



Halbjahresbericht Grundstücksmarkt im Landkreis Ostprignitz Ruppin 2026

Inhalt

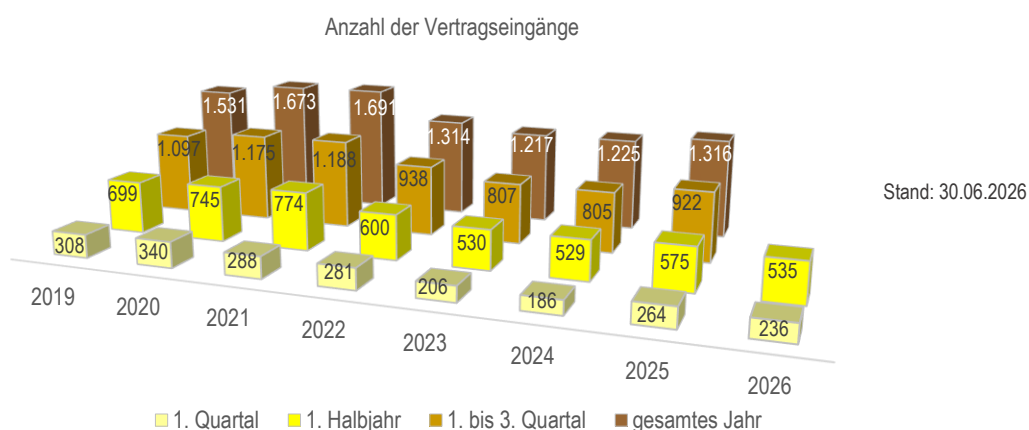
1	Allgemeines	2
2	Vertragseingang.....	2
3	Umsatzentwicklung	2
4	Bauland: Preisniveau, Preisentwicklung	3
4.1	Bauland für den individuellen Wohnungsbau/ Ein- und Zweifamilienhausgrundstücke.....	3
4.2	Bauland für Gewerbe.....	4
4.3	Unbebaute Wochenend-/ Ferienhausgrundstücke	4
5	Bebaute Grundstücke: Preisniveau, Preisentwicklung.....	5
5.1	Einfamilienhäuser/ Zweifamilienhäuser	5
5.2	Reihenhäuser/ Doppelhaushälften	6
5.3	Mehrfamilienhäuser	6
5.4	Wochenend- und Ferienhäuser	8
6	Wohnungs- und Teileigentum: Preisniveau, Preisentwicklung.....	9
6.1	Wohnungseigentum	9
6.2	Teileigentum.....	10
7	Impressum	11

1 Allgemeines

Im Halbjahresbericht des Grundstücksmarktes 2026 (Berichtszeitraum: 01.01.2026 – 30.06.2026) sind alle notariell beglaubigten Verträge ausgewertet, die bis zum 31.08.2026 in der Geschäftsstelle eingegangen sind. Der Bericht umfasst den Vergleich des ersten Halbjahres 2026 mit dem ersten Halbjahr 2025.

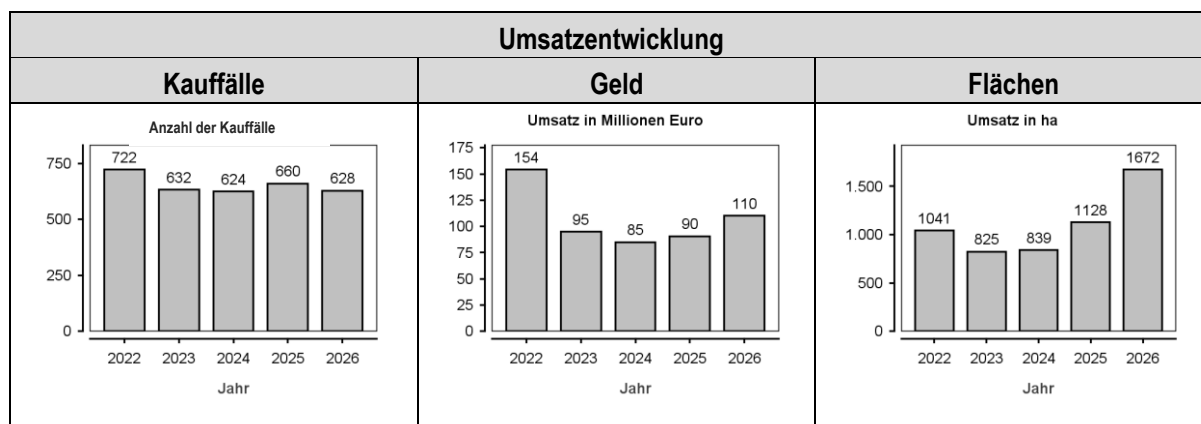
2 Vertragseingang

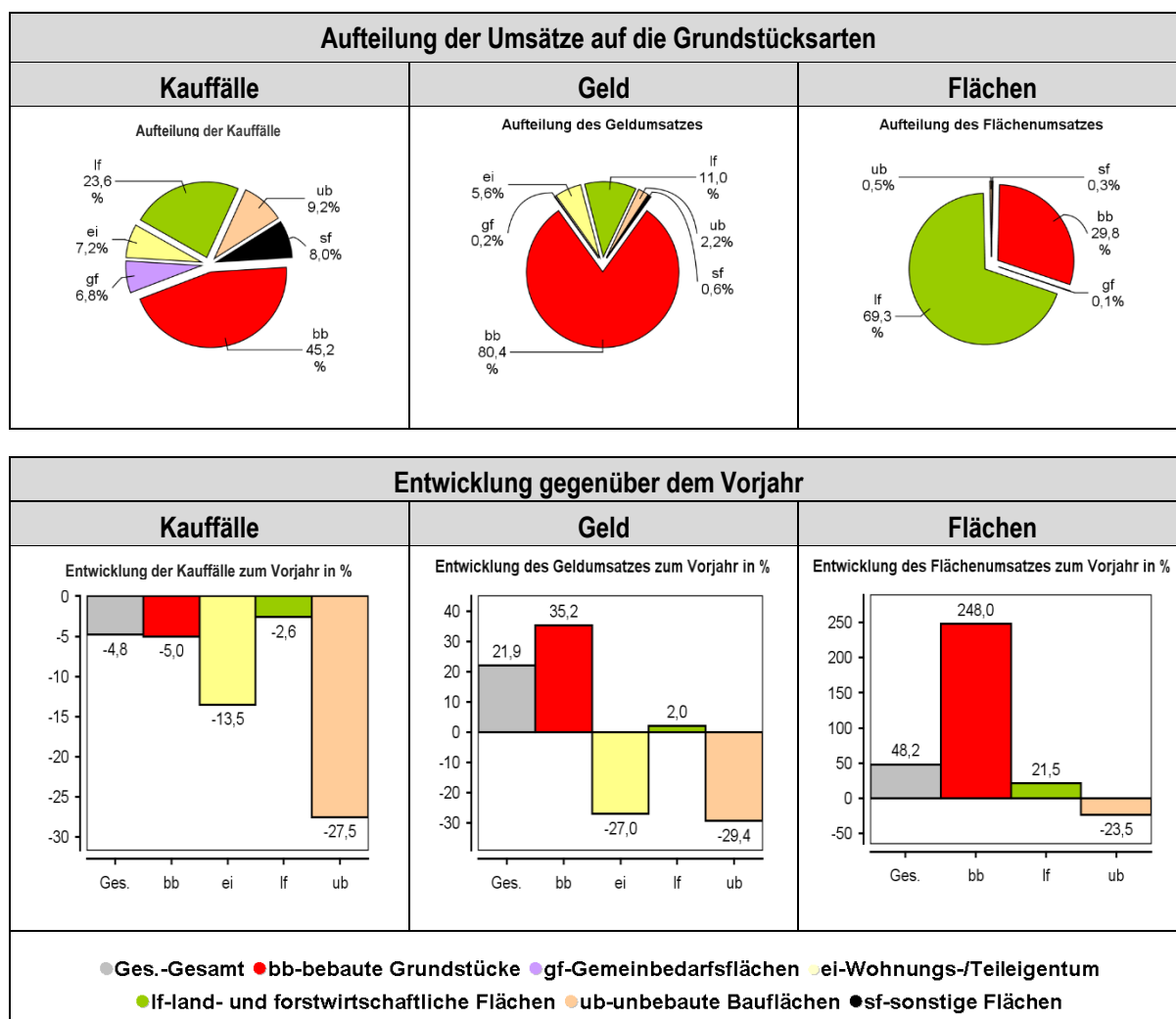
Der Vergleich der in der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte eingegangenen notariell beglaubigten Verträge in den einzelnen Quartalen zeigt bis 2021 einen gleichbleibenden Verlauf, ab 2022 ist eine rückläufige Entwicklung erkennbar. Im Jahr 2025 ist die Anzahl der Vertragseingänge leicht gestiegen. Zum Stand 30.06.2026 sind 7,0 % weniger Kaufverträge eingegangen als 1. Halbjahr 2025.



3 Umsatzentwicklung

Für das 1. Halbjahr 2026 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 23 Kauffälle (2025: 29 Kauffälle) für selbstständig nutzbare, baureife Grundstücke ausgewertet werden:

Merkmal	Ergebnis der Auswertung - Gesamt	
	Halbjahresbericht 2026	Halbjahresbericht 2025
Anzahl der Kauffälle	23	29
mittlere Flächengröße m ²	1.138	1.197
mittlerer Kaufpreis EUR/ m ²	64	47
Preisspanne Kaufpreis EUR/ m ²	8 bis 136	10 bis 128
davon		
Dörfer (gemischte Nutzung)	Halbjahresbericht 2026	Halbjahresbericht 2025
Anzahl der Kauffälle	17	20
mittlere Flächengröße m ²	1.267	1.470
mittlerer Kaufpreis EUR/ m ²	55	28
Preisspanne Kaufpreis EUR/ m ²	8 bis 115	10 bis 106

Eigenheimgebiete Städte ohne Neuruppin	Halbjahresbericht 2026	Halbjahresbericht 2025
Anzahl der Kauffälle	2	7
mittlere Flächengröße m ²	--	526
mittlerer Kaufpreis EUR/ m ²	--	94
Preisspanne Kaufpreis EUR/ m ²	--	31 bis 128
Eigenheimgebiete Dörfer	Halbjahresbericht 2026	Halbjahresbericht 2025
Anzahl der Kauffälle	2	1
mittlere Flächengröße m ²	--	--
mittlerer Kaufpreis EUR/ m ²	--	--
Preisspanne Kaufpreis EUR/ m ²	--	--
Städte ohne Neuruppin (gemischte Nutzung)	Halbjahresbericht 2026	Halbjahresbericht 2025
Anzahl der Kauffälle	2	1
mittlere Flächengröße m ²	--	--
mittlerer Kaufpreis EUR/ m ²	--	--
Preisspanne Kaufpreis EUR/ m ²	--	--

Für die Stadt Neuruppin wurden im 1. Halbjahr 2026 keine geeigneten Kauffälle zum Bauland für den individuellen Wohnungsbau/ Ein- und Zweifamilienhausgrundstücke mit gemischter Nutzung im verstädterten Umfeld (2025: 0 Kauffälle) bzw. Bauland für den individuellen Wohnungsbau/ Ein- und Zweifamilienhausgrundstücke in Eigenheimgebieten (2025: 0 Kauffälle) registriert.

4.2 Bauland für Gewerbe

Im gewöhnlichen Geschäftsverkehr konnten insgesamt 5 Kauffälle (2025: 4 Kauffälle) für selbstständig nutzbare Gewerbebaugrundstücke (ohne Betriebsgrundstücke der Land- und Forstwirtschaft) ausgewertet werden.

Merkmal	Ergebnis der Auswertung	
	Halbjahresbericht 2026	Halbjahresbericht 2025
Anzahl der Kauffälle	5	4
mittlere Flächengröße m ²	6.495	6.320
mittlerer Kaufpreis EUR/ m ²	21	21
Preisspanne Kaufpreis EUR/ m ²	9 bis 49	8 bis 36

4.3 Unbebaute Wochenend-/ Ferienhausgrundstücke

Im Berichtszeitraum wurden keine Kauffälle (2025: 8 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 2026	Halbjahresbericht 2025
Anzahl der Kauffälle	0	8
mittlere Flächengröße m ²	--	1.257
mittlerer Kaufpreis EUR/ m ²	--	62
Preisspanne Kaufpreis EUR/ m ²	--	6 bis 115

5 Bebaute Grundstücke: Preisniveau, Preisentwicklung

5.1 Einfamilienhäuser/ Zweifamilienhäuser

Im Berichtszeitraum wurden insgesamt 110 Kauffälle ausgewertet. Davon wurden 108 Kauffälle (2025: 113 Kauffälle) mit freistehenden Einfamilienhäusern, einschließlich der Siedlungs- und Landhäuser, sowie 1 Kauffall (2025: 2 Kauffälle) bebaut mit Zweifamilienhäusern im gewöhnlichen Geschäftsverkehr (mit Angabe der Wohnfläche) erfasst und ausgewertet. Von den 110 Kauffällen wurde ein Kauffall in der Standardstufe 5 (gehoben) erfasst, nachfolgend jedoch nicht ausgewertet.

Kaufpreisentwicklung

Merkmal	Ergebnis der Auswertung	
	Halbjahresbericht 2026	Halbjahresbericht 2025
Anzahl der Kauffälle	109	115
mittlere Flächengröße m ²	1.882	1.621
mittlerer Gesamtkaufpreis EUR	254.812	225.684
Preisspanne Gesamtkaufpreis EUR	25.000 bis 1.550.000	21.000 bis 750.000

Wohnflächenpreisentwicklung

Merkmale	Ergebnis der Auswertung	
	Halbjahresbericht 2026	Halbjahresbericht 2025
Anzahl der Kauffälle	109	115
➤ Standardstufen 1 und 2	73	--
➤ Standardstufen 3 und 4	36	--
mittlere Wohnfläche m²	142	130
➤ Standardstufen 1 und 2	145	--
➤ Standardstufen 3 und 4	135	--
mittlerer Wohnflächenpreis mit Bodenwertanteil EUR/ m²	1.743	1.733
➤ Standardstufen 1 und 2	1.210	--
➤ Standardstufen 3 und 4	2.824	--
Preisspanne Wohnflächenpreis mit Bodenwertanteil EUR/ m²	275 bis 6.213	110 bis 5.091
➤ Standardstufen 1 und 2	275 bis 3.777	--
➤ Standardstufen 3 und 4	1.240 bis 6.213	--
mittlerer Wohnflächenpreis ohne Bodenwertanteil EUR/ m²	1.459	1.366
➤ Standardstufen 1 und 2	979	--
➤ Standardstufen 3 und 4	2.433	--

5.2 Reihenhäuser/ Doppelhaushälften

Insgesamt konnten im Berichtszeitraum 46 Kauffälle (2025: 49 Kauffälle) für selbstständige bebaute Grundstücke im gewöhnlichen Geschäftsverkehr ausgewertet werden. Von den 46 Kauffällen wurde ein Kauffall in der Standardstufe 5 (gehoben) erfasst, nachfolgend jedoch nicht ausgewertet.

Kaufpreisentwicklung

Merkmal	Ergebnis der Auswertung	
	Halbjahresbericht 2026	Halbjahresbericht 2025
Anzahl der Kauffälle	45	49
mittlere Flächengröße m ²	944	1.178
mittlerer Gesamtkaufpreis EUR	186.851	158.856
Preisspanne Gesamtkaufpreis EUR	40.000 bis 530.000	20.000 bis 420.000

Wohnflächenpreisentwicklung

Merkmale	Ergebnis der Auswertung	
	Halbjahresbericht 2026	Halbjahresbericht 2025
Anzahl der Kauffälle	45	49
➤ Standardstufen 1 und 2	29	--
➤ Standardstufen 3 und 4	16	--
mittlere Wohnfläche m²	112	124
➤ Standardstufen 1 und 2	111	--
➤ Standardstufen 3 und 4	115	--
mittlerer Wohnflächenpreis mit Bodenwertanteil EUR/ m²	1.635	1.351
➤ Standardstufen 1 und 2	1.155	--
➤ Standardstufen 3 und 4	2.505	--
Preisspanne Wohnflächenpreis mit Bodenwertanteil EUR/ m²	217 bis 4.559	137 bis 2.769
➤ Standardstufen 1 und 2	217 bis 1.964	--
➤ Standardstufen 3 und 4	1.218 bis 4.559	--
mittlerer Wohnflächenpreis ohne Bodenwertanteil EUR/ m²	1.291	1.083
➤ Standardstufen 1 und 2	894	--
➤ Standardstufen 3 und 4	2.011	--

5.3 Mehrfamilienhäuser

Im gewöhnlichen Geschäftsverkehr sind insgesamt 16 Kauffälle (2025: 14 Kauffälle) mit Mehrfamilienhäusern (mindestens 3 Wohneinheiten) erfasst und ausgewertet worden, unabhängig vom Ausstattungsstandard und Modernisierungsgrad.

Kaufpreisentwicklung

Merkmal	Ergebnis der Auswertung	
	Halbjahresbericht 2026	Halbjahresbericht 2025
Anzahl der Kauffälle	16	14
mittlere Flächengröße m ²	955	975
mittlerer Gesamtkaufpreis EUR	549.737	432.571
Preisspanne Gesamtkaufpreis EUR	130.000 bis 1.480.000	70.000 bis 1.400.000

davon		
Dörfer	Halbjahresbericht 2026	Halbjahresbericht 2025
Anzahl der Kauffälle	3	3
mittlere Flächengröße m ²	2.432	1.747
mittlerer Gesamtkaufpreis EUR	689.929	118.333
Preisspanne Gesamtkaufpreis EUR	214.788 bis 1.480.000	70.000 bis 210.000
Städte	Halbjahresbericht 2026	Halbjahresbericht 2025
Anzahl der Kauffälle	13	11
mittlere Flächengröße m ²	614	764
mittlerer Gesamtkaufpreis EUR	517.385	518.273
Preisspanne Gesamtkaufpreis EUR	130.000 bis 1.150.000	95.000 bis 1.400.000

Wohnflächenpreisentwicklung

Merkmal	Ergebnis der Auswertung	
	Halbjahresbericht 2026	Halbjahresbericht 2025
Anzahl der Kauffälle	16	14
mittlere Wohnfläche m ²	327	371
Wohnflächenspanne m ²	181 bis 609	146 bis 1.135
mittlerer Wohnflächenpreis mit Bodenwertanteil EUR/ m ²	1.672	994
Preisspanne Wohnflächenpreis mit Bodenwertanteil EUR/ m ²	684 bis 5.086	197 bis 1.769
mittlerer Wohnflächenpreis ohne Bodenwertanteil EUR/ m ²	1.352	820
mittlere Anzahl der Wohneinheiten	5	6
mittleres Baujahr	1904	1910
davon		
Dörfer	Halbjahresbericht 2026	Halbjahresbericht 2025
Anzahl der Kauffälle	3	3
mittlere Wohnfläche m ²	Aufgrund unterschiedlicher Lagequalitäten der Grundstücke/ Immobilien aus den wenigen Kauffällen werden hier keine genaueren Analysen ausgewiesen.	254
Wohnflächenspanne m ²		217 bis 300
mittlerer Wohnflächenpreis mit Bodenwertanteil EUR/ m ²		431
Preisspanne Wohnflächenpreis mit Bodenwertanteil EUR/ m ²		197 bis 787
mittlerer Wohnflächenpreis ohne Bodenwertanteil EUR/ m ²		387
mittlere Anzahl der Wohneinheiten		4
mittleres Baujahr		1912
Städte	Halbjahresbericht 2026	Halbjahresbericht 2025
Anzahl der Kauffälle	13	11
mittlere Wohnfläche m ²	327	403
Wohnflächenspanne m ²	181 bis 609	146 bis 1.135
mittlerer Wohnflächenpreis mit Bodenwertanteil EUR/ m ²	1.547	1.148
Preisspanne Wohnflächenpreis mit Bodenwertanteil EUR/ m ²	713 bis 2.776	637 bis 1.769
mittlerer Wohnflächenpreis ohne Bodenwertanteil EUR/ m ²	1.318	939
mittlere Anzahl der Wohneinheiten	5	7
mittleres Baujahr	1895	1909

5.4 Wochenend- und Ferienhäuser

Insgesamt konnten im Berichtszeitraum 36 Kauffälle, unabhängig vom Ausstattungsstandard und Modernisierungsgrad, einschließlich 4 Kauffälle im Hafendorf Rheinsberg (2025: 43 Kauffälle, davon 2 Kauffälle im Hafendorf Rheinsberg) für selbstständige bebaute Grundstücke im gewöhnlichen Geschäftsverkehr ausgewertet werden.

Kaufpreisentwicklung ohne Hafendorf Rheinsberg

Merkmal	Ergebnis der Auswertung	
	Halbjahresbericht 2026	Halbjahresbericht 2025 (nicht veröffentlicht)
Anzahl der Kauffälle	32	41
mittlere Flächengröße m ²	745	590
mittlerer Gesamtkaufpreis EUR	117.194	128.070

Kaufpreisentwicklung Hafendorf Rheinsberg

Merkmal	Ergebnis der Auswertung	
	Halbjahresbericht 2026	Halbjahresbericht 2025 (nicht veröffentlicht)
Anzahl der Kauffälle	4	2
mittlere Flächengröße m ²	127	--
mittlerer Gesamtkaufpreis EUR	326.125	--

Wohn-/ Nutzflächenpreisentwicklung ohne Hafendorf Rheinsberg

Merkmal	Ergebnis der Auswertung	
	Halbjahresbericht 2026	Halbjahresbericht 2025 (nicht veröffentlicht)
Anzahl der Kauffälle ohne Hafendorf Rheinsberg	32	41
mittlere Wohn-/ Nutzfläche m ²	38	40
mittlerer Wohn-/ Nutzflächenpreis mit Bodenwertanteil EUR/ m ²	2.777	3.107
mittlerer Wohn-/ Nutzflächenpreis ohne Bodenwertanteil EUR/ m ²	1.715	2.120

Wohn-/ Nutzflächenpreisentwicklung Hafendorf Rheinsberg

Merkmal	Ergebnis der Auswertung	
	Halbjahresbericht 2026	Halbjahresbericht 2025 (nicht veröffentlicht)
Anzahl der Kauffälle	4	2
mittlere Wohn-/ Nutzfläche m ²	65	--
mittlerer Wohn-/ Nutzflächenpreis mit Bodenwertanteil EUR/ m ²	4.989	--
mittlerer Wohn-/ Nutzflächenpreis ohne Bodenwertanteil EUR/ m ²	4.394	--

6 Wohnungs- und Teileigentum: Preisniveau, Preisentwicklung

6.1 Wohnungseigentum

Im gewöhnlichen Geschäftsverkehr konnten 22 Kauffälle (2025: 25 Kauffälle) mit Wohnflächenangabe ausgewertet werden, davon 3 Erstverkäufe (2025: 7 Kauffälle), 16 Weiterveräußerungen (2025: 15 Kauffälle) und 3 Umwandlungen zu Eigentumswohnungen (2025: 3 Kauffälle).

Wohnungseigentum - Erstverkauf (teilweise mit Stellplatz)

Merkmal	Ergebnis der Auswertung	
	Halbjahresbericht 2026	Halbjahresbericht 2025
Anzahl der Kauffälle	3	7
davon		
Stadt Neuruppin/ Alt Ruppin	Halbjahresbericht 2026	Halbjahresbericht 2025
Anzahl der Kauffälle	3	7
mittlere Wohnfläche m ²	56	76
mittlerer Wohnflächenpreis EUR/ m ²	3.569	4.039
Preisspanne Wohnflächenpreis EUR/ m ²	3.478 bis 3.689	2.621 bis 4.831
mittlerer Gesamtkaufpreis EUR	198.333	306.564
Preisspanne Gesamtkaufpreis EUR	160.000 bis 269.000	120.000 bis 642.500

Wohnungseigentum - Weiterverkauf (teilweise mit Stellplatz)

Merkmal	Ergebnis der Auswertung	
	Halbjahresbericht 2026	Halbjahresbericht 2025
Anzahl der Kauffälle	16	15
mittlere Wohnfläche m ²	75	78
mittlerer Wohnflächenpreis EUR/ m ²	2.001	2.208
Preisspanne Wohnflächenpreis EUR/ m ²	705 bis 4.574	833 bis 4.545
mittlerer Gesamtkaufpreis EUR	158.833	171.815
Preisspanne Gesamtkaufpreis EUR	26.800 bis 475.000	50.000 bis 300.000
davon		
Stadt Neuruppin/ Alt Ruppin	Halbjahresbericht 2026	Halbjahresbericht 2025
Anzahl der Kauffälle	7	8
mittlere Wohnfläche m ²	86	73
mittlerer Wohnflächenpreis EUR/ m ²	2.957	6.615
Preisspanne Wohnflächenpreis EUR/ m ²	1.207 bis 4.574	1.866 bis 4.545
mittlerer Gesamtkaufpreis EUR	252.857	188.725
Preisspanne Gesamtkaufpreis EUR	70.000 bis 475.000	125.000 bis 300.000
Landkreis ohne Stadt Neuruppin/ Alt Ruppin	Halbjahresbericht 2026	Halbjahresbericht 2025
Anzahl der Kauffälle	9	7
mittlere Wohnfläche m ²	67	84
mittlerer Wohnflächenpreis EUR/ m ²	1.257	1.743
Preisspanne Wohnflächenpreis EUR/ m ²	705 bis 2.231	833 bis 2.607
mittlerer Gesamtkaufpreis EUR	85.702	152.489
Preisspanne Gesamtkaufpreis EUR	26.800 bis 145.000	50.000 bis 268.000

Wohnungseigentum – Umwandlung in Eigentumswohnungen (teilweise mit Stellplatz)

Merkmal	Ergebnis der Auswertung	
	Halbjahresbericht 2026	Halbjahresbericht 2025
Anzahl der Kauffälle	3	3
<i>davon</i>		
<i>Stadt Neuruppin/ Alt Ruppin</i>		
Anzahl der Kauffälle	3	3
mittlere Wohnfläche m ²	52	42
mittlerer Wohnflächenpreis EUR/ m ²	3.670	3.579
Preisspanne Wohnflächenpreis EUR/ m ²	3.575 bis 3.800	3.537 bis 3.630
mittlerer Gesamtkaufpreis EUR	191.345	150.167
Preisspanne Gesamtkaufpreis EUR	155.800 bis 250.236	95.500 bis 257.000

6.2 Teileigentum

Beim Erst- bzw. Weiterverkauf von Teileigentum wurden 7 Kauffälle (2025: 11 Kauffälle) erfasst. Es handelt sich um 3 Erstverkäufe von Stellplätzen (2025: 10 Erstverkäufe bestehend aus 6 Stellplätzen und 4 Tiefgaragenstellplätzen) und um 4 Weiterverkäufe Gewerbe (2025: 1 Weiterverkauf einer Gewerbeeinheit).

Teileigentum Erstverkauf Stellplätze/ Tiefgaragenstellplätze

Merkmale	Ergebnis der Auswertung	
	Halbjahresbericht 2026	Halbjahresbericht 2025
Anzahl der Kauffälle	3	10
mittlere Nutzfläche m ²	10	10
mittlerer Gesamtkaufpreis EUR	30.000	32.000
Preisspanne Gesamtkaufpreis EUR	30.000 bis 30.000	30.000 bis 35.000

Teileigentum Weiterverkauf Gewerbe

Merkmale	Ergebnis der Auswertung	
	Halbjahresbericht 2026	Halbjahresbericht 2025
Anzahl der Kauffälle	4	1
mittlere Nutzfläche m ²	96	--
mittlerer Nutzflächenpreis EUR/ m ²	629	--
mittlerer Gesamtkaufpreis EUR	36.125	--
Preisspanne Gesamtkaufpreis EUR	26.500 bis 60.000	--

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	01.01.2026 bis 30.06.2026
Datenerhebung	Für den Bericht wurden alle bis zum 30.06.2026 abgeschlossenen Verträge ausgewertet, die bis zum 20.08.2026 in der Geschäftsstelle vorgelegt wurden.
Veröffentlichung	September 2026
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 2026] genutzt werden. Die Nichtbeachtung dieser Nutzungsbedingungen wird nach dem Urheberrechtsgesetz verfolgt.