

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 $\frac{1}{4}$ 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 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 2/14
Doppelhaushälften
Reihenendhäuser
Neubau 2011 bis 2014

Geschäftsstelle



Stadt Rosenheim

Preise für Doppelhaushälften und Reihenendhäuser – Neubau 2011 bis 2014 – Stadtgebiet Rosenheim

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	--	--	--

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. 135-144 m ²	rd. 145 -160 m ²	über 160 m ²
Durchschnittl. Preis in €/m ² Wfl.	--	--	--	3.320	3.520	--
Preisspanne in €/m ² Wfl.	--	--	--	2.720 – 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	--