

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.

Das durchschnittliche Preisniveau je m² Wohnfläche ist bei kleineren neuen Doppelhaushälften und Reihenendhäusern mit 100 bis 120 m² Wohnfläche im Zeitraum 2010 bis 2012 rd. 20% gestiegen. Im Jahr 2011 gab es in dieser Größenklasse für eine Kaufpreisübersicht keine ausreichende Anzahl von Kauffällen.

Das durchschnittliche Preisniveau in €/m² Wohnfläche der Doppelhaushälften und Reihenendhäuser mit rd. 121 bis 134 m² Wohnfläche ist im Zeitraum 2010 bis 2012 rd. 25% gestiegen.

Eine für eine Kaufpreisübersicht ausreichende Anzahl von Kauffällen für Doppelhaushälften und Reihenendhäuser mit Wohnflächen von 135 m² und mehr liegt nicht vor.

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 13
83022 Rosenheim

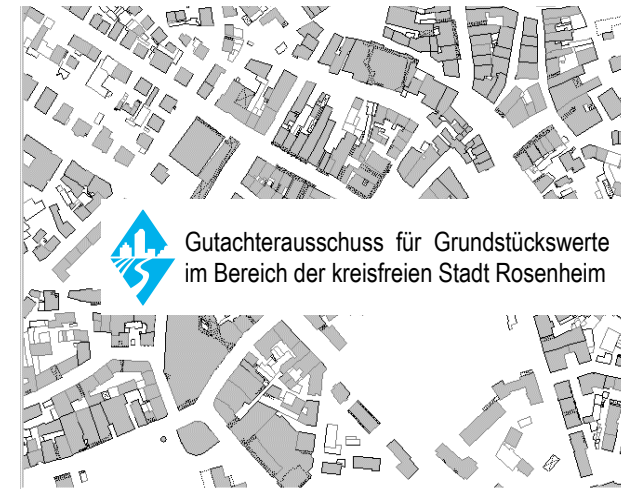
Postanschrift:
Königstraße 24
83022 Rosenheim

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

Juni 2013

Irrtum vorbehalten

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



Kaufpreisübersicht 2/12
Doppelhaushälften
Reihenendhäuser
Neubau 2009 bis 2012

Immobilienmarkt

Geschäftsstelle



Stadt Rosenheim

Preise für Doppelhaushälften und Reihenendhäuser – Neubau 2009 bis 2012 – Stadtgebiet Rosenheim

Preise für Doppelhaushälften / Reihenendhäuser – Neubau 2009 – 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.	--	2.800	2.490	2.415	2.360	--
Preisspanne in €/m ² Wfl.	--	2.440 – 3.010	2.070 – 2.860	2.250 – 2.630	1.900 – 2.520	--
Grundstücksgröße	--	215 – 250 m ²	220 – 400 m ²	215 – 360 m ²	215 – 370 m ²	--
Preisspanne absolut in €	--	279.000 – 345.000	265.000 – 349.000	304.000 – 370.000	282.000 – 410.000	--
Durchschnittl. Preis absolut in €	--	315.000	305.000	333.000	354.000	--

Preise für Doppelhaushälften / Reihenendhäuser – Neubau 2010 – 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.	--	2.990	2.620	2.650	2.460	--
Preisspanne in €/m ² Wfl.	--	2.220 – 3.210	2.400 – 2.850	2.340 – 2.940	2.280 – 2.580	--
Grundstücksgröße	--	200 – 330 m ²	225 – 360 m ²	215 – 360 m ²	270 – 325 m ²	--
Preisspanne absolut in €	--	262.000 – 373.000	305.000 – 373.000	327.000 – 395.000	339.000 – 390.000	--
Durchschnittl. Preis absolut in €	--	329.000	342.000	365.000	378.000	--

In Erbbaurecht neu errichtete Reihenendhäuser waren im Stadtgebiet Rosenheim im Jahr 2010 für rund 210.000,00 € (Wohnfläche rund 115 m²) bzw. rund 1.840,00 €/m² Wohnfläche bei rund 260 m² Grundstücksgröße erhältlich.

Preise für Doppelhaushälften / Reihenendhäuser – Neubau 2011 – 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.	--	--	2.890	2.680	2.610	--
Preisspanne in €/m ² Wfl.	--	--	2.770 – 3.070	2.480 – 2.780	--	--
Grundstücksgröße	--	--	255 – 385 m ²	225 – 310 m ²	275 – 290 m ²	--
Preisspanne absolut in €	--	--	370.000 – 405.000	344.000 – 376.000	395.000 – 410.000	--
Durchschnittl. Preis absolut in €	--	--	383.000	366.000	403.000	--

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. 135-144 m ²	rd. 145-160 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	--	--	--

Nachdruck und Vervielfältigung nur mit schriftlicher Genehmigung der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Bereich der kreisfreien Stadt Rosenheim gestattet, auszugsweise nur mit Quellenangabe