Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis Dahme-Spreewald
Flächenumrechnungskoeffizienten zum Stichtag 01.01.2025

Umrechnungstabelle: 0200069

Geltungsbereich der Reihe

Region Weiterer Metropolenraum (Städte Lübben (Spreewald), Luckau, amtsfreie Gemeinden Bestensee, Heidesee, Heideblick, Märkische Heide, Ämter Lieberose/Oberspreewald, Schenkenländchen, Unterspreewald) und Bodenrichtwertniveau 15 bis 350 €/m²

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

Fläche in m²	Umrechnungskoeffizient
250	1,17
300	1,14
350	1,12
400	1,10
450	1,09
500	1,07
550	1,06
600	1,04
650	1,03
700	1,02
750	1,01
800	**1,00**
850	0,99
900	0,98
950	0,98
1.000	0,97
1.050	0,96
1.100	0,95
1.150	0,95
1.200	0,94
1.250	0,93
1.300	0,93
1.350	0,92
1.400	0,92
1.450	0,91
1.500	0,91
1.550	0,90
1.600	0,90
1.650	0,89
1.700	0,89
1.750	0,89
1.800	0,88
1.850	0,88
1.900	0,87
1.950	0,87
2.000	0,87
2.050	0,86
2.100	0,86
2.150	0,86
2.200	0,85
2.250	0,85
2.300	0,85
2.350	0,84
2.400	0,84
2.450	0,84

Bei den Auswertungen bleiben differenzierte Unterteilungen nach Art und Maß der baulichen Nutzung sowie Kauffälle in Uferlagen (UG), in Wohnparks (WA, WR) und in Außenbereichslagen (ASB) 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 2024 LDS veröffentlicht.

Stichprobe

Auswertezeitraum	2023–2024
Anzahl der Kauffälle	87

Anwendungsbeispiel:

Bodenrichtwert (BRW) $\frac{180\ B}{W\ f700}$

P1 = Preis Bodenrichtwert €/m²	180
F1 = Fläche Bodenrichtwert m²	700
F2 = Fläche individuelles Grundstück m²	600

Umrechnungskoeffizienten (UMK) entsprechend Fläche:

K1 = UMK von F1 (700m²)	1,02
K2 = UMK von F2 (600m²)	1,04

P2 = Preis individuelles Grundstück (600m²)

$$P2 = \frac{K2}{K1} \times P1 = \frac{1{,}04}{1{,}02} \times 180 = 1{,}0196 \times 180 = 183{,}53$$

≈ 184 €/m²