

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  $\frac{1}{4}$  ihrer Fläche zur Wohnfläche gerechnet.

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

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

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

Die Wohnungen dieser Kategorie liegen in der Regel in mittlerer und guter Wohnlage. Diese Kategorie war im Jahr 2004 erstmals auf dem Rosenheimer Grundstücksmarkt zu verzeichnen.

In dieser Kategorie werden die höchsten Preise für Wohnungen im obersten Geschoss mit Dachterrasse erzielt. Diese Wohnungen haben überwiegend mehr als 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche.

Die Preise für neue Wohnungen sind 2020 gegenüber 2019 deutlich gestiegen.

Kaufpreise können u. a. durch 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](http://www.rosenheim.de) erhältlich.

Herausgeber:  
Geschäftsstelle des  
Gutachterausschusses für Grundstückswerte  
im Bereich der kreisfreien Stadt Rosenheim

Königstraße 15  
83022 Rosenheim

Tel. 0 80 31/365-16 21  
Fax 0 80 31/365-20 95  
E-Mail: [gutachterausschuss@rosenheim.de](mailto:gutachterausschuss@rosenheim.de)  
Internet: [www.rosenheim.de](http://www.rosenheim.de)

Juli 2021

Irrtum vorbehalten

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

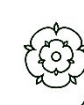


Gutachterausschuss für Grundstückswerte  
im Bereich der kreisfreien Stadt Rosenheim

Immobilienmarkt

**Kaufpreisübersicht 7/20**  
**Neue Wohnungen**  
**in Gebäuden mit mehr als**  
**6 Wohneinheiten**  
**(Geschosswohnungsbau)**  
durchschnittliche und  
gehobene Ausstattung  
Erstverkäufe 2017 - 2020

Geschäftsstelle



**Stadt Rosenheim**

**Preise für neue Wohnungen in Gebäuden mit mehr als 6 Wohneinheiten  
(Geschosswohnungsbau) durchschnittliche Ausstattung  
Erstverkäufe 2017 – 2020 - Stadtgebiet Rosenheim**

<b>Preise Erstverkäufe 2017 – Geschosswohnungsbau (Gebäude mit mehr als 6 WE) mit durchschnittlicher Ausstattung</b>				
Wohnfläche	35 – 60 m <sup>2</sup>	61 – 80 m <sup>2</sup>	81 – 100 m <sup>2</sup>	über 100 m <sup>2</sup>
Anzahl Kauffälle	7	7	14	8
Durchschnittl. Preis in €/m <sup>2</sup> Wohnfläche	4.660	4.550	4.740	5.000
Preisspanne in €/m <sup>2</sup> Wohnfläche	3.950 – 5.320	3.940 – 4.890	4.010 – 5.410	4.210 – 5.900
Preisspanne in €	181.000 – 285.000	292.000 – 382.000	325.000 – 502.000	494.000 – 665.000

<b>Preise Erstverkäufe 2018 – Geschosswohnungsbau (Gebäude mit mehr als 6 WE) mit durchschnittlicher Ausstattung</b>				
Wohnfläche	35 – 60 m <sup>2</sup>	61 – 80 m <sup>2</sup>	81 – 100 m <sup>2</sup>	über 100 m <sup>2</sup>
Anzahl Kauffälle	4	7	5	13
Durchschnittl. Preis in €/m <sup>2</sup> Wohnfläche	4.710	5.000	4.930	5.230
Preisspanne in €/m <sup>2</sup> Wohnfläche	4.260 – 5.070	4.660 – 5.190 *	4.570 – 5.620	4.530 – 6.090 **
Preisspanne in €	174.000 – 294.000	295.000 – 385.000	398.000 – 564.000	475.000 – 795.000

\* im DG bis 5.850

\*\* höchster Preis im DG mit Dachterrasse

<b>Preise Erstverkäufe 2019 – Geschosswohnungsbau (Gebäude mit mehr als 6 WE) mit durchschnittlicher Ausstattung</b>				
Wohnfläche	35 – 60 m <sup>2</sup>	61 – 80 m <sup>2</sup>	81 – 100 m <sup>2</sup>	über 100 m <sup>2</sup>
Anzahl Kauffälle	1	2	3	4
Durchschnittl. Preis in €/m <sup>2</sup> Wohnfläche	5.700	5.060	5.250	5.250
Preisspanne in €/m <sup>2</sup> Wohnfläche	--	4.910 – 5.220	4.990 – 5.380	5.000 – 5.850
Preisspanne in €	--	355.000 – 389.000	449.000 – 498.000	562.000 – 728.000

<b>Preise Erstverkäufe 2020 – Geschosswohnungsbau (Gebäude mit mehr als 6 WE) mit durchschnittlicher Ausstattung - mittlere Lage</b>				
Wohnfläche	35 – 60 m <sup>2</sup>	61 – 80 m <sup>2</sup>	81 – 100 m <sup>2</sup>	über 100 m <sup>2</sup>
Anzahl Kauffälle	1	4	6	8
Durchschnittl. Preis in €/m <sup>2</sup> Wohnfläche	5.360	5.630	5.590	5.900
Preisspanne in €/m <sup>2</sup> Wohnfläche	--	4.790 – 6.010	5.120 – 6.080	5.120 – 6.480
Preisspanne in €	--	371.000 – 471.000	469.000 – 607.000	634.000 – 854.000

**Preise für neue Wohnungen in Gebäuden mit mehr als 6 Wohneinheiten  
(Geschosswohnungsbau) gehobene Ausstattung  
Erstverkäufe 2017 – 2020 - Stadtgebiet Rosenheim**

<b>Preise Erstverkäufe 2017 – Geschosswohnungsbau (Gebäude mit mehr als 6 WE) mit gehobener Ausstattung</b>				
Wohnfläche	35 – 60 m <sup>2</sup>	61 – 80 m <sup>2</sup>	81 – 100 m <sup>2</sup>	über 100 m <sup>2</sup>
Anzahl Kauffälle	--	--	3	--
Durchschnittl. Preis in €/m <sup>2</sup> Wohnfläche	--	--	4.960	--
Preisspanne in €/m <sup>2</sup> Wohnfläche	--	--	4.900 – 5.040	--
Preisspanne in €	--	--	379.000 – 489.000	--

2018 und 2019 gab es in dieser Kategorie keine Kauffälle.

<b>Preise Erstverkäufe 2020 – Geschosswohnungsbau (Gebäude mit mehr als 6 WE) mit gehobener Ausstattung - gute Lage</b>				
Wohnfläche	35 – 60 m <sup>2</sup>	61 – 80 m <sup>2</sup>	81 – 100 m <sup>2</sup>	über 100 m <sup>2</sup>
Anzahl Kauffälle	--	2	6	3
Durchschnittl. Preis in €/m <sup>2</sup> Wohnfläche	--	6.490	6.470	6.620
Preisspanne in €/m <sup>2</sup> Wohnfläche	--	6.250 – 6.730	5.640 – 6.990	6.450 – 6.710
Preisspanne in €	--	467.000 – 537.000	491.000 – 637.000	656.000 – 773.000

In Innenstadt- und Innenstadtrandlage gab es 2020 keine Kauffälle neuer Wohnungen.