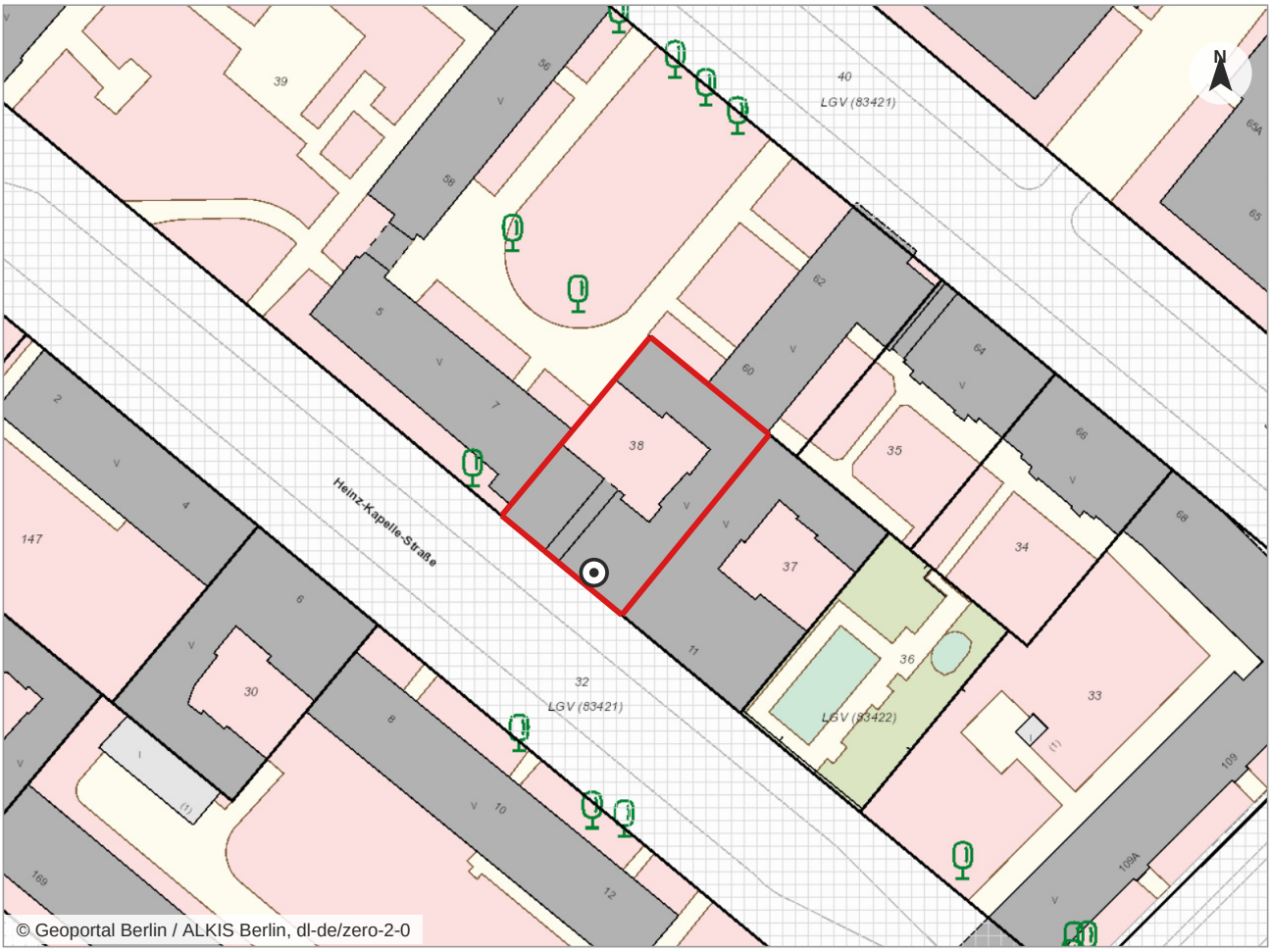
PAEGEL
REAL ESTATE

LIEGENSCHAFTSKARTE
Stand 27.10.2026

Liegenschaftskarte mit Flurstücksfläche, Bodenrichtwert und Grundstückswert

10407 Berlin, Heinz-Kapelle-Straße 9

Gemarkung Prenzlauer Berg · Flur 116 · Flurstück 38



Maßstab ca. 1:1.000 (A4) · Ausschnitt 170 m × 127 m

0 40 m

FLÄCHE FLURSTÜCK 38	BODENRICHTWERT 01.01.2026	GRUNDSTÜCKSWERT NACH GFZ
649 m²	**1.900 €/m²**	**2.488.266 €**

Bodenrichtwert Zone 1688 · W - Wohngebiet · GFZ 1,5 · Beitragsfrei nach BauGB

GFZ-Anpassung: Richtwert-GFZ 1,5 · GFZ des Grundstücks ca. 3,64 (Geschossfläche ca. 2.361 qm, 2 Gebäude) · Faktor 2,018 · angepasster Bodenrichtwert 3.834 €/qm · ohne GFZ-Anpassung 1.233.100 €

Darstellung auf Grundlage des Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystems (ALKIS®). Die Fläche ist die im Liegenschaftskataster geführte Flurstücksfläche.
Diese Karte dient der Information und ist kein amtlicher Auszug aus dem Liegenschaftskataster.

Grundstückswert nach GFZ = Bodenrichtwert × Umrechnungsfaktor (GFZ des Grundstücks zu Richtwert-GFZ) × Flurstücksfläche, Umrechnungskoeffizienten des Gutachterausschusses Berlin (Wohnbauland). Die GFZ ist aus den Katasterdaten geschätzt (Gebäudegrundfläche × oberirdische Geschosse, ohne Nebengebäude) und kann von der baurechtlich maßgeblichen GFZ abweichen. Rechnerischer Wert ohne Anpassung an Lage, Zuschnitt oder Zustand; ersetzt kein Verkehrswertgutachten.

Datenquelle: Geoportal Berlin, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen (ALKIS Berlin), Gutachterausschuss für Grundstückswerte in Berlin (Bodenrichtwerte), Datenlizenz Deutschland - Zero 2.0.