



Flächenumrechnungskoeffizienten für das Berliner Umland zum Stichtag 01.01.2022

Für Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen des „Individuellen Wohnungsbaus“ im Berliner Umland konnten folgende Abhängigkeiten des Bodenwertes von der Größe der Grundstücksfläche festgestellt werden. Für Bauflächen in Bebauungsplangebieten konnte keine Flächenabhängigkeit nachgewiesen werden. Diese bleiben unberücksichtigt.

Bezugsgröße: 800 m²

Fläche in m ²	Umrechnungskoeffizient
350,00	1,21
400,00	1,20
450,00	1,17
500,00	1,15
550,00	1,12
600,00	1,09
650,00	1,06
700,00	1,04
750,00	1,02
800,00	1,00
850,00	0,98
900,00	0,97
950,00	0,95
1000,00	0,92
1100,00	0,89
1200,00	0,86
1300,00	0,84
1400,00	0,82
1500,00	0,81
1600,00	0,80
1700,00	0,78
1800,00	0,76

Anwendungsbeispiel:

Bodenrichtwert:	<u>280</u> W f700
Fläche des Richtwertgrundstücks:	700 m ²
Umrechnungskoeffizient für 700 m ²	1,04
individuelle Grundstücksfläche:	500 m ²
Umrechnungskoeffizient für 500 m ²	1,15
Bodenrichtwert (bez. auf 500 m ²):	$\frac{280 \text{ €/m}^2 * 1,15}{1,04}$
	= rd. 309,6 €/m²