

Umrechnungsfaktoren für Wohnbauflächen

WGFZ	Umrechnungs- koeffizient
0,10	0,64
0,20	0,68
0,30	0,72
0,40	0,76
0,50	0,80
0,60	0,84
0,70	0,88
0,80	0,92
0,90	0,96
1,00	1,00
1,20	1,08
1,40	1,16
1,60	1,24
1,80	1,32
2,00	1,41

Fläche	Umrechnungs- koeffizient
150 m ²	1,03
200 m ²	1,02
300 m ²	1,01
400 m ²	1,00
500 m ²	0,99
600 m ²	0,98
700 m ²	0,97
800 m ²	0,96
1.000 m ²	0,94
1.200 m ²	0,92
1.300 m ²	0,91
1.400 m ²	0,90
1.500 m ²	0,89
1.600 m ²	0,88

Zwischenwerte sind geradlinig zu interpolieren.

Berechnungsbeispiel:

	WGFZ	Fläche	Richtwert
Richtwertgrundstück	0,80	500 m ²	500 €/m ²
Bewertungsgrundstück	0,70	300 m ²	?

$$\text{WGFZ – Umrechnung} \quad \frac{500,00 \text{ € / m}^2 \times 0,88}{0,92} = 478,26$$

$$\text{Flächen – Umrechnung} \quad \frac{478,26 \text{ € / m}^2 \times 1,01}{0,99} = 487,92$$

Teilbare Grundstücke wie Doppelhaus- und Reihenhausgrundstücke sind mit der Teilfläche zu berechnen!