

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.

Der Hauptunterschied der WoFIV zur bis zum 31.12.2003 gültigen Zweiten Berechnungsverordnung (II. BV) besteht im Umfang der Anrechnung von Balkonen/Terrassen/Loggien zur Wohnfläche. Nach II. BV wurden Balkone/Terrassen/Loggien in der Regel mit ½ ihrer Fläche auf die Wohnfläche angerechnet, wobei bei ebenerdigen Terrassen nur überdachte Bereiche berücksichtigt wurden. Nach der seit 01.01.2004 gültigen WoFIV werden Balkone/Terrassen/Loggien – unabhängig von Geschosslage und Überdachung – in der Regel nur noch mit ¼ ihrer Fläche zur Wohnfläche gerechnet. Nach vergleichenden Berechnungen der Geschäftsstelle liegen die Preise je m<sup>2</sup> Wohnfläche bei Neubauten bei Berechnung der Wohnfläche nach WoFIV im Durchschnitt um rd. 1,7 % über dem Preis je m<sup>2</sup> Wohnfläche bei Anwendung der II. BV.

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.

Bis einschließlich 2005 wurden die Kauffälle neuer Doppelhaushälften und neuer Reihenendhäuser getrennt ausgewertet. Ab 2006 werden diese Ob-

jektarten wegen ihrer großen Ähnlichkeit zusammen ausgewertet.

Das durchschnittliche Preisniveau je m<sup>2</sup> Wohnfläche und das absolute Preisniveau ist bei kleineren neuen Doppelhaushälften und Reihenendhäusern mit 100 bis 250 m<sup>2</sup> Wohnfläche im Zeitraum 2005 bis 2007 etwas gestiegen.

Bei den größeren neuen Doppelhaushälften ab 121 m<sup>2</sup> Wohnfläche zeigt sich seit 2004 weitgehende Preisstabilität.

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

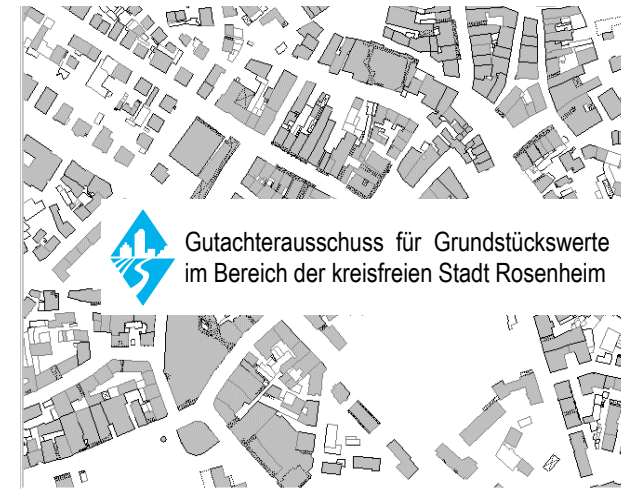
Königstraße 24  
83022 Rosenheim

Tel. 0 80 31/36-16 21  
E-Mail: [gutachterausschuss@rosenheim.de](mailto:gutachterausschuss@rosenheim.de)  
Internet: [www.rosenheim.de](http://www.rosenheim.de)

August 2008

Irrtum vorbehalten

Verantwortliche Bearbeitung:  
Monika Lins  
Leiterin der Geschäftsstelle



Grundstücksmarkt

Kaufpreisübersicht **2/07**  
**Doppelhaushälften**  
**Reihenendhäuser**  
Neubau 2006 bis 2007

Geschäftsstelle



Stadt Rosenheim

## Preise für Doppelhaushälften und Reihenendhäuser – Neubau 2006 und 2007 – Stadtgebiet Rosenheim

Preise für Doppelhaushälften / Reihenendhäuser – Neubau 2006 – 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. 135-140 m <sup>2</sup>	rd. 150-160 m <sup>2</sup>	über 160 m <sup>2</sup>
Durchschnittl. Preis in €/m <sup>2</sup> Wfl.	--	--	2.420	2.390	2.300	--
Preisspanne in €/m <sup>2</sup> Wfl.	--	--	2.150 – 2.610	--	2.180 – 2.430	--
Grundstücksgröße	--	--	210 – 300 m <sup>2</sup>	290 – 300 m <sup>2</sup>	370 - 390	--
Preisspanne absolut in €	--	--	282.000 – 337.000	--	330.000 – 366.000	--
Durchschnittl. Preis absolut in €	--	--	316.000	330.000	347.000	--

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.