

## Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis Teltow-Fläming

### Tendenzen des Grundstücksmarktes Teltow-Fläming im ersten Halbjahr 2024

#### Umsatzzahlen:

Für den Zeitraum 01.01.2024 bis 30.06.2024 wurden durch die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses bislang 804 notariell beurkundete Kaufverträge des Jahres 2024 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	2024
Registrierte Vorgänge	1.309	1.235	975	1.010	1.429	1.106	809	<b>804</b>
<b>Ausgewählte Grundstücksteilmärkte</b>								
<b>Bauland</b>	528	409	302	338	462	315	144	<b>105</b>
<b>Bebaute Grundstücke</b>	397	390	312	360	590	387	302	<b>317</b>
<b>Wohnungs- und Teileigentum</b>	131	154	129	114	133	237	208	<b>194</b>
<b>Land- und forstwirtschaftl. Flächen</b>	192	210	151	130	163	126	126	<b>139</b>
<b>Gemeinbedarfsflächen</b>	8	7	7	8	13	20	3	<b>3</b>
<b>Sonstige Flächen</b>	53	65	74	60	68	21	26	<b>46</b>

#### Bauland für den individuellen Wohnungsbau

Bauland für Individuellen Wohnungsbau	Vertrags- vorgänge	Kaufpreis in €/m <sup>2</sup>	
		Mittelwert	Spanne
Berliner Umland	23 (37)	303 (324)	198 - 438
Weiterer Metropolitanraum	22 (29)	139 (112)	21 - 311
<b>Landkreis Teltow-Fläming</b>	<b>45 (66)</b>	<b>223 (231)</b>	<b>21 - 438</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	1 (3)	245 (174)	-
Weiterer Metropolitanraum	4 (4)	16 (159)	5 - 25
<b>Landkreis Teltow-Fläming</b>	<b>5 (7)</b>	<b>62 (165)</b>	<b>5 - 245</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	134 (114)	375.700 (382.000)	40.000 - 835.000
Doppelhaushälften und Reihenhäuser	56 (59)	320.500 (347.450)	120.000 - 510.000
Mehrfamilienhäuser/-anlagen	18 (8)	540.400 (306.740)	85.000 - 1.650.000
Wohn- u. Geschäftshäuser, Geschäftshäuser, Verbrauchermärkte	8 (15)	405.200 (2.022.015)	260.000 - 742.500

Die Klammerwerte zeigen das Niveau des gleichen Vorjahreszeitraumes.

### Wohnungseigentum

Wohnungseigentum	Vertragsvorgänge	Kaufpreis in €	
		Mittelwert	Spanne
Berliner Umland	87 (88)	221.615 (278.625)	72.000 - 1.200.700
Weiterer Metropolitanraum	47 (56)	290.265 (325.025)	42.000 - 646.850
<b>Landkreis Teltow-Fläming</b>	<b>134 (144)</b>	<b>245.700 (296.670)</b>	<b>42.000 - 1.200.700</b>

Die Klammerwerte zeigen das Niveau des gleichen Vorjahreszeitraumes.

### Land- und Forstwirtschaft

Nutzungsart	Vertragsvorgänge	Kaufpreis in €/m <sup>2</sup>	
		Mittelwert	Spanne
Acker	50 (49)	1,00 (0,94)	0,70 - 1,60
Grünland	24 (23)	0,70 (0,69)	0,46 - 1,00
Wald (mit Aufwuchs)	39 (32)	0,70 (0,63)	0,28 - 1,08

Die Klammerwerte zeigen das Niveau des gleichen Vorjahreszeitraumes.