

Neue Garagen und Stellplätze

Neue oberirdische Garagen (z. T. incl. Vorstellfläche) werden in den Wohnlagen zu ähnlichen Preisen gehandelt wie neue Tiefgaragenstellplätze. Neue Carports kosten in den Wohnlagen ungefähr halb so viel wie oberirdische Garagen.

Verkäufe von neuen oberirdischen Garagen oder offenen Stellplätzen sind in Innenstadt- und Innenstadtrandlagen selten.

Die angegebenen Preise beziehen sich jeweils auch auf Sondernutzungsrechte und beinhalten auch die Bodenwertanteile.

Der durchschnittliche Preis für neue Tiefgaragenstellplätze und neue oberirdische Garagen ist in den letzten Jahren gestiegen. Neue Garagen und Stellplätze werden meist in Verbindung mit einer neuen Wohnung angeboten und verkauft.

Wiederverkaufte Garagen und Stellplätze

Die angegebenen Preise beziehen sich auch auf Sondernutzungsrechte. Auch Wiederverkäufe von Garagen und Stellplätzen erfolgen meist in Verbindung mit einer Wohnung.

Die Preise von mehr als 20 Jahre alten Garagen- und Tiefgaragenstellplätzen liegen mitunter über denen von jüngeren Garagen- und Tiefgaragenstellplätzen.

Bei mehr als 20 Jahre alten Garagen- und Tiefgaragenstellplätzen wurde u. U. bereits eine Sanierung, insbesondere der Abdichtung und/oder Entwässerung durchgeführt.

Insgesamt weisen die Preise eine sehr große Bandbreite auf. Vergleichbarkeit von Jahr zu Jahr ist nicht immer gegeben.

Kaufpreise können u. a. durch die konkrete Lage im Stadtgebiet, die Wohnfläche, das Baujahr, die Grundstücksgröße, die Bauart, die Ausstattung, durchgeführte Modernisierungen, den Instandhaltungszustand, 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, insbesondere für 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 2018

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 10/17 Garagen und Stellplätze

Erstverkäufe
Wiederverkäufe
2015 - 2017

Geschäftsstelle



Stadt Rosenheim

Preise für neue Garagen und Stellplätze 2015 bis 2017 – Stadtgebiet Rosenheim

Preise für neue Garagen und Stellplätze 2015				
Lage		Stellplätze in Tiefgaragen und Parkhäusern	oberirdische Garagen	oberirdische offene Stellplätze
Innenstadt	Durchschnittl. Preis in € Preisspanne in €	--	--	--
Innenstadtrand	Durchschnittl. Preis in € Preisspanne in €	18.700 11.000 – 21.000	--	--
Sonstiges Stadtgebiet	Durchschnittl. Preis in € Preisspanne in €	18.400 14.800 – 25.000	13.500 --	--

Preise für neue Garagen und Stellplätze 2016				
Lage		Einzelstellplätze in Tiefgaragen, Parkhäusern und oberirdischen Garagen	Duplex- und Mehrfachstellplätze, Carports und Fertiggaragen	oberirdische offene Stellplätze
Innenstadt	Durchschnittl. Preis in € Preisspanne in €	24.000 20.000 – 26.500	15.000 --	10.000 --
Innenstadtrand	Durchschnittl. Preis in € Preisspanne in €	19.700 19.200 – 20.000	--	--
Sonstiges Stadtgebiet	Durchschnittl. Preis in € Preisspanne in €	22.200 16.900 – 27.000	14.800 11.300 – 16.800	10.000 5.000 – 15.000

Preise für neue Garagen und Stellplätze 2017				
Lage		Einzelstellplätze in Tiefgaragen, Parkhäusern und oberirdischen Garagen	Duplex- und Mehrfachstellplätze Carports und Fertiggaragen	oberirdische offene Stellplätze
Innenstadt	Durchschnittl. Preis in € Preisspanne in €	25.400 17.900 – 32.900	--	15.600 8.000 – 25.000
Innenstadtrand	Durchschnittl. Preis in € Preisspanne in €	--	14.000 --	3.500 --
Sonstiges Stadtgebiet	Durchschnittl. Preis in € Preisspanne in €	23.700 17.000 – 27.500	10.600 5.000 – 18.500	6.500 3.000 – 10.000

Preise für wiederverkaufte Garagen und Stellplätze 2015 bis 2017 – Stadtgebiet Rosenheim

Preise für wiederverkaufte Garagen und Stellplätze – 2015				
Lage	Baujahre	Stellplätze in Tiefgaragen und oberirdische Einzelgaragen		oberirdische offene Stellplätze
		vor 1994	1994 - 2013	
Innenstadt	Durchschn. Preis in € Preisspanne in €	15.000 --	--	--
Innenstadtrandgebiete	Durchschn. Preis in € Preisspanne in €	12.500 12.000 – 13.000	16.000 12.000 – 20.000	--
sonstiges Stadtgebiet	Durchschn. Preis in € Preisspanne in €	9.200 5.000 – 20.000	13.000 8.000 – 16.000	--

Preise für wiederverkaufte Garagen und Stellplätze – 2016				
Lage	Baujahre	Stellplätze in Tiefgaragen und oberirdische Einzelgaragen		oberirdische offene Stellplätze
		vor 1995	1995 - 2014	
Innenstadt	Durchschn. Preis in € Preisspanne in €	15.000 +/- x --	17.500 15.000 – 20.000	--
Innenstadtrandgebiete	Durchschn. Preis in € Preisspanne in €	--	14.100 12.500 – 15.700	--
Sonstiges Stadtgebiet	Durchschn. Preis in € Preisspanne in €	11.600 5.000 – 16.500	13.600 12.000 – 19.500	5.000 --

Preise für wiederverkaufte Garagen und Stellplätze – 2017				
Lage	Baujahre	Stellplätze in Tiefgaragen und oberirdische Einzelgaragen		oberirdische offene Stellplätze
		vor 1996	1996 - 2015	
Innenstadt	Durchschn. Preis in € Preisspanne in €	21.000 12.000 – 29.000	--	--
Innenstadtrandgebiete	Durchschn. Preis in € Preisspanne in €	20.000 +/- x --	--	5.000 +/- x
Sonstiges Stadtgebiet	Durchschn. Preis in € Preisspanne in €	12.300 7.400 – 21.200	11.500 10.000 – 13.000	--