



BRW-Karte 31.12.2015 - sonstige zur Wertermittlung erforderliche Daten

Auswertung der Kauffälle unbebauter Geschossbaugrundstücke nach WGFZ

Ergebnisse der Auswertung

- die Umrechnungskoeffizienten für Bodenrichtwerte in Abhängigkeit von der WGFZ werden durch die folgende Gleichung beschrieben

$$UK(WGFZ) = 0,9404 \cdot \ln(WGFZ) + 1$$

WGFZ-Parameter

- ohne Keller, in Leipzig sind Keller i.d.R. nicht als Wohnraum ausgebaut
- ausgebauter Dachgeschoss mit Faktor 0,75 gemäß BRW-RL

Anwendungskriterien:

- nur in ausgewählten Lagen
- WGFZ zwischen 1,0 und 5,0
- Bodenwert über 100 €/m²
- Bodenwert unter 800 €/m²

Anwendung

Für die Anpassung eines Bodenrichtwerts wird dieser mit dem Quotienten der beiden entsprechenden Umrechnungskoeffizienten multipliziert.

$$BRW_{korr} = BRW \cdot \left(\frac{UK_{gesucht}}{UK_{BRW}} \right)$$

BRW_{korr} ... angepasster Bodenrichtwert

BRW ... Bodenrichtwert

$UK_{gesucht}$... Umrechnungskoeffizient des Bewertungsobjekts

UK_{BRW} ... Umrechnungskoeffizient des Bodenrichtwerts

Umrechnungskoeffizienten	
WGFZ	UK WGFZ
1,0	1,00
1,1	1,09
1,2	1,17
1,3	1,25
1,4	1,32
1,5	1,38
1,6	1,44
1,7	1,50
1,8	1,55
1,9	1,60
2,0	1,65
2,1	1,70
2,2	1,74
2,3	1,78
2,4	1,82
2,5	1,86
2,6	1,90
2,7	1,93
2,8	1,97
2,9	2,00
3,0	2,03
3,1	2,06
3,2	2,09
3,3	2,12
3,4	2,15
3,5	2,18
3,6	2,20
3,7	2,23
3,8	2,26
3,9	2,28
4,0	2,30
4,1	2,33
4,2	2,35
4,3	2,37
4,4	2,39
4,5	2,41
4,6	2,44
4,7	2,46
4,8	2,48
4,9	2,49
5,0	2,51