

Immobilien im bayrischen Alpenvorland

## Das sind die zehn luxuriösesten Häuser in Pistennähe

Berlin, 24.01.2025

- **Das teuerste der zehn luxuriösesten Häuser im bayrischen Alpenvorland steht in Rosenheim und kostet knapp 22 Millionen Euro.**
- **Der höchste Quadratmeterpreis unter den zehn teuersten Häusern liegt bei 28.633 Euro für ein Landhaus am Tegernsee.**
- **Von den 10 teuersten Häusern stehen vier in Miesbach am Tegernsee und zwei in Garmisch-Partenkirchen.**

Luxus pur in den bayrischen Bergen: Die ImmoScout24-Liste der zehn teuersten Wohnhäuser in Pistennähe zeigt, welcher Luxus in den bayrischen Voralpen möglich ist. Die exklusiven Landhäuser und Villen erzielen Spitzenpreise von bis 22 Millionen Euro.

### Preisrekorde in Rosenheim und am Tegernsee

In der oberbayrischen Stadt **Rosenheim** steht in Alleinlage ein herrschaftliches Anwesen bestehend aus einem repräsentativen Herrenhaus, weiteren Wohnhäusern, einer Werkstatt und einem Atelier. Kaufpreis: 21,9 Millionen Euro. Eine Luxusvilla mit sechs Schlafzimmern, fünf Bädern und Pool in **Icking** am Starnberger See landet mit einem Kaufpreis von 8,9 Millionen Euro auf dem zweiten Platz.

Ebenfalls in Wassernähe, am **Tegernsee**, stehen gleich vier der zehn luxuriösesten Wohnhäuser, die aktuell zum Kauf bei ImmoScout24 angeboten werden. Darunter ein neugebautes Landhaus mit 300 Quadratmetern Wohnfläche in **Rottach-Egern** für 8,6 Millionen Euro. Im gleichen Ort befindet sich eines der ältesten Anwesen am Tegernsee. Das Baudenkmal wird für 7,8 Millionen Euro angeboten. Ebenfalls in Rottach-Egern, ist zudem eine moderne Landhausvilla mit freiem Panorama-Bergblick für rund 7 Millionen Euro im Angebot. Am Westufer des Tegernsees in **Bad-Wiessee** wird eine Villa mit Blick auf die Berge und den See verkauft. Die sieben Zimmer auf 320 Quadratmeter kosten 4 Millionen und bilden das Schlusslicht der Auswertung. Vervollständigt wird die Top-10-Liste von einem Landsitz in **Reit am Winkl** für 5,2 Millionen Euro, einem ehemaligen Bauernhaus bei Kempten für 4,6 Millionen Euro und zwei Immobilien in **Garmisch-Partenkirchen**.

### Quadratmeterpreis zeigt: Teuer ist nicht gleich teuer

Die Liste der zehn luxuriösesten Häuser in Pistennähe ist nach Kaufpreis sortiert. Die Quadratmeterpreise sind jedoch sehr unterschiedlich. Das neugebaute Landhaus in Rottach-Egern kostet 28.633 Euro pro Quadratmeter. Auf dem zweiten Platz landet die moderne Landhausvilla, ebenfalls in Rottach-Egern, wo der Quadratmeter circa 8.000 Euro weniger kostet. Den günstigsten Quadratmeterpreis hat das ehemalige Bauernhaus bei Kempten mit 7.717 Euro. Das ist etwas weniger als für den Quadratmeter einer durchschnittlichen Bestands-Wohnung in München aufgerufen wird (8.603 Euro). Im gesamtdeutschen Vergleich liegt der durchschnittliche Angebotspreis für Häuser zum Kauf zuletzt bei 2.766 Euro im Bestand und 3.846 im Neubau.

### Top-10 der teuersten Wohnhäuser zum Kauf im bayrischen Voralpenland

Ort (Landkreis)	Kaufpreis	Kaufpreis pro m <sup>2</sup>	Wohnfläche	Grundstücksfläche	Link
Rosenheim (Stadt)	21,9 Mio. €	19.799 €	1.106 m <sup>2</sup>	101.921 m <sup>2</sup>	<a href="#">Zum Inserat</a>

### Medienkontakt

Johanna Fitschen | PR & Communications Managerin

Telefon: +49 30 24301 1270 | E-Mail: [presse@immobilienscout24.de](mailto:presse@immobilienscout24.de) | [www.immobilienscout24.de](http://www.immobilienscout24.de)

<b>Icking</b> (Bad Tölz-Wolfratshausen)	8,9 Mio. €	20.227 €	440 m <sup>2</sup>	2.300 m <sup>2</sup>	<a href="#">Zum Inserat</a>
<b>Rottach-Egern</b> (Miesbach)	8,6 Mio. €	28.633 €	300 m <sup>2</sup>	956 m <sup>2</sup>	<a href="#">Zum Inserat</a>
<b>Rottach-Egern</b> (Miesbach)	7,8 Mio. €	13.000 €	600 m <sup>2</sup>	2.000 m <sup>2</sup>	<a href="#">Zum Inserat</a>
<b>Rottach-Egern</b> (Miesbach)	7 Mio. €	20.685 €	336 m <sup>2</sup>	2.860 m <sup>2</sup>	<a href="#">Zum Inserat</a>
<b>Reit am Winkel</b> (Traunstein)	5,2 Mio. €	13.506 €	385m <sup>2</sup>	17.800 m <sup>2</sup>	<a href="#">Zum Inserat</a>
<b>Durach</b> (Oberallgäu)	4,6 Mio. €	7.717 €	600 m <sup>2</sup>	16.000 m <sup>2</sup>	<a href="#">Zum Inserat</a>
<b>Grainau</b> (Garmisch-Partenkirchen)	4,3 Mio. €	13.271 €	323 m <sup>2</sup>	15.072 m <sup>2</sup>	<a href="#">Zum Inserat</a>
<b>Garmisch-Partenkirchen</b>	4 Mio. €	19.581 €	203 m <sup>2</sup>	k.A.	<a href="#">Zum Inserat</a>
<b>Bad Wiessee</b> (Miesbach)	4 Mio. €	12.344 €	320m <sup>2</sup>	910 m <sup>2</sup>	<a href="#">Zum Inserat</a>

Die Bilder aus den bei ImmoScout24 veröffentlichten Inseraten können unter der Angabe "Quelle: ImmoScout24" verwendet werden.

### Methodik

Für die Analyse der luxuriösesten Alpen-Chalets Deutschlands wurden alle Angebote für bereits gebaute Nicht-Mehrfamilienhäuser in der Nähe der deutschen Alpen berücksichtigt, die am 22. Januar 2025 auf der Online-Plattform von ImmoScout24 ([immobilienscout24.de](https://www.immobilienscout24.de)) inseriert waren. Zu den ausgewerteten Regionen gehören die Landkreise Bad Tölz-Wolfratshausen, Berchtesgadener Land, Garmisch-Partenkirchen, Miesbach, Oberallgäu, Rosenheim, Traunstein, sowie die kreisfreien Städte Kaufbeuren, Kempten und Rosenheim (Stadt) sowie Kreis Traunstein. Die Auswertung erfolgte nach den in vollständigen Inseraten angegebenen Kaufpreisen ohne Nebenkosten.

### → Über ImmoScout24

ImmoScout24 ist die führende Online-Plattform für Wohn- und Gewerbeimmobilien in Deutschland. Seit 25 Jahren revolutioniert ImmoScout24 den Immobilienmarkt. Jeden Monat suchen rund 19 Millionen Nutzer:innen auf dem Online-Marktplatz oder in der App ein neues Zuhause oder die passende Gewerbefläche. Deshalb kennen rund 90 Prozent der Zielgruppe ImmoScout24. Mit seinen digitalen Lösungen schafft der Online-Marktplatz Orientierung und bringt Eigentümer:innen, Makler:innen und Immobiliensuchende erfolgreich zusammen. ImmoScout24 arbeitet an dem Ziel, Transaktionen rund um die Immobilie digital abzuwickeln und dadurch komplexe Entscheidungen für seine Nutzer:innen einfacher zu machen. Seit 2012 ist ImmoScout24 auch auf dem österreichischen Wohn- und Gewerbemarkt aktiv und erreicht monatlich rund 3 Millionen Suchende.

### Medienkontakt

Johanna Fitschen | PR & Communications Managerin

Telefon: +49 30 24301 1270 | E-Mail: [presse@immobilienscout24.de](mailto:presse@immobilienscout24.de) | [www.immobilienscout24.de](https://www.immobilienscout24.de)