

Gutachterausschuss für Grundstückswerte

im Landkreis Teltow-Fläming - Geschäftsstelle



Tendenzen des Grundstücksmarktes Teltow-Fläming im ersten Halbjahr 2026

Umsatzzahlen:

Für den Zeitraum 01.01.2026 bis 30.06.2026 wurden durch die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses bislang 813 registrierte Kauffälle des Jahres 2026 erfasst.

Sofern nicht anders angegeben, beziehen sich die in Klammern dargestellten Werte auf den entsprechenden Zeitraum des Vorjahres.

Die dargestellten durchschnittlichen Preise wurden um statistische Ausreißer bereinigt.

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

Landkreis Teltow-Fläming Grundstücksmarkt	Vertragsvorgänge 1. Halbjahr								
	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Registrierte Vorgänge	1.235	975	1.010	1.429	1.106	809	804	932	813
Ausgewählte Grundstücksteilmärkte									
Bauland	409	302	338	462	315	144	105	138	109
Bebaute Grundstücke	390	312	360	590	387	302	317	380	303
Wohnungs- und Teileigentum	154	129	114	133	237	208	194	264	266
Land- und forstwirtschaftl. Flächen	210	151	130	163	126	126	139	134	123
Gemeinbedarfsflächen	7	7	8	13	20	3	3	3	0
Sonstige Flächen	65	74	60	68	21	26	46	13	12

Bauland für den individuellen Wohnungsbau

Bauland für Individuellen Wohnungsbau	Vertrags- vorgänge	Kaufpreis in €/m²	
		Mittelwert	Spanne
Berliner Umland	34 (60)	360 (361)	46 - 560
Weiterer Metropolenraum	23 (43)	140 (167)	6 - 280
Landkreis Teltow-Fläming	57 (103)	270 (280)	6 - 560

Bauland für den Geschosswohnungsbau

Bauland für Geschosswohnungsbau	Vertrags- vorgänge	Kaufpreis in €/m²	
		Mittelwert	Spanne
Berliner Umland	2 (0)	320 (-)	85 - 560
Weiterer Metropolenraum	2 (2)	165 (278)	95 - 235
Landkreis Teltow-Fläming	4 (2)	242 (278)	85 - 560

Gutachterausschuss für Grundstückswerte

im Landkreis Teltow-Fläming - Geschäftsstelle



Gewerbliche Bauflächen

Bauland für Gewerbe	Vertrags- vorgänge	Kaufpreis in €/m²	
		Mittelwert	Spanne
Berliner Umland	4 (5)	104 (157)	53 - 130
Weiterer Metropolitanraum	0 (3)	- (108)	-
Landkreis Teltow-Fläming	4 (8)	104 (139)	53 - 130

Bebaute Grundstücke

Gebäudetyp	Vertrags- vorgänge	Ø Wohnflächenpreis in €/m²		Kaufpreis in €	
		Mittelwert	Spanne	Mittelwert	Spanne
Freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser					
Berliner Umland	69	3.950	1.780 - 6.790	479.800	160.000 - 935.800
Weiterer Metropolitanraum	72	2.160	410 - 4.700	267.400	34.000 - 595.000
Doppelhaushälften und Reihenhäuser					
Berliner Umland	20	3.450	2.250 - 4.670	348.300	200.500 - 450.000
Weiterer Metropolitanraum	19	1.790	480 - 4.080	208.000	50.000 - 457.500
Mehrfamilienhäuser/-anlagen					
Berliner Umland	3	1.860	1.810 - 1.920	3.134.000	502.000 - 6.100.000
Weiterer Metropolitanraum	13	1.010	460 - 1.560	366.200	135.000 - 721.000
Wohn- u. Geschäftshäuser, Geschäftshäuser, Verbrauchermärkte					
Berliner Umland	2	-	-	2.237.500	1.475.000 - 3.000.000
Weiterer Metropolitanraum	5	380	90 - 600	642.500	30.000 - 2.000.000

Wohnungseigentum

Wohnungseigentum	Vertrags- vorgänge	Ø Wohnflächenpreis in €/m²		Kaufpreis in €	
		Mittelwert	Spanne	Mittelwert	Spanne
Berliner Umland	135 (85)	4.900	1.100 - 9.650	267.100 (299.400)	45.300 - 824.800
Weiterer Metropolitanraum	40 (123)	4.070	2.020 - 5.190	336.800 (269.900)	199.900 - 409.900

land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen

Nutzungsart	Vertrags- vorgänge	Kaufpreis in €/m²	
		Mittelwert	Spanne
Acker	35 (34)	0,95 (0,90)	0,55 - 1,30
Grünland	25 (23)	0,80 (0,65)	0,60 - 1,15
Wald (mit Aufwuchs)	30 (32)	0,75 (0,65)	0,15 - 1,60