



Halbjahresbericht Grundstücksmarkt im Landkreis Ostprignitz Ruppin 2024

Inhalt

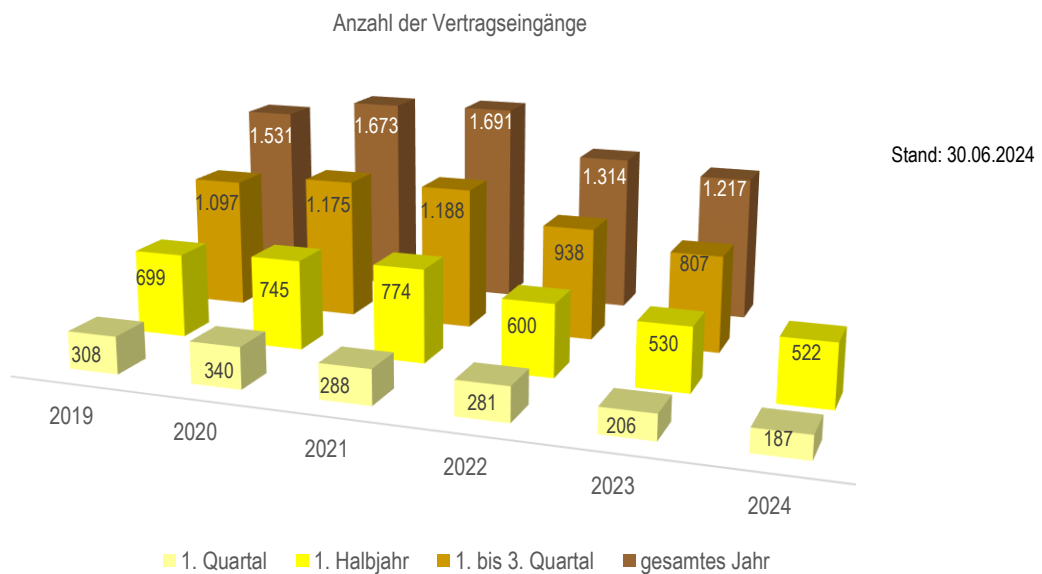
1	Allgemeines	2
2	Vertragseingang	2
3	Umsatzentwicklung	3
4	Bauland: Preisniveau, Preisentwicklung	4
4.1	Bauland für den individuellen Wohnungsbau/ Ein- und Zweifamilienhausgrundstücke	4
4.2	Bauland für Gewerbe	5
4.3	Unbebaute Wochenend-/ Ferienhausgrundstücke	5
5	Bebaute Grundstücke: Preisniveau, Preisentwicklung	5
5.1	Einfamilienhäuser/ Zweifamilienhäuser	5
5.2	Reihenhäuser/ Doppelhaushälften	6
5.3	Mehrfamilienhäuser	6
6	Wohnungs- und Teileigentum: Preisniveau, Preisentwicklung	7
6.1	Wohnungseigentum	7
6.2	Teileigentum	9
7	Impressum	9

1 Allgemeines

Im Halbjahresbericht des Grundstücksmarktes 2024 (Berichtszeitraum: 01.01.2024 – 30.06.2024) sind alle notariell beglaubigten Verträge ausgewertet, die bis zum 13.08.2024 in der Geschäftsstelle eingegangen sind. Der Bericht umfasst den Vergleich des ersten Halbjahres 2024 mit dem ersten Halbjahr 2023.

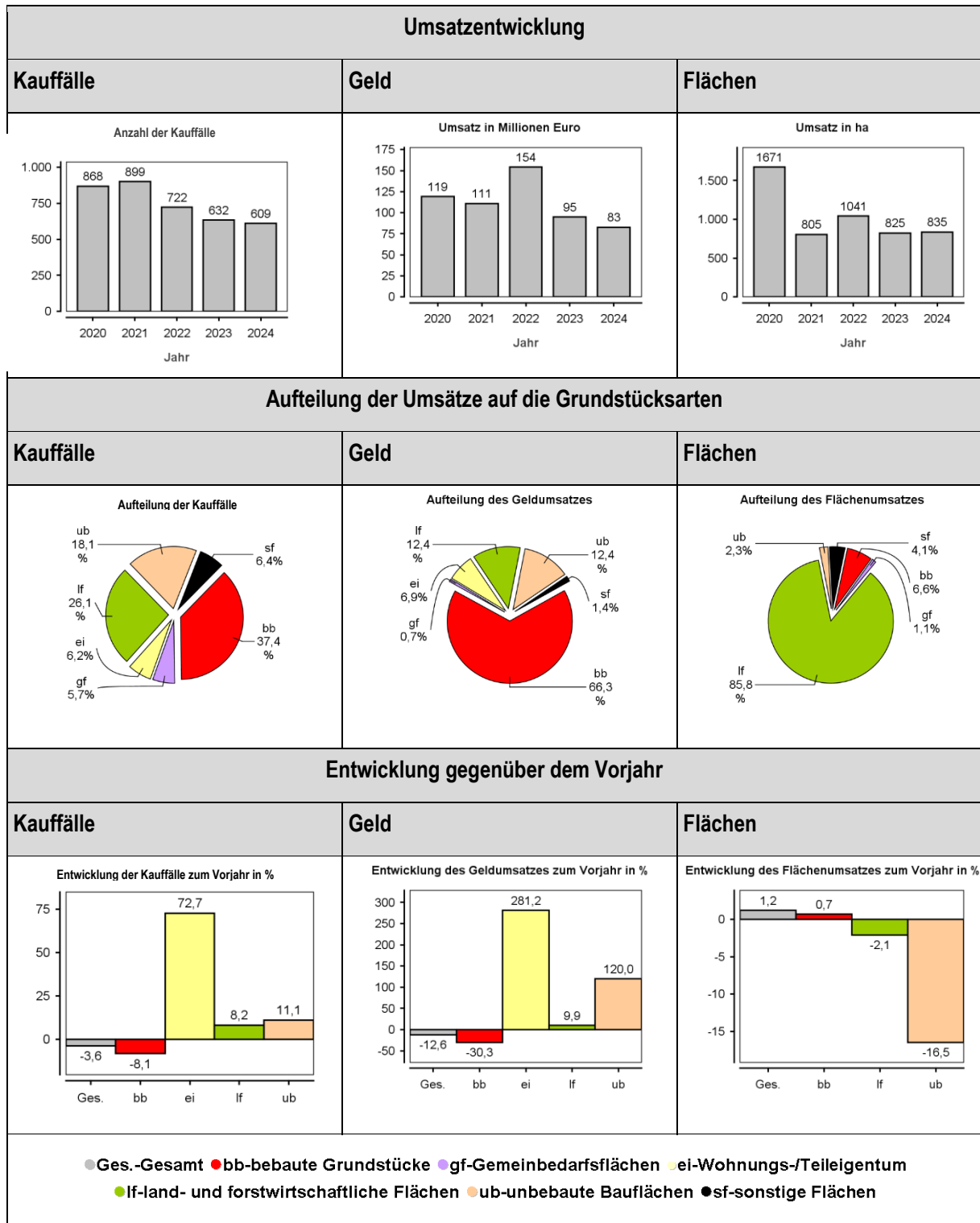
2 Vertragseingang

Der Vergleich der in der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte eingegangenen notariell beglaubigten Verträge in den einzelnen Quartalen zeigt bis 2021 einen gleichbleibenden Verlauf. Ab dem 1. Halbjahr 2022 ist ein Rückgang der Vertragseingänge erkennbar. Diese rückläufige Entwicklung setzte sich bis zum Ende des 1. Halbjahres 2024 fort.



3 Umsatzentwicklung

Für das 1. Halbjahr 2024 geben die folgenden Diagramme einen Überblick über die Umsatzentwicklung und Aufteilung der Umsätze auf dem Grundstücksmarkt im Landkreis Ostprignitz-Ruppin. Die Darstellungen zeigen ausschließlich das erste Halbjahr der jeweiligen Jahre.



4 Bauland: Preisniveau, Preisentwicklung

4.1 Bauland für den individuellen Wohnungsbau/ Ein- und Zweifamilienhausgrundstücke

Im gewöhnlichen Geschäftsverkehr konnten 41 Kauffälle (2023: 32 Kauffälle) für selbstständig nutzbare, baureife Grundstücke ausgewertet werden:

Merkmal	Ergebnis der Auswertung - Gesamt	
	Halbjahresbericht 2024 (41 Kauffälle)	Halbjahresbericht 2023 (32 Kauffälle)
mittlere Flächengröße m ²	1.069	1.054
mittlerer Kaufpreis EUR/ m ²	47	66
Preisspanne Kaufpreis EUR/ m ²	7 bis 153	10 bis 184
Merkmal – Dörfer (gemischte Nutzung)	Ergebnis der Auswertung - Dörfer	
	Halbjahresbericht 2024 (25 Kauffälle)	Halbjahresbericht 2023 (21 Kauffälle)
mittlere Flächengröße m ²	1.250	1.030
mittlerer Kaufpreis EUR/ m ²	27	51
Preisspanne Kaufpreis EUR/ m ²	7 bis 85	10 bis 160
Merkmal – Eigenheimgebiete Städte ohne Neuruppin	Ergebnis der Auswertung - Eigenheimgebiete	
	Halbjahresbericht 2024 (5 Kauffälle)	Halbjahresbericht 2023 (5 Kauffälle)
mittlere Flächengröße m ²	676	1.423
mittlerer Kaufpreis EUR/ m ²	86	81
Preisspanne Kaufpreis EUR/ m ²	43 bis 153	36 bis 142

In Neuruppin wurden im 1. Halbjahr 2024 erst zwei Kauffälle zum Bauland für den individuellen Wohnungsbau/ Ein- und Zweifamilienhausgrundstücke in Eigenheimgebieten registriert.

In ausgewiesenen Eigenheimgebieten in den Dörfern konnten zwei Kauffälle für Bauland des individuellen Wohnungsbaus/ Ein- und Zweifamilienhausgrundstücke aufgenommen werden.

Merkmal – Städte ohne Neuruppin (gemischte Nutzung)	Ergebnis der Auswertung – Städte ohne Neuruppin	
	Halbjahresbericht 2024 (5 Kauffälle)	Halbjahresbericht 2023 (4 Kauffälle)
mittlere Flächengröße m ²	585	897
mittlerer Kaufpreis EUR/ m ²	74	71
Preisspanne Kaufpreis EUR/ m ²	38 bis 130	55 bis 80

Für die Stadt Neuruppin wurden im 1. Halbjahr 2024 erst 2 Kauffälle zum Bauland für den individuellen Wohnungsbau/ Ein- und Zweifamilienhausgrundstücke mit gemischter Nutzung im verstädterten Umfeld erfasst.

4.2 Bauland für Gewerbe

Im gewöhnlichen Geschäftsverkehr konnten insgesamt 11 Kauffälle (2023: 3 Kauffälle) für selbstständig nutzbare Gewerbebaugrundstücke (ohne Betriebsgrundstücke der Land- und Forstwirtschaft) ausgewertet werden.

Merkmal	Ergebnis der Auswertung	
	Halbjahresbericht 2024 (11 Kauffälle)	Halbjahresbericht 2023 (3 Kauffälle)
mittlere Flächengröße m ²	11.026	3.459
mittlerer Kaufpreis EUR/ m ²	73	17
Preisspanne Kaufpreis EUR/ m ²	50 bis 133	7 bis 35

4.3 Unbebaute Wochenend-/ Ferienhausgrundstücke

Im Berichtszeitraum wurden insgesamt 2 Kauffälle (2023: 3 Kauffälle) für Erholungsgrundstücke im gewöhnlichen Geschäftsverkehr erfasst. Auf Grund der unterschiedlichen Lagequalität dieser Grundstücke können sich die jährlichen mittleren Kaufpreise stark unterscheiden.

Merkmal	Ergebnis der Auswertung	
	Halbjahresbericht 2024 (2 Kauffälle)	Halbjahresbericht 2023 (3 Kauffälle)
mittlere Flächengröße m ²	646	433
mittlerer Kaufpreis EUR/ m ²	115	389
Preisspanne Kaufpreis EUR/ m ²	--	25 bis 569

5 Bebaute Grundstücke: Preisniveau, Preisentwicklung

5.1 Einfamilienhäuser/ Zweifamilienhäuser

Im Berichtszeitraum wurden insgesamt 81 Kauffälle (2023: 84 Kauffälle) mit freistehenden Einfamilienhäusern, einschließlich der Siedlungs- und Landhäuser, sowie 5 Kauffälle (2023: 7 Kauffälle) bebaut mit Zweifamilienhäusern im gewöhnlichen Geschäftsverkehr (mit Angabe der Wohnfläche) erfasst und ausgewertet, unabhängig vom Ausstattungsstandard und Modernisierungsgrad.

Kaufpreisentwicklung

Merkmal	Ergebnis der Auswertung	
	Halbjahresbericht 2024 (86 Kauffälle)	Halbjahresbericht 2023 (94 Kauffälle)
mittlere Flächengröße m ²	1.657	1.926
mittlerer Gesamtkaufpreis EUR	211.572	232.269
Preisspanne Gesamtkaufpreis EUR	30.000 bis 650.000	26.550 bis 850.000

Wohnflächenpreisentwicklung

Merkmale	Ergebnis der Auswertung	
	Halbjahresbericht 2024 (86 Kauffälle)	Halbjahresbericht 2023 (94 Kauffälle)
mittlere Wohnfläche m ²	136	139
mittlerer Wohnflächenpreis mit Bodenwertanteil EUR/ m ²	1.602	1.647
Preisspanne Wohnflächenpreis mit Bodenwertanteil EUR/ m ²	391 bis 4.452	202 bis 6.296
mittlerer Wohnflächenpreis ohne Bodenwertanteil EUR/ m ²	1.324	1.335

5.2 Reihenhäuser/ Doppelhaushälften

Insgesamt konnten im Berichtszeitraum 36 Kauffälle (2023: 46 Kauffälle) für selbstständige bebaute Grundstücke im gewöhnlichen Geschäftsverkehr ausgewertet werden, unabhängig vom Ausstattungsstandard und Modernisierungsgrad.

Kaufpreisentwicklung

Merkmal	Ergebnis der Auswertung	
	Halbjahresbericht 2024 (36 Kauffälle)	Halbjahresbericht 2023 (46 Kauffälle)
mittlere Flächengröße m ²	758	781
mittlerer Gesamtkaufpreis EUR	164.859	182.457
Preisspanne Gesamtkaufpreis EUR	30.000 bis 558.880	33.000 bis 500.000

Wohnflächenpreisentwicklung

Merkmal	Ergebnis der Auswertung	
	Halbjahresbericht 2024 (36 Kauffälle)	Halbjahresbericht 2023 (46 Kauffälle)
mittlere Wohnfläche m ²	109	115
mittlerer Wohnflächenpreis mit Bodenwertanteil EUR/ m ²	1.496	1.629
Preisspanne Wohnflächenpreis mit Bodenwertanteil EUR/ m ²	346 bis 4.568	139 bis 5.724
mittlerer Wohnflächenpreis ohne Bodenwertanteil EUR/ m ²	1.240	1.276

5.3 Mehrfamilienhäuser

Im gewöhnlichen Geschäftsverkehr sind insgesamt 10 Kauffälle (2023: 4 Kauffälle) mit Mehrfamilienhäusern (mindestens 3 Wohneinheiten) erfasst und ausgewertet worden, unabhängig vom Ausstattungsstandard und Modernisierungsgrad.

Kaufpreisentwicklung

Merkmal	Ergebnis der Auswertung	
	Halbjahresbericht 2024 (10 Kauffälle)	Halbjahresbericht 2023 (4 Kauffälle)
mittlere Flächengröße m ²	1.125	1.136
mittlerer Gesamtkaufpreis EUR	646.799	665.000
Preisspanne Gesamtkaufpreis EUR	148.000 bis 1.856.988	89.081 bis 850.000
davon		
Dörfer	Halbjahresbericht 2024 (3 Kauffälle)	Halbjahresbericht 2023 (0 Kauffälle)
mittlere Flächengröße m ²	1.521	--
mittlerer Gesamtkaufpreis EUR	234.333	--
Preisspanne Gesamtkaufpreis EUR	148.000 bis 360.000	--
Städte	Halbjahresbericht 2024 (7 Kauffälle)	Halbjahresbericht 2023 (4 Kauffälle)
mittlere Flächengröße m ²	956	1.136
mittlerer Gesamtkaufpreis EUR	823.570	665.000
Preisspanne Gesamtkaufpreis EUR	200.000 bis 1.856.988	89.081 bis 850.000

Wohnflächenpreisentwicklung

Merkmal	Ergebnis der Auswertung	
	Halbjahresbericht 2024 (10 Kauffälle)	Halbjahresbericht 2023 (4 Kauffälle)
mittlere Wohnfläche m ²	581	354
Wohnflächenspanne m ²	197 bis 1.135	185 bis 447
mittlerer Wohnflächenpreis mit Bodenwertanteil EUR/ m ²	972	1.887
Preisspanne Wohnflächenpreis mit Bodenwertanteil EUR/ m ²	385 bis 1.997	777 bis 3.762
mittlerer Wohnflächenpreis ohne Bodenwertanteil EUR/ m ²	859	1.664
mittlere Anzahl der Wohneinheiten	8	11
mittleres Baujahr	1917	1915
davon		
Dörfer	Halbjahresbericht 2024 (3 Kauffälle)	Halbjahresbericht 2023 (0 Kauffälle)
mittlere Wohnfläche m ²	380	--
Wohnflächenspanne m ²	222 bis 507	--
mittlerer Wohnflächenpreis mit Bodenwertanteil EUR/ m ²	642	--
Preisspanne Wohnflächenpreis mit Bodenwertanteil EUR/ m ²	385 bis 878	--
mittlerer Wohnflächenpreis ohne Bodenwertanteil EUR/ m ²	475	--
mittlere Anzahl der Wohneinheiten	6	--
mittleres Baujahr	1943	--
Städte	Halbjahresbericht 2024 (7 Kauffälle)	Halbjahresbericht 2023 (4 Kauffälle)
mittlere Wohnfläche m ²	667	354
Wohnflächenspanne m ²	197 bis 1.135	185 bis 447
mittlerer Wohnflächenpreis mit Bodenwertanteil EUR/ m ²	1.114	1.887
Preisspanne Wohnflächenpreis mit Bodenwertanteil EUR/ m ²	471 bis 1.997	777 bis 3.762
mittlerer Wohnflächenpreis ohne Bodenwertanteil EUR/ m ²	1.023	1.664
mittlere Anzahl der Wohneinheiten	8	11
mittleres Baujahr	1906	1915

6 Wohnungs- und Teileigentum: Preisniveau, Preisentwicklung**6.1 Wohnungseigentum**

Im gewöhnlichen Geschäftsverkehr konnten 21 Kauffälle (2023: 6 Kauffälle) mit Wohnflächenangabe ausgewertet werden, davon 8 Erstverkäufe, 11 bei Weiterveräußerungen und 2 Weiterverkäufe von Bruchteileigentum.

Wohnungseigentum - Erstverkauf (teilweise mit Stellplatz)

Merkmal	Ergebnis der Auswertung	
	Halbjahresbericht 2024 (8 Kauffälle)	Halbjahresbericht 2023 (0 Kauffälle)
mittlere Wohnfläche m ²	90	--
mittlerer Wohnflächenpreis EUR/ m ²	3.599	--
Preisspanne Wohnflächenpreis EUR/ m ²	3.008 bis 5.000	--
mittlerer Gesamtkaufpreis EUR	309.029	--
Preisspanne Gesamtkaufpreis EUR	164.230 bis 520.000	--

davon		
Stadt Neuruppin/ Alt Ruppin	Halbjahresbericht 2024 (6 Kauffälle)	Halbjahresbericht 2023 (0 Kauffälle)
mittlere Wohnfläche m ²	95	--
mittlerer Wohnflächenpreis EUR/ m ²	3.639	--
Preisspanne Wohnflächenpreis EUR/ m ²	3.008 bis 5.000	--
mittlerer Gesamtkaufpreis EUR	325.705	--
Preisspanne Gesamtkaufpreis EUR	164.230 bis 520.000	--
Landkreis ohne Stadt Neuruppin/ Alt Ruppin	Halbjahresbericht 2024 (2 Kauffälle)	Halbjahresbericht 2023 (0 Kauffälle)
mittlere Wohnfläche m ²	74	--
mittlerer Wohnflächenpreis EUR/ m ²	3.479	--
Preisspanne Wohnflächenpreis EUR/ m ²	--	--
mittlerer Gesamtkaufpreis EUR	259.000	--
Preisspanne Gesamtkaufpreis EUR	--	--

Wohnungseigentum - Weiterverkauf (teilweise mit Stellplatz)

Merkmal	Ergebnis der Auswertung	
	Halbjahresbericht 2024 (11 Kauffälle)	Halbjahresbericht 2023 (6 Kauffälle)
mittlere Wohnfläche m ²	87	56
mittlerer Wohnflächenpreis EUR/ m ²	2.220	1.499
Preisspanne Wohnflächenpreis EUR/ m ²	523 bis 4.344	250 bis 2.603
mittlerer Gesamtkaufpreis EUR	189.405	90.333
Preisspanne Gesamtkaufpreis EUR	45.000 bis 451.759	5.000 bis 190.000
davon		
Stadt Neuruppin/ Alt Ruppin	Halbjahresbericht 2024 (7 Kauffälle)	Halbjahresbericht 2023 (3 Kauffälle)
mittlere Wohnfläche m ²	82	58
mittlerer Wohnflächenpreis EUR/ m ²	2.832	2.182
Preisspanne Wohnflächenpreis EUR/ m ²	1.613 bis 4.344	1.803 bis 2.603
mittlerer Gesamtkaufpreis EUR	229.923	128.667
Preisspanne Gesamtkaufpreis EUR	135.000 bis 451.759	77.000 bis 190.000
Landkreis ohne Stadt Neuruppin/ Alt Ruppin	Halbjahresbericht 2024 (4 Kauffälle)	Halbjahresbericht 2023 (3 Kauffälle)
mittlere Wohnfläche m ²	97	53
mittlerer Wohnflächenpreis EUR/ m ²	1.149	816
Preisspanne Wohnflächenpreis EUR/ m ²	523 bis 2.000	250 bis 1.412
mittlerer Gesamtkaufpreis EUR	118.500	52.000
Preisspanne Gesamtkaufpreis EUR	45.000 bis 250.000	5.000 bis 96.000

6.2 Teileigentum

Bei 12 Kauffällen handelt es sich um 11 Stellplätze (8 Stellplätze, 3 Tiefgaragenstellplätze) mit einer durchschnittlichen Nutzfläche von 9 m² und eine Gewerbeeinheit.

Bei den Stellplatzkauffällen (10 Erstverkäufe und ein Weiterverkauf) beträgt der mittlere Kaufpreis 30.909 EUR bei einer Kaufpreisspanne von 30.000 EUR bis 35.000 EUR.

7 Impressum

Herausgeber	Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Landkreis Ostprignitz-Ruppin beim Amt für Kataster und Geoinformation Neustädter Straße 14 16816 Neuruppin Telefon: 03391/ 688 6211 Telefax: 03391/ 688 6209 E-Mail: gutachter@opr.de Internet: gutachterausschuss.brandenburg.de
Berichtszeitraum	01.01.2024 bis 30.06.2024
Datenerhebung	Für den Bericht wurden alle bis zum 30.06.2024 abgeschlossenen Verträge ausgewertet, die bis zum 13.08.2024 in der Geschäftsstelle vorgelegt wurden.
Veröffentlichung	September 2024
Nutzungsbedingungen	Die im Bericht enthaltenen Karten und Bilder sind urheberrechtlich geschützt. Die Inhalte können unter Angabe der Quelle Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis Ostprignitz-Ruppin [Halbjahresbericht 2024] genutzt werden. Die Nichtbeachtung dieser Nutzungsbedingungen wird nach dem Urheberrechtsgesetz verfolgt.