

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 m² Wohnfläche.

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.

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

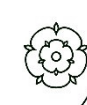


Gutachterausschuss für Grundstückswerte
im Bereich der kreisfreien Stadt Rosenheim

Immobilienmarkt

Kaufpreisübersicht 7/19
Neue Wohnungen
in Gebäuden mit mehr als
6 Wohneinheiten
(Geschosswohnungsbau)
durchschnittliche und
gehobene Ausstattung
Erstverkäufe 2016 - 2019

Geschäftsstelle



Stadt Rosenheim

**Preise für neue Wohnungen in Gebäuden mit mehr als 6 Wohneinheiten
(Geschosswohnungsbau) durchschnittliche Ausstattung
Erstverkäufe 2016 – 2019 - Stadtgebiet Rosenheim**

Preise Erstverkäufe 2016 – Geschosswohnungsbau (Gebäude mit mehr als 6 WE) mit durchschnittlicher Ausstattung				
Wohnfläche	35 – 60 m ²	61 – 80 m ²	81 – 100 m ²	über 100 m ²
Anzahl Kauffälle	18	5	10	4
Durchschnittl. Preis in €/m ² Wohnfläche	4.290	4.510	4.370	4.470*
Preisspanne in €/m ² Wohnfläche	4.030 – 4.780	3.990 – 4.760	3.940 – 4.610	4.330 – 4.600
Preisspanne in €	207.000 – 287.000	283.000 – 363.000	329.000 – 420.000	536.000 – 596.000

* DG mit Dachterrasse rd. bis 6.200 €/m²

Preise Erstverkäufe 2017 – Geschosswohnungsbau (Gebäude mit mehr als 6 WE) mit durchschnittlicher Ausstattung				
Wohnfläche	35 – 60 m ²	61 – 80 m ²	81 – 100 m ²	über 100 m ²
Anzahl Kauffälle	7	7	14	8
Durchschnittl. Preis in €/m ² Wohnfläche	4.660	4.550	4.740	5.000
Preisspanne in €/m ² 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

Preise Erstverkäufe 2018 – Geschosswohnungsbau (Gebäude mit mehr als 6 WE) mit durchschnittlicher Ausstattung				
Wohnfläche	35 – 60 m ²	61 – 80 m ²	81 – 100 m ²	über 100 m ²
Anzahl Kauffälle	4	7	5	13
Durchschnittl. Preis in €/m ² Wohnfläche	4.710	5.000	4.930	5.230
Preisspanne in €/m ² 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

Preise Erstverkäufe 2019 – Geschosswohnungsbau (Gebäude mit mehr als 6 WE) mit durchschnittlicher Ausstattung				
Wohnfläche	35 – 60 m ²	61 – 80 m ²	81 – 100 m ²	über 100 m ²
Anzahl Kauffälle	1	2	3	4
Durchschnittl. Preis in €/m ² Wohnfläche	5.700	5.060	5.250	5.250
Preisspanne in €/m ² 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

**Preise für neue Wohnungen in Gebäuden mit mehr als 6 Wohneinheiten
(Geschosswohnungsbau) gehobene Ausstattung
Erstverkäufe 2016 – 2017 - Stadtgebiet Rosenheim**

Preise Erstverkäufe 2016 – Geschosswohnungsbau (Gebäude mit mehr als 6 WE) mit gehobener Ausstattung				
Wohnfläche	35 – 60 m ²	61 – 80 m ²	81 – 100 m ²	über 100 m ²
Anzahl Kauffälle	6	8	4	2
Durchschnittl. Preis in €/m ² Wohnfläche	4.490	4.620	4.230	5.250 *
Preisspanne in €/m ² Wohnfläche	4.290 – 5.000	4.250 – 5.250	4.060 – 4.330	4.970 – 5.530
Preisspanne in €	211.000 – 269.000	269.000 – 379.000	349.000 – 359.000	542.000 – 574.000

* im DG mit Terrasse rund € 5.500; übrige Geschosse Durchschnitt rund € 5.200

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

2018 und 2019 gab es in dieser Kategorie keine Kauffälle.

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