

## Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis Teltow-Fläming

### Tendenzen des Grundstücksmarktes Teltow-Fläming im ersten Halbjahr 2023

#### Umsatzzahlen:

Für den Zeitraum 01.01.2023 bis 30.06.2023 wurden durch die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses bislang 809 notariell beurkundete Kaufverträge des Jahres 2023 erfasst.

Die Zuordnung zu den jeweiligen Teilmärkten ist in nachfolgender Tabelle dargestellt:

Landkreis Teltow-Fläming Grundstücksmarkt	Vertragsvorgänge 1. Halbjahr						
	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Registrierte Vorgänge	1.309	1.235	975	1.010	1.429	1.106	<b>809</b>
<b>Ausgewählte Grundstücksteilmärkte</b>							
<b>Bauland</b>	528	409	302	338	462	315	<b>144</b>
<b>Bebaute Grundstücke</b>	397	390	312	360	590	387	<b>302</b>
<b>Wohnungs- und Teileigentum</b>	131	154	129	114	133	237	<b>208</b>
<b>Land- und forstwirtschaftl. Flächen</b>	192	210	151	130	163	126	<b>126</b>
<b>Gemeinbedarfsflächen</b>	8	7	7	8	13	20	<b>3</b>
<b>Sonstige Flächen</b>	53	65	74	60	68	21	<b>26</b>

#### Bauland für den individuellen Wohnungsbau

Bauland für Individuellen Wohnungsbau	Vertrags- vorgänge	Kaufpreis in €/m <sup>2</sup>	
		Mittelwert	Spanne
Berliner Umland	37 (89)	324 (404)	167 - 545
Weiterer Metropolitanraum	29 (78)	112 (159)	5 - 350
<b>Landkreis Teltow-Fläming</b>	<b>66 (167)</b>	<b>231 (290)</b>	<b>5 - 545</b>

Die Klammerwerte zeigen das Niveau des gleichen Vorjahreszeitraumes.

#### Gewerbliche Bauflächen

Bauland für Gewerbe	Vertrags- vorgänge	Kaufpreis in €/m <sup>2</sup>	
		Mittelwert	Spanne
Berliner Umland	3 (4)	174 (257)	102 - 316
Weiterer Metropolitanraum	4 (3)	159 (29)	5 - 550
<b>Landkreis Teltow-Fläming</b>	<b>7 (7)</b>	<b>165 (159)</b>	<b>5 - 550</b>

Die Klammerwerte zeigen das Niveau des gleichen Vorjahreszeitraumes.

## Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis Teltow-Fläming

### Bebaute Grundstücke

Gebäudetyp	Vertragsvorgänge	Kaufpreis in €	
		Mittelwert	Spanne
Freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser	70 (158)	310.700 (421.900)	26.500 - 650.000
Doppelhaushälften und Reihenhäuser	59 (92)	347.450 (369.350)	135.000 - 500.000
Mehrfamilienhäuser/-anlagen	8 (19)	306.740 (463.850)	30.000 - 1.090.000
Wohn- u. Geschäftshäuser, Geschäftshäuser, Verbrauchermärkte	15 (14)	2.022.015 (957.050)	125.000 - 18.000.000

Die Klammerwerte zeigen das Niveau des gleichen Vorjahreszeitraumes.

### Wohnungseigentum

Wohnungseigentum	Vertragsvorgänge	Kaufpreis in €	
		Mittelwert	Spanne
Berliner Umland	88 (93)	278.625 (240.500)	60.000 - 1.139.500
Weiterer Metropolitanraum	56 (60)	325.025 (314.575)	39.000 - 429.000
<b>Landkreis Teltow-Fläming</b>	<b>144 (153)</b>	<b>296.670 (269.500)</b>	<b>39.000 - 1.139.500</b>

Die Klammerwerte zeigen das Niveau des gleichen Vorjahreszeitraumes.

### Land- und Forstwirtschaft

Nutzungsart	Vertragsvorgänge	Kaufpreis in €/m <sup>2</sup>	
		Mittelwert	Spanne
Acker	49 (45)	0,94 (0,96)	0,49 - 1,52
Grünland	23 (16)	0,69 (0,73)	0,50 - 1,05
Wald (mit Aufwuchs)	32 (33)	0,63 (0,65)	0,36 - 1,10

Die Klammerwerte zeigen das Niveau des gleichen Vorjahreszeitraumes.