



**Gutachterausschuss für Grundstückswerte
in Sachsen-Anhalt**



**Umrechnungskoeffizienten zur Berücksichtigung
abweichender wertrelevanter Geschossflächenzahlen (WGFZ)**

**anzuwenden auf die Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2026
gültig für das Land Sachsen-Anhalt**

Umrechnungstabelle: 0140059

Bodenrichtwerte mit Bezug auf die wertrelevante Geschossflächenzahl (z.B. 1,0)

Der Gutachterausschuss hat nachgewiesen, dass ein Zusammenhang zwischen der wertrelevanten Geschossflächenzahl (WGFZ) und dem Bodenwert (€/m² Grundstücksfläche) bei Mehrfamilienhausgrundstücken besteht. Als Mehrfamilienhausgrundstücke gelten Objekte, die überwiegend dem Wohnen dienen mit einem gewerblichen Mietpreisanteil von bis zu 20 %. Die Umrechnungskoeffizienten für das Wertverhältnis von gleichartigen Grundstücken bei unterschiedlicher WGFZ ergeben sich wie folgt:

WGFZ	Umrechnungskoeffizient		
0,6	0,84	<u>Beispiel:</u>	
0,8	0,93		
1,0	1,00	Bodenrichtwert	$\frac{150}{B \text{ WA WGFZ } 1,0}$
1,2	1,06		
1,4	1,12	Bauliche Ausnutzung des Richtwertgrundstücks	WGFZ 1,0
1,6	1,17		
1,8	1,22	individuelle Grundstücksausnutzung	WGFZ 1,4
2,0	1,26		
2,2	1,31		
2,4	1,35		
2,6	1,38	Bodenrichtwert (WGFZ 1,4)	$\frac{150 \text{ €/m}^2 * 1,12}{1,0}$
2,8	1,42		
3,0	1,45		
3,2	1,48		= rd. 168 €/m²
3,4	1,51		