



**45 Jahre Marktforschung
IVD Süd / IVD Institut**

**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 62/13.08.2018

IVD-Institut veröffentlicht aktuellen "CityReport Rosenheim 2018"

Deutliche Kaufpreisanstiege im Eigenheimbereich

Der soeben veröffentlichte "CityReport Rosenheim 2018" analysiert die Marktentwicklung auf dem Wohnimmobilienmarkt der Stadt und gibt Auskunft über das aktuelle Kauf- und Mietpreisniveau.

"Die Differenz zwischen der Entwicklung der Kauf- und Mietpreise geht in Rosenheim immer weiter auseinander", so Prof. Stephan Kippes, Leiter des IVD-Marktforschungsinstituts. "Dieser Trend wurde im Frühjahr 2018 bestätigt. Die Mietpreise steigen nicht in dem Maße wie die Kaufpreise. Die höchsten Anstiege gegenüber Herbst 2017 wurden mit +7,8 % bei neuerrichteten Reihenmittelhäusern, +5,4 % bei Bestandswohnungen und +5,0 % bei neuerrichteten Doppelhaushälften, gefolgt von Einfamilienhäusern mit +4,8 % ermittelt."

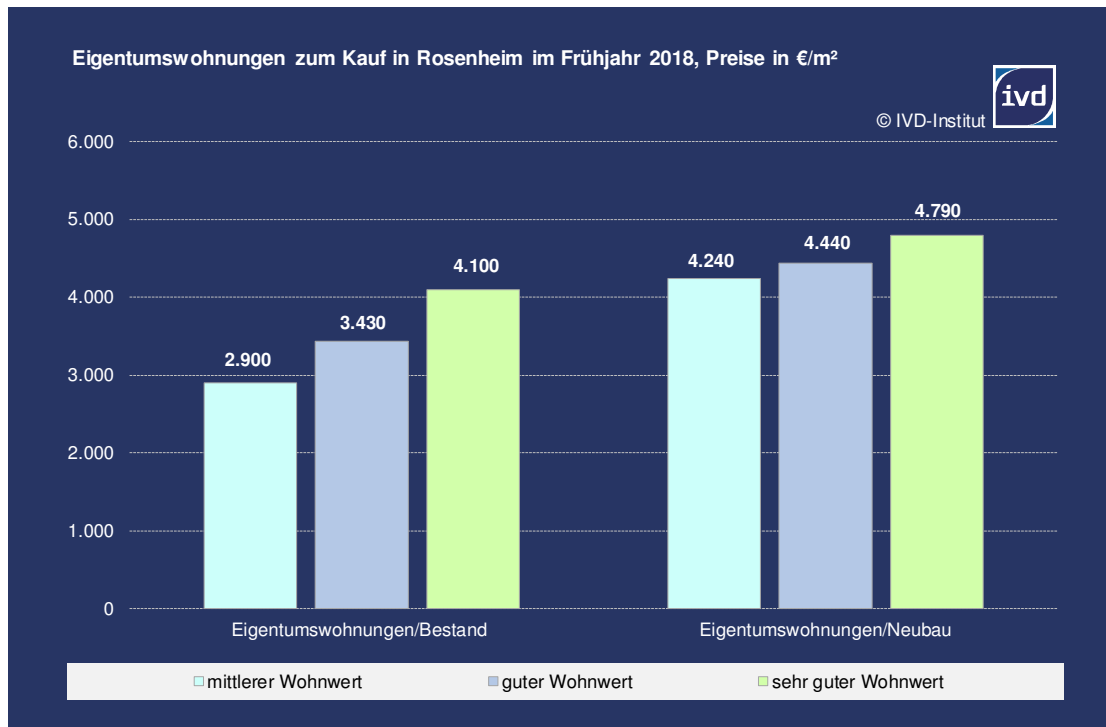
Besonders im 5-Jahresvergleich wird der Anstieg der Kaufpreise gegenüber den Mieten deutlich. Im Vergleich Frühjahr 2013 zu Frühjahr 2018 legten die Kaufpreise für Eigentumswohnungen/Bestand in Rosenheim um rund +59 %, freistehende Einfamilienhäuser um +50 % und Mietwohnungen/Bestand um +28 % zu.

Das derzeitige Kaufpreisniveau für ein freistehendes Einfamilienhaus liegt in Rosenheim bei durchschnittlich 745.000 €. Für eine Doppelhaushälfte/Bestand werden im Durchschnitt 610.000 € und für ein Reihenmittelhaus/Bestand 493.000 € bezahlt. Eine Eigentumswohnung aus dem Bestand kostet im Frühjahr 2018 3.430 €/m² und eine neuerrichtete Eigentumswohnung 4.440 €/m² (jeweils auf den guten Wohnwert bezogen).

"Bei günstigen Wohnungen ist ein ständig zunehmender Bedarf auf bereits hohem Niveau vorhanden", so IVD-Regionalbeirat Johann Hainz. "Das Objektangebot ist in diesem Segment jedoch sehr begrenzt. Zu den wichtigsten Ursachen der Wohnraumknappheit gehören u.a. neben den steigenden Baulandpreisen auch immer höhere investitionsintensive Anforderungen an Neubauten oder Sanierungen von Häusern, die die Entstehung von preisgünstigem Wohnraum massiv erschweren."

Angriffe in die Marktmechanismen und immer neue verschärfte Bauvorschriften führen allerdings zu keiner Lösung der Wohnraumknappheit. Nur die Vermehrung des

Angebots in allen Segmenten u.a. durch preiswerteres Bauen kann diese Situation entschärfen.



Im Frühjahr 2018 liegen die Mieten für Altbauwohnungen bei 9,70 €/m² und für Bestandswohnungen bei 10,70 €/m². Neubauwohnungen werden zu Quadratmeterpreisen von 11,70 €/m² vermietet (jeweils auf guten Wohnwert bezogen).

Für eine Doppelhaushälfte aus dem Bestand werden aktuell 1.470 € und für eine neuerrichtete Doppelhaushälfte 1.540 € bezahlt. Reihenmittelhäuser aus dem Bestand zur Miete liegen durchschnittlich bei 1.410 € und Reihenmittelhäuser/Neubau bei 1.470 € (jeweils auf den guten Wohnwert bezogen).

Ausführliche Informationen zu Entwicklungen auf dem Immobilienmarkt und aktuellen Preisen für Wohnimmobilien können dem "**CityReport Rosenheim 2018**" entnommen werden. Dieser und weitere CityReporte für Groß- und Mittelstädte Bayerns sind im IVD-Onlineshop unter www.ivd-sued-shop.de oder beim IVD-Institut (Gabelsbergerstr. 36, 80333 München, Tel. 089/29082020, info@ivd-institut.de) erhältlich.

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 E-Mail: info@ivd-sued.net