



Halbjahresbericht Grundstücksmarkt im Landkreis Ostprignitz Ruppin 2025

Inhalt

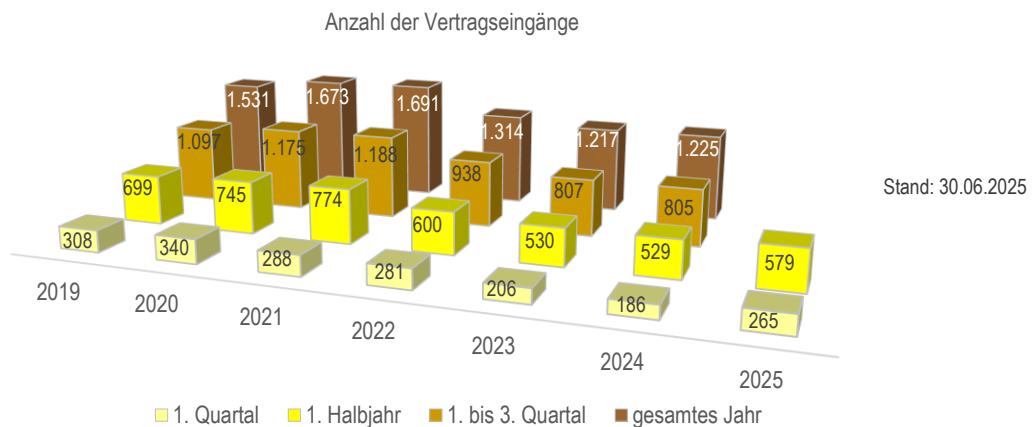
1	Allgemeines	2
2	Vertragseingang	2
3	Umsatzentwicklung	3
4	Bauland: Preisniveau, Preisentwicklung	4
4.1	Bauland für den individuellen Wohnungsbau/ Ein- und Zweifamilienhausgrundstücke	4
4.2	Bauland für Gewerbe	5
4.3	Unbebaute Wochenend-/ Ferienhausgrundstücke	5
5	Bebaute Grundstücke: Preisniveau, Preisentwicklung	5
5.1	Einfamilienhäuser/ Zweifamilienhäuser	5
5.2	Reihenhäuser/ Doppelhaushälften	6
5.3	Mehrfamilienhäuser	6
6	Wohnungs- und Teileigentum: Preisniveau, Preisentwicklung	8
6.1	Wohnungseigentum	8
6.2	Teileigentum	9
7	Impressum	10

1 Allgemeines

Im Halbjahresbericht des Grundstücksmarktes 2025 (Berichtszeitraum: 01.01.2025 – 30.06.2025) sind alle notariell beglaubigten Verträge ausgewertet, die bis zum 07.08.2025 in der Geschäftsstelle eingegangen sind. Der Bericht umfasst den Vergleich des ersten Halbjahres 2025 mit dem ersten Halbjahr 2024.

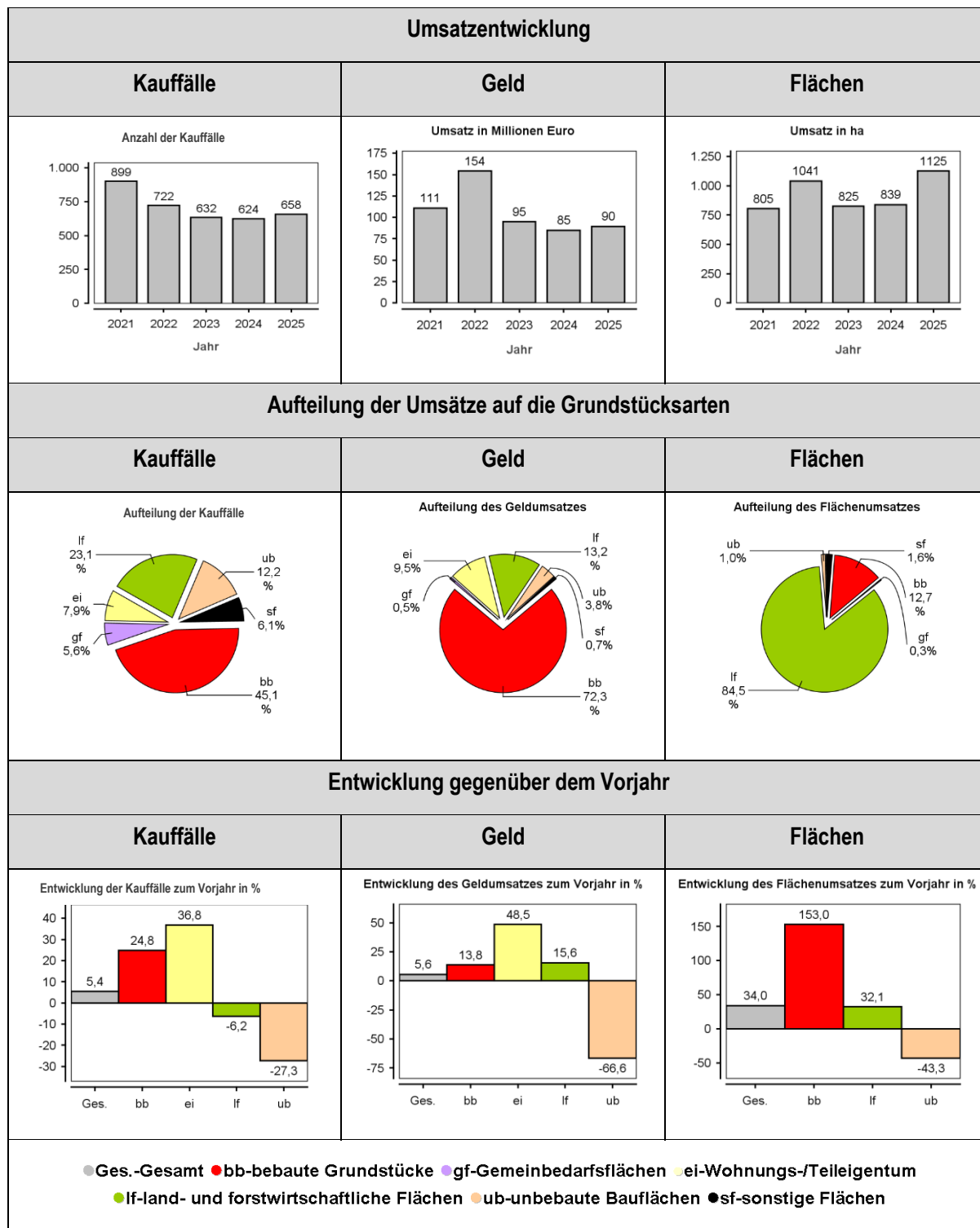
2 Vertragseingang

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 2022 ist eine rückläufige Entwicklung erkennbar. Im Jahr 2024 ist die Anzahl der Vertragseingänge leicht gestiegen. Zum Stand 30.06.2025 sind bereits 9,5 % mehr Kaufverträge eingegangen als 1. Halbjahr 2024.



3 Umsatzentwicklung

Für das 1. Halbjahr 2025 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 29 Kauffälle (2024: 41 Kauffälle) für selbstständig nutzbare, baureife Grundstücke ausgewertet werden:

Merkmal	Ergebnis der Auswertung - Gesamt	
	Halbjahresbericht 2025	Halbjahresbericht 2024
Anzahl der Kauffälle	29	41
mittlere Flächengröße m ²	1.197	1.069
mittlerer Kaufpreis EUR/ m ²	47	47
Preisspanne Kaufpreis EUR/ m ²	10 bis 128	7 bis 153
davon		
Dörfer (gemischte Nutzung)	Halbjahresbericht 2025	Halbjahresbericht 2024
Anzahl der Kauffälle	20	25
mittlere Flächengröße m ²	1.470	1.250
mittlerer Kaufpreis EUR/ m ²	28	27
Preisspanne Kaufpreis EUR/ m ²	10 bis 106	7 bis 85
Eigenheimgebiete Städte ohne Neuruppin	Halbjahresbericht 2025	Halbjahresbericht 2024
Anzahl der Kauffälle	7	5
mittlere Flächengröße m ²	526	676
mittlerer Kaufpreis EUR/ m ²	94	86
Preisspanne Kaufpreis EUR/ m ²	31 bis 128	43 bis 153
Eigenheimgebiete Dörfer	Halbjahresbericht 2025	Halbjahresbericht 2024
Anzahl der Kauffälle	1	2
mittlere Flächengröße m ²	--	--
mittlerer Kaufpreis EUR/ m ²	--	--
Preisspanne Kaufpreis EUR/ m ²	--	--
Städte ohne Neuruppin (gemischte Nutzung)	Halbjahresbericht 2025	Halbjahresbericht 2024
Anzahl der Kauffälle	1	5
mittlere Flächengröße m ²	--	585
mittlerer Kaufpreis EUR/ m ²	--	74
Preisspanne Kaufpreis EUR/ m ²	--	38 bis 130

Für die Stadt Neuruppin wurden im 1. Halbjahr 2025 keine geeigneten Kauffälle zum Bauland für den individuellen Wohnungsbau/ Ein- und Zweifamilienhausgrundstücke mit gemischter Nutzung im verstädterten Umfeld (2024: 2 Kauffälle) bzw. Bauland für den individuellen Wohnungsbau/ Ein- und Zweifamilienhausgrundstücke in Eigenheimgebieten (2024: 2 Kauffälle) registriert.

4.2 Bauland für Gewerbe

Im gewöhnlichen Geschäftsverkehr konnten insgesamt 4 Kauffälle (2024: 11 Kauffälle) für selbstständig nutzbare Gewerbebaugrundstücke (ohne Betriebsgrundstücke der Land- und Forstwirtschaft) ausgewertet werden.

Merkmal	Ergebnis der Auswertung	
	Halbjahresbericht 2025	Halbjahresbericht 2024
Anzahl der Kauffälle	4	11
mittlere Flächengröße m ²	6.320	11.026
mittlerer Kaufpreis EUR/ m ²	21	73
Preisspanne Kaufpreis EUR/ m ²	8 bis 36	50 bis 133

4.3 Unbebaute Wochenend-/ Ferienhausgrundstücke

Im Berichtszeitraum wurden insgesamt 8 Kauffälle (2024: 2 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 2025	Halbjahresbericht 2024
Anzahl der Kauffälle	8	2
mittlere Flächengröße m ²	1.257	646
mittlerer Kaufpreis EUR/ m ²	62	115
Preisspanne Kaufpreis EUR/ m ²	6 bis 115	--

5 Bebaute Grundstücke: Preisniveau, Preisentwicklung

5.1 Einfamilienhäuser/ Zweifamilienhäuser

Im Berichtszeitraum wurden insgesamt 115 Kauffälle ausgewertet. Davon sind 113 Kauffälle (2024: 81 Kauffälle) mit freistehenden Einfamilienhäusern, einschließlich der Siedlungs- und Landhäuser, sowie 2 Kauffälle (2024: 5 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 2025	Halbjahresbericht 2024
Anzahl der Kauffälle	115	86
mittlere Flächengröße m ²	1.621	1.657
mittlerer Gesamtkaufpreis EUR	225.684	211.572
Preisspanne Gesamtkaufpreis EUR	21.000 bis 750.000	30.000 bis 650.000

Wohnflächenpreisentwicklung

Merkmale	Ergebnis der Auswertung	
	Halbjahresbericht 2025	Halbjahresbericht 2024
Anzahl der Kauffälle	115	86
mittlere Wohnfläche m ²	130	136
mittlerer Wohnflächenpreis mit Bodenwertanteil EUR/ m ²	1.733	1.602
Preisspanne Wohnflächenpreis mit Bodenwertanteil EUR/ m ²	110 bis 5.091	391 bis 4.452
mittlerer Wohnflächenpreis ohne Bodenwertanteil EUR/ m ²	1.366	1.324

5.2 Reihenhäuser/ Doppelhaushälften

Insgesamt konnten im Berichtszeitraum 49 Kauffälle (2024: 36 Kauffälle) für selbstständige bebaute Grundstücke im gewöhnlichen Geschäftsverkehr ausgewertet werden, unabhängig vom Ausstattungsstandard und Modernisierungsgrad.

Kaufpreisentwicklung

Merkmal	Ergebnis der Auswertung	
	Halbjahresbericht 2025	Halbjahresbericht 2024
Anzahl der Kauffälle	49	36
mittlere Flächengröße m ²	1.178	758
mittlerer Gesamtkaufpreis EUR	158.856	164.859
Preisspanne Gesamtkaufpreis EUR	20.000 bis 420.000	30.000 bis 558.880

Wohnflächenpreisentwicklung

Merkmal	Ergebnis der Auswertung	
	Halbjahresbericht 2025	Halbjahresbericht 2024
Anzahl der Kauffälle	49	36
mittlere Wohnfläche m ²	124	109
mittlerer Wohnflächenpreis mit Bodenwertanteil EUR/ m ²	1.351	1.496
Preisspanne Wohnflächenpreis mit Bodenwertanteil EUR/ m ²	137 bis 2.769	346 bis 4.568
mittlerer Wohnflächenpreis ohne Bodenwertanteil EUR/ m ²	1.083	1.240

5.3 Mehrfamilienhäuser

Im gewöhnlichen Geschäftsverkehr sind insgesamt 14 Kauffälle (2024: 10 Kauffälle) mit Mehrfamilienhäusern (mindestens 3 Wohneinheiten) erfasst und ausgewertet worden, unabhängig vom Ausstattungsstandard und Modernisierungsgrad.

Kaufpreisentwicklung

Merkmal	Ergebnis der Auswertung	
	Halbjahresbericht 2025	Halbjahresbericht 2024
Anzahl der Kauffälle	14	10
mittlere Flächengröße m ²	975	1.125
mittlerer Gesamtkaufpreis EUR	432.571	646.799
Preisspanne Gesamtkaufpreis EUR	70.000 bis 1.400.000	148.000 bis 1.856.988

davon		
Dörfer	Halbjahresbericht 2025	Halbjahresbericht 2024
Anzahl der Kauffälle	3	3
mittlere Flächengröße m ²	1.747	1.521
mittlerer Gesamtkaufpreis EUR	118.333	234.333
Preisspanne Gesamtkaufpreis EUR	70.000 bis 210.000	148.000 bis 360.000
Städte	Halbjahresbericht 2025	Halbjahresbericht 2024
Anzahl der Kauffälle	11	7
mittlere Flächengröße m ²	764	956
mittlerer Gesamtkaufpreis EUR	518.273	823.570
Preisspanne Gesamtkaufpreis EUR	95.000 bis 1.400.000	200.000 bis 1.856.988

Wohnflächenpreisentwicklung

Merkmal	Ergebnis der Auswertung	
	Halbjahresbericht 2025	Halbjahresbericht 2024
Anzahl der Kauffälle	14	10
mittlere Wohnfläche m ²	371	581
Wohnflächenspanne m ²	146 bis 1.135	197 bis 1.135
mittlerer Wohnflächenpreis mit Bodenwertanteil EUR/ m ²	994	972
Preisspanne Wohnflächenpreis mit Bodenwertanteil EUR/ m ²	197 bis 1.769	385 bis 1.997
mittlerer Wohnflächenpreis ohne Bodenwertanteil EUR/ m ²	820	859
mittlere Anzahl der Wohneinheiten	6	8
mittleres Baujahr	1910	1917
davon		
Dörfer	Halbjahresbericht 2025	Halbjahresbericht 2024
Anzahl der Kauffälle	3	3
mittlere Wohnfläche m ²	254	380
Wohnflächenspanne m ²	217 bis 300	222 bis 507
mittlerer Wohnflächenpreis mit Bodenwertanteil EUR/ m ²	431	642
Preisspanne Wohnflächenpreis mit Bodenwertanteil EUR/ m ²	197 bis 787	385 bis 878
mittlerer Wohnflächenpreis ohne Bodenwertanteil EUR/ m ²	387	475
mittlere Anzahl der Wohneinheiten	4	6
mittleres Baujahr	1912	1943
Städte	Halbjahresbericht 2025	Halbjahresbericht 2024
Anzahl der Kauffälle	11	7
mittlere Wohnfläche m ²	403	667
Wohnflächenspanne m ²	146 bis 1.135	197 bis 1.135
mittlerer Wohnflächenpreis mit Bodenwertanteil EUR/ m ²	1.148	1.114
Preisspanne Wohnflächenpreis mit Bodenwertanteil EUR/ m ²	637 bis 1.769	471 bis 1.997
mittlerer Wohnflächenpreis ohne Bodenwertanteil EUR/ m ²	939	1.023
mittlere Anzahl der Wohneinheiten	7	8
mittleres Baujahr	1909	1906

6 Wohnungs- und Teileigentum: Preisniveau, Preisentwicklung

6.1 Wohnungseigentum

Im gewöhnlichen Geschäftsverkehr konnten 25 Kauffälle (2024: 21 Kauffälle) mit Wohnflächenangabe ausgewertet werden, davon 7 Erstverkäufe, 15 Weiterveräußerungen und 3 Umwandlungen zu Eigentumswohnungen.

Wohnungseigentum - Erstverkauf (teilweise mit Stellplatz)

Merkmal	Ergebnis der Auswertung	
	Halbjahresbericht 2025	Halbjahresbericht 2024
Anzahl der Kauffälle	7	8
mittlere Wohnfläche m ²	76	90
mittlerer Wohnflächenpreis EUR/ m ²	4.039	3.599
Preisspanne Wohnflächenpreis EUR/ m ²	2.621 bis 4.831	3.008 bis 5.000
mittlerer Gesamtkaufpreis EUR	306.564	309.029
Preisspanne Gesamtkaufpreis EUR	120.000 bis 642.500	164.230 bis 520.000
davon		
Stadt Neuruppin/ Alt Ruppin	Halbjahresbericht 2025	Halbjahresbericht 2024
Anzahl der Kauffälle	7	6
mittlere Wohnfläche m ²	76	95
mittlerer Wohnflächenpreis EUR/ m ²	4.039	3.639
Preisspanne Wohnflächenpreis EUR/ m ²	2.621 bis 4.831	3.008 bis 5.000
mittlerer Gesamtkaufpreis EUR	306.564	325.705
Preisspanne Gesamtkaufpreis EUR	120.000 bis 642.500	164.230 bis 520.000
Landkreis ohne Stadt Neuruppin/ Alt Ruppin	Halbjahresbericht 2025	Halbjahresbericht 2024
Anzahl der Kauffälle	0	2
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 2025	Halbjahresbericht 2024
Anzahl der Kauffälle	15	11
mittlere Wohnfläche m ²	78	87
mittlerer Wohnflächenpreis EUR/ m ²	2.208	2.220
Preisspanne Wohnflächenpreis EUR/ m ²	833 bis 4.545	523 bis 4.344
mittlerer Gesamtkaufpreis EUR	171.815	189.405
Preisspanne Gesamtkaufpreis EUR	50.000 bis 300.000	45.000 bis 451.759

davon		
Stadt Neuruppin/ Alt Ruppin	Halbjahresbericht 2025	Halbjahresbericht 2024
Anzahl der Kauffälle	8	7
mittlere Wohnfläche m ²	73	82
mittlerer Wohnflächenpreis EUR/ m ²	6.615	2.832
Preisspanne Wohnflächenpreis EUR/ m ²	1.866 bis 4.545	1.613 bis 4.344
mittlerer Gesamtkaufpreis EUR	188.725	229.923
Preisspanne Gesamtkaufpreis EUR	125.000 bis 300.000	135.000 bis 451.759
Landkreis ohne Stadt Neuruppin/ Alt Ruppin	Halbjahresbericht 2025	Halbjahresbericht 2024
Anzahl der Kauffälle	7	4
mittlere Wohnfläche m ²	84	97
mittlerer Wohnflächenpreis EUR/ m ²	1.743	1.149
Preisspanne Wohnflächenpreis EUR/ m ²	833 bis 2.607	523 bis 2.000
mittlerer Gesamtkaufpreis EUR	152.489	118.500
Preisspanne Gesamtkaufpreis EUR	50.000 bis 268.000	45.000 bis 250.000

Wohnungseigentum – Umwandlung in Eigentumswohnungen (teilweise mit Stellplatz)

Merkmal	Ergebnis der Auswertung	
	Halbjahresbericht 2025	Halbjahresbericht 2024
Anzahl der Kauffälle	3	0
davon		
Stadt Neuruppin/ Alt Ruppin		
Anzahl der Kauffälle	3	0
mittlere Wohnfläche m ²	42	---
mittlerer Wohnflächenpreis EUR/ m ²	3.579	---
Preisspanne Wohnflächenpreis EUR/ m ²	3.537 bis 3.630	---
mittlerer Gesamtkaufpreis EUR	150.167	---
Preisspanne Gesamtkaufpreis EUR	95.500 bis 257.000	---

6.2 Teileigentum

Beim Erst- bzw. Weiterverkauf von Teileigentum wurden 11 Kauffälle erfasst. Es handelt sich um 10 Erstverkäufe von Stellplätzen (6 Stellplätze, 4 Tiefgaragenstellplätze) mit einer durchschnittlichen Nutzfläche von 10 m² und um einen Weiterverkauf einer Gewerbeeinheit.

Der mittlere Kaufpreis bei den 10 Stellplatzkauffällen beträgt 32.000 EUR (Kaufpreisspanne: 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	01.01.2025 bis 30.06.2025
Datenerhebung	Für den Bericht wurden alle bis zum 30.06.2025 abgeschlossenen Verträge ausgewertet, die bis zum 07.08.2025 in der Geschäftsstelle vorgelegt wurden.
Veröffentlichung	August 2025
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 2025] genutzt werden. Die Nichtbeachtung dieser Nutzungsbedingungen wird nach dem Urheberrechtsgesetz verfolgt.