3.5 Kfz-Stellplätze und Garagen

Die unter Ziffer 3.4 angeführten Mittelwerte der Kaufpreise für Eigentumswohnungen enthalten keine Wertanteile für Kfz-Stellplätze (Garagen, Außenstellplätze und Tiefgaragenstellplätze). In der folgenden Tabelle sind die Mittelwerte der Kaufpreise -mit ihrer Anzahl (-) für Kfz-Stellplätze mit Bodenwertanteil für das Berichtsjahr und die beiden Vorjahre dargestellt:

Tabelle 22: KFZ-Stellplätze und Garagen

	Jahr	Stadtmitte mit Alleenring je Platz	erweiterte Innenstadt ¹ je Platz	Randlagen ² je Platz
Außenstellplätze				
Erstverkäufe von Neubauten und Umwandlung	2024	-	15.600 € (5) 14.000 € - 17.000 €	11.500 € (13) 9.000 € - 14.000 €
	2023	-	-	12.300 € (6)
	2022	-	11.700 € (10)	11.700 € (17)
Wiederverkäufe von Bestandsobjekten	2024	-	12.500 € (6) 10.000 € - 15.000 €	10.800 € (6) 10.000 € - 12.000 €
	2023	-	-	9.200 € (7)
	2022	-	12.500 € ³ (2)	10.700 € (3)
Tiefgaragenstellplätze (keine Doppelparker)				
Erstverkäufe von Neubauten	2024	21.100 € (4) 20.000 € - 23.100 €	25.000 €⁴ (18) 20.800 € - 30.000 €	25.000 € (38) 23.500 € - 27.000 €
	2023	-	37.500 € (3)	26.300 € (4)
	2022	-	25.100 € (30)	24.100 € (31)
Wiederverkäufe von Bestandsobjekten	2024	18.800 € (5) 15.000 € - 20.600 €	22.200 € (13) 16.500 € - 25.000 €	16.800 € (14) 15.000 € - 22.000 €
	2023	18.300 € (5)	23.800 € (4)	17.700 € (8)
	2022	19.600 € (11)	18.700 € (10)	19.600 € (13)
Garagen				
Erstverkäufe von Neubauten	2024	-	-	15.000 €¹ (2) -
	2023	-	-	-
	2022	-	-	-
Wiederverkäufe von Bestandsobjekten	2024	-	26.000 € (5) -	13.900 € (27) 10.000 € - 21.000 €
	2023	-	20.500 € (2) ¹	17.500 € (7)
	2022	-	21.100 € (3)	17.900 € (33)

Carports wurden in 2024 nur im Einzelfall verkauft.

Bezüglich der Werte für Carports und Doppelparker wird auf den Grundstücksmarktbericht 2022 verwiesen.

1 Nord-, Süd-, Ost- und Westviertel

2 übrige Stadtteile wie beispielsweise: Ruwer, Tarforst, Euren, nordwestliche Stadtteile; Werte gelten nicht für Häuser in denen sich überwiegend Kleinwohnungen befinden (bspw. Pluwigiger Straße, Güterstraße)

3 Diesem Wert liegen lediglich 2 Kaufpreise zugrunde. Eine Wertermittlung basierend auf dieser Grundlage ist nicht möglich. Eine Hinzuziehung weiterer Werte aus vergleichbaren Lagen oder dem / den Vorjahr(en) kann im Einzelfall zur Wertermittlung sinnvoll sein.

4 Dieser Wert basiert ausschließlich aus Verkäufen in einem Objekt