

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.

Die Daten in den Kaufpreisübersichten zeigen deutlich steigende Preise für neue Doppelhaushälften und Reihenendhäuser

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 2019

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 **2/18**
Doppelhaushälften
Reihenendhäuser
Neubau 2015 bis 2018

Geschäftsstelle



Stadt Rosenheim

Preise für Doppelhaushälften und Reihenendhäuser Neubau 2015 bis 2018 – Stadtgebiet Rosenheim

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	--

Preise für Doppelhaushälften / Reihenendhäuser – Neubau 2016 – 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.	--	4.500	4.830	4.040	--	3.750
Preisspanne in €/m ² Wfl.	--	--	4.080 – 5.230	3.950 – 4.080	--	--
Grundstücksgröße	--	--	230 – 380 m ²	220 – 280 m ²	--	330 m ²
Preisspanne absolut in €	--	--	542.000 – 680.000	550.000 – 555.000	--	--
Durchschnittl. Preis absolut in €	--	--	630.000	552.000	--	640.000

Preise für Doppelhaushälften / Reihenendhäuser – Neubau 2017 – 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	--	3	2	--	--	--
Durchschnittl. Preis in €/m ² Wfl.	--	4.800	4.840	--	--	--
Preisspanne in €/m ² Wfl.	--	4.540 – 5.140	4.680 – 5.000	--	--	--
Grundstücksgröße	--	200 – 305 m ²	200 - 330 m ²	--	--	--
Preisspanne absolut in €	--	490.000 – 570.000	602.000 – 650.000	--	--	--
Durchschnittl. Preis absolut in €	--	530.000	626.000	--	--	--

Preise für Doppelhaushälften / Reihenendhäuser – Neubau 2018 – 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	1	10	2	1	--	--
Durchschnittl. Preis in €/m ² Wfl.	6.240	5.320	5.110	4.390	--	--
Preisspanne in €/m ² Wfl.	--	5.040 – 5.620	4.320 – 5.910	--	--	--
Grundstücksgröße	235 m ²	180 – 400 m ²	200 - 250 m ²	290 m ²	--	--
Preisspanne absolut in €	--	577.000 – 643.000	536.000 – 725.000	--	--	--
Durchschnittl. Preis absolut in €	610.000	608.000	630.000	632.000	--	--

Neue Reihenmittelhäuser

In den Jahren 2013 bis 2015 gab es keine Kauffälle von neuen Reihenmittelhäusern. Im Jahr 2016 gab es zwei Kauffälle. Der Mittelwert lag bei 4.070,00 €/m² Wohnfläche. Im Jahr 2017 gab es fünf Kauffälle. Der Mittelwert lag bei 4.440,00 €/m² Wohnfläche. Im Jahr 2018 lag der durchschnittliche Preis von neuen Reihenmittelhäusern bei drei Kauffällen bei rund 5.270,00 €/m² Wohnfläche mit einer Spanne von rund 4.730,00 bis 6.130,00 €/m² Wohnfläche.