

Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis Teltow-Fläming - Geschäftsstelle -



Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2025 für den Landkreis Teltow-Fläming

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis Teltow-Fläming hat in seiner Bodenrichtwertberatung am 28.01.2025 die Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2025 beschlossen.

Für das Berliner Umland wurden 104 Bodenrichtwerte und im weiterem Metropolenraum 390 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 2024 in der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses ausgewerteter Kaufverträge unbebauter Grundstücke wurde das Niveau der 104 Bodenrichtwertzonen des Berliner Umlandes (Ludwigsfelde, Blankenfelde-Mahlow, Großbeeren, Rangsdorf) in 70 Bodenrichtwertzonen abgesenkt.

Im Vergleich zum Vorjahreszeitraum fallen die Preise im Berliner Umland um rund 5 Prozent. Begehrte Wohnanlagen im Berliner Umland befinden sich nach wie vor in:

	<u>01.01.2024</u>	<u>01.01.2025</u>
Mahlow, Waldblick	550 €/m ²	500 €/m ²
Mahlow, Wohnpark Waldblick	450 €/m ²	400 €/m ²
Mahlow, Roter Dudel	450 €/m ²	400 €/m ²
Mahlow, Wohnpark Roter Dudel	400 €/m ²	370 €/m ²
Mahlow, Wohnpark Musikerviertel-RH	430 €/m ²	400 €/m ²
Mahlow, Zentrum	450 €/m ²	420 €/m ²
Blankenfelde, südl. der Bahn	300 €/m ²	280 €/m ²
Blankenfelde, Mitte	320 €/m ²	300 €/m ²
Blankenfelde, Rembrandtstraße	300 €/m ²	260 €/m ²
Dahlewitz, Ort	260 €/m ²	260 €/m ²
Großbeeren	400 €/m ²	400 €/m ²
Großbeeren, Wohnpark Trebbiner Straße	390 €/m ²	370 €/m ²
Ludwigsfelde, Stadtzentrum	500 €/m ²	480 €/m ²
Ludwigsfelde, Wohnpark Struveshof	480 €/m ²	460 €/m ²
Ludwigsfelde, WP Ahrensdorfer Heide/Neckarstr.	400 €/m ²	400 €/m ²
Siethen, Wohnpark Seestücke/Berliner Weg	400 €/m ²	380 €/m ²
Ahrensdorf, Wohnpark Alte Potsdamer Straße	350 €/m ²	320 €/m ²
Gröben	230 €/m ²	210 €/m ²
Rangsdorf, Bahnhof	400 €/m ²	380 €/m ²
Rangsdorf, Bucker-Werke (neu)	450 €/m ²	450 €/m ²
Rangsdorf, Stralsunder Allee	330 €/m ²	310 €/m ²
Groß Machnow, Wohnpark Fleck	230 €/m ²	220 €/m ²

Unter Berücksichtigung der regionalen Besonderheiten und Hinzuziehung von rund 75 Kaufverträgen unbebauter Grundstücke aus dem Jahr 2024 ist nach wie vor der weitere Metropolenraum für Kaufinteressenten attraktiv, die wegen fehlender berlinnaheer Flächenangebote ins Umland abwandern. Trotz der weiterhin bestehenden Nachfrage, sind auch hier Preisrückgänge oder stagnierende Preise zu verzeichnen.

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



	<u>01.01.2024</u>	<u>01.01.2025</u>
Zossen, Stubenrauchstraße	250 €/m ²	230 €/m ²
Zossen, Zentrum Sanierungsgebiet	250 €/m ²	240 €/m ²
Zossen, Wohnpark Johnepark	160 €/m ²	150 €/m ²
Klausdorf, Wohnpark Wohnen in der Ortsmitte	250 €/m ²	230 €/m ²
Mellensee	200 €/m ²	190 €/m ²
Rehagen, Wohnpark An der Reheide	200 €/m ²	200 €/m ²
Trebbin, OT Thyrow Siedlung	300 €/m ²	300 €/m ²
Trebbin, Zentrum	250 €/m ²	250 €/m ²
Trebbin, Baruther Straße	180 €/m ²	200 €/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
Nuthe-Urstromtal, OT Dobbrikow	60 €/m ²	80 €/m ²
Jüterbog, Wohnpark Winzerhöhe-Turmstraße	150 €/m ²	150 €/m ²
Jüterbog, Weinberge-Fuchsberge	80 €/m ²	80 €/m ²
Jüterbog, Wohngebiet Bahnhofsumfeld	100 €/m ²	100 €/m ²
Baruth/Mark, Wohnparks	80 €/m ²	80 €/m ²
Niedergörsdorf, OT Rohrbeck	85 €/m ²	85 €/m ²
Dahme/Mark, Wohnpark Scheunenfeldweg	75 €/m ²	60 €/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. Erstmals wurde ein Bodenrichtwert für Waldflächen **ohne Aufwuchs** in Höhe von 0,24 €/m² abgeleitet.

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.