

## Wohn- und Nutzflächenfaktor

### Vorbemerkungen

Die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in Berlin veröffentlicht aufgrund des § 193 Abs. 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), in Verbindung mit § 21 der Verordnung zur Durchführung des Baugesetzbuchs (DVO BauGB) vom 5. November 1998 (GVBl. S. 331) nachstehend für die Wertermittlung erforderliche Daten gemäß § 8 der Wertermittlungsverordnung (WertV) vom 6. Dezember 1988 (BGBl. I S. 2209), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081). Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in Berlin hat diese Daten abschließend am 08. März 2000 beschlossen.

Mit Hilfe des Wohn- und Nutzflächenfaktors kann aus der Geschossfläche nach § 20 der BauNVO die Wohn- und Nutzfläche ermittelt werden.

### Zahldarstellung

In den Tabellen geben fett gedruckte Zahlenwerte die Mittelwerte und die normal gedruckten die 5%- bzw. 95%-Perzentile der Einzelwerte wieder.

Tabelle 1

Baujahr	Mittelwert 95% Konfidenz- bereich	Perzentile	
		5%	95%
<b>Insgesamt</b>	<b>0,742</b> 0,740-0,744	0,644	0,898
<b>Baujahr &lt; 1901</b> Altbauten	<b>0,725</b> 0,721-0,728	0,633	0,840
<b>Baujahr &gt; 1900 und Baujahr &lt; 1919</b> Altbauten	<b>0,736</b> 0,733-0,739	0,647	0,870
<b>Baujahr &gt; 1918 und Baujahr &lt; 1949</b> Zwischenkriegsbauten	<b>0,754</b> 0,745-0,763	0,648	0,877
<b>Baujahr &gt; 1948 und Baujahr &lt; 1970</b> Neubauten	<b>0,757</b> 0,722-0,761	0,672	0,872
<b>Baujahr &gt; 1969 und Baujahr &lt; 1980</b> Neubauten	<b>0,774</b> 0,765-0,783	0,649	0,903
<b>Baujahr &gt; 1979</b> Neubauten	<b>0,828</b> 0,815-0,840	0,703	0,939

Für die Gruppe der geschäftlich / gewerblich genutzten Objekte ergab sich folgender Mittelwert, 95%-Konfidenzbereich für den Mittelwert und die 5% bzw. 95% Perzentile der Einzelwerte:

Tabelle 2

Baujahr	Mittelwert 95% Konfidenz- bereich	Perzentile	
		5%	95%
<b>Insgesamt</b>	<b>0,792</b> 0,782-0,803	0,586	0,930

### Wo sind die durchschnittlichen Betriebskosten veröffentlicht?

Die hier dargestellten Wohn- und Nutzflächenfaktoren wurden im Amtsblatt für Berlin Nr. 15 vom 31. März 2000 Seite 1067 veröffentlicht.

© 2000, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, III A - Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in Berlin