

Der Auswertung liegen nur Verkäufe von Wohnungen ohne besondere Vertragsbedingungen zugrunde. 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 mit ¼ ihrer Fläche zur Wohnfläche gerechnet.

Im Zeitraum 2012 bis 2014 war für neue Wohnungen in Gebäuden mit mehr als 6 Wohneinheiten außerhalb der Innenstadt- und Innenstadtrandlagen ein Anstieg des durchschnittlichen Preises je m² Wohnfläche von rd. 6 bis rd. 20% zu verzeichnen.

Geschosswohnungsbau (Gebäude mit mehr als 6 Wohneinheiten) mit durchschnittlicher Ausstattung

Die Wohnungen dieser Kategorie liegen in der Regel in mittlerer bis guter Wohnlage.

Geschosswohnungsbau (Gebäude mit mehr als 6 Wohneinheiten) mit gehobener Ausstattung

Die Wohnungen dieser Kategorie liegen in der Regel in mittlerer bis guter Wohnlage. Diese Kategorie war im Jahr 2004 erstmals auf dem Rosenheimer Grundstücksmarkt zu verzeichnen. Es besteht ein deutlicher Preisunterschied zu Wohnungen des Geschosswohnungsbaus mit durchschnittlicher Ausstattung.

In dieser Kategorie werden die höchsten Preise für Wohnungen im obersten Geschoss mit Dachterrasse erzielt. Diese Wohnungen haben überwiegend mehr als 100 m² Wohnfläche.

Kaufpreise können u. a. durch die Wohnungsgröße, die Zahl der Wohneinheiten im Gebäude, die konkrete Lage im Stadtgebiet, die Bauart, die Ausstattung, das Verhältnis von Angebot und Nachfrage und auch durch persönliche Vorlieben beeinflusst werden.

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

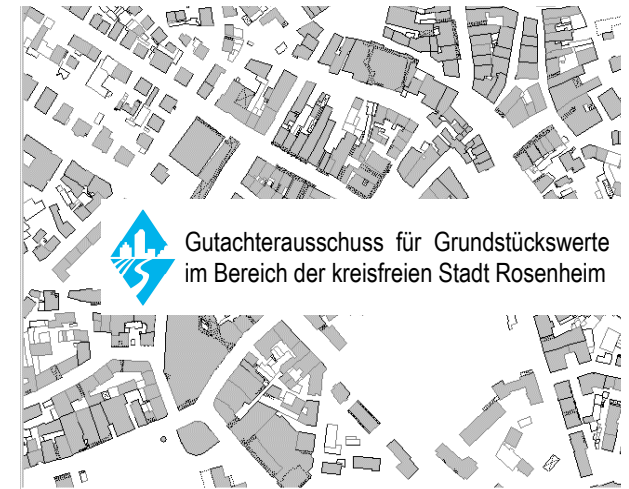
Königstraße 24
83022 Rosenheim

Tel. 0 80 31/365-16 21
Fax 0 80 31/365-20 95
E-Mail: gutachterausschuss@rosenheim.de
Internet: www.rosenheim.de

Juli 2015

Irrtum vorbehalten

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



Gutachterausschuss für Grundstückswerte
im Bereich der kreisfreien Stadt Rosenheim

Immobilienmarkt

Kaufpreisübersicht 7/14
Neue Wohnungen
in Gebäuden mit mehr als
6 Wohneinheiten
(Geschosswohnungsbau)
durchschnittliche und
gehobene Ausstattung
Erstverkäufe 2012 - 2014

Geschäftsstelle



Stadt Rosenheim

**Preise für neue Wohnungen in Gebäuden mit mehr als 6 Wohneinheiten
(Geschosswohnungsbau) durchschnittliche Ausstattung
Erstverkäufe 2012 – 2014 - Stadtgebiet Rosenheim**

Preise Erstverkäufe 2012 – Geschosswohnungsbau (Gebäude mit mehr als 6 WE) mit durchschnittlicher Ausstattung			
Wohnfläche	35 – 80 m ²	81 – 100 m ²	über 100 m ²
Durchschnittl. Preis in €/m ² Wohnfläche	2.960	2.940	2.930
Preisspanne in €/m ² Wohnfläche	2.940 – 2.980	2.790 – 3.040	--
Preisspanne in €	168.000 – 191.000	240.000 – 277.000	--

Preise Erstverkäufe 2013 – Geschosswohnungsbau (Gebäude mit mehr als 6 WE) mit durchschnittlicher Ausstattung			
Wohnfläche	35 – 80 m ²	81 – 100 m ²	über 100 m ²
Durchschnittl. Preis in €/m ² Wohnfläche	3.680	--	--
Preisspanne in €/m ² Wohnfläche	2.920 – 3.940	--	--
Preisspanne in €	102.000 – 290.000	--	--

Preise Erstverkäufe 2014 – Geschosswohnungsbau (Gebäude mit mehr als 6 WE) mit durchschnittlicher Ausstattung			
Wohnfläche	35 – 80 m ²	81 – 100 m ²	über 100 m ²
Durchschnittl. Preis in €/m ² Wohnfläche	3.520	3.400	3.120
Preisspanne in €/m ² Wohnfläche	3.080 – 4.070	3.200 – 3.640	2.750 – 4.180
Preisspanne in €	131.000 – 289.000	301.000 – 317.000	282.000 – 500.000

**Preise für neue Wohnungen in Gebäuden mit mehr als 6 Wohneinheiten
(Geschosswohnungsbau) gehobene Ausstattung
Erstverkäufe 2012 – 2014 - Stadtgebiet Rosenheim**

Preise Erstverkäufe 2012 – Geschosswohnungsbau (Gebäude mit mehr als 6 WE) mit gehobener Ausstattung				
Wohnfläche	35 – 60 m ²	61 - 80 m ²	81 - 100 m ²	über 100 m ²
Durchschnittl. Preis in €/m ² Wohnfläche	--	3.460	3.460	--
Preisspanne in €/m ² Wohnfläche	--	3.290 – 3.590	--	--
Preisspanne in €	--	218.000 – 260.000	--	--

Preise Erstverkäufe 2013 – Geschosswohnungsbau (Gebäude mit mehr als 6 WE) mit gehobener Ausstattung				
Wohnfläche	35 – 60 m ²	61 - 80 m ²	81 - 100 m ²	über 100 m ²
Durchschnittl. Preis in €/m ² Wohnfläche	--	4.030	4.020	3.910 *
Preisspanne in €/m ² Wohnfläche	--	3.990 – 4.040	--	3.650 – 4.650 *
Preisspanne in €	--	250.000 – 253.000	--	397.000 – 605.000

* im DG mit Terrasse € 4.650, übrige Geschosse Durchschnitt € 3.660

Preise Erstverkäufe 2014 – Geschosswohnungsbau (Gebäude mit mehr als 6 WE) mit gehobener Ausstattung				
Wohnfläche	35 – 60 m ²	61 - 80 m ²	81 - 100 m ²	über 100 m ²
Durchschnittl. Preis in €/m ² Wohnfläche	3.910	3.870	3.670	4.050 *
Preisspanne in €/m ² Wohnfläche	3.830 – 4.060	3.540 – 4.240	3.440 – 3.870	3.610 – 4.330 *
Preisspanne in €	224.000 – 230.000	224.000 – 310.000	296.000 – 372.000	434.000 – 612.000

* im DG mit Terrasse Durchschnitt € 4.270, übrige Geschosse Durchschnitt € 3.910