

**Gutachterausschuss für Grundstückswerte
im Landkreis Teltow-Fläming
- Geschäftsstelle -**



Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2024 für den Landkreis Teltow-Fläming

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis Teltow-Fläming hat in seiner Bodenrichtwertberatung am 23.01.2024 die Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2024 beschlossen.

Für das Berliner Umland wurden 104 Bodenrichtwerte und im weiterem Metropolenraum 327 Bodenrichtwerte für baureifes Land beschlossen.

Für die land- und forstwirtschaftlichen Bereiche Acker, Grünland, Forst wurden 33 Bodenrichtwerte ausgewiesen.

Auf der Grundlage von rund 85 im Jahr 2023 in der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses ausgewerteter Kaufverträge unbebauter Grundstücke wurde das Niveau der 104 Bodenrichtwertzonen des Berliner Umlandes (Ludwigsfelde, Blankenfelde-Mahlow, Großbeeren, Rangsdorf) in 67 Bodenrichtwertzonen abgesenkt. Lediglich in der Gemeinde Rangsdorf bestätigten sich überwiegend die Bodenrichtwerte des Vorjahres.

Im Vergleich zum Vorjahreszeitraum fallen die Preise in den begehrten Wohnlagen im Berliner Umland teilweise signifikant.

Begehrte Wohnanlagen im Berliner Umland befinden sich beispielsweise in:

	<u>01.01.2023</u>	<u>01.01.2024</u>
Mahlow, Waldblick	600 €/m ²	550 €/m ²
Mahlow, Wohnpark Waldblick	500 €/m ²	450 €/m ²
Mahlow, Roter Dudel	480 €/m ²	450 €/m ²
Mahlow, Wohnpark Roter Dudel	430 €/m ²	400 €/m ²
Mahlow, Wohnpark Musikerviertel-RH	460 €/m ²	430 €/m ²
Mahlow, Zentrum	450 €/m ²	450 €/m ²
Blankenfelde, südl. der Bahn	390 €/m ²	300 €/m ²
Blankenfelde, Mitte	340 €/m ²	320 €/m ²
Blankenfelde, Rembrandtstraße	400 €/m ²	300 €/m ²
Dahlewitz, Ort	300 €/m ²	260 €/m ²
Großbeeren	440 €/m ²	400 €/m ²
Großbeeren, Wohnpark Trebbiner Straße	420 €/m ²	390 €/m ²
Ludwigsfelde, Stadtzentrum	520 €/m ²	500 €/m ²
Ludwigsfelde, Wohnpark Struveshof	500 €/m ²	480 €/m ²
Ludwigsfelde, WP Ahrensdorfer Heide/Neckarstr.	480 €/m ²	400 €/m ²
Siethen, Wohnpark Seestücke/Berliner Weg	450 €/m ²	400 €/m ²
Ahrensdorf, Wohnpark Alte Potsdamer Straße	380 €/m ²	350 €/m ²
Gröben	250 €/m ²	230 €/m ²
Rangsdorf, Bahnhof	400 €/m ²	400 €/m ²
Rangsdorf, Bucker-Werke (neu)	-----	450 €/m ²
Rangsdorf, Stralsunder Allee	350 €/m ²	330 €/m ²
Groß Machnow, Wohnpark Fleck	230 €/m ²	230 €/m ²

Unter Berücksichtigung der regionalen Besonderheiten und Hinzuziehung von rund 75 Kaufverträgen unbebauter Grundstücke aus dem Jahr 2023 ist nach wie vor der weitere Metropolenraum für Kaufinteressenten attraktiv, die wegen fehlender berlinnaheer Flächenangebote ins

Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis Teltow-Fläming - Geschäftsstelle -



Umland abwandern. Trotz der weiterhin bestehenden Nachfrage, sind auch hier Preisrückgänge oder stagnierende Preise zu verzeichnen.
Mit Zunahme der Entfernung nach Berlin zeigen sich nur noch vereinzelte Bodenrichtwertsteigerungen.

	<u>01.01.2023</u>	<u>01.01.2024</u>
Zossen, Stubenrauchstraße	280 €/m ²	250 €/m ²
Zossen, Zentrum Sanierungsgebiet	250 €/m ²	250 €/m ²
Zossen, Wohnpark Johnepark	170 €/m ²	160 €/m ²
Klausdorf, Wohnpark Wohnen in der Ortsmitte	260 €/m ²	250 €/m ²
Mellensee	250 €/m ²	200 €/m ²
Rehagen, Wohnpark An der Reheide	230 €/m ²	200 €/m ²
Trebbin, OT Thyrow Siedlung	300 €/m ²	300 €/m ²
Trebbin, Zentrum	250 €/m ²	250 €/m ²
Trebbin, OT Löwendorf	200 €/m ²	220 €/m ²
Luckenwalde, Zentrum	190 €/m ²	190 €/m ²
Luckenwalde, Innenstadt	180 €/m ²	180 €/m ²
Luckenwalde, Bergsiedlung	170 €/m ²	170 €/m ²
Jüterbog, Wohnpark Winzerhöhe-Turmstraße	150 €/m ²	150 €/m ²
Jüterbog, Weinberge-Fuchsberge	80 €/m ²	80 €/m ²
Jüterbog, Wohnquartier Fuchsberge (neu)	-----	100 €/m ²
Baruth/Mark, Wohnparks	80 €/m ²	65 €/m ²
Niedergörsdorf, OT Rohrbeck	85 €/m ²	85 €/m ²
Dahme/Mark, Wohnpark Scheunenfeldweg	75 €/m ²	75 €/m ²

Der Grundstücksmarkt im Bereich Land- und Forstwirtschaft zeigt sich stabil.

Der höchste Bodenrichtwert für Ackerland wurde für die Gemeinde Niedergörsdorf mit 1,30 €/m² beschlossen. Die Bodenrichtwerte für Grünland bewegen sich zwischen 0,60 €/m² und 0,80 €/m², die Bodenrichtwerte für Waldflächen (einschließlich Aufwuchs) zwischen 0,65 €/m² und 0,90 €/m².

Die [Geschäftsstelle](#) des Gutachterausschusses der Kreisverwaltung Teltow-Fläming, Am Nuthefließ 2 in 14943 Luckenwalde, Tel. 03371/6084299, erteilt mündliche und schriftliche Auskünfte über die Bodenrichtwerte.

Darüber hinaus werden in Kürze alle Bodenrichtwerte im Internet unter [BORIS](#) entgeltfrei zur Ansicht zur Verfügung stehen.