

Alle in die Auswertung einbezogenen Kauffälle befinden sich in mittlerer bis guter Wohnlage. Ungewöhnlich hohe oder niedrige Kaufpreise sind in die Auswertung nicht einbezogen worden.

Ab dem Jahr 2004 werden Wohnflächen nach der seit 01.01.2004 gültigen Wohnflächenverordnung (WoFIV) ermittelt. Nach dieser werden Balkone/Terrassen/Loggien – unabhängig von Geschosslage und Überdachung – in der Regel nur noch mit ¼ ihrer Fläche zur Wohnfläche gerechnet.

Die angegebenen Grundstücksgrößen umfassen jeweils alle Grundstücksanteile.

Da sich Kauffälle in bestimmten Lagen häufen können und teilweise in bestimmten Größenklassen nur relativ wenige Kauffälle zu verzeichnen sind, sind Zufälligkeiten bei den Preisschwankungen nicht auszuschließen. Kaufpreise können u. a. durch die konkrete Lage im Stadtgebiet, die Wohnfläche, die Grundstücksgröße, die Bauart, die Ausstattung, das Verhältnis von Angebot und Nachfrage und auch durch persönliche Vorlieben beeinflusst werden.

Die Preise der Kaufpreisübersichten beziehen sich auf Objekte mit mittlerer / durchschnittlicher Ausstattung und Bauart.

Seit 2006 werden die Kaufpreise für Doppelhaushälften und Reihenendhäuser wegen der großen Ähnlichkeit dieser beiden Objektarten zusammen ausgewertet.

Das durchschnittliche Preisniveau je m<sup>2</sup> Wohnfläche ist bei kleineren neuen Doppelhaushälften und Reihenendhäusern mit 100 bis 120 m<sup>2</sup> Wohnfläche 2010 gegenüber 2009 um rund 7 % gestiegen, liegt jedoch 2010 noch knapp unter dem Niveau von 2007.

Bei den größeren neuen Doppelhaushälften und Reihenendhäusern ab 121 m<sup>2</sup> zeigen sich von 2007 bis 2010 leichte bis mäßige Preissteigerungen. Diese lagen 2010 gegenüber 2009 bei 4 bis 10 %.

Die Kaufpreisübersichten können ein Verkehrswertgutachten für den Einzelfall nicht ersetzen.

Kaufpreisübersichten früherer Jahre und für andere Wohnobjekte sind bei der Geschäftsstelle oder im Internet unter [www.rosenheim.de](http://www.rosenheim.de) erhältlich.

Herausgeber:  
Geschäftsstelle des  
Gutachterausschusses für Grundstückswerte  
im Bereich der kreisfreien Stadt Rosenheim  
Königstraße 13  
83022 Rosenheim

Postanschrift:  
Königstraße 24  
83022 Rosenheim

Tel. 0 80 31/365-16 21  
Fax 0 80 31/365-20 95  
E-Mail: [gutachterausschuss@rosenheim.de](mailto:gutachterausschuss@rosenheim.de)  
Internet: [www.rosenheim.de](http://www.rosenheim.de)

September 2011  
Irrtum vorbehalten

Verantwortliche Bearbeitung:  
Monika Lins  
Vorsitzende des Gutachterausschusses  
und Leiterin von dessen Geschäftsstelle



Grundstücksmarkt

Kaufpreisübersicht **2/10**  
**Doppelhaushälften**  
**Reihenendhäuser**  
Neubau 2007 bis 2010

Geschäftsstelle



Stadt Rosenheim

## Preise für Doppelhaushälften und Reihenendhäuser – Neubau 2007 bis 2010 – Stadtgebiet Rosenheim

Preise für Doppelhaushälften / Reihenendhäuser – Neubau 2007 – mittlere bis gute Lage – mittlere Bauart / Ausstattung						
Wohnfläche	unter 100 m <sup>2</sup>	rd. 100-120 m <sup>2</sup>	rd. 121-134 m <sup>2</sup>	rd. 135-144 m <sup>2</sup>	rd. 145-160 m <sup>2</sup>	über 160 m <sup>2</sup>
Durchschnittl. Preis in €/m <sup>2</sup> Wfl.	--	3.050	2.420	--	2.280	--
Preisspanne in €/m <sup>2</sup> Wfl.	--	--	2.130 – 2.670	--	2.070 – 2.460	--
Grundstücksgröße	--	350 m <sup>2</sup>	210 – 310 m <sup>2</sup>	--	250 – 330 m <sup>2</sup>	--
Preisspanne absolut in €	--	--	284.000 – 348.000	--	302.000 – 358.000	--
Durchschnittl. Preis absolut in €	--	320.000	317.000	--	337.000	--

Neue Doppelhaushälften und Reihenendhäuser mit rund 125 m<sup>2</sup> Wohnfläche in einfacher Bauart und mit einfacher Ausstattung waren im Stadtgebiet Rosenheim im Jahr 2007 für rund 210.000,00 € (rund 1.700,00 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche) bei rund 250 m<sup>2</sup> Grundstücksgröße erhältlich.

Preise für Doppelhaushälften / Reihenendhäuser – Neubau 2008 – mittlere bis gute Lage – mittlere Bauart / Ausstattung						
Wohnfläche	unter 100 m <sup>2</sup>	rd. 100-120 m <sup>2</sup>	rd. 121-134 m <sup>2</sup>	rd. 135-150 m <sup>2</sup>	rd. 151-160 m <sup>2</sup>	über 160 m <sup>2</sup>
Durchschnittl. Preis in €/m <sup>2</sup> Wfl.	--	--	2.470	2.370	--	2.260
Preisspanne in €/m <sup>2</sup> Wfl.	--	--	2.090 – 2.800	2.040 – 2.620	--	--
Grundstücksgröße	--	--	220 – 310 m <sup>2</sup>	275 – 360 m <sup>2</sup>	--	365 m <sup>2</sup>
Preisspanne absolut in €	--	--	282.000 – 345.000	307.000 – 355.000	--	--
Durchschnittl. Preis absolut in €	--	--	322.000	330.000	--	376.000

Preise für Doppelhaushälften / Reihenendhäuser – Neubau 2009 – mittlere bis gute Lage – mittlere Bauart / Ausstattung						
Wohnfläche	unter 100 m <sup>2</sup>	rd. 100-120 m <sup>2</sup>	rd. 121-134 m <sup>2</sup>	rd. 135-144 m <sup>2</sup>	rd. 145-160 m <sup>2</sup>	über 160 m <sup>2</sup>
Durchschnittl. Preis in €/m <sup>2</sup> Wfl.	--	2.800	2.490	2.415	2.360	--
Preisspanne in €/m <sup>2</sup> Wfl.	--	2.440 – 3.010	2.070 – 2.860	2.250 – 2.630	1.900 – 2.520	--
Grundstücksgröße	--	215 – 250 m <sup>2</sup>	220 – 400 m <sup>2</sup>	215 – 360 m <sup>2</sup>	215 – 370 m <sup>2</sup>	--
Preisspanne absolut in €	--	279.000 – 345.000	265.000 – 349.000	304.000 – 370.000	282.000 – 410.000	--
Durchschnittl. Preis absolut in €	--	315.000	305.000	333.000	354.000	--

Preise für Doppelhaushälften / Reihenendhäuser – Neubau 2010 – mittlere bis gute Lage – mittlere Bauart / Ausstattung						
Wohnfläche	unter 100 m <sup>2</sup>	rd. 100-120 m <sup>2</sup>	rd. 121-134 m <sup>2</sup>	rd. 135-144 m <sup>2</sup>	rd. 145 -160 m <sup>2</sup>	über 160 m <sup>2</sup>
Durchschnittl. Preis in €/m <sup>2</sup> Wfl.	--	2.990	2.620	2.650	2.460	--
Preisspanne in €/m <sup>2</sup> Wfl.	--	2.220 – 3.210	2.400 – 2.850	2.340 – 2.940	2.280 – 2.580	--
Grundstücksgröße	--	200 – 330 m <sup>2</sup>	225 – 360 m <sup>2</sup>	215 – 360 m <sup>2</sup>	270 – 325 m <sup>2</sup>	--
Preisspanne absolut in €	--	262.000 – 373.000	305.000 – 373.000	327.000 – 395.000	339.000 – 390.000	--
Durchschnittl. Preis absolut in €	--	329.000	342.000	365.000	378.000	--