

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



Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2026 für den Landkreis Teltow-Fläming

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis Teltow-Fläming hat in seiner Bodenrichtwertberatung am 21.01.2026 die Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2026 beschlossen.

Für das Berliner Umland wurden 108 Bodenrichtwerte und im weiterem Metropolenraum 383 Bodenrichtwerte für baureifes Land bzw. für Sondernutzungen beschlossen.
Für die land- und forstwirtschaftlichen Bereiche Acker, Grünland, Forst wurden 33 Bodenrichtwerte ausgewiesen.

Das Bodenrichtwertniveau veränderte sich in den Städten und Gemeinde des Landkreises kaum. Im Berliner Umland (Ludwigsfelde, Blankenfelde-Mahlow, Großbeeren, Rangsdorf) wurde der Bodenrichtwert in 16 Bodenrichtwertzonen erhöht und in 13 Bodenrichtwertzonen abgesenkt. Die nachgefragteste Lage befindet sich im Ludwigsfelder Wohnpark „Ahrensdorfer Heide“.

Begehrte Wohnanlagen im Berliner Umland befinden sich nach wie vor in:

	<u>01.01.2025</u>	<u>01.01.2026</u>
Mahlow, Waldblick	500 €/m ²	500 €/m ²
Mahlow, Wohnpark Waldblick	400 €/m ²	400 €/m ²
Mahlow, Roter Dudel	400 €/m ²	400 €/m ²
Mahlow, Wohnpark Roter Dudel	370 €/m ²	370 €/m ²
Mahlow, Wohnpark Musikerviertel-EFH	380 €/m ²	380 €/m ²
Mahlow, Zentrum	420 €/m ²	420 €/m ²
Blankenfelde, südl. der Bahn	280 €/m ²	270 €/m ²
Blankenfelde, Mitte	300 €/m ²	280 €/m ²
Blankenfelde, Rembrandtstraße	260 €/m ²	280 €/m ²
Dahlewitz, Ort	260 €/m ²	230 €/m ²
Großbeeren	400 €/m ²	410 €/m ²
Großbeeren, Wohnpark Trebbiner Straße	370 €/m ²	370 €/m ²
Ludwigsfelde, Stadtzentrum	480 €/m ²	480 €/m ²
Ludwigsfelde, Wohnpark Struveshof	460 €/m ²	460 €/m ²
Ludwigsfelde, WP Ahrensdorfer Heide/Neckarstr.	400 €/m ²	480 €/m ²
Siethen, Wohnpark Seestücke/Berliner Weg	380 €/m ²	380 €/m ²
Ahrensdorf, Wohnpark Alte Potsdamer Straße	320 €/m ²	320 €/m ²
Gröben	210 €/m ²	210 €/m ²
Rangsdorf, Bahnhof	380 €/m ²	380 €/m ²
Rangsdorf, Bucker-Werke, MFH	450 €/m ²	600 €/m ²
Rangsdorf, Stralsunder Allee	310 €/m ²	310 €/m ²
Groß Machnow, Wohnpark Fleck	220 €/m ²	220 €/m ²

Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis Teltow-Fläming - Geschäftsstelle -



Unter Berücksichtigung der regionalen Besonderheiten und Hinzuziehung von Kaufverträgen unbebauter Grundstücke aus dem Jahr 2025 ist nach wie vor der weitere Metropolitanraum für Kaufinteressenten attraktiv, die wegen fehlender berlinnaheer Flächenangebote ins Umland abwandern. Trotz der weiterhin bestehenden Nachfrage, sind auch hier überwiegend stagnierende Preise und einzelne Preisrückgänge um rd. 5 Prozent zu verzeichnen.

	<u>01.01.2025</u>	<u>01.01.2026</u>
Zossen, Stubenrauchstraße	230 €/m ²	250 €/m ²
Zossen, Zentrum Sanierungsgebiet	240 €/m ²	230 €/m ²
Zossen, Wohnpark Johnepark	150 €/m ²	150 €/m ²
OT Wünsdorf, Wohnpark Sonnengärten	300 €/m ²	300 €/m ²
Klausdorf, Wohnpark Wohnen in der Ortsmitte	230 €/m ²	220 €/m ²
Mellensee	190 €/m ²	180 €/m ²
Rehagen, Wohnpark An der Reheide	200 €/m ²	200 €/m ²
Trebbin, OT Thyrow Siedlung	300 €/m ²	290 €/m ²
Trebbin, Zentrum	250 €/m ²	250 €/m ²
Trebbin, Baruther Straße	200 €/m ²	200 €/m ²
Luckenwalde, Poststraße	140 €/m ²	120 €/m ²
Luckenwalde, Petrikirchplatz	170 €/m ²	150 €/m ²
Nuthe-Urstromtal, OT Dobbrikow	80 €/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	70 €/m ²
Niedergörsdorf, OT Rohrbeck	85 €/m ²	85 €/m ²
Dahme/Mark, Wohnpark Scheunefeldweg	60 €/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 0,75 €/m². Der 2025 erstmalig abgeleitete Bodenrichtwert für Waldflächen **ohne Aufwuchs** wurde für das Jahr 2026 gemeindebezogen zwischen 0,20 €/m² bis 0,28 €/m² beschlossen.

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.