



News

Nachdem der Gemeinderat Ismaning in seiner Sitzung am 10. Dezember 2015 den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 29c gefasst hat und damit die Süderweiterung des AGROB Medien- und Gewerbeparks mit den beiden neuen Bauquartieren GE N11 und GE N12 mit insgesamt 18.200 m² an Bruttogeschossflächen erfolgreich abgeschlossen werden konnte, haben wir die Aktualisierung der zuletzt per 10/2015 durchgeführten gutachterlichen Verkehrswertermittlung des AGROB Immobilien Portfolios veranlasst.

Nach den in unveränderter Höhe berücksichtigten pauschalierten Abschlägen von € 2,0 Mio. werden als Ergebnis in der Summe Verkehrswerte von gerundet insgesamt € 124,0 Mio. ausgewiesen. Differenziert nach den einzelnen Bauquartieren mit den jeweils aufstehenden Gebäuden und mit Gegenüberstellung zu den Vergleichswerten zum Stichtag 31.10.2014 setzt sich diese Summe wie folgt zusammen:

Gegenüberstellung Marktwerte/Verkehrswerte 10/2014 und 12/2015

Bauquartier	Marktwert/ Verkehrswert 10/2014 in €	Marktwert/ Verkehrswert 12/2015 in €	Differenz in €
GE A2 Geb. 01, 04, 03	4.430.000,--	4.350.000,--	./.
GE A4.2 Geb. 6.12	9.400.000,--	9.360.000,--	./.
GE A4.1 Geb. 2, 6, 7, 11, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 37	27.800.000,--	27.680.000,--	./.
GE A4.1 Geb. 10	6.380.000,--	6.380.000,--	----
GE A4.1 Geb. 14,15,16	9.900.000,--	9.830.000,--	./.
GE A7 Geb. 36, Parkhaus	5.510.000,--	5.510.000,--	----
GE N1 Geb. 08 und Erweiterungsgebäude	9.170.000,--	9.150.000,--	./.
GE N1 Geb. 09	13.300.000,--	13.300.000,--	----
GE N1 Geb. 30	14.000.000,--	14.000.000,--	----
GE N2 unbebaut	4.700.000,--	4.700.000,--	----
GE N7 Satellitenanlage	550.000,--	550.000,--	----
GE A1 Geb. 05	2.500.000,--	2.510.000,--	+
GE A5 Geb. 25, 29, 29.1, 41, 42	4.200.000,--	4.140.000,--	./.
GE A6 Geb. 38	6.300.000,--	6.130.000,--	./.
GE N4 unbebaut	1.160.000,--	1.160.000,--	----
GE N11/ GE N12 unbebaut	-----,--	5.000.000,-- ³⁾	

Wert Baurechtsreserve	1.130.000,--	1.130.000,--	----,--
Landwirtsch. Gelände	1.270.000,--	1.180.000,--	./. 90.000,--
Zwischensumme:	121.700.000,--	126.060.000,--	+ 4.360.000,--
Abschlag für Altlasten	500.000,--	500.000,--	----,--
Abschlag für noch notwendige Erschließungsaufwendungen	500.000,--	500.000,--	----,--
Abschlag für Nutzungseinschränkung durch den städtebaulichen Vertrag	1.000.000,--	1.000.000,--	----,--
Zwischensumme:	119.700.000,--	124.060.000,--	+ 4.360.000,--
<u>Nachrichtlich</u>			
GE N10, unbebaut ¹⁾	3.810.000,-- ²⁾	----,--	./. 3.810.000,--
<u>Endsumme</u>	<u>123.510.000,--</u>	<u>124.060.000,--</u>	<u>+ 550.000,--</u>

¹⁾ Noch nicht rechtskräftig ²⁾ nach Erschließungskosten von T€ 300 ³⁾ nach Erschließungskosten T€ 800

Stand: Dezember 2015