Matthias Kirchner

Zertifizierter Immobiliengutachter DIAZert (LS) - DIN EN ISO/IEC 17024 (Zert.-Nr. DIA IB-268)
REV - Recognised European Valuer, Certificate Registration Number: REV-DE/IVD/2025/22 THE EUROPEAN GROUP OF VALUERS' ASSOCIATIONS (TEGOVA), DIPL.-SACHVERSTÄNDIGER (DIA) FÜR DIE BEWERTUNG VON BEBAUTEN UND UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCKEN – MIETEN UND PACHTEN / IMMOBILIENWIRT (DIPL.-VWA)

# Zusammenfassung

Gutachten - Nr.: VW2266-26 | Aktenzeichen 001 K 017/25

## über den Verkehrswert (i. S. d. § 194 Baugesetzbuch)

eines unbebauten Grundstücks, Flurstücks Nr. 1521/9,
Patrichstraße 43 und 45 in Treuchtlingen sowie zwei angrenzende
Flurstücke Nr.1521 und 1521/13 (Verkehrsflächen im MEA)



| | |
|---|---|
| Verkehrswert Flurstück Nr. 1521/9: | 59.100,-- € |
| Verkehrswert Flurstück Nr. 1521 (im MEA): | 3.150,-- € |
| Verkehrswert Flurstück Nr. 1521/13 (im MEA): | 150,-- € |
| Wertermittlungsstichtag: | 20. Februar 2026 |

# Zusammenfassung

| | |
|---|---|
| Objektart: | Unbebaute Flurstücke Nr. 1521/9, Patrichstraße 43 und 45 in Treuchtlingen sowie zwei angrenzende Flurstücke Nr.1521 und 1521/13 (Verkehrsflächen im MEA) |
| Auftraggeber: | Amtsgericht Weißenburg i. Bay.<br>Abteilung für Immobiliarvollstreckung<br>Aktenzeichen: 001 K 017/25<br>Postfach 180, 91780 Weißenburg |
| Ort: | Treuchtlingen |
| Lage: | Durchschnittliche Wohnlage<br>Durchschnittliche Einzelhandelslage |
| Erschließung: | Unbekannt, vtl. nur teilerschlossen |
| Grundstückssituation: | Volleigentum |
| Bauliche Nutzung: | Wohngebiet |
| Gebäude: | keine |
| Baujahr: | - |
| Wertermittlungsverfahren: | Vergleichswertverfahren §24-26 ImmoWertV2021 |
| Wohn-/Nutzfläche: | - |
| Grundstücksgröße: | Flurstück Nr. 1521/9: ca. 04 25 m²<br>Flurstück Nr. 1521: ca. 12 11 m²<br>Flurstück Nr. 1521/13: ca. 00 57 m² |
| | |
| Bodenrichtwert: | 130,-- €/m² (gemischte Baufläche) |
| Bodenwert: | Flurstück Nr. 1521/9: 59.100 €<br>Anpassung des Richtwertes wg. Bodenpreisentwicklung zum Stichtag<br>Flurstück Nr. 1521: 31.486 € (MEA 3.150 €)<br>Flurstück Nr. 1521/13: 1.482 € (MEA 150 €) |
| Nachhaltige Vergleichsmiete: | - |
| Gesamtnutzungsdauer: | - |
| Restnutzungsdauer: | - |
| Liegenschaftszins: | - |
| Wertminderung: | |
| Vergleichswert: | Flurstück Nr. 1521/9: 59.100 €<br>Anpassung des Richtwertes wg. Bodenpreisentwicklung zum Stichtag<br>Flurstück Nr. 1521: 31.486 € (MEA 3.150 €)<br>Flurstück Nr. 1521/13: 1.482 € (MEA 150 €) |
| | |
| **Verkehrswert (=Ertragswert):** | **Flurstück Nr. 1521/9: 59.100 €**<br>**Flurstück Nr. 1521: MEA 3.150 € (ges. 31.486 €)**<br>**Flurstück Nr. 1521/13: MEA 150 € (ges. 1.482 €)** |

Nürnberg, 13. Mai 2026

Matthias Kirchner