

## 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.

Neue Garagen und Stellplätze werden meist in Verbindung mit einer neuen Wohnung angeboten und verkauft.

Der durchschnittliche Preis für neue Tiefgaragenstellplätze und neue oberirdische Garagen ist in den letzten Jahren gestiegen.

## 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.

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, insbesondere für 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 2020

Irrtum vorbehalten

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



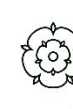
Gutachterausschuss für Grundstückswerte  
im Bereich der kreisfreien Stadt Rosenheim

Immobilienmarkt

## Kaufpreisübersicht 10/19 Garagen und Stellplätze

Erstverkäufe  
Wiederverkäufe  
2017 - 2019

Geschäftsstelle



Stadt Rosenheim

## Preise für neue Garagen und Stellplätze 2017 bis 2019 – Stadtgebiet Rosenheim

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 neue Garagen und Stellplätze - 2018				
Lage		Einzelstellplätze in Tiefgaragen, Parkhäusern und oberirdischen Garagen	Duplex- und Mehrfachstellplätze, Carports und Fertiggaragen	Oberirdische offene Stellplätze
Innenstadt	Durchschnittl. Preis in € Preisspanne in €	38.000 --	18.600 --	23.000 20.000 – 25.000
Innenstadtrand	Durchschnittl. Preis in € Preisspanne in €	-- --	14.000 --	-- --
Sonstiges Stadtgebiet	Durchschnittl. Preis in € Preisspanne in €	26.100 20.000 – 28.000	18.500 --	7.500 3.500 – 8.000

Preise für neue Garagen und Stellplätze - 2019				
Lage		Einzelstellplätze in Tiefgaragen, Parkhäusern und oberirdischen Garagen	Duplex- und Mehrfachstellplätze Carports und Fertiggaragen	Oberirdische offene Stellplätze
Innenstadt	Durchschnittl. Preis in € Preisspanne in €	26.900 --	-- --	-- --
Innenstadtrand	Durchschnittl. Preis in € Preisspanne in €	-- --	-- --	-- --
Sonstiges Stadtgebiet	Durchschnittl. Preis in € Preisspanne in €	23.900 10.000 – 28.000	19.800 11.000 – 22.000	-- 3.800 – 8.000

## Preise für wiederverkaufte Garagen und Stellplätze 2017 bis 2019 – Stadtgebiet Rosenheim

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	--

Preise für wiederverkaufte Garagen und Stellplätze – 2018				
Lage	Baujahre	Stellplätze in Tiefgaragen und oberirdische Einzelgaragen		Oberirdische offene Stellplätze
		Vor 1997	1997 - 2016	--
Innenstadt	Durchschn. Preis in € Preisspanne in €	28.800 27.500 – 30.000	-- --	-- --
Innenstadtrandgebiete	Durchschn. Preis in € Preisspanne in €	21.000 15.000 – 24.000	17.300 16.600 – 18.000	-- --
Sonstiges Stadtgebiet	Durchschn. Preis in € Preisspanne in €	16.000 3.800 – 25.000	17.300 14.000 – 20.000	-- --

Preise für wiederverkaufte Garagen und Stellplätze – 2019				
Lage	Baujahre	Stellplätze in Tiefgaragen und oberirdische Einzelgaragen		Oberirdische offene Stellplätze
		Vor 1998	1998 - 2017	--
Innenstadt	Durchschn. Preis in € Preisspanne in €	-- --	22.200 21.600 – 22.500	-- --
Innenstadtrandgebiete	Durchschn. Preis in € Preisspanne in €	15.700 15.000 – 17.000	20.500 15.000 – 26.000	-- --
Sonstiges Stadtgebiet	Durchschn. Preis in € Preisspanne in €	13.300 7.500 – 25.000	18.500 12.000 – 21.800	-- --

Im Jahr 2019 waren die Preise von Duplex-Stellplätzen u.ä. in der Regel rund halb so hoch wie die von Einzelstellplätzen in Garagen und Tiefgaragen.