



## Aktuelle Portfolio Bewertung

Zum Stichtag 31.10.2016 hat die Gesellschaft eine Aktualisierung des Verkehrswertgutachtens sämtlicher AGROB-Liegenschaften mit Ausnahme der außerhalb der Gemarkung Ismaning gelegenen Grundstücke beauftragt.

Über das Ergebnis dieser Aktualisierung informiert detailliert die nachstehende Aufstellung, die im Einzelnen insbesondere auch die jeweiligen Veränderungen zur letzten Portfolio-Bewertung per 10/2015 aufzeigt.

### Gegenüberstellung Marktwerte/Verkehrswerte 10/2015 und 10/2016

Bauquartier	Marktwert/ Verkehrswert 12/2015 in €	Marktwert/ Verkehrswert 10/2016 in €	Differenz in €
GE A2 Geb. 01, 04, 03	4.350.000,00	4.500.000,00	+ 150.000,00
GE A4.2 Geb. 6.12	9.360.000,00	9.340.000,00	./ 20.000,00
GE A4.1 Geb. 2, 6, 7, 11, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 37	27.680.000,00	27.450.000,00	./ 230.000,00
GE A4.1 Geb. 10	6.380.000,00	6.375.000,00	./ 5.000,00
GE A4.1 Geb. 14,15,16	9.830.000,00	9.820.000,00	./ 10.000,00
GE A7 Geb. 36, Parkhaus Geb. 39	5.510.000,00 0,00	5.520.000,00 4.950.000,00	+ 10.000,00 + 4.950.000,00
GE N1 Geb. 08 und Erweiterungsgebäude	9.150.000,00	9.065.000,00	./ 85.000,00
GE N1 Geb. 09	13.300.000,00	13.300.000,00	0,00
GE N1 Geb. 30	14.000.000,00	13.950.000,00	./ 50.000,00
GE N2 unbebaut	4.700.000,00	4.700.000,00	0,00
GE N7 Satellitenanlage	550.000,00	550.000,00	0,00
GE A1 Geb. 05	2.510.000,00	2.425.000,00	./ 85.000,00
GE A5 Geb. 25, 29, 29.1, 41, 42	4.140.000,00	4.160.000,00	+ 20.000,00
GE A6 Geb. 38	6.130.000,00	6.100.000,00	./ 30.000,00
GE N4 unbebaut	1.160.000,00	1.160.000,00	0,00
GE N11/ GE N12 unbebaut	5.000.000,00 <sup>1)</sup>	5.400.000,00 <sup>2)</sup>	+ 400.000,00
Wert Baurechtsreserve	1.130.000,00	465.000,00	./ 665.000,00
Landwirtsch. Gelände	1.180.000,00	1.180.000,00	0,00
<b>Zwischensumme:</b>	<b>126.060.000,00</b>	<b>130.410.000,00</b>	<b>+ 4.350.000,00</b>

Abschlag für Altlasten	500.000,00	500.000,00	0,00
Abschlag für noch notwendige Erschließungsaufwendungen	500.000,00	500.000,00	0,00
Abschlag für Nutzungseinschränkung durch den städtebaulichen Vertrag	1.000.000,00	1.000.000,00	0,00
<b><u>Endsumme</u></b>	<b><u>124.060.000,00</u></b>	<b><u>128.410.000,00</u></b>	<b><u>+ 4.350.000,00</u></b>

<sup>1)</sup> nach Erschließungskosten T€ 800

<sup>2)</sup> nach Erschließungskosten T€ 400

Nach Berücksichtigung der entsprechend dem Vorsichtsprinzip in unveränderter Höhe von € 2,0 Mio. beibehaltenen pauschalierten Abschläge ergibt sich zum aktuellen Bewertungsstichtag 31.10.2016 ein Portfoliowert in Höhe von gerundet € 128,4 Mio. Dieser stellt gegenüber dem Vorjahresstichtag eine Mehrung von € 4,35 Mio. dar.

Dieser Wertzuwachs resultiert in erster Linie aus der erstmaligen Berücksichtigung des im Frühjahr 2016 fertiggestellten Neubauvorhabens ARRI (Bauquartier GE A7, Geb. 39) sowie des Weiteren aus den mittlerweile zum Teil bezahlten Kosten der Erschließung für die neuen Bauquartiere GE N11/GE N12 (1. Bauabschnitt).

Die sonstigen Änderungen bei den übrigen Bauquartieren im Vergleich zum Vorjahr ergeben sich aus dem zwischenzeitlichen Verbrauch von Baurechten, aus mietvertraglichen Anpassungen in der Konditionengestaltung sowie aus der um ein weiteres Jahr verminderten Restnutzungsdauer der diversen Objekte.