

Bodenrichtwerte zum Stichtag 31.12.2019 für den Landkreis Teltow-Fläming

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis Teltow-Fläming hat auf der Grundlage der vorliegenden Kaufpreise und der angespannten Situation am Immobilienmarkt die Bodenrichtwerte für unbebaute Grundstücke wiederum deutlich nach oben angepasst.

Eine Vielzahl begehrter Wohnlagen in den Gemeinden des Berliner Umlandes (Ludwigsfelde, Blankenfelde-Mahlow, Großbeeren, Rangsdorf) und teilweise auch im weiteren Metropolenraum macht mit überdurchschnittlichen Bodenrichtwertsteigerungen auf sich aufmerksam. Die Anhebung der Bodenrichtwerte für Bauland erfolgte im Berliner Umland um rund **20 %**. Der Spitzenwert liegt mit 380 €/m² in der Bodenrichtwertzone „Mahlow, Wohnpark Musikerviertel“, gefolgt von mehreren Spitzenwerten um 300 €/m².

Hochpreisige Wohnlagen befinden sich im Berliner Umland beispielsweise in (Klammerwert = Bodenrichtwert zum 31.12.2018):

Mahlow, Wohnpark Musikerviertel (EFH)	380 €/m ² (270 €/m ²)
Mahlow, Waldblick	360 €/m ² (300 €/m ²)
Mahlow, Roter Dudel	330 €/m ² (290 €/m ²)
Mahlow, Wohnpark Roter Dudel	300 €/m ² (250 €/m ²)
Mahlow, Wohnpark Waldblick	310 €/m ² (260 €/m ²)
Mahlow, Zentrum	300 €/m ² (250 €/m ²)
Großbeeren, Ort	300 €/m ² (260 €/m ²)
Großbeeren, Wohnpark Trebbiner Straße	300 €/m ² (300 €/m ²)
Kleinbeeren, Wohnpark	280 €/m ² (250 €/m ²)
Ludwigsfelde, Stadtzentrum	350 €/m ² (300 €/m ²)
Ludwigsfelde, WP Ahrensdorfer Heide/Neckarstraße	300 €/m ² (300 €/m ²)
Ludwigsfelde, Wohnpark Struveshof	290 €/m ² (200 €/m ²)
Siethen, Wohnpark Seestücke	290 €/m ² (180 €/m ²)
Ludwigsfelde, Wohnpark Alte Potsdamer Str.	280 €/m ² (260 €/m ²)
Ludwigsfelde, Flußviertel	250 €/m ² (180 €/m ²)
Rangsdorf, Bahnhof	220 €/m ² (210 €/m ²)
Rangsdorf, Stralsunder Allee	210 €/m ² (200 €/m ²).

Auf gute infrastrukturelle Anbindung, zunehmende Einwohnerzahlen und fehlende Flächenangebote reagiert der Grundstücksmarkt mit starken Anstiegen.

Die Bodenrichtwerte der Kommunen in der zweiten Reihe, insbesondere in Zossen, Trebbin, Am Mellensee und Luckenwalde wurden teilweise bis zu 50 % gegenüber dem Vorjahr erhöht. Auch in den Städten und Gemeinden im weiteren Metropolenraum wie Jüterbog, Baruth/Mark, Nuthe-Urstromtal und Niedergörsdorf entwickelte sich das Bodenrichtwertniveau kontinuierlich weiter.

Der Grundstücksmarkt im Bereich Land- und Forstwirtschaft zeigt sich stabil bis leicht steigend. Der höchste Bodenrichtwert für Ackerland wurde für die Gemeinde Niedergörsdorf mit 1,10 €/m² beschlossen. Die Bodenrichtwerte für Grünland bewegen sich zwischen 0,55 €/m² und 0,70 €/m², die Bodenrichtwerte für Waldflächen zwischen 0,55 €/m² und 0,65 €/m².

Amtliche Bodenrichtwertauskünfte können Nutzer für den aktuellen Jahrgang und rückwirkend bis 2010, kostenfrei mit Hilfe des Bodenrichtwertinformationssystems des Landes Brandenburg [BORIS](#) abrufen.

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