

Umrechnungsfaktoren für Bodenrichtwerte mit gewerblicher Nutzung (G) der Kategorien G2, G3, G4  
 Bezug auf die bauliche Ausnutzung [wertrelevante Geschossflächenzahl] 2021  
 Anwendung in normalen Stadtlagen und Bremen-Vegesack (Kartenausschnitt Bremen-Vegesack)  
 Stadtgemeinde Bremen

Umrechnungstabelle: **100031**

Die nachfolgende Tabelle gilt für Grundstücke mit gewerblicher Nutzung der Kategorien G 2, G3 und G4 (WGFZ) auf den Bodenwert zu berücksichtigen.

Die Umrechnungsfaktoren können als Anhaltswert dienen, um den Einfluss der baulichen Ausnutzung

WGFZ	Umrechnungsfaktor	WGFZ	Umrechnungsfaktor
0,2	21	2,2	295
0,3	27	2,3	313
0,4	35	2,4	330
0,5	44	2,5	348
0,6	53	2,6	366
0,7	64	2,7	384
0,8	75	2,8	402
0,9	88	2,9	420
1,0	100	3,0	438
1,1	114	3,1	456
1,2	129	3,2	474
1,3	144	3,3	492
1,4	160	3,4	510
1,5	176	3,5	528
1,6	192	3,6	546
1,7	209	3,7	565
1,8	226	3,8	583
1,9	243	3,9	601
2,0	260	4,0	619
2,1	278	4,1	638

Beispiel: Ein Grundstück als gewerbliche Baufläche mit einer wertrelevanten GFZ von 1,4 (Faktor 160) soll bewertet werden.

Bodenrichtwert 100  
 G G2 WGFZ 0,7

Ausnutzung des Richtwertgrundstücks 0,7  
 Faktor 64

Ausnutzung des Bewertungsgrundstücks 1,4  
 Faktor 160

Umrechnungsansatz  $100 \text{ €/m}^2 / 64 * 160 = 250 \text{ €/m}^2$

l.

n