

**Geschäftsstelle des
Gutachterausschusses für
Grundstückswerte in Berlin**



**Benutzerhandbuch
zum automatisierten Abrufverfahren AKS Online**

Version: 2.14

Wert	Bedeutung	Beschreibung
5	Dachraum	Unausgebaute Dachräume (Dachböden) mit eigenem Miteigentumsanteil und eigener Grundbuchblattnummer. Entscheidend ist der tatsächliche bzw. vertraglich fixierte Zustand im Zeitpunkt der Übereignung, unabhängig davon, ob für die WE-Einheit die Wohnfläche oder die Bruttonutzfläche angegeben ist.
6	Sonderraum	Sonstiges selbständiges Teileigentum mit eigenem Miteigentumsanteil und eigener Grundbuchblattnummer, z.B. Vortragssäle, Hotels, Pensionen oder Kinos innerhalb von Gebäuden mit mehreren WE-Einheiten, bestimmte Räume i.d.R. zur Nutzung durch die Eigentümergemeinschaft (Waschküchen, Gesellschaftsräume, Saunaräume, Schwimmbäder u.ä.).
7	Garage	Dauerhaft umschlossener Raum zur Einstellung eines Kraftfahrzeugs (auch Doppelgarage) mit eigenem Miteigentumsanteil und eigener Grundbuchblattnummer.
8	Sammelgarage(n-stellplatz)	Rechtlich selbständiger Stellplatz mit eigenem Miteigentumsanteil und eigener Grundbuchblattnummer in einer überdachten Baulichkeit zur Einstellung von mindestens 3 Kraftfahrzeugen mit zumindest dauerhaften Markierungen zur Abgrenzung der WE-Einheiten.
9	Sommerhaus	Wochenendhaus im Einzel-Teileigentum, mit eigenem Miteigentumsanteil und eigener Grundbuchblattnummer.
10	Bootssteg/Liegeplätze	Bootssteganlage mit einem oder mehreren Liegeplätzen, die eine rechtlich selbstständige Einheit mit eigener Grundbuchblattnummer und eigenem Miteigentumsanteil ist. Recherche ab 25.01.2018 möglich.

Atelier []**Ar**

Die WE-Einheit verfügt über einen Raum mit hoher übergroßer Fensterfläche, meist geneigt im Dachbereich.

Achtung!

- Kannfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.

Aufzug**Au**

Das Einzelgebäude verfügt über einen Aufzug.

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.

- Ausgabe ausschließlich über das Ausgabeformat ...-BEBAUT-EINZELGEBAEUDE

Wert	Bedeutung	Beschreibung
0	Aufzug nicht vorhanden	Das Gebäude verfügt nicht über einen Aufzug.
1	Personenaufzug	Im Gebäude befindet sich (mindestens) ein Aufzug zur Personenbeförderung.
2	Lastenaufzug	Im Gebäude befindet sich (mindestens) ein Aufzug zum Lastentransport.
3	Personen- und Lastenaufzug	Im Gebäude befindet sich (mindestens) ein Aufzug zur Personenbeförderung und zum Lastentransport.

Aufzug [] **Au** ! + [] > < WE

Zu der WE-Einheit gehört ein eigener Aufzug (z. B. bei Gewerbeeinheiten).

Achtung!

- Kannfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.

Außenanlagen {EUR} **Außenanl** ! ++ _ < BB

Kaufpreisanteil nach dem geschätzten Zeitwert für besondere Außenanlagen, die den üblichen Umfang deutlich übersteigen und marktüblich mit dem Bodenwert nicht abgegolten sind, wie z.B. Brunnenanlagen, aufwendige Spielplatzanlagen, besondere oder umfangreiche Wege- bzw. Hofbefestigung, besondere Gartenanlagen, Pflanzungen oder Einfriedungen, aufwendige Anschlüsse der Ver- und Entsorgung.

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.

Außentoilette(n) [] **AT** ! ++ [] < BB

Ausstattung von Wohneinheiten des Einzelgebäudes mit Toilette außerhalb des Hauses.

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Ausgabe ausschließlich über das Ausgabeformat ...-BEBAUT-EINZELGEBAEUDE

Ausstattungsgrad **Aus** ! ++ w > < WE

Klassifizierung der Ausstattungsqualität einer WE-Einheit. Ist ggf. auch im Zusammenhang mit dem Merkmal **Modernisierungszustand** zu sehen.

Achtung!

- Dieses Merkmal wird derzeit noch nicht ausgewertet. Eventuell vorhandene Eintragungen haben keine Aussagekraft und sind daher nicht zu berücksichtigen.

Wert	Bedeutung	Beschreibung

Wert	Bedeutung	Beschreibung
<p>Wird derzeit noch nicht ausgewertet!</p>		

- Die Eingabe erfolgt numerisch (z.B.: 17). Gegebenenfalls einschließlich der unter Kapitel 8.2.3 beschriebenen Abfragesyntax.
- Sonderfall unterschiedliche Baujahre:
Bei Objekten, die aus Gebäuden/Gebäudeteilen unterschiedlicher Baujahre (siehe Merkmal **Baujahr (Einzelgebäude)**) bestehen, ist das Baujahr des „vorherrschenden“ Gebäudes/Gebäudeteils angegeben.
- Sonderfall Baujahr nicht bekannt:
Das Baujahr ist in diesen Fällen eingeschätzt und beim Merkmal **Baujahr geschätzt []** markiert.
- Nur bei **BB!** Sonderfall Baujahr beim Rohbau:
Bei Gebäuden im erstmaligen Rohbauzustand (nicht nach Entkernung von Altbauten!), wird i.d.R. als Baujahr das Vertragsjahr + 1 und beim Feld **Gebäudehinweis** der Wert „R“ (Rohbau) angegeben.
- Nur bei **BB!** Sonderfall Baujahr beim Wiederaufbau:
Beim Wiederaufbau teilzerstörter oder entkernter Gebäude im überwiegend ursprünglichen Charakter ist i.d.R. das Ursprungsbaujahr und beim Feld **Gebäudehinweis** der Wert „W“ (Wiederaufbau) angegeben. Die Neuerrichtung eines Gebäudes anstelle eines kriegszerstörten oder abgerissenen Gebäudes wird nicht als Wiederaufbau bezeichnet, auch wenn dabei Restbausubstanz verwendet wird.

Baujahr (Einzelgebäude)**Bauj-E**

!	+++	_	<	BB
---	-----	---	---	----

Das Jahr der Fertigstellung (Bezugsfertigkeit, ggf. Gebrauchsabnahme, ersatzweise Schlussabnahme) des Einzelgebäudes, i.d.R. nach der Bauakte des Bau- und Wohnungsaufsichtsamtes. Ansonsten siehe **Baujahr**.

Achtung!

- Ausgabe ausschließlich über das Ausgabeformat ...-BEBAUT-EINZELGEBAEUDE

Baujahr geschätzt []**Bjg**

!	++	[]	<	BB	WE
---	----	-----	---	----	----

Das Baujahr des Gebäudes war nach der Aktenlage nicht zu ermitteln und wurde sachverständig eingeschätzt.

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Dieses Merkmal wird erstmals ab 2015 gesondert ausgewertet. Bei Kauffällen vor 2015 findet sich ein entsprechender Hinweis im Merkmal **Gebäudehinweis** mit dem Wert „S“.
- Nur bei **BB!**
Ausgabe ausschließlich über das Ausgabeformat ...-BEBAUT-EINZELGEBAEUDE

Baulast []**20**

!	++	[]	<	UB	BB
---	----	-----	---	----	----

Es liegt eine Eintragung im Baulastenverzeichnis vor. Dieses ist ein Untermerkmal des Gruppenmerkmals **UV-Grundstück rechtlich []**...

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.

Baulicher Zustand**Zs**

+++	w	>	<	BB
-----	---	---	---	----

Beurteilung des durchschnittlichen baulichen Unterhaltungszustandes der Immobilie in der Regel durch äußere örtliche Besichtigung.

Wert	Bedeutung	Beschreibung
610	...Hotel	Bebauung mit großem, gewerbsmäßig geführten Übernachtungs- und in der Regel auch Verpflegungsbetrieb (Restaurant) für Dritte, auch Hotel garni (nur Frühstück). Einzelne Eigentümer- oder Hausmeisterwohnungen sind möglich.
625	...Gebäude mit Ferienwohnungen	Gebäude, in dem sich ausschließlich Ferienwohnungen befinden, für die eine offizielle Nutzungsgenehmigung vorliegt.
640	Wohnheim	Unterkunft für eine bestimmte Gruppe von Menschen, z. B. Arbeitnehmer-, Studenten- oder Jugendwohnheim. Einzelne Eigentümer-/ Miet- oder Hausmeisterwohnungen sind möglich. Dieser Wert kann bei Kauffällen ab 25.01.2018 abgefragt werden.
660	...Kranken- und Pflegeheim	Wohngebäude speziell für die langfristige Unterkunft chronisch kranker oder gebrechlicher Menschen, die einer regelmäßigen Pflege bedürfen. Einzelne Eigentümer- oder Hausmeisterwohnungen sind möglich.
720	Bootshaus	Ein Gebäude am Ufer eines Gewässers (auch im Wasser stehend möglich), das primär der Lagerung von Wasserfahrzeugen dient. Dieser Wert kann bei Kauffällen ab 25.01.2018 abgefragt werden.
721	...Bootsschuppen	Unterstellmöglichkeit für Boote.
911	.....Kinogebäude, Vortragssaal	Gebäude, in dem sich ein Saal für die Vorführung von Filmen oder für Vorträge befindet.
921	.....Tankstelle, Autowaschanlage	Bauliche Einrichtungen zur Betankung oder Reinigung von Kraftfahrzeugen.
922	.....Garagengebäude	Eingeschossiges Garagengebäude mit mehr als zwei Stellplätzen.
925	.....Parkhaus, Tiefgarage	Selbständiges mehrgeschossiges (auch unterirdisches) Gebäude zur Einstellung von Kraftfahrzeugen.
928	.....KFZ-Stellplätze (überdacht, Carport)	Überdachte KFZ-Stellplätze, nicht vollseitig mit Wänden umschlossen.
929	.....Kellergebäude (unterirdisch)	Separat stehendes, unterirdisches Gebäude mit Abstellräumen und evtl. darauf befindlichen Stellplätzen bzw. Carports.
996	Aufgang gehört nicht mehr zur Wohnanlage.	<u>Nicht zur Recherche verwenden!</u>
997	Grundstücksnr aufgehoben/Neuanlegung von Straßen	<u>Nicht zur Recherche verwenden!</u>
998	Kein Aufgang zugeordnet	<u>Nicht zur Recherche verwenden!</u>

Gebäudeart (beim Einzelgebäude)

Art

!	++	w	<	BB
---	----	---	---	----

Die Art des Einzelgebäudes aufgrund seiner Nutzung.

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Ausgabe ausschließlich über das Ausgabeformat ...-BEBAUT-EINZELGEBAEUDE

Wert	Bedeutung	Beschreibung
Identisch mit Preisbestimmende Grundstücksart .		

Gebäudehinweis

GH

!	++	w	>	<	BB
!	+	w	<		WE

Besondere Hinweise zum Einzelgebäude..

Achtung!

- Bei **BB**: Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Bei **UB**: Kannfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Ausgabe ausschließlich über das Ausgabeformat ...-BEBAUT-EINZELGEBAEUDE

Wert	Bedeutung	Beschreibung
A	Gebäude erweitert (Anbau/Aufstockung)	Die Gebäudesubstanz ist nachträglich durch Anbau und/oder Aufstockung wesentlich und wertrelevant verändert worden. Nähere Informationen unter Text (anonymisiert) . Keine Sachwertermittlung. Maßgeblich ist das Ursprungsbaujahr!
B	Schlüsselfertige Bauerrichtung durch Erstverkäufer	Das Gebäude ist von einem Bauträger errichtet und von ihm erstmals schlüsselfertig veräußert worden. Dabei ist es unerheblich, ob das Gebäude im Verkaufszeitpunkt bereits fertiggestellt war oder erst noch errichtet werden musste.
K	Kriegsbeschädigt/kriegszerstört	Das Gebäude befindet sich in einem durch äußere Gewalteinwirkung (teilweise) stark beeinträchtigten Bauzustand. Nähere Informationen unter Text (anonymisiert) .
R	Rohbau (Gebäude im Bau)	Die erstmalige Errichtung des Gebäudes ist in wesentlichen Teilen noch nicht abgeschlossen. Nähere Informationen über Art und Umfang unter Text (anonymisiert) angeben.
S	Baujahr geschätzt	<u>Achtung! Dieser Wert wird seit 01.01.2015 nicht mehr verwendet. An seiner Stelle tritt ab 01.01.2015 die Checkbox Baujahr geschätzt [].</u> Das Baujahr des Gebäudes war nach der Aktenlage nicht zu ermitteln und wurde sachverständig eingeschätzt.
U	Gebäude substantiell umgebaut	Durch Umbau wurde die Gebäudesubstanz

Wert	Bedeutung	Beschreibung
W	Wiederaufbau	nachhaltig verändert. Nähere Informationen unter "Text (anonymisiert)". Keine Sachwertermittlung. Das Gebäude ist nach Teil-/Kriegszerstörung in einem im Wesentlichen ursprünglichen Zustand wiederaufgebaut worden. Das ursprüngliche Baujahr bleibt erhalten. Die völlige Neuerrichtung eines Gebäudes an Stelle eines zerstörten und abgerissenen Objektes ist nicht als Wiederaufbau zu bezeichnen, auch wenn ggf. eine Restbaubsubstanz in die Neubebauung mit einbezogen wurde.

Gebäudekonstruktion

Gk ! ++ w > < BB

Die technische Bauweise des Einzelgebäudes.

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Ausgabe ausschließlich über das Ausgabeformat ...-BEBAUT-EINZELGEBAEUDE

Wert	Bedeutung	Beschreibung
0	Massivhaus	Gebäude mit tragenden Wänden in Mauerwerksausführung.
1	Holzhaus	Ausführung des Gebäudes weitestgehend mit hölzernen Baumaterialien.
2	Fachwerkhau	Gebäudebauweise, bei der die tragenden Wände aus einem ausgemauerten Holzbalckengerüst bestehen und die Balkenkonstruktion i. d. R. von außen sichtbar bleibt.
5	Fertighaus	In Fertigbauweise massiver Bauart errichtetes Ein- oder Zweifamilienhaus. Hersteller und Gebäudetyp können im Text (anonymisiert) angegeben sein. Evtl. nicht unterkellert.
8	Stahlbetonbau, Stahl- oder Stahlbetonskelettbau	Gebäudebauweise, bei der mindestens die tragenden Wände aus Stahlbeton bestehen oder das Tragwerk als Stahl- oder Betonskelett ausgeführt wurden.
10	Großplattenbauweise	Aus industriemäßig hergestellten Betonfertigteilen (Beton-Großplatten) in Tafelbauweise errichtete Gebäude.
11	Klinkerbau	Massivhaus mit sichtbar aus Hartziegel gemauerten oder verkleideten Außenwänden.

Gebäudestellung

Gs ! +++ w > < BB WE

Die Anordnung des Gebäudes auf dem Grundstück.

Achtung!

- Teilmarktspezifische Wertelisten.
- Ausgabe ausschließlich über das Ausgabeformat ...-BEBAUT-EINZELGEBAEUDE

Nur zu verwenden bei Recherchen im Teilmarkt **BB**

Wert	Bedeutung	Beschreibung
1	Vorderhaus/Randbebauung	Gebäude an der Straßenflucht bei (weitgehend) geschlossener Bauweise (Blockrandbebauung).
2	Seitenflügel	In der Regel am Vorderhaus anschließendes Gebäude mit Giebelwand auf der Grundstücksgrenze.
3	Quergebäude	Auf dem rückwärtigen Grundstücksteil parallel zur Straße / zum Vorderhaus stehendes Gebäude, das mindestens einseitig an die seitliche Grundstücksgrenze heranreicht.
4	Gartenhaus	Senkrecht zur Straße stehendes, an das Vorderhaus anschließendes Gebäude, das dreiseitig von gartenmäßig angelegten Grundstücksflächen umgeben ist.
6	Zeilenbebauung	Die bauliche Struktur des Grundstücks bzw. des Gebietes prägende, in parallelen Baukörpern angeordnete Mehrfamilienhausbebauung mit jeweils mindestens zwei Treppenhäusern.
7	Freistehend/Einzelhaus	Bei allen Gebäudearten: Nach der umliegenden Gebietsstruktur als einzeln stehend zu bezeichnendes Gebäude, das nicht eine der anderen Stellungen zugeordnet werden kann.
8	Doppelhaushälfte	Eines von zwei mit gemeinsamer Brandwand errichteter Ein- oder Zweifamilienhäuser in Gebieten der offenen Bauweise.
9	Reihenhaus	Mittelhaus aus einer in Reihe von mindestens drei mit jeweils gemeinsamer Brandwand errichteter Ein- oder Zweifamilienhäuser in Gebieten der offenen Bauweise.
10	Reihenendhaus	Endhaus aus einer in Reihe von mindestens drei mit gemeinsamer Brandwand errichteter Ein- oder Zweifamilienhäuser in Gebieten der offenen Bauweise.
11	Haufenhaus	Eines von mindestens drei Ein- oder Zweifamilienhäusern, die nicht in Reihe, sondern kompakt mit im Winkel zueinander stehenden gemeinsamen Brandwänden errichtet wurden.
12	Gestaltete Baukörper	Zeilenartige Mehrfamilienhausbebauung (auch in Blockrandnähe) mit grundrissmäßig stark gestaffelten Baukörpern.
13	Hofbebauung	Mehrfamiliengebäude im Blockinnenbereich

Wert	Bedeutung	Beschreibung
14	Mietwohnbebauung (pauschal)	chen, sofern eine Blockrandbebauung vorherrscht und das Gebäude nicht den Werten 1 - 4 zuzuordnen ist. Pauschale Angabe. Nur zu verwenden bei Renditeobjekten, bei denen keine Einzelbebauung erfasst werden soll.
15	Anbau	Gebäudeerweiterung, die - z.B. aus Gründen der Sachwertermittlung - auswertungs-technisch als selbständiges Gebäude erfasst werden soll.
99	Sonstige Gebäude	Sonstige Stellung des Gebäudes.

Nur zu verwenden bei Recherchen im Teilmarkt **WE**

Wert	Bedeutung	Beschreibung
5	Blockrandbebauung	Gebäude an der Straßenflucht bei (weitgehend) geschlossener Bauweise (Blockrandbebauung). (Nur bei Mehrfamilienhäusern).
6	Zeilenbebauung	Die bauliche Struktur des Grundstücks bzw. des Gebietes prägende, in parallelen Baukörpern angeordnete Mehrfamilienhausbebauung mit jeweils mindestens zwei Treppenhäusern. (Nur bei Mehrfamilienhäusern).
7	Freistehend/Einzelhaus	Bei allen Gebäudearten: Nach der umliegenden Gebietsstruktur als einzeln stehend zu bezeichnendes Gebäude, das nicht eine der anderen Stellungen zugeordnet werden kann.
8	Doppelhaushälfte	Eines von zwei mit gemeinsamer Brandwand errichteter Ein- oder Zweifamilienhäuser in Gebieten der offenen Bauweise. (Nur bei Ein- und Zweifamilienhäusern).
9	Reihenhaus	Mittelhaus aus einer in Reihe von mindestens drei mit jeweils gemeinsamer Brandwand errichteter Ein- oder Zweifamilienhäuser in Gebieten der offenen Bauweise. (Nur bei Ein- und Zweifamilienhäusern).
11	Haufenhaus	Eines von mindestens drei Ein- oder Zweifamilienhäusern, die nicht in Reihe, sondern kompakt mit im Winkel zueinander stehenden gemeinsamen Brandwänden errichtet wurden. (Nur bei Ein- und Zweifamilienhäusern).
13	Hofbebauung	Mehrfamiliengebäude im Blockinnenbereich, sofern eine Blockrandbebauung vorherrscht und das Gebäude nicht den Werten 1 - 4 zuzuordnen ist. (Nicht bei Ein- und Zweifamilienhäusern).

Gebäudeübernahme zum Abriss []

46

! ++ [] > < UB

Die Bebauung wird vom Erwerber zum (weitgehenden oder vollständigen) Abriss übernommen, danach ist das Grundstück als unbebaut ausgewertet. Dieses ist ein Untermerkmal des Gruppenmerkmals **UV-Grundstück tatsächlich []**

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Bei gegensätzlicher Eintragung im Feld **UV-Grundstück tatsächlich []**... führt die Recherche zu keinem Ergebnis.

Gebietstypische Bauweise

GB

! + w < UB BB

Die im Umfeld typische Gebäudestruktur.

Achtung!

- Kannfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.

Wert	Bedeutung	Beschreibung
10	Offene Bauweise	
11	...Einzelhausbebauung	Bebauung vorwiegend mit freistehenden Ein- und Mehrfamilienhäusern.
13	...Reihenhaussiedlung	Siedlung mit vorwiegend in Reihe gebauten Einfamilienhäusern.
14	...Gewerbliche Baustrukturen	Gebiet mit überwiegend zur gewerblichen Nutzung bestimmten Gebäuden
20	Geschlossene Bauweise	
21	...Blockrandbebauung	Bebauung entlang des Blockrandes, ggf. einschließlich einzelner Lücken und versetzter Fluchten.
22	...Blockrand- und Hinterlandbebauung	Bebauung entlang des Blockrandes, ggf. einschließlich einzelner Lücken und versetzter Fluchten.
30	Aufgelockerte Bauweise	
31	...Mischbauweise	Blockrand-, Einzel- und Zeilenhausbebauung gemischt.
32	...Zeilenbauweise	Zeilenartig errichtete Mehrfamilienhäuser (auch Geschäftshäuser) mit jeweils mehreren Aufgängen.
33	...Gestaffelte Baukörper	Markant nach Grundriss und Höhe gestaffelte Baukörper.

Gemarkung (Hauptlage)

Gmrk(HL)

! +++ w < UB BB

Die offizielle Schlüsselnummer der Gemarkung. Die Gemarkung ist eine regionale Einheit des Liegenschaftskatasters, die eine oder mehrere Flure umfasst. Maßgeblich ist die Gemarkung, in der die Immobilie im Zeitpunkt des Verkaufes lag.

Achtung!

- Nur im Rahmen des grundstücksbezogenen Abrufverfahrens.

Wert	Bedeutung	Beschreibung
	<u>Bezirk Mitte</u>	
1	Mitte	
2	Tiergarten	
3	Wedding	
	<u>Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg</u>	
5	Friedrichshain	
6	Kreuzberg	
	<u>Bezirk Pankow</u>	
4	Prenzlauer Berg	
545	Weißensee	
560	Pankow	
	<u>Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf</u>	
7	Charlottenburg	
30	Wilmersdorf	
31	Grunewald-Forst	
32	Schmargendorf	
	<u>Bezirk Spandau</u>	
10	Spandau	
11	Eiswerder	
12	Gatow	
13	Gewehrplan und Pulverfabrik	
14	Groß-Glienicke	
15	Haselhorst	
16	Heerstraße	
17	Kladow	
18	Klosterfelde	
19	Pichelsdorf	
20	Pichelswerder	
21	Seeburg	
22	Tiefwerder	
23	Teufelsbruch	
24	Staaken	
25	Zitadelle	
	<u>Bezirk Steglitz-Zehlendorf</u>	
35	Zehlendorf	
36	Dahlem	

Wert	Bedeutung	Beschreibung
37	Wannsee	
38	Düppel	
39	Nikolassee	
40	Schwanenwerder	
50	Steglitz	
51	Lankwitz	
52	Lichterfelde	
	<u>Bezirk Tempelhof-Schöneberg</u>	
45	Schöneberg	
46	Friedenau	
55	Tempelhof	
56	Mariendorf	
57	Marienfelde	
58	Lichtenrade	
	<u>Bezirk Neukölln</u>	
60	Neukölln	
61	Britz	
62	Buckow	
63	Rudow	
	<u>Bezirk Treptow-Köpenick</u>	
500	Treptow	
501	Bohnsdorf	
502	Britz (in Treptow)	
503	Buckow (in Treptow)	
504	Glienicke	
505	Grünau (in Treptow)	
506	Johannisthal	
507	Kanne (in Treptow)	
508	Neukölln (in Treptow)	
509	Rudow (in Treptow)	
515	Köpenick	
517	Schmöckwitz	
521	Grünau	
522	Oberschöneweide	
526	Fahlenberg	
527	Kanne	

Wert	Bedeutung	Beschreibung
	<u>Bezirk Marzahn-Hellersdorf</u>	
570	Marzahn	
571	Falkenberg Gemeinde	
572	Falkenberg Gut	
573	Friedrichsfelde (in Marzahn)	
575	Biesdorf	
576	Köpenick (in Marzahn)	
577	Ahrensfelde	
590	Hellersdorf	
591	Köpenick (in Hellersdorf)	
592	Kaulsdorf	
593	Mahlsdorf	
594	Dahlwitz	
	<u>Bezirk Lichtenberg</u>	
530	Lichtenberg	
580	Hohenschönhausen	
581	Falkenberg Gemeinde (in Hohenschönhausen)	
582	Falkenberg Gut (in Hohenschönhausen)	
583	Malchow Gemeinde	
584	Malchow Gut	
585	Wartenberg Gemeinde	
586	Wartenberg Gut	
587	Weißensee (in Hohenschönhausen)	
	<u>Bezirk Reinickendorf</u>	
65	Reinickendorf	
66	Heiligensee	
67	Frohnau	
68	Hermsdorf	
69	Lübars	
70	Tegel Gemeinde	
71	Wittenau	
72	Wilhelmsruh	
73	Tegel Forst	
74	Tegel Gut	
75	Schulzendorf	
76	Valentinswerder	

Geplante Nutzung

gN

!	++	w	<	UB		
---	----	---	---	----	--	--

Besondere Arten der geplanten Grundstücksnutzung.

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.

Wert	Bedeutung	Beschreibung
0	Dienstleistung	Nur in Gewerbe- und Industriegebieten: Nutzung von Gewerbebaulandgrundstücken zur Warenverteilung und Dienstleistung.
1	Örtliche Verkehrsfläche	Inanspruchnahme als Fläche für den örtlichen Verkehr (Stadtstraße, Straßenbahn usw.).
2	Sonstige Verkehrsfläche	Inanspruchnahme als Fläche für den überörtlichen Verkehr (Autobahn, Eisenbahn, Flugplatz usw.).
3	Öffentliche Grünfläche	Einrichtung oder Erweiterung einer Naherholungsfläche (Park, Uferwanderweg usw.).
4	Baufläche für Gemeinbedarf/ gemeinnützige Zwecke	Zur Bebauung für den Gemeinbedarf (Schule, Kita usw.) bzw. für gemeinnützige Zwecke (Hospiz, betreutes Wohnen usw.).
5	Sonstige Fläche für Gemeinbedarf	Nichtbauliche Inanspruchnahme für den Gemeinbedarf.
6	Baufläche für Ver-/Entsorgung	Zur Bebauung für Einrichtungen der Ver- und Entsorgung (Wasserwerk, Müllverbrennung usw.).
7	Sonstige Fläche für Ver-/Entsorgung	Nichtbauliche Inanspruchnahme für die Ver- und Entsorgung (Tiefbrunnenanlage, Mülldeponie usw.).
8	Sportanlage	Nutzung zu Sportzwecken.
9	Produktion	Nur in Gewerbe- und Industriegebieten: Nutzung von Gewerbebaulandgrundstücken als Standort zur Produktion von Waren.
10	Diplomatische Vertretung	Einrichtung der diplomatischen Vertretung eines ausländischen Staates.

Geschäftliche Bindungen []

P5

!	++	[]	<	UB	BB	
---	----	-----	---	----	----	--

Es liegen besondere Bindungen wirtschaftlicher Art zwischen den Vertragsparteien vor. Dieses ist ein Untermerkmal des Gruppenmerkmals **PV-Geschäftsverkehr []**...

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.

Geschosslage

Lg

!	++	w	>	<		WE
---	----	---	---	---	--	----

Beschreibung der Geschosslage, in dem sich der (Haupt-) Zugang zur WE-Einheit befindet.

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Bei mehrgeschossigen Terrassenhäusern liegen alle Wohnungen in Untergeschossen, wenn das EG (der Eingangsbereich von der Straße) in der obersten Gebäudeebene liegt.

Wert	Bedeutung	Beschreibung
EG	Erdgeschoss	Parterre. Gebäudeebene, in der sich i.d.R. der vom Grundstücks-/Straßenniveau aus erreichbare Hauptzugang zum Gebäude befindet.
HP	Hochparterre	In der Regel die Geschoßebene über dem Tiefparterre, auch Zwischengeschoss (eine halbe Treppe über dem Erdgeschoss gelegene Geschoßebene). Über dem Hochparterre liegt grundsätzlich das 1. Obergeschoss.
KG	Kellergeschoss	Untergeschoss in eingeschossigen Kelleranlagen (Normalfall), auch unterhalb vom Tiefparterre möglich.
OG	Obergeschoss	Obere Etage im Gebäude, auch im Dachgeschoss. Bei versetzten Geschossen zählen die versetzten Ebenen zur nächst niedrigeren Podestlage.
TP	Tiefparterre/Souterrain	Flach gegründetes Kellergeschoss, i.d.R. unter den Räumen im Hochparterre. Die Mehrzahl der Fensterbrüstungen einer WE-Einheit im Souterrain liegen niveaugleich oder geringfügig oberhalb des umliegenden Terrains.
UG	Untergeschoss	Keller-/Tiefgeschoss in mehrgeschossigen Kelleranlagen.

Geschosszahl
Gz

Anzahl der Vollgeschosse des Gebäudes.

Achtung!

- Die Eingabe erfolgt numerisch (z.B.: 5). Gegebenenfalls einschließlich der unter Kapitel 8.2.3 beschriebenen Abfragesyntax.

Geschosszahl (vor Geschosslage)
Ge

Nummer der Etage, in dem sich der (Haupt-) Zugang zur WE-Einheit befindet (Geschosszahl).

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Die Eingabe erfolgt numerisch (z.B.: 3). Gegebenenfalls einschließlich der unter Kapitel 8.2.3 beschriebenen Abfragesyntax.
- In Verbindung mit dem Merkmal **Geschosslage**.

Geschützter Baubereich []
B

Das Grundstück liegt in einem durch Verordnung festgelegten geschützten Baubereich.

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.

Gewerbl.Mietertragsanteil {%**GMA**

!	++	_	<		BB	
---	----	---	---	--	----	--

Der errechnete und in Prozent angegebene gewerbliche Anteil an der Jahreskaltmiete.

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.

GF (Gebäude) {m²}**GF-E**

!	+++	_	<		BB	
---	-----	---	---	--	----	--

Geschossfläche des Einzelgebäudes. Die Geschossfläche ist gemäß § 20 BauNVO in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) nach den Ausmaßen in allen Vollgeschossen ermittelt.

Achtung!

- Ausgabe ausschließlich über das Ausgabeformat ...-BEBAUT-EINZELGEBAEUDE

GF {m²}**GF**

!	+++	_	>	<	BB	
---	-----	---	---	---	----	--

Summe der Geschossflächen in Quadratmeter aller sich auf dem Grundstück befindlichen Gebäude. Die Geschossfläche ist gemäß § 20 BauNVO in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) nach den Ausmaßen in allen Vollgeschossen ermittelt.

Ausnahmen:

Zur Geschossfläche zählt nicht:

- Flächen von Einzelgebäuden, wenn deren Wert bereits als bauliche Nebenanlage erfasst ist,
- oder sie aufgrund des völlig untergeordneten Wertes bei der Auswertung unberücksichtigt bleiben,
- oder wenn Gebäude lt. Kaufvertrag bei der Kaufpreisbildung unberücksichtigt geblieben sind.

Achtung!

- Die Eingabe erfolgt numerisch (z.B.: 2275). Gegebenenfalls einschließlich der unter Kapitel 8.2.3 beschriebenen Abfragesyntax.

Grund und Boden ohne Bebauung []**24**

!	++	[]	>	<	UB	
---	----	-----	---	---	----	--

(auch Sachenrechtsbereinigung)

Übereignung nur des Grund und Bodens ohne die vorhandenen Baulichkeiten bei vertraglichen Nutzungsverhältnissen im ehemaligen Rechtsgebiet der DDR (Sachenrechtsbereinigung). Dieses ist ein Untermerkmal des Gruppenmerkmals **UV-Grundstück rechtlich []...**

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Bei gegensätzlicher Eintragung im Feld **UV-Grundstück rechtlich []...** führt die Recherche zu keinem Ergebnis.
- Im Gegensatz zur AKS Intra, in der eine Recherche auch nach den Schlagwort „Sachenrechtsbereinigung“ erfolgen kann, steht in der AKS Online nur die Recherche anhand dieser Checkbox zur Verfügung. Es wird in der AKS Intra angestrebt, dass beide Felder bei der Auswertung redundant belegt werden. Es kann jedoch eine Abweichung der Trefferanzahl gegenüber der AKS Intra nicht in jedem Fall ausgeschlossen werden.

Grunddienstbarkeit [] **25** ! ++ [] < UB BB

Im Grundbuch ist eine Grunddienstbarkeit vermerkt. Dieses ist ein Untermerkmal des Gruppenmerkmals. Dieses ist ein Untermerkmal des Gruppenmerkmals **UV-Grundstück rechtlich []**

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.

Grundstücksbreite {m} **Breite** ! ++ _ > UB BB

Die ungefähre durchschnittliche Breite des Grundstücks in Meter zur besseren Einschätzung der Grundstücksgestalt.

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Die Eingabe erfolgt numerisch (z.B.: 21). Gegebenenfalls einschließlich der unter Kapitel 8.2.3 beschriebenen Abfragesyntax.

Grundstücksfläche {m²} **Fläche** ! +++ _ < UB BB WE

Bei **UB** und **BB**:

Die gesamte Flächengröße des von der Übereignung betroffenen Grundstücks(teiles), ggf. überprüft nach den Angaben im Automatisierten Liegenschaftsbuch (ALB). Diese Flächenangabe enthält auch sämtliche Nebenflächen (z.B. Straßenland, Wasserflächen etc.).

Bei **WE**:

Die Größe des zur Wohnanlage gehörenden Grundstücks.

Achtung!

- Bei **UB** und **BB**: Diese Fläche ist nicht Grundlage der Berechnung des Kaufpreises pro m².

Grundstücksgestalt **Gg** ! ++ w > < UB

Die grobe geometrische Gestalt des Grundstücks nach der Kartendarstellung zur besseren Einschätzung der Nutzungsmöglichkeiten und der Bebaubarkeit des Areals.

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.

Wert	Bedeutung	Beschreibung
0	unregelmäßig	Nachteilige Nutzung bzw. Bebaubarkeit des Grundstücks durch unregelmäßige Formgestaltung der Fläche.
1	regelmäßig	Normal rechteckiger bis leicht unregelmäßiger Grundstücksschnitt.

Grundstücksnummer **Gnr** ! +++ _ < WE
Grundstücksnummer (Hauptlage) **Gnr(HL)** ! +++ _ < UB BB

Die zum ausgewählten Straßennamen gehörende Grundstücksnummer (Zahl) für die übereignete Immobilie als Hauptlagebezeichnung.

Achtung!

- Nur im Rahmen des grundstücksbezogenen Abrufverfahrens.

Grundstücksnummerzusatz	Z	!	+++	_	<			WE
Grundstücksnummer Zusatz (Hauptlage)	Z(HL)	!	+++	_	<	UB	BB	

Ergänzendes Merkmal zur ausgewählten Grundstücksnummer (Zahl), ggf. der zur Grundstücksnummer gehörende Buchstabenzusatz.

Achtung!

- Nur im Rahmen des grundstücksbezogenen Abrufverfahrens.

Grundstücktiefe {m}	Tiefe	!	++	_	>	UB	BB	
----------------------------	--------------	---	----	---	---	-----------	-----------	--

Die ungefähre durchschnittliche Tiefe des Grundstücks in Meter zur besseren Einschätzung der Grundstücksgestalt.

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Die Eingabe erfolgt numerisch (z.B.: 86). Gegebenenfalls einschließlich der unter Kapitel 8.2.3 beschriebenen Abfragesyntax.

Küche []**Kü** ! + [] < WE

Abgeschlossener, selbständiger Raum mit Kochmöglichkeit und Wasseranschluss, der insbesondere der Zubereitung von Speisen dient. Auch in Form einer in den Wohnbereich integrierten Küchenzeile, die zum Wohnbereich offen ist (nicht zu verwechseln mit Kochabteil oder Pantryküche).

Achtung!

- Kannfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.

Wert	Bedeutung	Beschreibung
		<p>Heuss-Platz, Pommernallee, Ubiestraße, Wanderallee und Fernbahntrasse,</p> <ul style="list-style-type: none"> • der Ortsteil Schmargendorf östlich bis zu den Straßenzügen Cunostraße, Friedrichshaller, Mecklenburgische und Zoppoter Straße, • der Ortsteil Grunewald östlich der Fernbahntrasse und der Waldgrenze, sowie • das Gebiet Dahlem-Nord bis herunter zur Saargemünder Straße. <p>Die sehr gute Lage entspricht auch folgende Bodenrichtwertzonennummern: 1062;1075;1083;1091;1118;1200;1208; 2371;2072;2073;2074;2075;2076;2077; 2078;2079;2080;2081;2082;2109</p> <p>Im Ostteil Berlins wurden bislang noch keine sehr guten Wohnlagen ausgewiesen.</p>

Stellare Lage**Stella**

!	+	w			UB	BB	WE
---	---	---	--	--	----	----	----

Die Lage des Grundstückes im ko(s)mischen Raum und deren bei der Wertermittlung besonders zu berücksichtigenden Umstände.

Achtung!

- Kannfeld, wird vielleicht irgendwann ausgewertet.

Wert	Bedeutung	Beschreibung
MO	Mond	Besitzt nur eine Exosphäre, daher zusätzliche Sauerstoffversorgung notwendig. Häufige Fußbodenreinigung wegen des feinen Mondstaubes erforderlich. Zusätzliche Polsterung der Zimmerdecken aufgrund der geringen Anziehungskraft empfehlenswert.
MA	Mars	Lange und teure Anfahrt. Sehr staubig, mit häufigen Sandstürmen. Zusätzliche Sauerstoffversorgung notwendig. Ansonsten hübsch rötlich eingefärbt.
VE	Venus	Durchschnittstemperatur von 465 Grad Celsius (keine zusätzliche Heizkosten). Allerdings recht dunstig.

Straßenname**Straßenname**

!	++	-	<			WE
---	----	---	---	--	--	----

Der Straßenname als Lagebezeichnung für den Ausgang des Gebäudes oder Gebäudeteiles der Wohnanlage.

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Nur im Rahmen des grundstücksbezogenen Abrufverfahrens.

Straßenname (Hauptlage) _____ **Straßenname(HL)** ! ++ _ < UB BB

Der Straßenname als Hauptlagebezeichnung für die übereignete Immobilie.

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Nur im Rahmen des grundstücksbezogenen Abrufverfahrens.

SW mit neuen Regeln berechnen [] _____ nR ! +++ [] < BB

Mit der Umstellung auf die neue Kaufpreissammlung am 29.09.2014 wird bei der Sachwertberechnung immer eine Gesamtnutzungsdauer von 80 Jahren zu Grunde gelegt. Für Altfälle, die nach dem 29.09.2014 in ihrer Auswertung aktualisiert werden müssen, wird ebenfalls die Gesamtnutzungsdauer von 80 Jahren zu Grunde gelegt, unabhängig von der ursprünglichen Sachwertberechnung.

Achtung: Diese Checkbox weist auf diesen besonderen Umstand hin.

Spaltentitel	Bezeichnung des Merkmales	Teilmarkt		
46	Gebäudeübernahme zum Abriß []	UB		
47	Mischbaujahr []		BB	
48	Reparaturstau []		BB	
Ab	Abstellkammer []			WE
Ablö	Ablösung öffentl. Mittel (Jahr)			WE
AE	SE Sauna []			WE
AN	SNR Sauna []			WE
AnzG	Anzahl Gewerbeeinheiten		BB	
AnzK	Anzahl Kellergeschosse		BB	
AnzW	Anzahl Wohnungen		BB	
AnzWE	Anzahl der WE-Einheiten			WE
A-Plan-Nr	A-Plan-Nr.			WE
Ar	Atelier []			WE
Art	Gebäudeart (beim Einzelgebäude)		BB	
AT	Außentoilette(n) []		BB	
Au	Aufzug		BB	
Aus	Ausstattungsgrad			WE
Außenanl	Außenanlagen {EUR}		BB	
B	Geschützter Baubereich []	UB	BB	
Ba	Bad []			WE
Ba	Wohnungen mit Bad []		BB	
Bauj	Baujahr		BB	WE
Bauj-E	Baujahr (Einzelgebäude)		BB	
Betrieb	Betriebseinrichtungen {EUR}		BB	
BewÖM	Bewilligung öffentl. Mittel (Jahr)			WE
Bg	Baugrundverhältnisse	UB		
BGF	BGF {m ² }		BB	
BGF-E	BGF (Einzelgebäude) {m ² }		BB	
Bind	Bindungsfrist		BB	
Bjg	Baujahr geschätzt []		BB	WE
Bk	Balkon []			WE
BL	Blocklage	UB	BB	
Block	Block	UB	BB	WE
Bodenwert	Bodenwertanteil {EUR}		BB	
Breite	Grundstücksbreite {m}	UB	BB	
BRW	BRW {EUR/m ² }	UB	BB	WE
BRWZone	BRW-Zone	UB	BB	WE