

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.

Seit 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.

Bis zum Jahr 2022 stiegen die Preise. Der preisliche Höhepunkt lag ca. Mitte des Jahres 2022, wobei die durchschnittlichen Preise zu Beginn und am Ende des Jahres in etwa gleichauf lagen. Im Jahr 2023 sorgte der rapide Anstieg der Hypothekenzinsen bei noch gleichbleibenden Angebotspreisen im Neubausegment für einen starken Rückgang der Vertragsabschlüsse.

2024 nahmen die Transaktionen wieder leicht zu, jedoch mit gesunkenen Preisen. Im Jahr 2025 zeigten die Kaufpreise in diesem Segment gegenüber dem Vorjahr keine signifikanten Veränderungen. Die Anzahl der Verkaufsfälle stieg wieder an.

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.



Stadt Rosenheim

Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Bereich der kreisfreien Stadt Rosenheim
Kufsteiner Straße 7
83022 Rosenheim

Tel.: +49 (0) 80 31 / 365-16 21
E-Mail: gutachterausschuss@rosenheim.de

Herausgeber:

Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Bereich der kreisfreien Stadt Rosenheim
Kufsteiner Straße 7 | 83022 Rosenheim
Bildnachweis: LVG Bayern
Stand: Juli 2026 | Irrtum vorbehalten

KAUFPREISÜBERSICHT

2/25



Doppelhaushälften und Reihenhäuser
Neubau 2022 – 2025



**Gutachterausschuss für
Grundstückswerte im Bereich
der kreisfreien Stadt Rosenheim**



Geschäftsstelle:

Stadt Rosenheim

Preise für Doppelhaushälften und Reihenendhäuser Neubau 2022 bis 2025 – Stadtgebiet Rosenheim						
Preise für Doppelhaushälften / Reihenendhäuser – Neubau 2022 – gute / sehr gute Lage – übliche 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
Anzahl Kauffälle	--	2	1	5	--	--
Durchschnittl. Preis in EUR/m ² Wohnfläche	--	8.780	8.200	8.010	--	--
Preisspanne in EUR/m ² Wfl.	--	8.200 – 9.350	--	7.790 – 8.500	--	--
Grundstücksgröße in m ²	--	180 – 220	200	240 - 310	--	--
Preisspanne absolut in EUR	--	845.000 – 997.000	--	1.094.000 – 1.150.000	--	--
Durchschnittl. Preis absolut in EUR	--	749.000	990.000	1.116.000	--	--
Preise für Doppelhaushälften / Reihenendhäuser – Neubau 2023 – gute / sehr gute Lage – übliche 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
Anzahl Kauffälle	--	2	--	--	--	--
Durchschnittl. Preis in EUR/m ² Wohnfläche	--	7.750	--	--	--	--
Preisspanne in EUR/m ² Wfl.	--	6.370 – 9.140	--	--	--	--
Grundstücksgröße in m ²	--	210 - 230	--	--	--	--
Preisspanne absolut in EUR	--	750.000 – 945.000	--	--	--	--
Durchschnittl. Preis absolut in EUR	--	848.000	--	--	--	--
Preise für Doppelhaushälften / Reihenendhäuser – Neubau 2024 – 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
Anzahl Kauffälle	--	5	--	--	--	--
Durchschnittl. Preis in EUR/m ² Wohnfläche	--	7.470	--	--	--	--
Preisspanne in EUR/m ² Wfl.	--	6.950 – 8.220	--	--	--	--
Grundstücksgröße in m ²	--	145 – 215 m ²	--	--	--	--
Preisspanne absolut in EUR	--	792.000 – 850.000	--	--	--	--
Durchschnittl. Preis absolut in EUR	--	818.000	--	--	--	--
Preise für Doppelhaushälften / Reihenendhäuser – Neubau 2025 – 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
Anzahl Kauffälle	--	4	--	5	--	--
Durchschnittl. Preis in EUR/m ² Wohnfläche	--	7.440	--	6.830	--	--
Preisspanne in EUR/m ² Wfl.	--	6.950 – 8.520	--	6.530 – 7.080	--	--
Grundstücksgröße in m ²	--	155 – 190 m ²	--	140 – 290 m ²	--	--
Preisspanne absolut in EUR	--	695.000 – 830.000	--	915.000 – 1.050.000	--	--
Durchschnittl. Preis absolut in EUR	--	764.000	--	988.000	--	--

Neue Reihenmittelhäuser

2022 gab es einen Kauffall von Reihenmittelhäusern in Höhe von 7.700 EUR/m² Wohnfläche.

2023 und 2024 gab es keine Kauffälle von Reihenmittelhäusern.

2025 lagen vier Verkäufe von Reihenmittelhäusern vor. Der durchschnittliche Preis betrug 6.660 EUR/m² Wohnfläche mit einer Spanne von 6.320 EUR/m² – 6.970 EUR/m² Wohnfläche.