

Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2022 für den Landkreis Teltow-Fläming

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis Teltow-Fläming hat in seiner Bodenrichtwertberatung am 27.01.2022 die Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2022 beschlossen. Für das Berliner Umland wurden 103 Bodenrichtwerte und im weiteren Metropolenraum 326 Bodenrichtwerte für baureifes Land beschlossen. Die Bodenrichtwertzonen in den Kommunen wurden weiter verdichtet und qualifiziert, somit stehen erstmalig flächendeckende Bodenrichtwerte für den Landkreis bereit. Für die land- und forstwirtschaftlichen Bereiche, Acker, Grünland, Forst, wurden 33 Bodenrichtwerte ausgewiesen.

Auf der Grundlage von rund 650 im Jahr 2021 in der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses ausgewerteter Kaufverträge unbebauter Grundstücke und in Kenntnis der angespannten Situation am Immobilienmarkt wurde das Bodenrichtwertniveau wiederum nach oben angepasst.

Begehrte Wohnlagen in den Kommunen des Berliner Umlandes (Ludwigsfelde, Blankenfelde-Mahlow, Großbeeren, Rangsdorf) aber auch im weiteren Metropolenraum machen erneut mit überdurchschnittlichen Bodenrichtwertsteigerungen auf sich aufmerksam.

Hochpreisige Wohnlagen im Berliner Umland befinden sich beispielsweise in:
(Klammerwert = Bodenrichtwert zum 31.12.2020)

Mahlow, Waldblick	500 €/m ² (400 €/m ²)
Mahlow, Wohnpark Waldblick	400 €/m ² (350 €/m ²)
Mahlow, Roter Dudel	450 €/m ² (380 €/m ²)
Mahlow, Wohnpark Roter Dudel	400 €/m ² (350 €/m ²)
Mahlow, Wohnpark Musikerviertel-RH	430 €/m ² (400 €/m ²)
Mahlow, Zentrum	400 €/m ² (350 €/m ²)
Blankenfelde, südl. der Bahn	350 €/m ² (300 €/m ²)
Blankenfelde, Mitte	340 €/m ² (300 €/m ²)
Blankenfelde, Rembrandtstraße	330 €/m ² (270 €/m ²)
Dahlewitz, Ort	280 €/m ² (250 €/m ²)
Großbeeren	400 €/m ² (330 €/m ²)
Großbeeren, Wohnpark Trebbiner Straße	380 €/m ² (300 €/m ²)
Ludwigsfelde, Stadtzentrum	460 €/m ² (400 €/m ²)
Ludwigsfelde, Wohnpark Struveshof	430 €/m ² (350 €/m ²)
Ludwigsfelde, WP Ahrensdorfer Heide/Neckarstr.	420 €/m ² (350 €/m ²)
Siethen, Wohnpark Seestücke/Vorderste Hohe	430 €/m ² (330 €/m ²)
Ahrensdorf, Wohnpark Alte Potsdamer Straße	350 €/m ² (300 €/m ²)
Gröben	230 €/m ² (190 €/m ²)
Rangsdorf, Bahnhof	400 €/m ² (300 €/m ²)
Rangsdorf, Stralsunder Allee	330 €/m ² (250 €/m ²)
Groß Machnow, Wohnpark Fleck	230 €/m ² (180 €/m ²)

Auf zunehmende Einwohnerzahlen und fehlende Flächenangebote reagieren auch die Bodenrichtwerte der Kommunen in der zweiten und dritten Reihe um das Berliner Umland bis weit in das südliche Kreisgebiet:

Zossen, Stubenrauchstraße	250 €/m ² (190 €/m ²)
Zossen, Zentrum Sanierungsgebiet	220 €/m ² (150 €/m ²)
Zossen, Wohnpark Johnepark	150 €/m ² (120 €/m ²)
Klausdorf, Wohnpark Wohnen in der Ortsmitte	260 €/m ² (230 €/m ²)
Mellensee	230 €/m ² (120 €/m ²)
Rehagen, Wohnpark An der Reheide	200 €/m ² (170 €/m ²)
Trebbin, OT Thyrow Siedlung	280 €/m ² (210 €/m ²)
Trebbin, Zentrum	200 €/m ² (150 €/m ²)
Trebbin, OT Löwendorf	190 €/m ² (150 €/m ²)
Luckenwalde, Zentrum	190 €/m ² (170 €/m ²)
Luckenwalde, Innenstadt	180 €/m ² (150 €/m ²)
Luckenwalde, Bergsiedlung	170 €/m ² (130 €/m ²)
Jüterbog, Wohnpark Winzerhöhe-Turmstraße	150 €/m ² (100 €/m ²)
Jüterbog, Mühleberg	80 €/m ² (65 €/m ²)
Baruth/Mark, Wohnparks	65 €/m ² (55 €/m ²)
Niedergörsdorf, OT Rohrbeck	85 €/m ² (35 €/m ²)
Dahme/Mark, Wohnpark Scheunenfeldweg	75 €/m ² (35 €/m ²)

Der Grundstücksmarkt im Bereich Land- und Forstwirtschaft zeigt sich stabil. Der höchste Bodenrichtwert für Ackerland wurde für die Gemeinde Niedergörsdorf mit 1,10 €/m² beschlossen. Die Bodenrichtwerte für Grünland bewegen sich zwischen 0,60 €/m² und 0,80 €/m², die Bodenrichtwerte für Waldflächen zwischen 0,50 €/m² und 0,70 €/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.