

GFZ-Umrechnungskoeffizienten

2 GFZ-Umrechnungskoeffizienten

2.1 GFZ-Umrechnungskoeffizienten für Städte mit unterschiedlicher Einwohnerzahl

Umrechnungskoeffizienten für das Wertverhältnis von gleichartigen Grundstücken bei unterschiedlichem Maß der baulichen Nutzung (GFZ : GFZ)

Die angegebenen Umrechnungskoeffizienten beziehen sich auf Wohnbau-land und reines Gewerbebauland im abgabenfreien Zustand.

	WGFZ	Einwohnerzahl [Tsd.]						
		≤ 100	200	300	400	500	600	700
extra- poliert	0,1	0,64	0,62	0,61	0,59	0,58	0,57	0,55
	0,2	0,68	0,66	0,65	0,64	0,63	0,61	0,60
	0,3	0,72	0,71	0,69	0,68	0,67	0,66	0,65
	0,4	0,76	0,75	0,74	0,73	0,72	0,71	0,70
	0,5	0,80	0,79	0,78	0,77	0,77	0,76	0,75
	0,6	0,84	0,83	0,83	0,82	0,81	0,81	0,80
	0,7	0,88	0,87	0,87	0,86	0,86	0,86	0,85
	0,8	0,92	0,92	0,91	0,91	0,91	0,90	0,90
	0,9	0,96	0,96	0,96	0,95	0,95	0,95	0,95
	1,0	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
	1,1	1,04	1,04	1,04	1,05	1,05	1,05	1,05
	1,2	1,08	1,08	1,09	1,09	1,09	1,10	1,10
	1,3	1,12	1,13	1,13	1,14	1,14	1,14	1,15
	1,4	1,16	1,17	1,17	1,18	1,19	1,19	1,20
	1,5	1,20	1,21	1,22	1,23	1,23	1,24	1,25
	1,6	1,24	1,25	1,26	1,27	1,28	1,29	1,30
	1,7	1,28	1,29	1,31	1,32	1,33	1,34	1,35
	1,8	1,32	1,34	1,35	1,36	1,37	1,39	1,40
	1,9	1,36	1,38	1,39	1,41	1,42	1,43	1,45
	2,0	1,41	1,42	1,44	1,45	1,47	1,48	1,50
	2,1	1,45	1,46	1,48	1,50	1,51	1,53	1,55
	2,2	1,49	1,51	1,52	1,54	1,56	1,58	1,59
	2,3	1,53	1,55	1,57	1,59	1,61	1,63	1,64
	2,4	1,57	1,59	1,61	1,63	1,65	1,67	1,69
	2,5	1,61	1,63	1,66	1,68	1,70	1,72	1,74
	2,6	1,65	1,67	1,70	1,72	1,75	1,77	1,79
	2,7	1,69	1,72	1,74	1,77	1,79	1,82	1,84

Bei der Ableitung der Bodenrichtwerte wurden die GFZ-Umrechnungskoeffizienten von Sprengnetter angewendet (Sprengnetter (Hrsg.): Immobilienbewertung – Marktdaten und Praxishilfen, Loseblattwerk 98. Ergänzung, Kapitel 3.10.1/3. Der Abdruck dieser Umrechnungskoeffizienten erfolgt mit freundlicher Genehmigung der Sprengnetter Immobilienbewertung, Bad Neuenahr