

Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis Dahme-Spreewald

Flächenumrechnungskoeffizienten zum Stichtag 31.12.2019

Umrechnungstabelle: 0200053

Geltungsbereich der Reihe

Region Berliner Umland (Städte Königs Wusterhausen, Mittenwalde, Wildau, amtsfreie Gemeinden Eichwalde, Schönefeld, Schulzendorf, Zeuthen) und Bodenrichtwertniveau kleiner 200 €/m²

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

Fläche in m ²	Umrechnungskoeffizient
400	1,07
450	1,06
500	1,05
550	1,04
600	1,03
650	1,02
700	1,01
750	1,01
800	1,00
850	0,99
900	0,99
950	0,98
1.000	0,98
1.050	0,97
1.100	0,97
1.150	0,97
1.200	0,96
1.250	0,96
1.300	0,95
1.350	0,95
1.400	0,95
1.450	0,94
1.500	0,94
1.550	0,94
1.600	0,93
1.650	0,93
1.700	0,93

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 2019 LDS veröffentlicht.

Stichprobe

Auswertzeitraum	2018–2019
Anzahl der Kauffälle	100

Anwendungsbeispiel:

	160 B
Bodenrichtwert (BRW)	<hr/>
	W f900

P1 = Preis Bodenrichtwert €/m ²	160
F1 = Fläche Bodenrichtwert m ²	900
F2 = Fläche individuelles Grundstück m ²	1.000

Umrechnungskoeffizienten (UMK) entsprechend Fläche:

K1 = UMK von F1 (900m ²)	0,99
K2 = UMK von F2 (1.000m ²)	0,98

P2 = Preis individuelles Grundstück (1.000m²)

$$P2 = \frac{K2}{K1} \times P1 = \frac{0,98}{0,99} \times 160 = 0,9899 \times 160 = 158,38$$

≈ 158 €/m²