

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

Momentan lässt sich noch nicht abschätzen, ob und ggf. welche speziell längerfristigen Auswirkungen die Corona-Krise auf die Immobilienmärkte haben wird.

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

Juni 2020

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 **2/19**
Doppelhaushälften
Reihenendhäuser
Neubau 2016 bis 2019

Geschäftsstelle



Stadt Rosenheim

Preise für Doppelhaushälften und Reihenendhäuser Neubau 2016 bis 2019 – Stadtgebiet Rosenheim

Neue Doppelhaushälften und Reihenendhäuser

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. 135-144 m ²	rd. 145-160 m ²	über 160 m ²
Anzahl Kauffälle	--	1	5	2	--	2
Durchschnittl. Preis in €/m ² Wfl.	--	4.500	4.810	4.020	--	3.750
Preisspanne in €/m ² Wfl.	--	--	4.080 – 5.230	3.950 – 4.090	--	3.560 – 3.950
Grundstücksgröße	--	295 m ²	230 - 385 m ²	220 – 280 m ²	--	255 - 400
Preisspanne absolut in €	--	--	542.000 – 680.000	553.000 – 555.000	--	610.000 – 680.000
Durchschnittl. Preis absolut in €	--	466.000	618.000	554.000	--	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	--	--

Preise für Doppelhaushälften / Reihenendhäuser – Neubau 2019 – 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	--	5	11	6	1	3
Durchschnittl. Preis in €/m ² Wfl.	--	5.370	5.900	4.910	6.310	4.990
Preisspanne in €/m ² Wfl.	--	4.880 – 5.980	5.060 – 6.560	4.630 – 5.140	--	4.540 – 5.400
Grundstücksgröße	--	210 – 340 m ²	190 - 305 m ²	260 – 425 m ²	360 m ²	300 – 335 m ²
Preisspanne absolut in €	--	577.000 – 710.000	630.000 – 817.000	650.000 – 715.000	--	780.000 – 932.000
Durchschnittl. Preis absolut in €	--	624.000	741.000	686.000	920.000	841.000

Neue Reihemittelhäuser

2016 gab es 2 Kauffälle von neuen Reihemittelhäusern; der Mittelwert lag bei 4.070,00 €/m² Wohnfläche. 2017 gab es 5 Kauffälle; der Mittelwert lag bei 4.440,00 €/m² Wohnfläche. 2018 lag der durchschnittliche Preis von Reihemittelhäusern bei 3 Kauffällen bei 5.270 €/m² Wohnfläche. 2019 waren 6 Kauffälle von Reihemittelhäusern zu verzeichnen. Der durchschnittliche Preis betrug 5.070 €/m² Wohnfläche (4.690 €/m² - 5.340 €/m²).