



Gutachterausschuss für Grundstückswerte für das Gebiet der kreisfreien Stadt Erfurt

Geschäftsstelle beim Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation
Hohenwindenstraße 13 a, 99086 Erfurt
Telefon: 0361 57 4176-255, E-Mail: gutachter.erfurt@tlbg.thueringen.de

Anwendungshinweise zur Umrechnung der Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2026

Umrechnungskoeffizienten zur Berücksichtigung abweichender Grundstücksgrößen beim Bodenwert von Ein- und Zweifamilienhausgrundstücken

Umrechnungskoeffizienten (innerhalb einer Bodenrichtwertspanne von 20 bis 1.000 €/m²
und für Flächen zwischen 300 und 2.000m²)

	Grundstücksfläche in m ²								
	300	400	500	600	700	800	900	1000	1100
UK	1,089	1,058	1,035	1,016	1,000	0,987	0,975	0,965	0,955
	1200	1300	1400	1500	1600	1700	1800	1900	2000
UK	0,947	0,939	0,932	0,926	0,920	0,914	0,909	0,904	0,899

Anwendungsbeispiel:

Bei einem Bodenrichtwert in Höhe von 150 €/m² (Grundstücksgröße von 900 m²) ist für ein Wertermittlungsobjekt mit einer Grundstücksgröße von 600 m² der angepasste Bodenwert in EUR/m² gesucht.

Die gesuchten Flächenumrechnungskoeffizienten aus der Tabelle entnehmen:

	Grundstücksfläche in m ²							
	500	600	700	800	900	1000	1100	1200
Umrechnungskoeffizienten	1,035	1,016	1,000	0,987	0,975	0,965	0,955	0,947

UK für 900m² = 0,975

UK für 600m² = 1,016

Den angepassten Bodenwert berechnen: $150 \text{ EUR/m}^2 \times \frac{1,016}{0,975} = \text{rd. } 156 \text{ EUR/m}^2$

Datengrundlage, Modell-, Stichprobenbeschreibung und Anwendungshinweise:

<https://tlbg.thueringen.de/wertermittlung/online-grundstuecksmarktinformationen/umrechnungskoeffizienten/flaeche-efh>

Stand 01.08.2023 © Zentrale Geschäftsstelle der Gutachterausschüsse des Freistaates Thüringen – Datengrundlage 03.04.2023