PAEGEL
REAL ESTATE

LIEGENSCHAFTSKARTE
Stand 02.11.2026

# Liegenschaftskarte mit Flurstücksfläche, Bodenrichtwert und Grundstückswert

12103 Berlin, Werderstraße 32

Gemarkung Tempelhof · Flur 3 · Flurstück 194/1




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

0 40 m

| FLÄCHE FLURSTÜCK 194/1 | BODENRICHTWERT 01.01.2026 | GRUNDSTÜCKSWERT NACH GFZ |
|---|---|---|
| **147 m²** | **1.400 €/m²** | **308.847 €** |

Bodenrichtwert Zone 1767 · W - Wohngebiet · GFZ 2 · Beitragsfrei nach BauGB

**GFZ-Anpassung: Richtwert-GFZ 2,0 · GFZ des Grundstücks ca. 3,41 (Geschossfläche ca. 502 qm, 1 Gebäude) · Faktor 1,501 · angepasster Bodenrichtwert 2.101 €/qm · ohne GFZ-Anpassung 205.800 €**

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.