

Alle in die Auswertung einbezogenen Kauffälle befinden sich in mittlerer bis guter Wohnlage. Ungeöhnlich 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.

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 2016

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 **2/15**
Doppelhaushälften
Reihenendhäuser
Neubau 2012 bis 2015

Geschäftsstelle



Stadt Rosenheim

Preise für Doppelhaushälften und Reihenendhäuser Neubau 2012 bis 2015 – Stadtgebiet Rosenheim

| Preise für Doppelhaushälften / Reihenendhäuser – Neubau 2012 – 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. | -- | 3.620 | 3.300 | -- | -- | -- |
| Preisspanne in €/m ² Wfl. | -- | 3.560 – 3.670 | 3.240 – 3.360 | -- | -- | -- |
| Grundstücksgröße | -- | 225 – 280 m ² | 235 – 320 m ² | -- | -- | -- |
| Preisspanne absolut in € | -- | 382.000 – 394.000 | 400.000 – 430.000 | -- | -- | -- |
| Durchschnittl. Preis absolut in € | -- | 388.000 | 413.000 | -- | -- | -- |

| Preise für Doppelhaushälften / Reihenendhäuser – Neubau 2013 – 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. | 3.520 | -- | 3.100 | 3.330 | -- | -- |
| Preisspanne in €/m ² Wfl. | -- | -- | 3.030 – 3.160 | 3.280 – 3.380 | -- | -- |
| Grundstücksgröße | 150 m ² | -- | 250 – 260 m ² | 300 – 390 m ² | -- | -- |
| Preisspanne absolut in € | -- | -- | 391.000 – 414.000 | 462.000 – 468.000 | -- | -- |
| Durchschnittl. Preis absolut in € | 317.000 | -- | 403.000 | 465.000 | -- | -- |

| Preise für Doppelhaushälften / Reihenendhäuser – Neubau 2014 – 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. | -- | -- | -- | 3.320 | 3.520 | -- |
| Preisspanne in €/m ² Wfl. | -- | -- | -- | 2.710 – 4.230 | 3.080 – 3.960 | -- |
| Grundstücksgröße | -- | -- | -- | 250 – 460 m ² | 300 – 375 m ² | -- |
| Preisspanne absolut in € | -- | -- | -- | 375.000 – 584.000 | 458.000 – 582.000 | -- |
| Durchschnittl. Preis absolut in € | -- | -- | -- | 462.000 | 520.000 | -- |

| Preise für Doppelhaushälften / Reihenendhäuser – Neubau 2015 – 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. | -- | -- | 3.920 | 3.800 | 3.650 | -- |
| Preisspanne in €/m ² Wfl. | -- | -- | -- | 3.620 – 4.200 | 3.640 – 3.650 | -- |
| Grundstücksgröße | -- | -- | 255 m ² | 240 – 380 m ² | 320 m ² | -- |
| Preisspanne absolut in € | -- | -- | -- | 503.000 – 598.000 | -- | -- |
| Durchschnittl. Preis absolut in € | -- | -- | 520.000 | 531.000 | 560.000 | -- |

Neue Reihenmittelhäuser

Im Jahr 2011 gab es kaum Kauffälle von neuen Reihenmittelhäusern. Der Preis lag im Jahr 2011 bei rund 2.460,00 €/m² Wohnfläche.

Im Jahr 2012 gab es einen Kauffall eines neuen Reihenmittelhauses zu einem Preis von rund 3.430,00 €/m² Wohnfläche.

In den Jahren 2013 bis 2015 gab es keine Kauffälle von neuen Reihenmittelhäusern.