

Alle in die Auswertung einbezogenen Kauffälle befinden sich in mittlerer bis guter Wohnlage. Ungeöhnlich 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](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 80 31/365-20 95  
E-Mail: [gutachterausschuss@rosenheim.de](mailto:gutachterausschuss@rosenheim.de)  
Internet: [www.rosenheim.de](http://www.rosenheim.de)

Juni 2017

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 2/16**  
**Doppelhaushälften**  
**Reihenendhäuser**  
Neubau 2013 bis 2016

Geschäftsstelle



**Stadt Rosenheim**

## Preise für Doppelhaushälften und Reihenendhäuser Neubau 2013 bis 2016 – Stadtgebiet Rosenheim

<b>Preise für Doppelhaushälften / Reihenendhäuser – Neubau 2013 – mittlere bis gute Lage – mittlere Bauart / Ausstattung</b>						
Wohnfläche	unter 100 m <sup>2</sup>	rd. 100-120 m <sup>2</sup>	rd. 121-134 m <sup>2</sup>	rd. 135-144 m <sup>2</sup>	rd. 145-160 m <sup>2</sup>	über 160 m <sup>2</sup>
Durchschnittl. Preis in €/m <sup>2</sup> Wfl.	3.520	--	3.100	3.330	--	--
Preisspanne in €/m <sup>2</sup> Wfl.	--	--	3.030 – 3.160	3.280 – 3.380	--	--
Grundstücksgröße	150 m <sup>2</sup>	--	250 – 260 m <sup>2</sup>	300 – 390 m <sup>2</sup>	--	--
Preisspanne absolut in €	--	--	391.000 – 414.000	462.000 – 468.000	--	--
Durchschnittl. Preis absolut in €	317.000	--	403.000	465.000	--	--

<b>Preise für Doppelhaushälften / Reihenendhäuser – Neubau 2014 – mittlere bis gute Lage – mittlere Bauart / Ausstattung</b>						
Wohnfläche	unter 100 m <sup>2</sup>	rd. 100-120 m <sup>2</sup>	rd. 121-134 m <sup>2</sup>	rd. 135-140 m <sup>2</sup>	rd. 150-160 m <sup>2</sup>	über 160 m <sup>2</sup>
Durchschnittl. Preis in €/m <sup>2</sup> Wfl.	--	--	--	3.320	3.520	--
Preisspanne in €/m <sup>2</sup> Wfl.	--	--	--	2.710 – 4.230	3.080 – 3.960	--
Grundstücksgröße	--	--	--	250 – 460 m <sup>2</sup>	300 – 375 m <sup>2</sup>	--
Preisspanne absolut in €	--	--	--	375.000 – 584.000	458.000 – 582.000	--
Durchschnittl. Preis absolut in €	--	--	--	462.000	520.000	--

<b>Preise für Doppelhaushälften / Reihenendhäuser – Neubau 2015 – mittlere bis gute Lage – mittlere Bauart / Ausstattung</b>						
Wohnfläche	unter 100 m <sup>2</sup>	rd. 100-120 m <sup>2</sup>	rd. 121-134 m <sup>2</sup>	rd. 135-144 m <sup>2</sup>	rd. 145-160 m <sup>2</sup>	über 160 m <sup>2</sup>
Durchschnittl. Preis in €/m <sup>2</sup> Wfl.	--	--	3.920	3.800	3.650	--
Preisspanne in €/m <sup>2</sup> Wfl.	--	--	--	3.620 – 4.200	3.640 – 3.650	--
Grundstücksgröße	--	--	255 m <sup>2</sup>	240 – 380 m <sup>2</sup>	320 m <sup>2</sup>	--
Preisspanne absolut in €	--	--	--	503.000 – 598.000	--	--
Durchschnittl. Preis absolut in €	--	--	520.000	531.000	560.000	--

<b>Preise für Doppelhaushälften / Reihenendhäuser – Neubau 2016 – mittlere bis gute Lage – mittlere Bauart / Ausstattung</b>						
Wohnfläche	unter 100 m <sup>2</sup>	rd. 100-120 m <sup>2</sup>	rd. 121-134 m <sup>2</sup>	rd. 135-140 m <sup>2</sup>	rd. 150-160 m <sup>2</sup>	über 160 m <sup>2</sup>
Durchschnittl. Preis in €/m <sup>2</sup> Wfl.	--	4.500	4.830	4.040	--	3.750
Preisspanne in €/m <sup>2</sup> Wfl.	--	--	4.080 – 5.230	3.950 – 4.080	--	--
Grundstücksgröße	--	--	230 – 380 m <sup>2</sup>	220 – 280 m <sup>2</sup>	--	330 m <sup>2</sup>
Preisspanne absolut in €	--	--	542.000 – 680.000	550.000 – 555.000	--	--
Durchschnittl. Preis absolut in €	--	--	630.000	552.000	--	640.000

### Neue Reihenmittelhäuser

In den Jahren 2013 bis 2015 gab es keine Kauffälle von neuen Reihenmittelhäusern.

Im Jahr 2016 lag der Preis für neue Reihenmittelhäuser mit einer Wohnfläche von rund 135 m<sup>2</sup> bei rund 550.000 €.