Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis Dahme-Spreewald
Flächenumrechnungskoeffizienten zum Stichtag 31.12.2012

Umrechnungstabelle: 0200023

Geltungsbereich der Reihe

Region Weiterer Metropolenraum (Städte Lübben (Spreewald), Luckau, amtsfreie Gemeinden Bestensee, Heidesee, Heideblick, Märkische Heide, Ämter Lieberose/Oberspreewald, Schenkenländchen, Unterspreewald) und Bodenrichtwertniveau kleiner 20 €/m²

Umrechnungskoeffizienten für Bodenrichtwerte mit Flächenbezug (z.B. W f800)

Fläche in m²	Umrechnungskoeffizient
350	1,16
400	1,14
450	1,11
500	1,09
550	1,07
600	1,06
650	1,04
700	1,03
750	1,01
800	**1,00**
850	0,99
900	0,98
950	0,97
1.000	0,96
1.050	0,95
1.100	0,94
1.150	0,93
1.200	0,92
1.250	0,91
1.300	0,90
1.350	0,90
1.400	0,89
1.450	0,88
1.500	0,88
1.550	0,87
1.600	0,86
1.650	0,86
1.700	0,85
1.750	0,84
1.800	0,84
1.850	0,83
1.900	0,83
1.950	0,82
2.000	0,82

Bei den Auswertungen bleiben differenzierte Unterteilungen nach Art und Maß der baulichen Nutzung sowie Kauffälle in Uferlagen, in Wohnparks und in Außenbereichslagen unberücksichtigt. Ebenso werden Grundstücke, die als teilbar im Sinne verdichtender Bebauung anzusehen sind, von der Auswertung ausgenommen. Eine Auswertung für Gewerbe- und Erholungsflächen erfolgt nicht. Die Umrechnungskoeffizienten beziehen sich ausschließlich auf die angegebenen Flächengrößenspannen. Fortschreibungen oder Extrapolationen über die angegebenen Flächenspannen hinaus sind auf der Grundlage des ausgewerteten Datenmaterials als nicht signifikant anzusehen. Naturgemäß können die lokalen Ergebnisse im Einzelfall abweichende Tendenzen bzw. Nuancierungen beinhalten. Weitergehende Informationen zu dieser Untersuchung werden im Grundstücksmarktbericht 2011 LDS veröffentlicht.

Stichprobe

Auswertezeitraum	2009–2011
Anzahl der Kauffälle	101

Anwendungsbeispiel:

Bodenrichtwert (BRW) $\frac{15\ B}{W\ f900}$

P1 = Preis Bodenrichtwert €/m²	15
F1 = Fläche Bodenrichtwert m²	900
F2 = Fläche individuelles Grundstück m²	1.000

Umrechnungskoeffizienten (UMK) entsprechend Fläche:

K1 = UMK von F1 (900m²)	0,98
K2 = UMK von F2 (1.000m²)	0,96

P2 = Preis individuelles Grundstück (1.000m²)

$$P2 = \frac{K2}{K1} \times P1 = \frac{0{,}96}{0{,}98} \times 15 = 0{,}9796 \times 15 = 14{,}69$$

$$\approx \mathbf{15}\ €/m^2$$