

# BIETERVERFAHREN

## GRUNDSTÜCK SÜDLICH DER STINNESSTRASSE

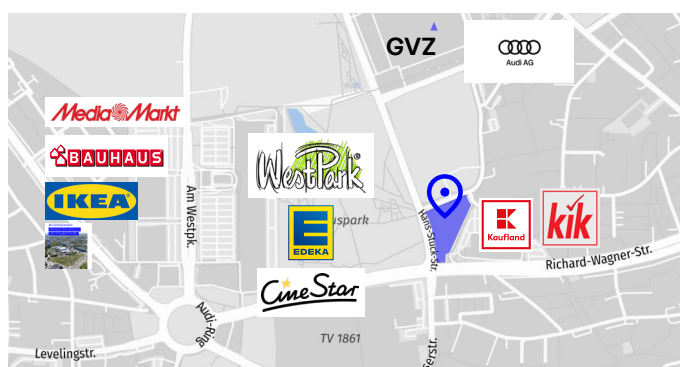
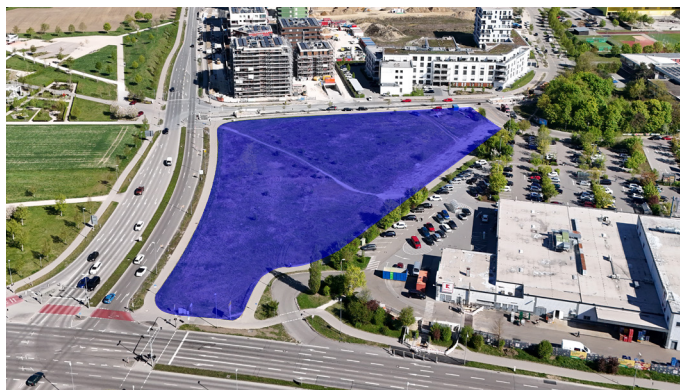
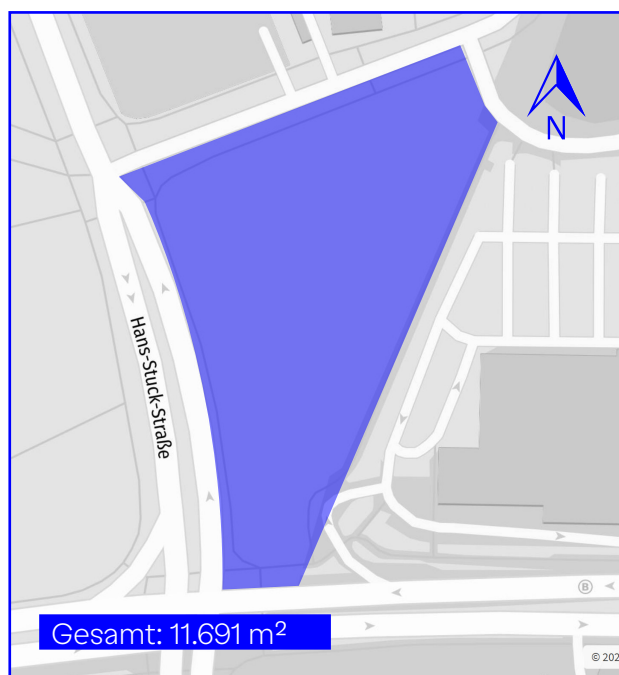


11.691 m<sup>2</sup> – Urbanes Gebiet gem. § 6a BauNVO

Im direkten Umfeld der Audi AG, des Güterverkehrszentrums  
sowie des Nahversorgungs- und Fachmarktzentrums am Westpark



# STANDORT



# KEY FACTS



## Standort

Zwischen Hans-Stuck-Straße,  
Stinnesstraße und Richard-  
Wagner-Straße, 85057 Ingolstadt



## Grundstücksfläche

11.691 m<sup>2</sup> amtlich vermessen,  
nicht teilbar



## B-Plan

114 M Ä II



## Zustand

erstmalig erschlossen, unbebaut



## Planungsrechtliche Festsetzungen:

Grundfläche max. 4.980 m<sup>2</sup>  
Geschossfläche max. 34.905 m<sup>2</sup>



## Anbindung

Autobahn A9 (München–Berlin)  
Ausfahrt Ingolstadt-Nord oder Lenting  
B16 (Augsburg–Regensburg)  
ÖPNV-Haltestelle Richard-Wagner-Straße



## Vorgaben Nutzungskonzept

Lebendiges, urbanes Wohnquartier  
max. 70 % Wohnnutzung  
mit ergänzenden Nutzungen  
(sozial, kulturell, gewerblich).  
Im Erdgeschoss ist Wohnen  
ausgeschlossen.



## Eigentümer

IFG: 8.761 m<sup>2</sup>  
Stadt Ingolstadt: 2.930 m<sup>2</sup>



## Kaufpreis Mindestgebot:

12.890.000 EUR

## Hervorragende Lage

Das Grundstück GVZ II Süd in der Stinnesstraße am Wirtschaftsstandort Ingolstadt überzeugt durch seine attraktive Lage und bietet ideale Voraussetzungen für moderne Wohnkonzepte.

In fußläufiger Entfernung befindet sich der größte Arbeitgeber der Region (die Audi AG), ebenso wie eine Vielzahl beliebter Nahversorgungseinrichtungen, darunter das Einkaufszentrum Westpark Ingolstadt, MediaMarkt, IKEA, Bauhaus, Kaufland und weitere Einkaufsmöglichkeiten.

Direkt angrenzend lädt der Pius-Park als attraktiver Naherholungsraum zu Freizeit und Entspannung ein. Die sehr gute Verkehrsanbindung gewährleistet eine bequeme Erreichbarkeit sowohl mit dem Pkw als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Ergänzend befinden sich ein Ärztezentrum sowie weitere Versorgungsangebote in der Neuburger Straße und Friedrichshofener Straße ebenfalls in fußläufiger Entfernung.



# STANDORT

## Ingolstadt – Wirtschaftsmotor im Zentrum Bayerns:

Die Großstadt Ingolstadt (>145.000 Einwohner, Tendenz steigend) liegt geografisch im Zentrum Bayerns und ist verkehrsgünstig zwischen den Metropolen München und Nürnberg gelegen. Die Stadt zeichnet sich durch eine solide Wirtschaftskraft aus und belegt in bundesweiten Städterankings regelmäßig vordere Plätze bei Wertschöpfung, Bruttoinlandsprodukt und Kaufkraft. Prägend für den Standort ist der Hauptsitz der Audi AG, der ein dichtes Netzwerk aus Zulieferern, Entwicklungsdienstleistern und Logistikunternehmen um sich spannt. Durch Institutionen wie die Technische Hochschule Ingolstadt (THI) und Initiativen im Bereich Digitalisierung wandelt sich Ingolstadt zunehmend zu einem diversifizierten Technologie-Hub.



**Wachstumsregion**  
im Herzen Bayerns



**Symbiose**  
von Global Playern  
und starkem Mittelstand



**Spitzenplatz**  
bei digitaler Infrastruktur  
(>99 % 5G-Abdeckung und  
Glasfaserausbau)



**140.000**

**Einwohner Stadt  
Ingolstadt**



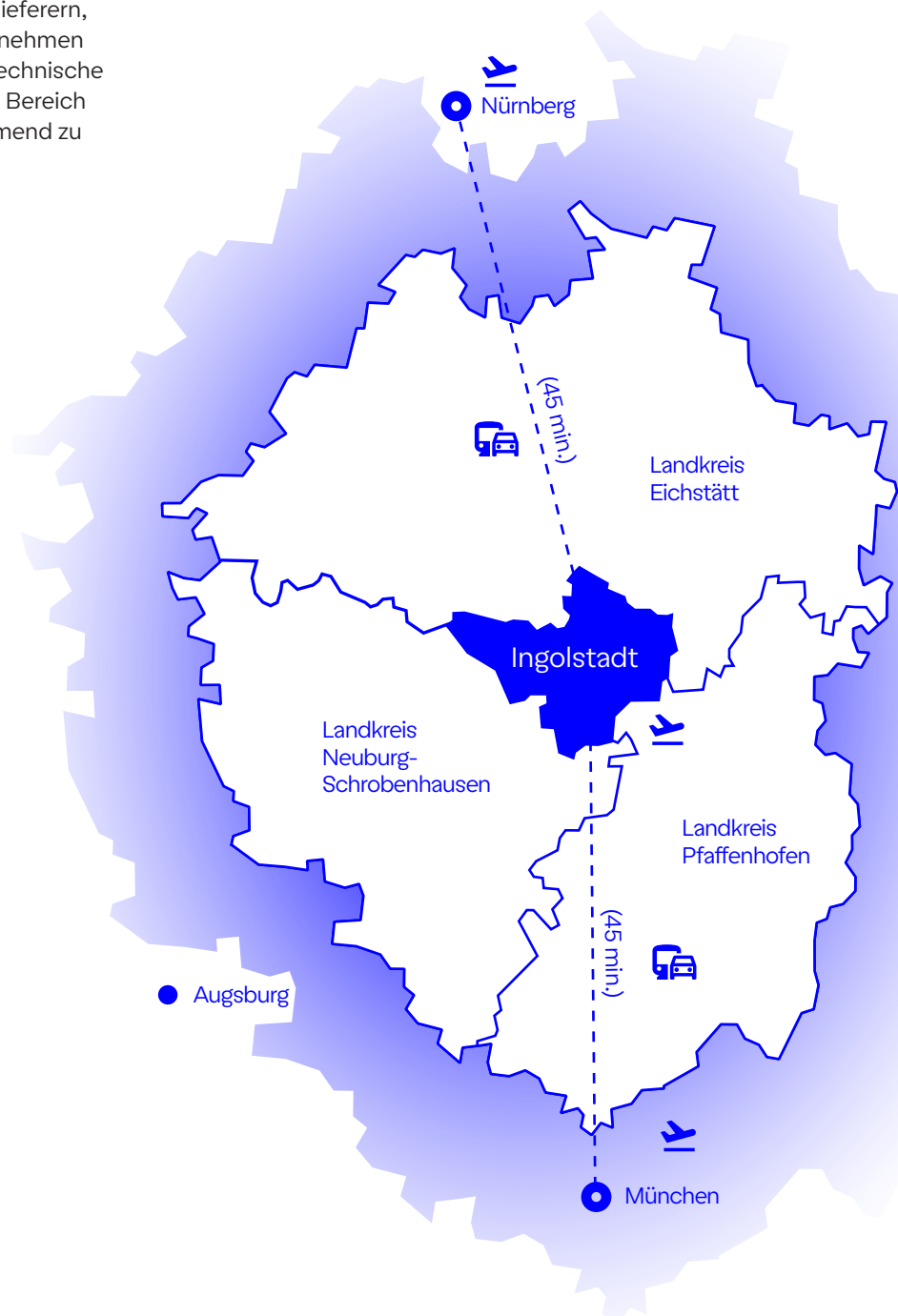
**500.000**

**Einwohner Region 10**  
Stadt Ingolstadt und umliegende  
Landkreise



**150.000**

**BIP/Kopf**  
Platz 2 in Deutschland





# BIETERVERFAHREN

## Bauplanungsrechtlichen Festsetzungen: „Urbanes Gebiet nach § 6a BauNVO“

**GR max. 4.980 m<sup>2</sup>**

Grundfläche nach § 19 BauNVO

**GF max. 34.905 m<sup>2</sup>**

Geschossfläche nach § 20 BauNVO

Maximale Wandhöhen:

**XIII-XIV WH 47,00 m**

Baufenster (A)

**VIII WH 28,00 m**

Baufenster (B)

**VIII WH 19,00 m**

Baufenster (C)

## Weitere Informationen

Das Grundstück wird im Rahmen eines bedingungslosen Bieterverfahrens angeboten.

Im Kaufpreis gemäß Gebot sind die Wasserherstellungs-, Kanalherstellungs- sowie Erschließungsbeiträge bereits enthalten. Der Käufer erwirbt somit ein erstmalig erschlossenes Grundstück.

Die IFG und Stadt Ingolstadt behalten sich vor, nach Vorliegen der Angebote mit einem oder mehreren ausgewählten Bietern Verhandlungen zum Angebotsinhalt zu führen.

Die IFG und Stadt Ingolstadt sind nicht zum Abschluss eines Kaufvertrages verpflichtet.

Angebotskosten werden nicht erstattet.

Weitere Unterlagen finden Sie unter dem folgenden Link:  
<https://ingolstadt.business/kolumne-mitkarte/grundstuecksangebote/>

[www.ingolstadt.business](http://www.ingolstadt.business)





# BEREIT FÜR ALLES

Das Grundstück GVZ II Süd in der Stinnesstraße am Wirtschaftsstandort Ingolstadt überzeugt durch seine sehr gute Lage und durch ein attraktives Nahversorgungsumfeld und bietet damit ideale Voraussetzungen für moderne Wohnkonzepte.

Bitte reichen Sie Ihr schriftliches Kaufpreisgebot **bis spätestens Sonntag, 15.11.2026, 12:00 Uhr**, bei der IFG Ingolstadt AöR, Wagnerwirtsgasse 2, 85049 Ingolstadt ein, oder senden es per E-Mail an: [invest@ingolstadt.de](mailto:invest@ingolstadt.de)



## Kontakt

Christine Daffner  
IFG Ingolstadt AöR

Schloßblände 27  
85049 Ingolstadt

**E** [invest@ingolstadt.de](mailto:invest@ingolstadt.de)  
**T** 0841 305 3025