

## Bodenrichtwerte zum Stichtag 31.12.2016 für den Landkreis Teltow-Fläming

Der Grundstücksmarkt reagierte auf das ungebrochene Interesse an Immobilien im Landkreis Teltow-Fläming mit starken Preissteigerungen.

Insgesamt wurden 428 Bodenrichtwerte für baureifes Land und 33 Bodenrichtwerte für land- und forstwirtschaftliche Flächen beschlossen.

Im Berliner Umland kam es teilweise zu erheblichen Preissteigerungen bei den Bodenrichtwerten, so wurden beispielsweise die im Jahr 2015 erstmals erreichten 200 €/m<sup>2</sup> in Mahlow – Waldblick, diesjährig weiter auf 250 €/m<sup>2</sup> erhöht. Ebenso macht eine Vielzahl begehrter Wohnlagen in den Gemeinden des Berliner Umlandes und teilweise auch im weiteren Metropolenraum mit überdurchschnittlichen Bodenrichtwertsteigerungen auf sich aufmerksam.

Begehrte und hochpreisige Wohnlagen befinden sich im Landkreis beispielsweise in:

Mahlow, Waldblick	250 €/m <sup>2</sup>
Mahlow, Wohnpark Waldblick	220 €/m <sup>2</sup>
Mahlow, Wohnpark Roter Dudel	180 €/m <sup>2</sup>
Mahlow, Roter Dudel	170 €/m <sup>2</sup>
Mahlow, Wohnpark Musikerviertel	170 €/m <sup>2</sup>
Großbeeren, Osdorf	180 €/m <sup>2</sup>
Großbeeren, Wohnpark Trebbiner Straße	155 €/m <sup>2</sup>
Ludwigsfelde, Zentrum	200 €/m <sup>2</sup>
Ludwigsfelde, Potsdamer Straße	190 €/m <sup>2</sup>
Ludwigsfelde, Wohnpark Ahrensdorfer Heide	170 €/m <sup>2</sup>
Ludwigsfelde, Gartenstadt	140 €/m <sup>2</sup>
Siethen, Wohnpark Seestücke	160 €/m <sup>2</sup>
Rangsdorf, Wohnpark Stadtweg Nord	170 €/m <sup>2</sup>
Rangsdorf, Wohnpark Süd-West	160 €/m <sup>2</sup>
Rangsdorf, Stralsunder Allee	140 €/m <sup>2</sup> .

Die durchschnittlichen prozentualen Anstiege der Bodenrichtwerte lagen im Berliner Umland zwischen 25 % (Ludwigsfelde) und 10 % (Großbeeren). Auch in Gemeinden des weiteren Metropolenraumes, wie Trebbin oder Am Mellensee mit guter verkehrstechnischer Anbindung und Infrastruktur, unterstreichen angestiegene Bodenrichtwerte um durchschnittlich 5 €/m<sup>2</sup> und punktuell um bis zu 30 €/m<sup>2</sup>, die Trends des Immobilienmarktes.

Der Grundstücksmarkt aus dem Bereich Land- und Forstwirtschaft war gegenüber 2015 relativ stabil. Der höchste Bodenrichtwert für Ackerland wurde im Niederen Fläming und in Niedergörsdorf mit 1 €/m<sup>2</sup> beschlossen. Bei Grünland verlief die Preisentwicklung leicht rückläufig bis auf 0,35 €/m<sup>2</sup>, während die Bodenrichtwerte für Waldflächen stabil bis leicht ansteigend zwischen 0,50 €/m<sup>2</sup> und 0,65 €/m<sup>2</sup> lagen.

Die [Geschäftsstelle](#) des Gutachterausschusses der Kreisverwaltung Teltow-Fläming, Am Nuthefließ 2 in 14943 Luckenwalde, Tel. 03371/6084205, 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.