

Bodenrichtwerte des Landkreises Potsdam-Mittelmark zum Stichtag 01.01.2026

Am 28.01.2026 hat der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis Potsdam-Mittelmark 624 Bodenrichtwerte für baureifes Land und sechs Bodenrichtwerte für land- und forstwirtschaftliche Flächen zum aktuellen Stichtag 1. Januar 2026 ermittelt und beschlossen.

Davon entfallen auf:

- Wohn- und Mischgebiete 424 Bodenrichtwerte,
- Gewerbegebiete 89 Bodenrichtwerte
- Sondergebiete Erholung 93 Bodenrichtwerte
- Sonstige Sondergebiete 18 Bodenrichtwerte
- Ackerland, Grünland und Forstflächen je 2 Bodenrichtwerte.

Die Bodenrichtwerte spiegeln den Grundstücksmarkt des Jahres 2025 wider.

Im Berliner Umland wurden 20 Bodenrichtwerte und im Weiteren Metropolenraum 61 Bodenrichtwerte an den Grundstücksmarkt angepasst.

Insgesamt wurden 46 Bodenrichtwerte um 2 €/m² bis 80 €/m² angehoben. Hingegen wurden 35 Bodenrichtwerte um 10 €/m² bis 50 €/m² gesenkt.

Die höchsten Bodenrichtwerte für Wohnbauland sind wie in den letzten Jahren in der Region um die Landeshauptstadt Potsdam und angrenzend an die Bundeshauptstadt Berlin zu finden.

Die Bodenrichtwerte bewegen sich in Kleinmachnow zwischen 450 €/m² und 1.250 €/m², in Stahnsdorf zwischen 400 €/m² und 700 €/m², in Teltow zwischen 280 €/m² und 700 €/m², in Nuthetal zwischen 110 €/m² und 490 €/m² und in Werder zwischen 400 €/m² und 600 €/m² für Wohnbauflächen.

Starke Steigerungen gab es in Seddiner See Ortsteil Neuseddin von 200 €/m² auf 270 €/m² und Kunersdorf Försterei von 75 €/m² auf 130 €/m² sowie in Nuthetal Ortsteil Fahlhorst von 80 €/m² auf 160 €/m².

Bodenrichtwertsenkungen gab es zum Beispiel in Schwielowsee Ortsteil Caputh von 550 €/m² auf 500 €/m² im Ortsteil Ferch von 400 €/m² auf 360 €/m² und im Ortsteil Geltow von 500 €/m² auf 450 €/m².

Auch im Weiteren Metropolenraum gab es Richtwertanpassungen.

Hier gab es 28 Anpassungen der Richtwerte nach oben und 32 nach unten. Gestiegen sind zum Beispiel die Bodenrichtwerte in Beelitz Bereich Am Stellwerk und in Jeserig um jeweils 30 €/m², in Götz und Krielow um jeweils 50 €/m² und in Pritzerbe Bereich Birkenwäldchen um 40 €/m². In der Ortslage Brielow und den beiden Wohnsiedlungen Am Seehof und Brielower Aue stiegen die Bodenrichtwerte von 110 €/m² auf 130 €/m² und somit wieder auf das Niveau von 2024.

Seite 1 von 2

Bodenrichtwertsenkungen gab es zum Beispiel in der Ortslage Borkwalde und in der Ortslage Damsdorf von 180 €/m² auf 140 €/m². In der Ortslage von Fichtenwalde wurde der Bodenrichtwert von 200 €/m² auf 160 €/m² gesenkt. In der Bad Belziger Wohnsiedlung Friedrich-Engels-Straße beträgt der Bodenrichtwert 280 €/m², mithin 20 €/m² weniger als im Vorjahr. Ebenso wurden die Bodenrichtwerte in der Ortslage Borkheide und in der Wohnsiedlung Ortszentrum von Borkwalde um 20 €/m² gesenkt.

Es wurden auch neue Bodenrichtwertzonen eingeführt wie beispielsweise in Stücken Wohnpark Naeve mit 240 €/m² und in Lehnin Wohnpark Hohlweg mit 260 €/m². In Töplitz gibt es für vier Außenbereichslagen neue Bodenrichtwertzonen. Darunter im Bereich Waldstraße für bebaute Wohngrundstücke 170 €/m² und für bebaute Erholungsflächen im Bereich Mühlenberg 80 €/m². In Leest sind drei neue Bodenrichtwertzonen für bebaute Grundstücke im Außenbereich entstanden, im Bereich Ausbau für bebaute Wohngrundstücke 110 €/m² und für Erholungsflächen im Bereich Gohlwerder 80 €/m² sowie Galgenberg 40 €/m².

Ebenfalls ermittelt wurden Bodenrichtwerte für Gewerbeflächen sowie für sonstige Sondergebiete. Vier Bodenrichtwerte gewerblicher Bauflächen wurden um 5 €/m² in der Stadt Bad Belzig, um 10 €/m² in Ferch an der Petzower Straße, um 20 €/m² in Stahnsdorf an der Ruhlsdorfer Straße und in Teltow um 60 €/m² in der Stahnsdorfer Straße angehoben.

Neben den Bodenrichtwerten für baureife Grundstücke hat der Gutachterausschuss Bodenrichtwerte für landwirtschaftlich genutztes Ackerland und Grünland sowie für Forsten ermittelt.

Die Bodenrichtwerte für Ackerland sind stabil. Im Berliner Umland mit 1,30 €/m² und im Weiteren Metropolenraum mit 1,10 €/m². Für Grünland betragen die Bodenrichtwerte im Berliner Umland 1,00 €/m² und im Weiteren Metropolenraum 0,90 €/m². Für forstwirtschaftliche Flächen, also Wald, beträgt der Bodenrichtwert ohne Aufwuchs im Berliner Umland 0,33 €/m² und im Weiteren Metropolenraum 0,24 €/m².

Die Bodenrichtwerte werden demnächst im Bodenrichtwertportal BORIS des Landes Brandenburg unter der Internetadresse boris.brandenburg.de/ veröffentlicht. Das Abrufen von Bodenrichtwertinformationen im PDF-Format aus dem Bodenrichtwertportal ist gebührenfrei.

Ebenso kann jedermann bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses Auskünfte über Bodenrichtwerte erhalten. Telefonische Auskünfte sind gebührenfrei, schriftliche gebührenpflichtig (in der Regel 17,50 EUR).