

# Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis Dahme-Spreewald

## Flächenumrechnungskoeffizienten zum Stichtag 01.01.2022

Umrechnungstabelle: 0200063

### Geltungsbereich der Reihe

Region Weiterer Metropolitanraum (Städte Lübben (Spreewald), Luckau, amtsfreie Gemeinden Bestensee, Heidensee, Heideblick, Märkische Heide, Ämter Lieberose/Oberspreewald, Schenkenländchen, Unterspreewald) und Bodenrichtwertniveau größer gleich 40 €/m<sup>2</sup>

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

Fläche in m <sup>2</sup>	Umrechnungskoeffizient
500	1,04
550	1,03
600	1,03
650	1,02
700	1,01
750	1,01
<b>800</b>	<b>1,00</b>
850	0,99
900	0,99
950	0,98
1.000	0,98
1.050	0,98
1.100	0,97
1.150	0,97
1.200	0,96
1.250	0,96
1.300	0,96
1.350	0,95
1.400	0,95
1.450	0,95
1.500	0,94
1.550	0,94
1.600	0,94
1.650	0,93
1.700	0,93
1.750	0,93
1.800	0,93
1.850	0,92
1.900	0,92
1.950	0,92
2.000	0,92

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 2021 LDS veröffentlicht.

#### Stichprobe

Auswertzeitraum	2020–2021
Anzahl der Kauffälle	109

#### Anwendungsbeispiel:

	50 B
Bodenrichtwert (BRW)	<hr style="width: 100px; margin: 0 auto;"/>
	W f700

P1 = Preis Bodenrichtwert €/m <sup>2</sup>	50
F1 = Fläche Bodenrichtwert m <sup>2</sup>	700
F2 = Fläche individuelles Grundstück m <sup>2</sup>	600

Umrechnungskoeffizienten (UMK) entsprechend Fläche:

K1 = UMK von F1 (700m <sup>2</sup> )	1,01
K2 = UMK von F2 (600m <sup>2</sup> )	1,03

P2 = Preis individuelles Grundstück (600m<sup>2</sup>)

$$P2 = \frac{K2}{K1} \times P1 = \frac{1,03}{1,01} \times 50 = 1,0198 \times 50 = 50,99 \approx 51 \text{ €/m}^2$$