

## Bodenrichtwerte zum Stichtag 31.12.2017 für den Landkreis Teltow-Fläming

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis Teltow-Fläming hat auf der Grundlage der vorliegenden Kaufpreise und der allgemeinen Situation am Immobilienmarkt die Bodenrichtwerte für unbebaute Grundstücke z.T. mehr als 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 durchschnittlich 25 %. Der Spitzenwert liegt mit 260 €/m<sup>2</sup> in der Bodenrichtwertzone „Ludwigsfelder Potsdamer Straße“, gefolgt vom Bodenrichtwert in Mahlow-Waldblick mit 250 €/m<sup>2</sup>.

Weitere hochpreisige Wohnlagen befinden sich im Berliner Umland beispielsweise in (Klammerwert = Bodenrichtwert zum 31.12.2016):

Mahlow, Waldblick	250 €/m <sup>2</sup> (250 €/m <sup>2</sup> )
Mahlow, Wohnpark Waldblick	220 €/m <sup>2</sup> (220 €/m <sup>2</sup> )
Mahlow, Wohnpark Roter Dudel	220 €/m <sup>2</sup> (180 €/m <sup>2</sup> )
Mahlow, Roter Dudel	230 €/m <sup>2</sup> (170 €/m <sup>2</sup> )
Mahlow, Wohnpark Musikerviertel	210 €/m <sup>2</sup> (170 €/m <sup>2</sup> )
Goßkienitz, Wohnpark Kienitz	210 €/m <sup>2</sup> ( 90 €/m <sup>2</sup> )
Großbeeren, Wohnpark Kleinbeeren	200 €/m <sup>2</sup> (125 €/m <sup>2</sup> )
Großbeeren, Wohnpark Trebbiner Straße	200 €/m <sup>2</sup> (155 €/m <sup>2</sup> )
Ludwigsfelde, Zentrum	220 €/m <sup>2</sup> (200 €/m <sup>2</sup> )
Ludwigsfelde, Potsdamer Straße	260 €/m <sup>2</sup> (190 €/m <sup>2</sup> )
Ludwigsfelde, Wohnpark Ahrensdorfer Heide	230 €/m <sup>2</sup> (170 €/m <sup>2</sup> )
Ludwigsfelde, Wohnpark Alte Potsdamer Str.	210 €/m <sup>2</sup> (120 €/m <sup>2</sup> )
Rangsdorf, Wohnpark Stadtweg Nord	170 €/m <sup>2</sup> (170 €/m <sup>2</sup> )
Rangsdorf, Stralsunder Allee	170 €/m <sup>2</sup> (140 €/m <sup>2</sup> ).

Auf zunehmende Einwohnerzahlen und fehlende Flächenangebote reagieren auch die Bodenrichtwerte der Kommunen in der zweiten Reihe, wie Zossen, Trebbin, Am Mellensee. Eine gute verkehrstechnische Anbindung und Infrastruktur zieht den Anstieg der Bodenrichtwerte um rd. 10 % bis zu 20 % gegenüber dem Vorjahr nach sich. Auch in Gemeinden wie Nuthe-Urstromtal, Niedergörsdorf u.a. entwickelte sich das Bodenrichtwertniveau in vielen Ortsteilen sehr positiv.

Der Grundstücksmarkt im Bereich Land- und Forstwirtschaft zeigt sich stabil. Der höchste Bodenrichtwert für Ackerland wurde für Jüterbog, im Niederen Fläming und in Niedergörsdorf mit 1 €/m<sup>2</sup> beschlossen. Die Bodenrichtwerte für Grünland bewegen sich zwischen 0,45 €/m<sup>2</sup> und 0,55 €/m<sup>2</sup>, die Bodenrichtwerte für Waldflächen zwischen 0,55 €/m<sup>2</sup> und 0,65 €/m<sup>2</sup>.

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.