Fünf Jahre nach der Ahrflut: Bodenrichtwerte in den überfluteten Gemeinden steigen deutlich langsamer

+40,2 % **nicht überflutete Gemeinden** 2020–2026	**+22,4 %** **überflutete Gemeinden** 2020–2026
79 % schneller **Wachstum der nicht überfluteten Gemeinden** 2020–2026	**2014–2020 parallel** **Vor der Flut** kein Unterschied vor der Flut

Fünf Jahre nach der Flutkatastrophe im Juli 2021 fallen die überfluteten Gemeinden im Landkreis Ahrweiler bei den amtlichen Grundstückswerten messbar zurück. Das zeigt eine neue Auswertung der Datenplattform Grundradar auf Basis der amtlichen Bodenrichtwerte.

Seit 2020 stiegen die Wohn-Bodenrichtwerte in den überfluteten Gemeinden um 22,4 Prozent. In den nicht überfluteten Gemeinden desselben Landkreises stiegen sie im gleichen Zeitraum um 40,2 Prozent und damit 79 Prozent schneller.

Vor der Flut gab es diesen Unterschied nicht: Von 2014 bis 2020 entwickelten sich beide Gruppen nahezu identisch. Erst im Fenster zwischen den Stichtagen 2020 und 2022 gehen ihre Werte auseinander. Diese Kluft zeigt sich bereits im ersten Jahrgang nach der Katastrophe und ist 2026 größer als je zuvor.

Welche Gemeinden als überflutet gelten, legt nicht die Studie selbst fest, sondern die amtliche Flutkarte des EU-Katastrophendienstes Copernicus. Zum Vergleich werden alle übrigen Gemeinden des Landkreises herangezogen, für die eine vollständige Datenreihe vorliegt. Der festgestellte Rückstand ist statistisch signifikant und bleibt bei jeder geprüften Abgrenzung bestehen.

> **„Bodenrichtwerte gehören zu den trägsten Preisgrößen am Grundstücksmarkt und bilden Veränderungen nur mit deutlicher Verzögerung ab. Wenn sich ausgerechnet hier innerhalb von fünf Jahren ein derart klarer Bruch zeigt, heißt das: Seit der Flut bewertet der Markt diese Lagen spürbar zurückhaltender. Und die betroffenen Orte tragen die Folgen bis heute.“**
>
> **Lukas Brunner, Gründer von Grundradar**

Die vollständige Studie mit Methodik, Rohdaten und honorarfreien Grafiken:
grundradar.de/recherche/ahrflut-bodenrichtwerte-2026

> Hinweis für Redaktionen: Grafiken und Kartenmaterial sind honorarfrei (CC BY 4.0, Quellenangabe „grundradar.de“). Auf Anfrage stellen wir Zahlen für einzelne Gemeinden Ihres Verbreitungsgebiets bereit. Alle Prozentangaben beziehen sich auf die Entwicklung der Wohn-Bodenrichtwerte 2020–2026. Für Rückfragen erreichen Sie uns per E-Mail.

Über Grundradar

Grundradar (grundradar.de) führt amtliche Daten zu Grundstücken zusammen: Bodenrichtwerte, Grundsteuer-Hebesätze sowie Risikodaten zu Hochwasser, Starkregen und Altlasten. Die Angaben stammen aus offiziellen Quellen von Bund und Ländern und werden zu einer einzigen Auskunft pro Adresse gebündelt. Jeder Wert nennt Quelle und Stichtag.

Käufer, Eigentümer und Makler können damit kostenlos nachvollziehen, was die behördlichen Informationen über ein bestimmtes Grundstück aussagen.

Ausgewählte Auswertungen wie die vorliegende Studie veröffentlicht Grundradar mit offener Methodik und frei zugänglichen Rohdaten.

Grundradar ist gründergeführt und 2026 gestartet.

Pressekontakt: Lukas Brunner, presse@grundradar.de