Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis Dahme-Spreewald
Flächenumrechnungskoeffizienten zum Stichtag 31.12.2018

Umrechnungstabelle: 0200050

Geltungsbereich der Reihe

Region Berliner Umland (Städte Königs Wusterhausen, Mittenwalde, Wildau, amtsfreie Gemeinden Eichwalde, Schönefeld, Schulzendorf, Zeuthen) und Bodenrichtwertniveau kleiner 150 €/m²

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

Fläche in m²	Umrechnungskoeffizient
300	1,11
350	1,10
400	1,08
450	1,07
500	1,05
550	1,04
600	1,03
650	1,02
700	1,02
750	1,01
800	**1,00**
850	0,99
900	0,99
950	0,98
1.000	0,97
1.050	0,97
1.100	0,96
1.150	0,96
1.200	0,95
1.250	0,95
1.300	0,94
1.350	0,94
1.400	0,94
1.450	0,93
1.500	0,93
1.550	0,92
1.600	0,92
1.650	0,92
1.700	0,91
1.750	0,91
1.800	0,91
1.850	0,90
1.900	0,90
1.950	0,90
2.000	0,89

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 2018 LDS veröffentlicht.

Stichprobe

Auswertezeitraum	2017–2018
Anzahl der Kauffälle	163

Anwendungsbeispiel:

Bodenrichtwert (BRW) $\frac{120\ B}{W\ f900}$

P1 = Preis Bodenrichtwert €/m²	120
F1 = Fläche Bodenrichtwert m²	900
F2 = Fläche individuelles Grundstück m²	1.000

Umrechnungskoeffizienten (UMK) entsprechend Fläche:

K1 = UMK von F1 (900m²)	0,99
K2 = UMK von F2 (1.000m²)	0,97

P2 = Preis individuelles Grundstück (1.000m²)

$$P2 = \frac{K2}{K1} \times P1 = \frac{0{,}97}{0{,}99} \times 120 = 0{,}9798 \times 120 = 117{,}58$$

≈ 118 €/m²