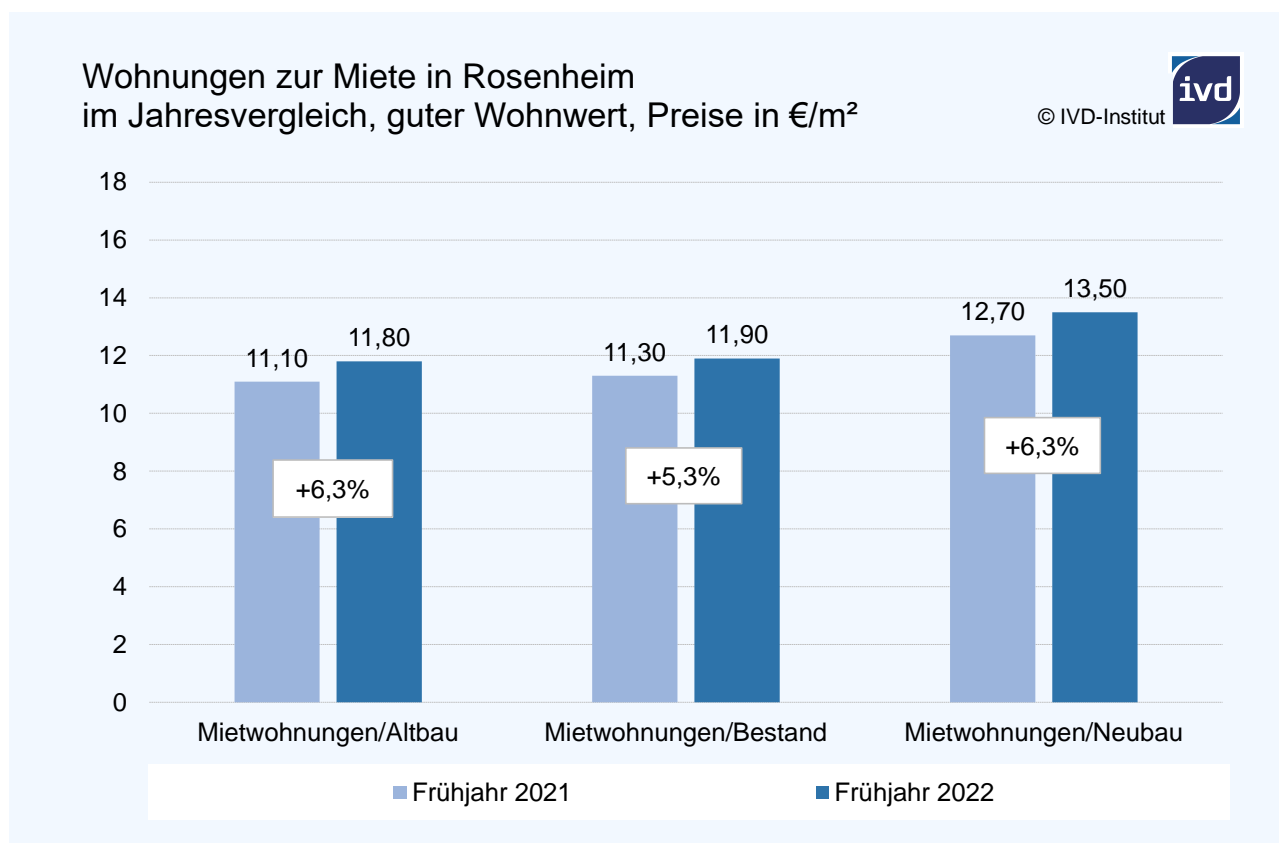
Im Zuge einer vermehrten Arbeit im Homeoffice nehmen viele in München Berufstätige, insbesondere Familien, auch weitere Strecken zum regulären Arbeitsplatz in Kauf, wenn dadurch niedrigere Kauf- bzw. Mietkosten für Immobilien realisiert werden können. Diese Entwicklung hat auch den Druck auf den Wohnimmobilienmarkt in Rosenheim seit Anbeginn der Corona-Pandemie weiter erhöht.

Zwar verfügt Rosenheim über ein im Vergleich der bayerischen Groß- und Mittelstädte teures Preisniveau, dennoch liegt dieses sehr deutlich unter dem in der Landeshauptstadt. Wie in München ist auch in Rosenheim das Angebot an preiswerten Wohnraum inzwischen sehr rar.

Insbesondere im Kaufsegment stieg das Preisniveau am lokalen Wohnimmobilienmarkt stark an. Im Frühjahr 2022 kosteten Eigentumswohnungen aus dem Bestand

im Schnitt 5.170 €/m², neuerrichtete Objekte lagen bei 6.170 €/m². Gegenüber Frühjahr 2021 betragen die Preissteigerungen +12,4 % bzw. +15,8 %.¹

Ähnlich steil stiegen die Kaufpreise für Häuser: Im Bestand kosteten freistehende Einfamilienhäuser in Rosenheim im Frühjahr 2022 im Schnitt 1.077.000 € (+11,8 % gegenüber Frühjahr 2021), Doppelhaushälften 840.000 € (+10,2 %) und Reihenmittelhäuser 720.000 € (+13,7 %).



„Am Mietwohnungsmarkt wird dringend neuer Wohnraum benötigt, insbesondere auch in preiswerteren Segmenten für Menschen mit geringeren Einkommen“, erklärt Alexander Neubauer von der Alpina Immobilien GmbH in Rosenheim und fügt hinzu: „Die benötigten Wohnungen können nur durch umfassende Bautätigkeiten geschaffen werden. Regelungen wie eine Mietpreisbremse führen im Ergebnis nicht zu mehr Wohnraum; Überregulierungen und lange Verwaltungsprozesse bremsen den Neubau eher aus.“

Im Frühjahr 2022 lagen die Wohnungsmieten in Rosenheim im Schnitt bei 11,80 €/m² für Altbauobjekte, 11,90 €/m² für Bestandsobjekte und 13,50 €/m² für Neubauobjekte. Gegenüber Frühjahr 2021 betragen die Preissteigerungen zwischen +5,3 % und +6,3 %.

Brachte die Corona-Pandemie den erhofften preisdämpfenden Effekt nicht mit sich, so steht der Wohnimmobilienmarkt derzeit durchaus vor einer Trendwende: Vor dem Hintergrund stetig steigender Baukosten, einer schwächelnden Konjunktur sowie zuletzt auch eines schnell wachsenden Zinsniveaus bei Immobiliendarlehen

¹ Alle in dieser Pressemeldung genannten Werte beziehen sich, sofern nicht anders erwähnt, auf den guten Wohnwert bzw. die gute Wohnlage

lässt sich für immer weniger Interessenten der Wunsch nach einem Eigenheim darstellen. Mit einer spürbar gedämpften Nachfrage könnten die Zeiten steil steigender Kaufpreise bald zumindest für eine gewisse Zeit vorüber sein. Für kaufkräftige Investoren bleibt die Geldanlage im sicheren Immobilienhafen hinsichtlich der hohen Inflation dennoch weiterhin äußerst attraktiv. Am Mietmarkt werden die hohe Inflation sowie die massiv steigenden Energiepreise insbesondere die Wohnnebenkosten weiter antreiben. Gerade Mietern mit geringerem bzw. auch mittlerem Einkommen stehen hier finanziell schwierige Zeiten bevor.

Ausführliche Informationen zu Entwicklungen auf dem Immobilienmarkt und aktuellen Preisen für Wohnimmobilien können dem „**CityReport Rosenheim 2022**“ entnommen werden. Dieser und weitere CityReporte für Groß- und Mittelstädte Bayerns sind im IVD-Onlineshop unter www.ivd-sued-shop.de erhältlich. Bei Rückfragen wenden Sie sich gerne an das IVD-Institut (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

Website: www.ivd-sued.net