

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 ¼ ihrer Fläche zur Wohnfläche gerechnet.

#### Gute und mittlere Wohnlagen (Gebäude mit maximal 6 Wohneinheiten)

Die Gebäude bis 6 Wohneinheiten (WE) befinden sich überwiegend in guter Wohnlage. Eine regelmäßige Abhängigkeit des m<sup>2</sup>-Preises von der Wohnungsgröße ist in diesem Marktsegment nicht erkennbar.

Im Zeitraum 2011 bis 2014 ist das relative Preisniveau (€/m<sup>2</sup> Wohnfläche) bei neuen Wohnungen in Gebäuden mit maximal 6 Wohneinheiten außerhalb der Innenstadt um rd. 20 bis 30 % gestiegen.

Neben der Wohnungsgröße kann die Höhe des Kaufpreises von der Geschosslage, der Zahl der Wohneinheiten im Gebäude oder auch durch 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 24  
83022 Rosenheim

Tel. 0 80 31/365-16 21  
Fax 0 8031/365-20 95  
E-Mail: [gutachterausschuss@rosenheim.de](mailto:gutachterausschuss@rosenheim.de)  
Internet: [www.rosenheim.de](http://www.rosenheim.de)

Juli 2015

Irrtum vorbehalten

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



**Immobilienmarkt**

**Kaufpreisübersicht 6/14**  
**Neue Wohnungen in**  
**Gebäuden mit maximal**  
**6 Wohneinheiten**  
Erstverkäufe 2011 - 2014

Geschäftsstelle



**Stadt Rosenheim**

## Preise für neue Wohnungen in Gebäuden mit max. 6 Wohneinheiten – Stadtgebiet Rosenheim – gute und mittlere Wohnlagen 2011 bis 2014

### Preise Erstverkäufe 2011 – gute und mittlere Wohnlage (max. 6 WE)

Wohnfläche	45 – 80 m <sup>2</sup>	81 – 100 m <sup>2</sup>	über 100 m <sup>2</sup>
Durchschnittlicher Preis in €/m <sup>2</sup> Wohnfläche	2.850	--	3.020
Preisspanne in €/m <sup>2</sup> Wohnfläche	2.310 – 3.400	--	2.280 – 3.880
Preisspanne in €	157.000 – 258.000	--	306.000 – 695.000

### Preise Erstverkäufe 2012 – gute und mittlere Wohnlage (max. 6 WE)

Wohnfläche	45 – 80 m <sup>2</sup>	81 – 100 m <sup>2</sup>	über 100 m <sup>2</sup>
Durchschnittlicher Preis in €/m <sup>2</sup> Wohnfläche	3.490	3.370	--
Preisspanne in €/m <sup>2</sup> Wohnfläche	3.060 – 3.870	3.020 – 3.650	--
Preisspanne in €	158.000 – 275.000	326.000- 466.000	--

### Preise Erstverkäufe 2013 – gute und mittlere Wohnlage (max. 6 WE)

Wohnfläche	45 – 80 m <sup>2</sup>	81 – 100 m <sup>2</sup>	über 100 m <sup>2</sup> (hier: über 140 m <sup>2</sup> )
Durchschnittlicher Preis in €/m <sup>2</sup> Wohnfläche	3.600	3.140	3.940
Preisspanne in €/m <sup>2</sup> Wohnfläche	3.250 – 4.150	--	3.660 – 4.340
Preisspanne in €	229.000 – 271.000	256.000	523.000 – 777.000

### Preise Erstverkäufe 2014 – gute und mittlere Wohnlage (max. 6 WE)

Wohnfläche	45 – 80 m <sup>2</sup>	81 – 100 m <sup>2</sup>	über 100 m <sup>2</sup>
Durchschnittlicher Preis in €/m <sup>2</sup> Wohnfläche	4.140	4.110	--
Preisspanne in €/m <sup>2</sup> Wohnfläche	--	4.090 – 4.130	--
Preisspanne in €	288.000 – 328.000	344.000 – 400.000	--

Tendenziell werden die höchsten Preise (€/m<sup>2</sup> Wohnfläche) für Wohnungen mit großzügigen Dachterrassen und gehobener Ausstattung gezahlt.