

Umrechnungskoeffizienten zur Berücksichtigung der vom Normobjekt abweichenden Grundstücksmerkmale

Bodenrichtwert		Baujahresklasse	
€/m ²	UK	Baujahre	UK
90	0,80	1880 bis 1918	1,00
100	0,85	1919 bis 1949	1,05
110	0,89	1950 bis 1989	0,78
120	0,92		
130	0,95	Bauliche Veränderung, Gruppe	
140	0,98	Bauliche Veränderung	UK
150	1,00	1990 bis 1999	1,00
160	1,02	2000 bis 2015	1,12
170	1,04		
180	1,06	Vermietung	
190	1,07	Vermietung	UK
200	1,09	nicht vermietet	1,09
210	1,10	vermietet	1,00
220	1,12		
230	1,13		
240	1,14		
250	1,15		

Die vorliegende Stichprobe beinhaltet überwiegend Eigentumswohnungen mit einem Balkon. Der Einfluss eines fehlenden Balkons konnte nicht untersucht werden, da nicht für jeden Kauffall eine Information vorlag. Deshalb wurde der Einfluss in einer separaten Analyse vorgenommen. Diese hat ergeben, dass Eigentumswohnungen **ohne Balkon** einen **Abschlag** von **ca. 8%** aufweisen.