



GFZ- Umrechnungskoeffizienten für den Bereich Westerwald-Taunus

Westerburg, Februar 2016

Der Gutachterausschuss hat in seiner Sitzung vom 13.11.2015 beschlossen, dass nur in innerstädtischen Lagen wertrelevante GFZ – Angaben zum Bodenrichtwert beschlossen und veröffentlicht werden sollen.

Für den Bereich Westerwald-Taunus konnten jedoch auch für die innerstädtischen Lagen aufgrund von nicht vorhandenen Vergleichsdaten keine eigenständigen GFZ-Umrechnungskoeffizienten abgeleitet werden. Der Gutachterausschuss orientiert sich daher an der Auswertung von Kierig / Blennemann, „Je größer die Stadt, desto steiler die GFZ-Funktion“ veröffentlicht in der Zeitschrift „immobilien & bewerten“ (Ausgabe 03/2011). Er schlägt die GFZ-Umrechnungskoeffizienten der nachstehenden Tabelle als sachgerecht anwendbar vor.

Diese GFZ-Funktion wurde auf der Grundlage der Auswertung von Kierig/Blennemann in Bezug auf eine Einwohnerzahl kleiner 25.000 für Renditeobjekte in Stadtgebieten für den Bereich WWT zur Anwendung empfohlen.

Die Koeffizienten werden von der Geschäftsstelle bereits angewendet und haben sich für den örtlichen Grundstücksmarkt von WWT bestätigt.

<u>GFZ- Umrechnungskoeffizienten</u>	
$UK_{GFZ} = 0,3 * GFZ + 0,7$	
GFZ	UK _{GFZ} im Bereich WWT
0,4	0,82
0,6	0,86
0,8	0,94
1,0	1,00
1,2	1,06
1,5	1,15
2,0	1,30
2,5	1,45
3,0	1,60