

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 $\frac{1}{4}$ 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.

Bei neuen Doppelhaushälften und Reihenendhäusern ab 121 m² 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 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 31/36-16 21
E-Mail: gutachterausschuss@rosenheim.de
Internet: www.rosenheim.de

August 2009
Irrtum vorbehalten

Verantwortliche Bearbeitung:
Monika Lins
Leiterin der Geschäftsstelle



Gutachterausschuss für Grundstückswerte
im Bereich der kreisfreien Stadt Rosenheim

Grundstücksmarkt

Kaufpreisübersicht **2/08**
Doppelhaushälften
Reihenendhäuser
Neubau 2006 bis 2008

Geschäftsstelle



Stadt Rosenheim

Preise für Doppelhaushälften und Reihenendhäuser – Neubau 2006 bis 2008 – Stadtgebiet Rosenheim

Preise für Doppelhaushälften / Reihenendhäuser – Neubau 2006 – mittlere bis gute Lage – mittlere Bauart / Ausstattung

Wohnfläche	unter 100 m ²	rd. 100-120 m ²	rd. 121-134 m ²	rd. 135-140 m ²	rd. 150-160 m ²	über 160 m ²
Durchschnittl. Preis in €/m ² Wfl.	--	--	2.420	2.390	2.300	--
Preisspanne in €/m ² Wfl.	--	--	2.150 – 2.610	--	2.180 – 2.430	--
Grundstücksgröße	--	--	210 – 300 m ²	290 – 300 m ²	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 ²	rd. 100-120 m ²	rd. 121-134 m ²	rd. 135-144 m ²	rd. 145-160 m ²	über 160 m ²
Durchschnittl. Preis in €/m ² Wfl.	--	3.050	2.420	--	2.280	--
Preisspanne in €/m ² Wfl.	--	--	2.130 – 2.670	--	2.070 – 2.460	--
Grundstücksgröße	--	350 m ²	210 – 310 m ²	--	250 – 330 m ²	--
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 m² Wohnfläche in einfacher Bauart und mit einfacher Ausstattung waren im Stadtgebiet Rosenheim im Jahr 2007 für rund 210.000,00 € (rund 1.700,00 €/m² Wohnfläche) bei rund 250 m² Grundstücksgröße erhältlich.

Preise für Doppelhaushälften / Reihenendhäuser – Neubau 2008 – mittlere bis gute Lage – mittlere Bauart / Ausstattung

Wohnfläche	unter 100 m ²	rd. 100-120 m ²	rd. 121-134 m ²	rd. 135-150 m ²	rd. 151-160 m ²	über 160 m ²
Durchschnittl. Preis in €/m ² Wfl.	--	--	2.470	2.370	--	2.260
Preisspanne in €/m ² Wfl.	--	--	2.090 – 2.800	2.040 – 2.620	--	--
Grundstücksgröße	--	--	220 – 310 m ²	275 – 360 m ²	--	365 m ²
Preisspanne absolut in €	--	--	282.000 – 345.000	307.000 – 355.000	--	--
Durchschnittl. Preis absolut in €	--	--	322.000	330.000	--	376.000