



## Bodenrichtwerte 2026 im Havelland beschlossen: Differenzierte Entwicklung im Landkreis

27.03.2026

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis Havelland hat in seiner Sitzung am 28. Januar 2026 rund 850 Bodenrichtwerte zum Stichtag 1. Januar 2026 beraten und beschlossen.

Die aktuellen Zahlen zeigen eine differenzierte Entwicklung: Während die Bodenrichtwerte im Berliner Umland überwiegend leicht rückläufig sind, verzeichnen Teile des weiteren Metropolenraums stabile bis deutlich steigende Werte.

Bodenrichtwerte sind durchschnittliche Lagewerte in Euro je Quadratmeter (Euro/m<sup>2</sup>) für den Boden ohne aufstehende Bauwerke mit gleichen Nutzungs- und Wertverhältnissen. Sie sind keine (Spitzen-) Kaufpreise für ein konkretes Grundstück, bieten aber eine unabhängige Marktübersicht für Grundstücksflächen mit bestimmten Merkmalen.

Die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses hat tausende Kauffälle aus seiner Kaufpreissammlung der Jahre 2022 bis 2025 statistisch analysiert. Bewertet wurden die jeweiligen Analysen für Bauland, land- und forstwirtschaftliche Flächen sowie für bebauten Land im Außenbereich oder sonstige Flächen durch die ehrenamtlichen Sachverständigen und Immobilienmarktfachleute des Ausschusses.

### Östliches Havelland: Rückgänge im Umland, Zuwächse in Nauen

Im östlichen Havelland sind die Bodenrichtwerte für Wohnbauland in **Falkensee, Dallgow-Döberitz, Brieselang, Schönwalde-Glien** und **Wustermark** mehrheitlich um etwa **6 Prozent gesunken**. In **Ketzin/Havel** bleiben sie weitgehend stabil. Dagegen steigen die Werte in **Nauen** um durchschnittlich **4 Prozent**, in Einzelfällen sogar um mehr als **15 Prozent**.

In guten Einfamilienhauslagen werden weiterhin hohe Werte erzielt: Für baureifes Land liegen diese zwischen 260 und 500 €/m<sup>2</sup>. Ufergrundstücke erreichen in Ketzin/Havel rund 360 €/m<sup>2</sup> und in Falkensee bis zu 750 €/m<sup>2</sup>. In dörflichen Lagen bewegen sich die Werte im Durchschnitt bei etwa 160 €/m<sup>2</sup>.

In zentralen Lagen und Mehrfamilienhausgebieten reicht die Spanne von etwa 300 €/m<sup>2</sup> in Nauen bis zu 1.100 €/m<sup>2</sup> in Falkensee – dem höchsten Bodenrichtwert im Landkreis.

### Westliches Havelland: Deutliche Steigerungen

Im westlichen Havelland steigen die Bodenrichtwerte für Wohnbauland im Durchschnitt um etwa 7 Prozent, in einzelnen Ortslagen sogar um bis zu 20 Prozent. Insgesamt liegt die Preisspanne für baureifes Wohnbauland hier zwischen 25 und 110 €/m<sup>2</sup>.

In den Städten Rathenow und Premnitz bewegen sich die Werte für Einfamilienhauslagen überwiegend zwischen 65 und 120 €/m<sup>2</sup>. In den Stadtzentren liegen Misch- und Wohngrundstücke zwischen 65 und 140 €/m<sup>2</sup>. Ufergrundstücke in Rathenow erreichen Werte zwischen 180 und 300 €/m<sup>2</sup>. Die niedrigsten Werte – zwischen 10 und 12 €/m<sup>2</sup> – finden sich in einzelnen dörflichen Randlagen.

## Weitere Teilmärkte im Überblick

Auch in anderen Segmenten zeigt sich eine überwiegend positive Entwicklung:

**Gewerbeflächen:** Anstieg der Bodenrichtwerte um etwa 10 Prozent

Östliches Havelland: 12 bis 300 €/m<sup>2</sup>

Westliches Havelland: 6 bis 30 €/m<sup>2</sup>

**Erholungsflächen:** Durchschnittlicher Anstieg um 4 Prozent, vereinzelt bis zu 17 Prozent

Spitzenwerte: 300 €/m<sup>2</sup> in Ketzin/Havel, 120 €/m<sup>2</sup> in Rathenow (OT Semlin)

**Land- und forstwirtschaftliche Flächen:** Uneinheitliche Entwicklung

Ackerland: weitgehend stabil (1,10 bis 2,10 €/m<sup>2</sup>)

Grünland: Anstieg um durchschnittlich 7 Prozent (0,80 bis 2,00 €/m<sup>2</sup>)

Forstflächen (ohne Aufwuchs): Rückgang um ca. 10 Prozent (0,25 bis 0,40 €/m<sup>2</sup>)

## Bodenrichtwerte online abrufbar

Die aktuellen Bodenrichtwerte sind ab sofort für jedermann kostenfrei im Internet unter <https://boris.brandenburg.de> einsehbar sowie download- und ausdrückbar. Zudem erteilt die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses telefonische Auskünfte.

Kontakt: Geschäftsstelle Gutachterausschuss für Grundstückswerte, Tel.: 03321 / 403 6181, [gaa@havelland.de](mailto:gaa@havelland.de)

[Zurück](#)