

Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2026

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Stadt Cottbus/Chósebusz hat in seiner Sitzung am 29.01.2026 die neuen Bodenrichtwerte (BRW) zum Stichtag 01. Januar 2026 beschlossen.

Dabei wurden insgesamt 106 BRW (davon drei neue BRW-Zonen) für baureifes Land und 3 BRW für land- und forstwirtschaftliche Flächen ermittelt und beschlossen.

Die Marktaktivität auf dem Cottbuser Immobilienmarkt 2025 bewegt sich weiter auf dem Niveau von 2025 bzw. ist minimal (ca. 3%) ansteigend. Das betrifft sowohl den Teilmarkt der bebauten Grundstücke als auch den der unbebauten Baulandgrundstücke für den individuellen Wohnungsbau. Wie schon in den letzten Jahren zu beobachten ist, wurden in wenigen Einzellagen überdurchschnittlich hohe Grundstückspreise gezahlt. Somit erfahren für den **individuellen Wohnungsbau** acht BRW-Zonen eine steigende Veränderung von ca. 6 % bis 20 % gegenüber dem Vorjahr. Alle weiteren BRW des individuellen Wohnungsbaus bleiben konstant. Dabei liegt das Bodenrichtwertniveau aktuell zwischen 15 €/m² bis 200 €/m².

Im Bereich **Stadtzentrum** haben sich die BRW bestätigt bis auf eine BRW-Zone mit einer Preissenkung von ca. 6 %. Hier liegen die aktuellen BRW für gemischte Bauflächen unverändert zwischen 250 €/m² bis 450 €/m².

Die BRW im **Stadterweiterungsgebiet** bleiben konstant auf Vorjahresniveau Die BRW liegen hier aktuell zwischen 80 €/m² bis 170 €/m².

Das Bodenrichtwertniveau für **gewerbliche Bauflächen** ist gegenüber dem Vorjahr gleich geblieben. Eine neue BRW-Zone mit einem Bodenrichtwert von 25 €/m² wurde beschlossen. Die aktuellen BRW liegen zwischen 15 €/m² und 60 €/m².

Bei den **land- und forstwirtschaftlichen BRW** sind keine deutlichen Preisveränderungen gegenüber dem Vorjahres zu beobachten. Für Grünland liegt der BRW mit 0,75 €/m² leicht höher als im Vorjahr. Bei den Ackerlandflächen ist mit 0,61 €/m² ein Preisrückgang von ca. 6 % zu verzeichnen. Bei den Waldflächen setzt sich der steigende Trend der Vorjahre nicht fort. Der BRW für Forstflächen (ohne Aufwuchs) wurde nach Auswertung der Kauffälle mit 0,35 €/m² bestätigt.

Ab sofort können Auskünfte zu den aktuellen Bodenrichtwerten über die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses in der Stadt Cottbus/Chósebusz eingeholt werden.

Cottbus, 06. Februar 2026
(Die Geschäftsstelle)