

Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis Dahme-Spreewald

Flächenumrechnungskoeffizienten zum Stichtag 31.12.2016

Umrechnungstabelle: 0200042

Geltungsbereich der Reihe

Region Berliner Umland (Städte Königs Wusterhausen, Mittenwalde, Wildau, amtsfreie Gemeinden Eichwalde, Schönefeld, Schulzendorf, Zeuthen) und Bodenrichtwertniveau kleiner 100 €/m²

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

Fläche in m²	Umrechnungskoeffizient
450	1,13
500	1,11
550	1,08
600	1,06
650	1,05
700	1,03
750	1,01
800	1,00
850	0,99
900	0,97
950	0,96
1.000	0,95
1.050	0,94
1.100	0,93
1.150	0,92
1.200	0,91
1.250	0,90
1.300	0,89
1.350	0,88
1.400	0,87
1.450	0,87
1.500	0,86
1.550	0,85
1.600	0,84
1.650	0,84
1.700	0,83
1.750	0,82
1.800	0,82
1.850	0,81
1.900	0,80
1.950	0,80
2.000	0,79

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 2016 LDS veröffentlicht.

Stichprobe

Auswertungszeitraum	2016
Anzahl der Kauffälle	46

Anwendungsbeispiel:

	80 B
Bodenrichtwert (BRW)	W f900

P1 = Preis Bodenrichtwert €/m²	80
F1 = Fläche Bodenrichtwert m²	900
F2 = Fläche individuelles Grundstück m²	1.000

Umrechnungskoeffizienten (UMK) entsprechend Fläche:

K1 = UMK von F1 (900m²)	0,97
K2 = UMK von F2 (1.000m²)	0,95

P2 = Preis individuelles Grundstück (1.000m²)

$$P2 = \frac{K2}{K1} \times P1 = \frac{0,95}{0,97} \times 80 = 0,9794 \times 80 = 78,35 \approx 78 \text{ €/m}^2$$