

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 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. auch durch die konkrete Lage im Stadtgebiet, die Bauart, die Ausstattung, das Verhältnis von Angebot und Nachfrage und durch persönliche Vorlieben beeinflusst werden.

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

Im Zeitraum 2005 bis 2007 ist der durchschnittliche Preis für kleinere neue Reihemittelhäuser mit Wohnflächen zwischen 100 und 130 m<sup>2</sup> durchschnittlich um rund 300,00 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche gestiegen. Im Jahr 2009 lag der durchschnittliche Preis für kleinere neue Reihemittelhäuser mit Wohnflächen zwischen 100 und 130 m<sup>2</sup> um rund 210,00 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche unter dem des Jahres 2007.

Größere neue Reihemittelhäuser wurden in den Jahren 2006 und 2009 nicht oder kaum gehandelt.

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  
E-Mail: [gutachterausschuss@rosenheim.de](mailto:gutachterausschuss@rosenheim.de)  
Internet: [www.rosenheim.de](http://www.rosenheim.de)

September 2010

Irrtum vorbehalten

Verantwortliche Bearbeitung:  
Monika Lins  
Vorsitzende und Leiterin der Geschäftsstelle



Grundstücksmarkt

Kaufpreisübersicht **3/09**  
**Reihemittelhäuser**  
Neubau 2006 bis 2009

Geschäftsstelle



Stadt Rosenheim

## Preise für Reihenmittelhäuser – Neubau 2006 bis 2009 – Stadtgebiet Rosenheim

### Preise für Reihenmittelhäuser – Neubau 2006 – mittlere bis gute Lage – mittlere Bauart / Ausstattung

Wohnfläche	rd. 100 – 130 m <sup>2</sup>	rd. 135 - 150 m <sup>2</sup>	über 150 m <sup>2</sup>
Durchschn. Preis in €/m <sup>2</sup> Wfl.	2.470	--	--
Preisspanne in €/m <sup>2</sup> Wfl.	2.320 – 2.640	--	--
Grundstücksgröße	195 - 290	--	--
Preisspanne absolut in €	267.000 – 316.000	--	--
Durchschn. Preis absolut in €	286.000	--	--

### Preise für Reihenmittelhäuser – Neubau 2007 – mittlere bis gute Lage – mittlere Bauart / Ausstattung

Wohnfläche	rd. 100 – 130 m <sup>2</sup>	rd. 135 - 150 m <sup>2</sup>	über 150 m <sup>2</sup>
Durchschn. Preis in €/m <sup>2</sup> Wfl.	2.590	--	--
Preisspanne in €/m <sup>2</sup> Wfl.	2.390 – 2.740	--	--
Grundstücksgröße	195 – 290	--	--
Preisspanne absolut in €	285.000 – 311.000	--	--
Durchschn. Preis absolut in €	295.000	--	--

Neue Reihenmittelhäuser mit rund 125 m<sup>2</sup> Wohnfläche in einfacher Bauart und mit einfacher Ausstattung waren im Stadtgebiet Rosenheim im Jahr 2007 für rund 200.000,00 € (rund 1.600,00 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche) bei rund 200 m<sup>2</sup> Grundstücksgröße erhältlich.

Im Jahr 2008 gab es kaum Kauffälle von neuen Reihenmittelhäusern.

### Preise für Reihenmittelhäuser – Neubau 2009 – mittlere bis gute Lage – mittlere Bauart / Ausstattung

Wohnfläche	rd. 100 – 130 m <sup>2</sup>	rd. 135 - 150 m <sup>2</sup>	über 150 m <sup>2</sup>
Durchschn. Preis in €/m <sup>2</sup> Wfl.	2.380	--	--
Preisspanne in €/m <sup>2</sup> Wfl.	2.230 – 2.660	--	--
Grundstücksgröße	230 – 305 m <sup>2</sup>	--	--
Preisspanne absolut in €	290.000 – 332.000	--	--
Durchschn. Preis absolut in €	306.000	--	--