

## Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis Teltow-Fläming

### Tendenzen des Grundstücksmarktes Teltow-Fläming im ersten Halbjahr 2025

#### Umsatzzahlen:

Für den Zeitraum 01.01.2025 bis 30.06.2025 wurden durch die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses bislang 932 notariell beurkundete Kaufverträge des Jahres 2025 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	2025
Registrierte Vorgänge	1.309	1.235	975	1.010	1.429	1.106	809	804	<b>932</b>
<b>Ausgewählte Grundstücksteilmärkte</b>									
<b>Bauland</b>	528	409	302	338	462	315	144	105	<b>138</b>
<b>Bebaute Grundstücke</b>	397	390	312	360	590	387	302	317	<b>380</b>
<b>Wohnungs- und Teileigentum</b>	131	154	129	114	133	237	208	194	<b>264</b>
<b>Land- und forstwirtschaftl. Flächen</b>	192	210	151	130	163	126	126	139	<b>134</b>
<b>Gemeinbedarfsflächen</b>	8	7	7	8	13	20	3	3	<b>3</b>
<b>Sonstige Flächen</b>	53	65	74	60	68	21	26	46	<b>13</b>

#### Bauland für den individuellen Wohnungsbau

Bauland für Individuellen Wohnungsbau	Vertrags- vorgänge	Kaufpreis in €/m <sup>2</sup>	
		Mittelwert	Spanne
Berliner Umland	60 (23)	361 (303)	123 - 560
Weiterer Metropolitanraum	46 (22)	167 (139)	11 - 280
<b>Landkreis Teltow-Fläming</b>	<b>103 (45)</b>	<b>280 (223)</b>	<b>11 - 560</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	5 (1)	157 (245)	103 - 200
Weiterer Metropolitanraum	3 (4)	108 (16)	54 - 180
<b>Landkreis Teltow-Fläming</b>	<b>8 (5)</b>	<b>139 (62)</b>	<b>54 - 200</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	176 (134)	375.500 (375.700)	30.000 - 845.000
Doppelhaushälften und Reihenhäuser	60 (56)	341.400 (320.500)	80.000 - 600.000
Mehrfamilienhäuser/-anlagen	12 (18)	492.100 (540.400)	100.000 - 1.310.000
Wohn- u. Geschäftshäuser, Geschäftshäuser, Verbrauchermärkte	13 (8)	735.800 (405.200)	120.000 - 2.100.000

Die Klammerwerte zeigen das Niveau des gleichen Vorjahreszeitraumes.

### Wohnungseigentum

Wohnungseigentum	Vertragsvorgänge	Kaufpreis in €	
		Mittelwert	Spanne
Berliner Umland	85 (87)	299.400 (221.615)	61.800 - 1.198.000
Weiterer Metropolitanraum	123 (47)	269.900 (290.265)	40.000 - 509.000
<b>Landkreis Teltow-Fläming</b>	<b>208 (134)</b>	<b>282.000 (245.700)</b>	<b>40.000 - 1.198.000</b>

Die Klammerwerte zeigen das Niveau des gleichen Vorjahreszeitraumes.

### Land- und Forstwirtschaft

Nutzungsart	Vertragsvorgänge	Kaufpreis in €/m <sup>2</sup>	
		Mittelwert	Spanne
Acker	34 (50)	0,90 (1,00)	0,61 - 1,29
Grünland	23 (24)	0,65 (0,70)	0,44 - 0,75
Wald	32 (32)	0,65 (0,70)	0,16 - 1,17

Die Klammerwerte zeigen das Niveau des gleichen Vorjahreszeitraumes.