

Dipl.-Ing. Burkhard Dreßel

Bauingenieur

Von der Industrie- und Handelskammer für Augsburg und Schwaben öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken

Pfalzstraße 15 86343 Königsbrunn Tel.: 08231/3044022

E-Mail ibdressel.bd@web.de

www.ib-dressel.de

Gutachten zur Ermittlung des Verkehrswertes

für den Wertermittlungsstichtag **10. September 2025** für das Objekt:

Unbebautes Grundstück

der Gemarkung Dürrenzimmern FINr. 440/5

Im Glöckle 38

86720 Nördlingen OT Dürrenzimmern



erstattet für:

Amtsgericht Nördlingen

- Abteilung für Immobilienvollstreckung -
gerichtliches Aktenzeichen 2 K 30/25

6. Fertigung

INHALTSVERZEICHNIS

Dieses Gutachten umfaßt vierzehn Seiten und sieben Anlagen.

1.	Allgemeine Angaben	Seite 3
2.	Bewertung	Seite 4
3.	Vorbemerkung	Seite 5
4.	Grundstücksbeschreibung	Seite 6
5.	Wertermittlungsverfahren	Seite 9
6.	Marktsituation	Seite 11
7.	Bodenwert	Seite 12
8.	Verkehrswert	Seite 14
Anlage 1	Landkartenausschnitt	
Anlage 2	Stadtplan	
Anlage 3	Ortsplan	
Anlage 4	Lageplan	
Anlage 5	Luftbild	
Anlage 6	Auszug aus dem Bebauungsplan	
Anlage 7	Fotoanlage	

1. ALLGEMEINE ANGABEN

Auftrag:

Verkehrswertermittlung im Zwangsversteigerungsverfahren.

Auftraggeber:

Amtsgericht Nördlingen, Abteilung für Immobilienvollstreckung, Tändelmarkt 5, 86720
Nördlingen Az. 2 K 30/25.

Objektbeschreibung:

Art des Objektes: Unbebautes Wohnbaugrundstück

Ort des Objektes: 86720 Nördlingen OT Dürrenzimmern
Im Glöckle 38

Ortsbesichtigung/Wertermittlungstichtag:

Eine Ortsbesichtigung wurde am 10.09.2025 ohne Anwesenheit durchgeführt. Wertermittlungstichtag ist der Tag des Ortstermins, der 10. September 2025.

Grundstücksbeschreibung:

lt. Grundbuchauszug

Amtsgericht Nördlingen, Gemarkung Dürrenzimmern

Grundbuchblatt 860

Bestandsverzeichnis

<u>Lfd.Nr der Grundst.</u>	<u>Bisherige lfd.Nr.d. Grundst.</u>	<u>Grundstück</u>	<u>Wirtschaftsart und Lage</u>	<u>Größe</u>
1	-	440/5	Im Glöckle 38, Gebäude- und Freifläche	789 m ²

II. Abteilung

<u>Lfd.Nr. der- Eintra- gungen</u>	<u>Lfd.Nr. der betroffenen Grundstücke im Bestands- verzeichnis</u>	<u>Lasten und Beschränkungen</u>
1	1	Rückauflassungsvormerkung für Stadt Nördlingen; gemäß Bewilligung vom 27.10.2021 URNr. 2932/2021 Notar Dr. Robert Lotter, Nördlingen; eingetragen am 17.05.2022.
2	1	Die Zwangsversteigerung ist angeordnet; (Amtsgericht Nördlingen, AZ: 2 K 30/25); eingetragen am 29.07.2025.

2. BEWERTUNG

Grundstück FINr. 440/5

Der Verkehrswert beträgt zum Bewertungsstichtag 10. September 2025

58.386,-- Euro

i. W. - achtundfünfzigtausenddreihundertsechundachtzig Euro -

Miet- oder Pachtverhältnisse, Gewerbebetrieb, Zubehör

Vermutlich besteht für das unbebaute Grundstück kein Miet- oder Pachtverhältnis. Zum Grundstück gehörende Maschinen und nicht bewertete Betriebseinrichtungen sowie zum Grundstück gehörendes Zubehör sind nicht vorhanden.

3. VORBEMERKUNG

Für die Erstattung des Gutachtens wurden neben der einschlägigen Fachliteratur folgende Unterlagen verwendet:

1. Gerichtlicher Auftrag vom 18.08.2025
Amtsgericht Nördlingen, Abteilung für Immobilienvollstreckung, Aktenzeichen
2 K 30/25
2. Amtlicher Lageplan, Fertigung vom 22.08.2025
- beim Geodatenamt Donauwörth eingeholt -
3. Grundbuchauszug, Fertigung vom 04.09.2025
- beim Grundbuchamt Nördlingen eingeholt -
4. Genehmigter Bauplan Errichtung eines Wohnhauses mit Doppelgarage, Im
Glöckle 38, Dürrenzimmern FINr. 440/5 vom 12.09.2022
- bei der Stadtverwaltung Nördlingen eingesehen -
5. Die Auskünfte der Stadtverwaltung Nördlingen und des Landratsamtes Donau-
Ries, Geschäftsstelle Gutachterausschuß

Anmerkung:

Das Grundstück wurde nach dem äußerlich erkennbaren Eindruck beim Ortstermin sowie den Angaben der Stadtverwaltung Nördlingen beurteilt.

Bei der nachfolgenden Bewertung werden ortsübliche Untergrundverhältnisse unterstellt. Bodenuntersuchungen wurden nicht vorgenommen. Altlasten wurden von der Stadtverwaltung Nördlingen nicht benannt, Verdachtsmomente lagen nicht vor, Freiheit von Bodenkontaminationen wird daher angenommen.

Die Verwendung des Gutachtens ist auf das vorliegende Zwangsversteigerungsverfahren beschränkt.

4. GRUNDSTÜCKSBESCHREIBUNG

Örtliche Lage und planungsrechtliche Situation:

Das zu bewertende Grundstück FINr. 440/5 befindet sich im nordöstlichen Stadtteil Dürrenzimmern der insgesamt mit allen Stadtteilen ca. 21.000 Einwohner zählenden Stadt Nördlingen im nördlichen schwäbischen Landkreis Donau-Ries. Der Stadtteil Dürrenzimmern mit ungefähr 400 Einwohnern ist im Jahr 1978 in die Stadt Nördlingen eingemeindet worden und liegt etwa 6 km vom Zentrum von Nördlingen entfernt.

Das Grundstück FINr. 440/5 liegt im nordöstlichen Bereich von Dürrenzimmern in einem Gebiet, für das der Bebauungsplan D4 "Im Winkel" verbindlich ist und der dieses Gebiet als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauGB unter Vorgabe von Baugrenzen ausweist, in ruhiger Wohnlage direkt an der Straße Im Glöckle.

Planungsrechtlich ist das zu bewertende Grundstück entsprechend des § 30 BauGB „Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes“ zu beurteilen.

In Dürrenzimmern ist ein Kindergarten und im südwestlichen Stadtteil Löpsingen ist eine Grundschule vorhanden. Einkaufsmöglichkeiten, staatliche, kulturelle und soziale Einrichtungen, Kindergärten, Schulen aller Bildungsebenen, Ärzte und Apotheken sowie ein Krankenhaus sind in Nördlingen gut erreichbar.

Es bestehen Busverbindungen in die umliegenden Gemeinden sowie Bahnverbindungen vom Bahnhof Nördlingen bzw. vom Haltepunkt Dürrenzimmern aus.

Eine überregionale Verkehrsanbindung ist über die direkt südöstlich von Dürrenzimmern verlaufende Bundesstraße B 466 sowie die westlich gelegene Bundesstraße B 25 gegeben.

Erschließung:

Die Grundstückserschließung des Grundstücks FINr. 440/5 erfolgt südwestlich von der Straße Im Glöckle aus.

Die Straße Im Glöckle ist eine voll ausgebaute, öffentliche, asphaltierte Ortsstraße ohne Bürgersteig in diesem Bereich.

Das zu bewertende Grundstück FINr. 440/5 hat Wasser- und Kanalanschluß am öffentlichen Versorgungsnetz.

Erschließungszustand:

Das Grundstück FINr. 440/5 ist nach Auskunft der Stadtverwaltung Nördlingen im Sinne der §§ 127 ff. BauGB erschlossen und die Erschließungskosten und Erschließungsbeiträge sind abgegolten. Das Grundstück ist somit als erschließungsbeitragsfrei anzusehen.

Grundstücksbeschaffenheit:

Das Grundstück FINr. 440/5 hat einen regelmäßigen, nahezu rechteckigen Zuschnitt. Die Grundstücksoberfläche ist im Wesentlichen eben. Die Grundstücksabmessungen betragen ungefähr 18 bis 22 m in Südost-Nordwest-Richtung und etwa 35 m in Nordost-Südwest-Richtung. Die Straßenfront hat westlich an der Straße Im Glöckle eine Länge von ungefähr 18 m.

Tragfähiger Baugrund mit für diesen Bereich normalen Grundwasserverhältnissen wird angenommen.

Eintragungen in Abt. II des Grundbuchblattes und deren Würdigung:

Im Grundbuchblatt sind folgende Eintragungen in Abt. II vorhanden:

II.1: Rückauflassungsvormerkung

II.2: Zwangsversteigerung

Der Werteinfluß der Rechte und Belastungen wird für die Verkehrswertermittlung als wertneutral angesehen.

Nutzung:

Unbebautes Wohnbaugrundstück ohne Einfriedung, Bauplatz für Einfamilienhaus. Für das Grundstück besteht ein genehmigter Bauplan von 12.09.2022 für ein Einfamilienhaus mit Doppelgarage, es erfolgte aber bisher noch kein Baubeginn.

Mögliche Nutzung:

Nach dem bestehenden Bebauungsplan (siehe Anlage 6) ist für das zu bewertende Grundstück eine Bebauung mit einem Wohnhaus der Bauart I + D in offener Bauweise mit maximal 2 Wohnungen, einer maximalen Geschoßflächenzahl GFZ von 0,5, ei-

ner maximalen Grundflächenzahl GRZ von 0,25 sowie Vorgaben bezüglich Dachart, Dachneigung, Traufhöhe und Kniestockhöhe zulässig.

5. WERTERMITTLUNGSVERFAHREN

Wertermittlungsverfahren

Für die Ermittlung des Verkehrswertes von Grundstücken nach dem Kapitel 3 Teil 1 des Baugesetzbuches (BauGB) ist die Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV2021) sowie die Legaldefinition maßgebend.

In § 6 Abs. 1 ImmoWertV2021 sind geeignete Wertermittlungsverfahren das Vergleichswertverfahren einschließlich des Verfahrens zur Bodenwertermittlung, das Sachwertverfahren und das Ertragswertverfahren sowie weiterhin das Verfahren zur Bodenwertermittlung und der Ermittlung des Wertes von Rechten und Belastungen sowie von Erbbaurechten und Erbbaurechtsgrundstücken.

1. Das Verfahren zur Bodenwertermittlung

Das Verfahren zur Bodenwertermittlung (§§ 40 bis 43 ImmoWertV2021) beschreibt die Ermittlung des Bodenwertes im unbebauten Zustand und ist vorrangig im Vergleichswertverfahren (§§ 24 bis 26 ImmoWertV2021) zu ermitteln. Anstelle von Vergleichspreisen können auch geeignete Bodenrichtwerte (§ 196 Abs. 1 BauGB) herangezogen werden. Bodenrichtwerte sind durchschnittliche Lagewerte, die für einzelne Gebiete, für die annähernd gleiche Nutzungs- und Wertverhältnisse gelten, aus Kaufpreisen abgeleitet werden.

2. Das Vergleichswertverfahren

Das Vergleichswertverfahren (§§ 24 bis 26 ImmoWertV2021) ist vor allem bei der Bewertung unbebauter Grundstücke sowie bei der Bewertung von Wohnungseigentum anzuwenden. Bei diesem Verfahren werden zum Vergleich nur solche Kaufpreise herangezogen, die hinsichtlich der ihren Wert beeinflussenden Merkmale (z. B. Zustand von Grund und Boden, Art und Maß der baulichen Nutzung, wertbeeinflussende Rechte, Lagemerkmale) hinreichend übereinstimmen, d. h. vergleichbar sind.

Weichen die wertbeeinflussenden Merkmale bei den Vergleichspreisen von denjenigen des Bewertungsobjektes ab, so ist dies durch Umrechnungsfaktoren oder Indexreihen zu berücksichtigen.

3. Das Sachwertverfahren

Bei der Anwendung des Sachwertverfahrens (§§ 35 bis 38 ImmoWertV2021) für bebaute Grundstücke ist der Herstellungswert der baulichen Anlagen unter Berücksichtigung der Alterswertminderung als vorläufiger Sachwert zu ermitteln.

Die Ermittlung des Bodenwertes erfolgt in der Regel gemäß §§ 40 bis 43.

Bodenwert und Wert der baulichen Anlagen ergeben den Sachwert des Bewertungsobjektes. Eine Marktanpassung erfolgt mittels Sachwertfaktoren.

4. Das Ertragswertverfahren

Bei der Anwendung des Ertragswertverfahrens (§§ 27 bis 34 ImmoWertV2021) für bebaute Grundstücke liegt die Überlegung zugrunde, daß der Wert von Mietobjekten in einem bestimmten Verhältnis zum erzielbaren Reinertrag steht. Der Reinertrag ergibt sich aus dem Rohertrag abzüglich der Bewirtschaftungskosten. Der Reinertrag ist um eine angemessene Bodenverzinsung zu mindern. Der verbleibende Betrag ist dann mit einem Barwertfaktor gemäß § 34 zu kapitalisieren.

Bildung des Verkehrswertes

Je nach Bewertungsobjekt sind alternativ die drei vorgenannten Verfahren zur Ermittlung des Verkehrswertes heranzuziehen, wobei auch mehrere dieser Verfahren parallel zur Wertermittlung verwendet werden können. Der so ermittelte Wert ist nicht ohne weiteres dem Verkehrswert des Grundstücks gleichzusetzen. Er bildet erst einen Ausgangswert, vorläufiger Wert, der noch mit den objektspezifischen Grundstücksmerkmalen unter der Berücksichtigung von Baumängeln und Bauschäden sowie wirtschaftlicher Überalterung, der Marktlage, der am Wertermittlungsstichtag herrschenden Situation am Grundstücksmarkt, insbesondere dem Verhältnis zwischen Angebot und Nachfrage, in Einklang gebracht werden muß (§ 6 Abs. 4 ImmoWertV2021). Die hier nach erforderlichen Zu- oder Abschläge sind so zu bemessen, daß der Verkehrswert dem Preis entspricht, der im gewöhnlichen Geschäftsverkehr für das Bewertungsobjekt zu erzielen wäre (§ 194 BauGB).

Verfahrensanzwendung in diesem Gutachten:

Der Qualitätsstichtag (§ 2 Abs. 5 ImmoWertV2021) und der Wertermittlungsstichtag (§ 2 Abs. 4 ImmoWertV2021) sind identisch. Die Wertermittlung des unbebauten Grundstücks erfolgt gemäß §§ 40 bis 43 unter Berücksichtigung der örtlichen Lage, der abgabenrechtlichen Situation und der am Wertermittlungsstichtag herrschenden Situation am Grundstücksmarkt.

6. MARKTSITUATION

Am Wertermittlungsstichtag bestand am regionalen Grundstücksmarkt eine durchschnittliche Nachfrage nach unbebauten Wohnbaugrundstücken in der vorliegenden Form. Die Nachfrage und das Angebot an entsprechenden Grundstücken war weitgehend ausgeglichen.

7. BODENWERT

Bodenrichtwert:

Nach den Ermittlungen des Gutachterausschusses des Landkreises Donau-Ries ist für Bauflächen in diesem Bereich von Dürrenzimmern zum Stand 01.01.2024 ein Bodenrichtwert (Zone 41021001) von 74,-- €/m² für erschlossene, unbebaute Wohnbauflächen festgelegt.

Vergleichswerte, unbebaut:

Im vorliegenden Bewertungsfall lagen nach Auskunft des Gutachterausschusses des Landkreises Donau-Ries nach dem Stichtag für die Ermittlung des Bodenrichtwertes zum Stand 01.01.2024 für das Jahr 2024/25 keine Vergleichskaufpreise von unbebauten Grundstücken vor.

Wertermittlung:

Ausgangsbasis für die Bodenwertermittlung ist der vom Gutachterausschuß des Landkreises Donau-Ries festgelegte Bodenrichtwert zum Stand 01.01.2024 für unbebaute, erschließungsbeitragsfreie Wohnbauflächen in diesem Bereich von Dürrenzimmern.

Nach Auskunft des Gutachterausschusses kann nach derzeitigem Auswertestand keine Tendenz für die weitere Entwicklung der Bodenwerte getroffen werden, daher wird hier als zeitlich angepaßter Bodenrichtwert der vom Gutachterausschuß aktuell festgesetzte Bodenrichtwert für unbebaute, erschließungsbeitragsfreie Bauflächen zum Stand 01.01.2024 angenommen.

Der Gutachterausschuß hat für Dürrenzimmern konkret keine Grundstücksgröße für ein Bodenrichtwertgrundstück sowie keine Umrechnungskoeffizienten für gleichartige Grundstücke mit unterschiedlicher Grundstücksgröße definiert.

Das zu bewertende Wohnbaugrundstück FINr. 440/5 mit einer Fläche von 789 m² liegt in der durchschnittlichen Größe der Mehrzahl der Wohnbaugrundstücke in Dürrenzimmern, so daß hier aufgrund der Größe keine Korrekturen vorzunehmen sind.

Für das zu bewertende, bebaute Grundstück FINr. 440/5 ist der zeitlich angepaßte Bodenrichtwert für unbebaute, erschließungsbeitragsfreie Wohnbauflächen in diesem Bereich von Dürrenzimmern mit 74,-- €/m² Grundstücksfläche unter Beachtung der örtlichen Lage, der Größe und der Grundstücksgestalt sowie der möglichen Bebauung und Nutzung angemessen.

Wertfeststellung:

Der Bodenwert wird entsprechend der Grundstückslage, der Grundstücksbeschaffenheit, der Grundstücksgröße und der möglichen Bebauung und Nutzung für das Grundstück FINr. 440/5 mit 74,-- Euro/m² Grundstücksfläche einschließlich der vorhandenen Erschließungsanlagen, als am Wertermittlungstichtag angemessen und erzielbar festgestellt.

Fl.Nr.	Größe [m ²]	Wert [Euro/m ²]	Bodenwert [Euro]	Nutzung
440/5	789	74,--	58.386,--	baureifes Land - Wohnbau- fläche

In diesem Bodenwert sind die Kosten für Vermessung, Auflassung, Baufreimachung und bisherige Erschließung enthalten.

8. VERKEHRSWERT

Nach der Legaldefinition in § 194 Baugesetzbuch wird der Verkehrswert durch den Preis bestimmt, der in dem Zeitpunkt, auf den sich die Ermittlung bezieht, im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach den rechtlichen Gegebenheiten und tatsächlichen Eigenschaften, der sonstigen Beschaffenheit und der Lage des Grundstücks oder des sonstigen Gegenstandes der Wertermittlung ohne Rücksicht auf ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse zu erzielen wäre.

Für die Verkehrswertermittlung des Grundstücks FINr. 440/5 wird der Bodenwert unter Berücksichtigung der örtlichen Lage und der am Wertermittlungsstichtag herrschenden Situation am Grundstücksmarkt herangezogen.

Grundstück FINr. 440/5

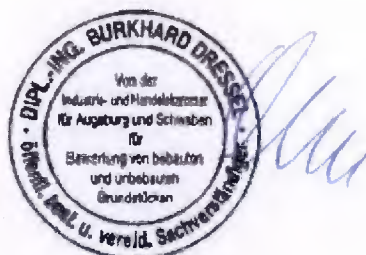
Der angemessene Verkehrswert wird unter Berücksichtigung aller wertbestimmenden Merkmale zum Bewertungsstichtag 10. September 2025 festgestellt mit

58.386,-- Euro

=====

i. W. - achtundfünfzigtausenddreihundertsechundachtzig Euro -

Königsbrunn, den 17. Oktober 2025

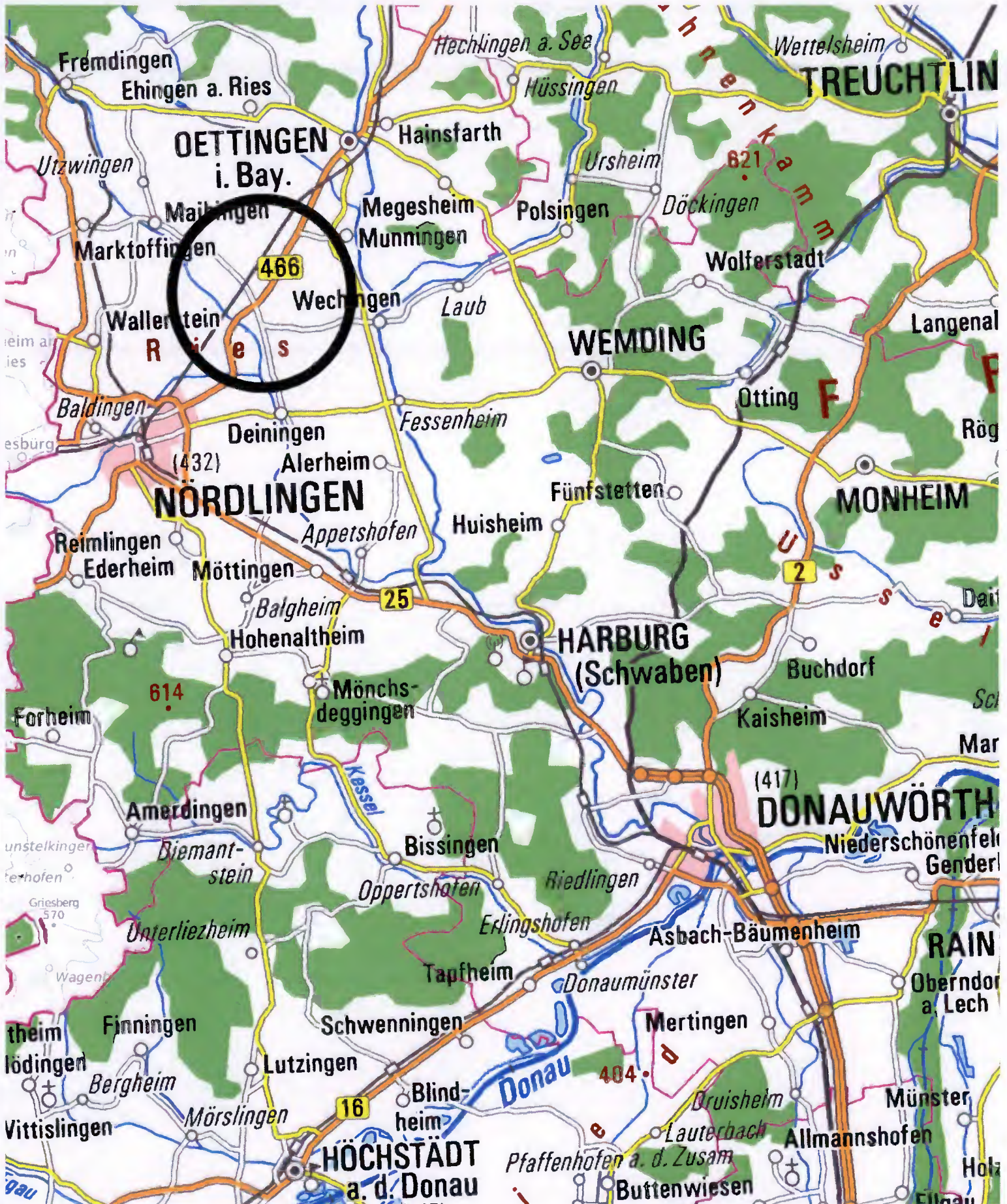


Dipl.-Ing. Burkhard Drebel Pfalzstraße 15 86343 Königsbrunn Tel.: 08231/3044022

Von der Industrie- und Handelskammer für Augsburg und Schwaben öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken

Anlage 1 zum Gutachten 2 K 30/25 vom 17.10.2025

LANDKARTENAUSSCHNITT

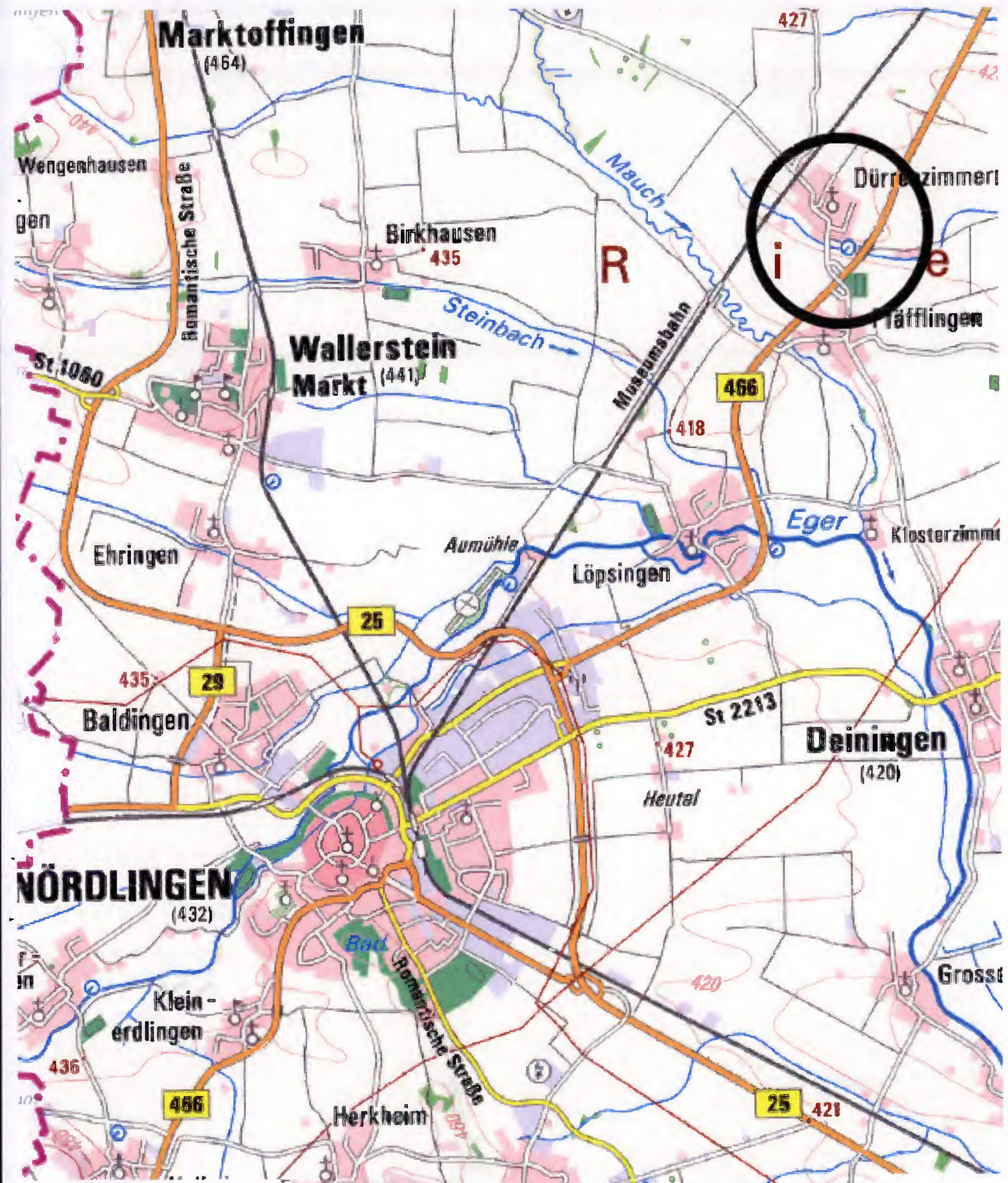


Dipl.-Ing. Burkhard Dreßel Pfalzstraße 15 86343 Königsbrunn Tel.: 08231/3044022

Von der Industrie- und Handelskammer für Augsburg und Schwaben öffentlich bestellt und vereidigter Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken

Anlage 2 zum Gutachten 2 K 30/25 vom 17.10.2025

STADTPLAN

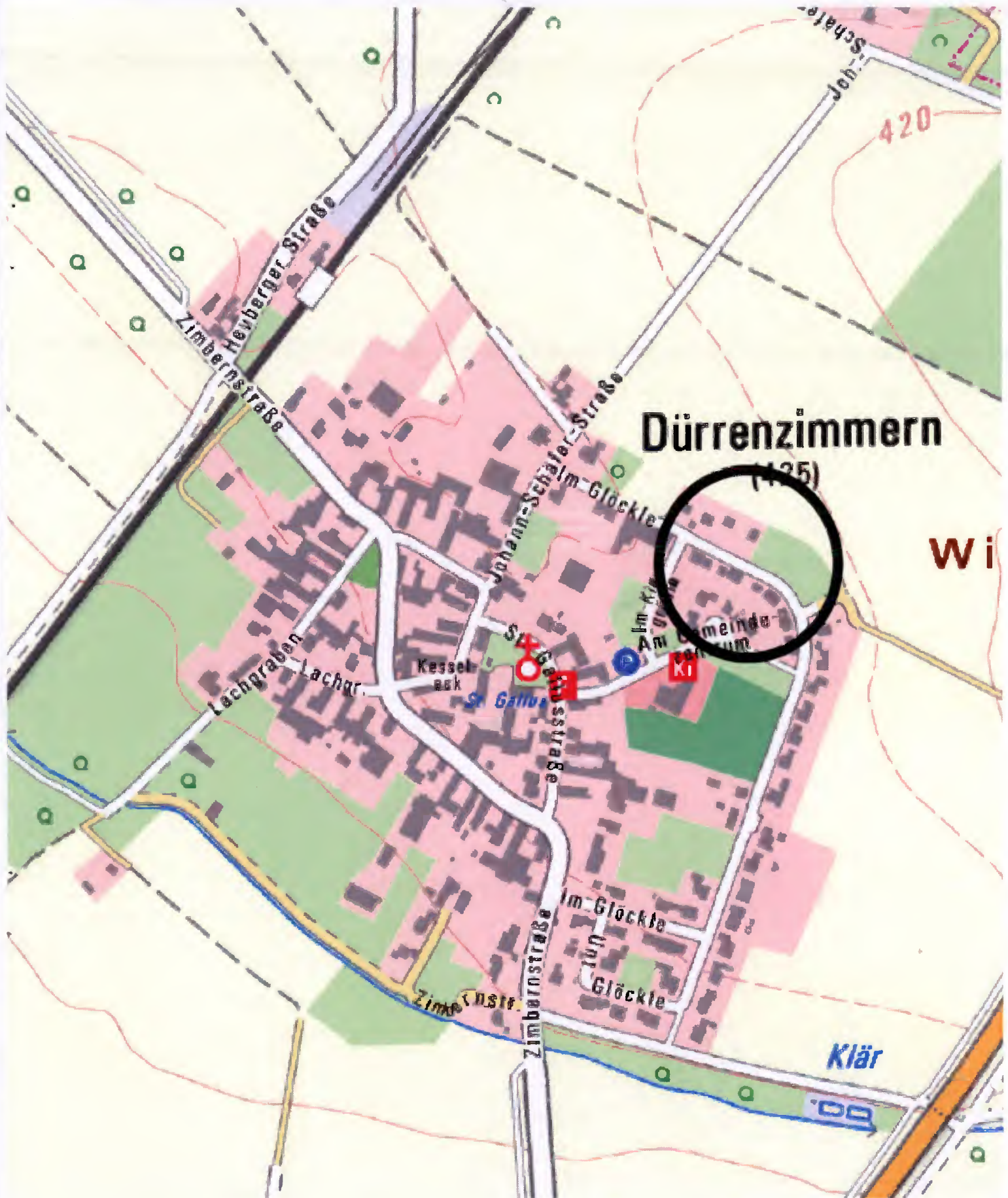


Dipl.-Ing. Burkhard Dreßel Pfalzstraße 15 86343 Königsbrunn Tel.: 08231/3044022

Von der Industrie- und Handelskammer für Augsburg und Schwaben öffentlich bestellt und vereidigter Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken

Anlage 3 zum Gutachten 2 K 30/25 vom 17.10.2025

ORTSPLAN





Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Donauwörth
Berger Vorstadt 16
86609 Donauwörth

Auszug aus dem Liegenschaftskataster Flurkarte 1:1000

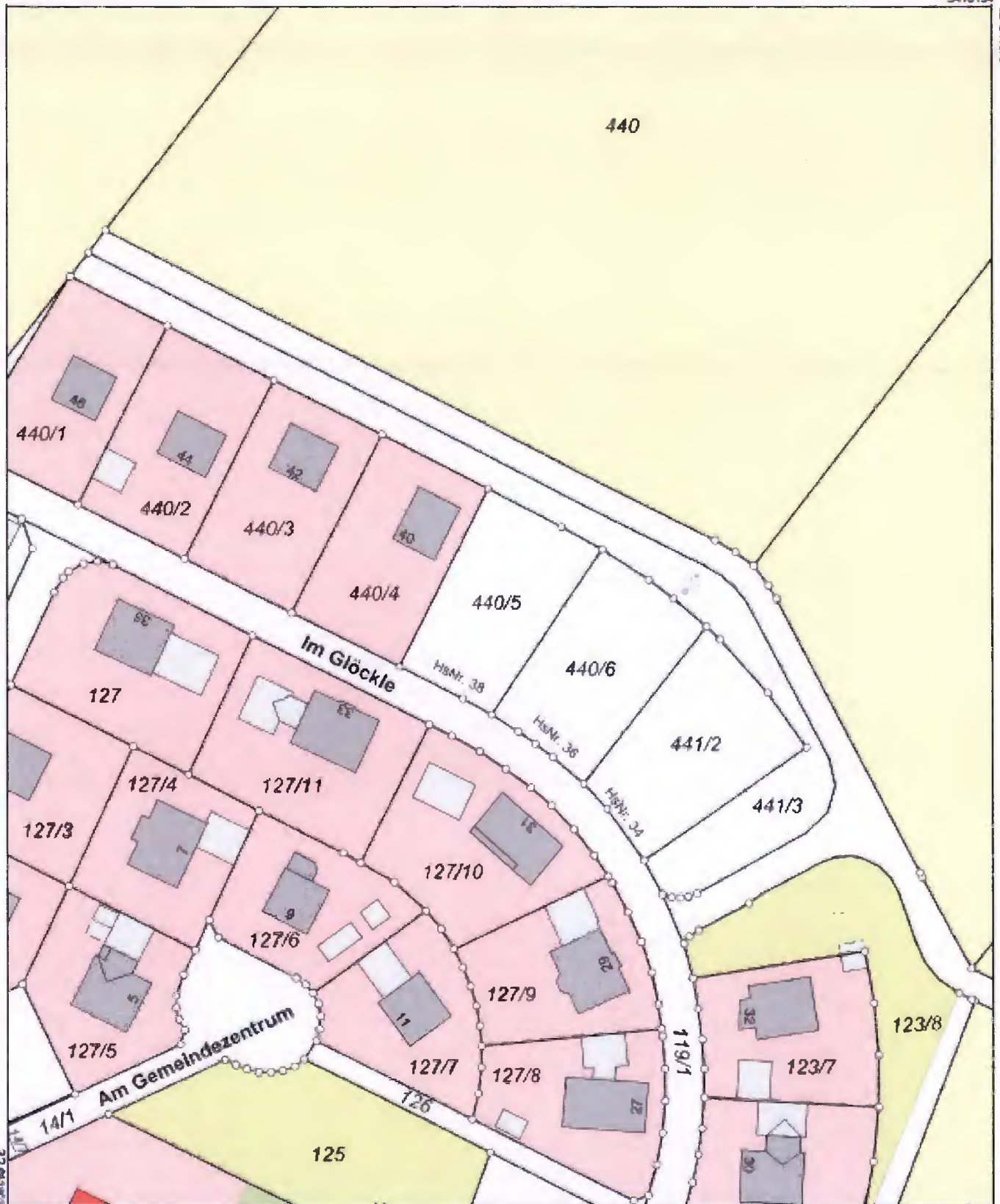
Erstellt am 22.08.2025

Flurstück: 440/5
Gemarkung: Dürrenzimmern

Gemeinde: Nördlingen
Landkreis: Donau-Ries
Bezirk: Schwaben

5478154

32 6 41073



32 01 1853

Maßstab 1:1000 Meter

Vervielfältigung nur für den eigenen Gebrauch.
Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.

Dipl.-Ing. Burkhard Dreßel Pfalzstraße 15 86343 Königsbrunn Tel.: 08231/3044022

Von der Industrie- und Handelskammer für Augsburg und Schwaben öffentlich bestellt und vereidigter Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken

Anlage 5 zum Gutachten 2 K 30/25 vom 17.10.2025

LUFTBILD

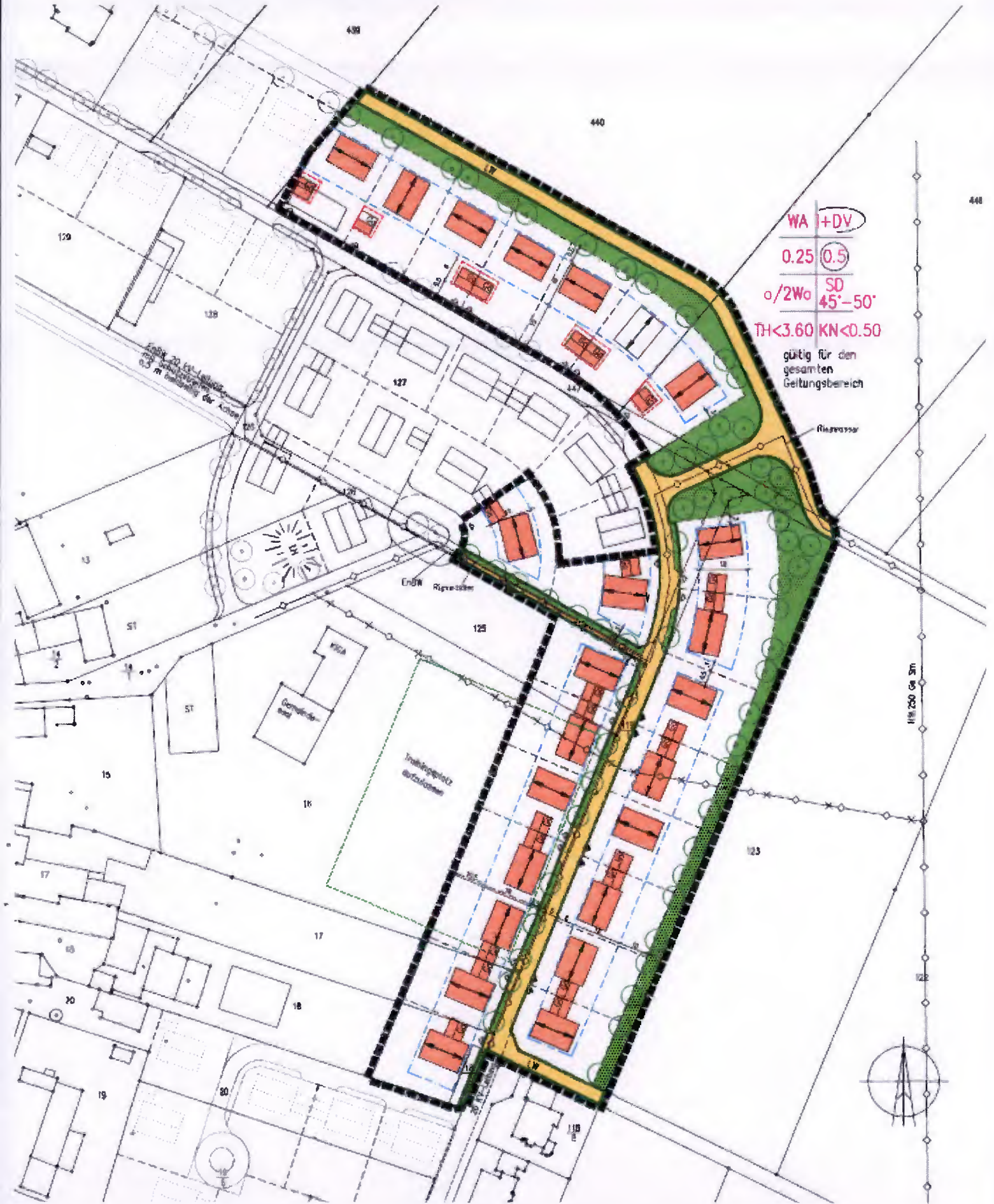


Dipl.-Ing. Burkhard Dreßel Pfalzstraße 15 86343 Königsbrunn Tel.: 08231/3044022

Von der Industrie- und Handelskammer für Augsburg und Schwaben öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken

Anlage 6 zum Gutachten 2 K 30/25 vom 17.10.2025

AUSZUG AUS DEM BEBAUUNGSPLAN



WA +DV
0.25 (0.5)
o/2Wo SD
45°-50°
TH<3.60 KN<0.50
gültig für den
gesamten
Geltungsbereich



Dipl.-Ing. Burkhard Dreßel Pfalzstraße 15 86343 Königsbrunn Tel.: 08231/3044022

Von der Industrie- und Handelskammer für Augsburg und Schwaben öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken

Anlage 7 Blatt 1 zum Gutachten 2 K 30/25 vom 17.10.2025



Straße Im Glöckle



Grundstück FINr. 440/5 Im Glöckle 38 - Blick in nördliche Richtung

Dipl.-Ing. Burkhard Dreßel Pfalzstraße 15 86343 Königsbrunn Tel.: 08231/3044022
Von der Industrie- und Handelskammer für Augsburg und Schwaben öffentlich bestellter und vereidigter
Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken

Anlage 7 Blatt 2 zum Gutachten 2 K 30/25 vom 17.10.2025



Grundstück FINr. 440/5 - Blick nach Südwesten mit Nachbarbebauung



Grundstück FINr. 440/5 - Blick nach Süden mit Nachbarbebauung

Dipl.-Ing. Burkhard Dreßel Pfalzstraße 15 86343 Königsbrunn Tel.: 08231/3044022

Von der Industrie- und Handelskammer für Augsburg und Schwaben öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken

Anlage 7 Blatt 1 zum Gutachten 2 K 30/25 vom 17.10.2025



Straße Im Glöckle



Grundstück FINr. 440/5 Im Glöckle 38 - Blick in nördliche Richtung

Dipl.-Ing. Burkhard Dreßel Pfalzstraße 15 86343 Königsbrunn Tel.: 08231/3044022
Von der Industrie- und Handelskammer für Augsburg und Schwaben öffentlich bestellter und vereidigter
Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken

Anlage 7 Blatt 2 zum Gutachten 2 K 30/25 vom 17.10.2025



Grundstück FINr. 440/5 - Blick nach Südwesten mit Nachbarbebauung



Grundstück FINr. 440/5 - Blick nach Süden mit Nachbarbebauung