

Amtliche Wohn-Bodenrichtwerte in Kassel 2020–2026: die Entwicklung nach Abzug der Inflation

Von Lukas Brunner, Gründer von Grundradar

Zwischen dem 01.01.2020 und dem 01.01.2026 stiegen die Wohn-Bodenrichtwerte der 93 vergleichbaren Bodenrichtwertzonen in Kassel im Median um 20,7 Prozent. Das hat Grundradar aus den amtlichen Werten berechnet. Der Median ist die Mitte der nach Größe geordneten Veränderungen, bei gerader Anzahl der Durchschnitt der beiden mittleren Werte. Nominal bezeichnet die Veränderung ohne Berücksichtigung der Inflation. Real, also nach Abzug der Inflation von 23,0 Prozent, ergibt sich ein Rückgang um 1,9 Prozent.

+20,7 %

2020–2026 NOMINAL

Median aus 93 Zonen

-1,9 %

2020–2026 NACH ABZUG DER
INFLATION

nach Verbraucherpreisindex

-3,3 %

2022–2026 NACH ABZUG DER
INFLATION

jüngerer Zeitraum

Quelle: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation, Bodenrichtwerte Hessen, Daten bearbeitet. · grundradar.de/recherche/bodenrichtwert-entwicklung/hessen/kassel-stadt-2020-2026

Das Wichtigste im Überblick

Zwischen den Stichtagen 01.01.2020 und 01.01.2026 stiegen die Wohn-Bodenrichtwerte in 93 Bodenrichtwertzonen. In 0 Zonen sanken sie, in 0 blieben sie unverändert. Der Median der Veränderungen aller 93 vergleichbaren Wohn-Bodenrichtwertzonen beträgt 20,7 Prozent.

Nach Abzug der Inflation von 23,0 Prozent bleibt im Median ein Rückgang um 1,9 Prozent. In 59 der 93 Zonen blieb die Entwicklung hinter der Inflation zurück. Die Inflation rechnen wir in jeder Zone einzeln heraus.

Die reale Zahl ist keine Differenz der beiden Prozentwerte, sondern ihr Verhältnis: Die Werte werden nicht voneinander abgezogen, sondern durcheinander geteilt. Ein beispielhafter Bodenrichtwert von 100 Euro je Quadratmeter im Jahr 2020 entspräche bei dieser Veränderung im Jahr 2026 nominal 120,7 Euro je Quadratmeter. Gleichzeitig kostet alles, was 2020 100 Euro gekostet hat, im Jahr 2026 bereits 123,0 Euro. 120,7 geteilt durch 123,0 ergibt einen realen Rückgang um 1,9 Prozent.

Im jüngeren Zeitraum 2022 bis 2026 beträgt die nominale Veränderung 12,8 Prozent, nach Abzug der Inflation sind es -3,3 Prozent. Nach Abzug der Inflation weist dieser Zeitraum damit in dieselbe Richtung wie der Hauptzeitraum 2020 bis 2026.

Die Auswertung besteht aus einer einzigen Gemeinde; einen Unterschied zwischen Gemeinden gibt es deshalb nicht. Nach Abzug der Inflation beträgt ihr Median -1,9 Prozent.

Der nominale Anstieg bleibt hinter der Inflation zurück

Ein Bodenrichtwert ist ein durchschnittlicher Lagewert für den Boden, den der Gutachterausschuss aus der Kaufpreissammlung ableitet (§ 196 Abs. 1 BauGB). Er gilt jeweils für eine ganze Bodenrichtwertzone, kurz Zone: ein Gebiet, das nach Art und Maß der Nutzung weitgehend übereinstimmt. Angegeben wird er je Quadratmeter eines gedachten, unbebauten Grundstücks, dessen Merkmale mit den in der Zone vorherrschenden weitgehend übereinstimmen (§ 13 ImmoWertV). Er ist weder ein Kaufpreis noch der Verkehrswert eines einzelnen Grundstücks. Für die Hauptauswertung berechnen wir zuerst die prozentuale Veränderung jeder einzelnen Zone, die zwischen 2020 und 2026 anhand ihrer Fläche eindeutig zugeordnet wurde, und bilden anschließend den Median dieser Veränderungen.

Zur Einordnung des Preisniveaus: Der Median der 93 ausgewerteten Zonen lag 2020 bei 180,0 €/m² und 2026 bei 220,0 €/m². Ihr prozentualer Unterschied ist eine andere Kennzahl als der Median der einzelnen Veränderungen. Was ein bestimmtes Grundstück kostet, lässt sich daraus nicht ableiten.

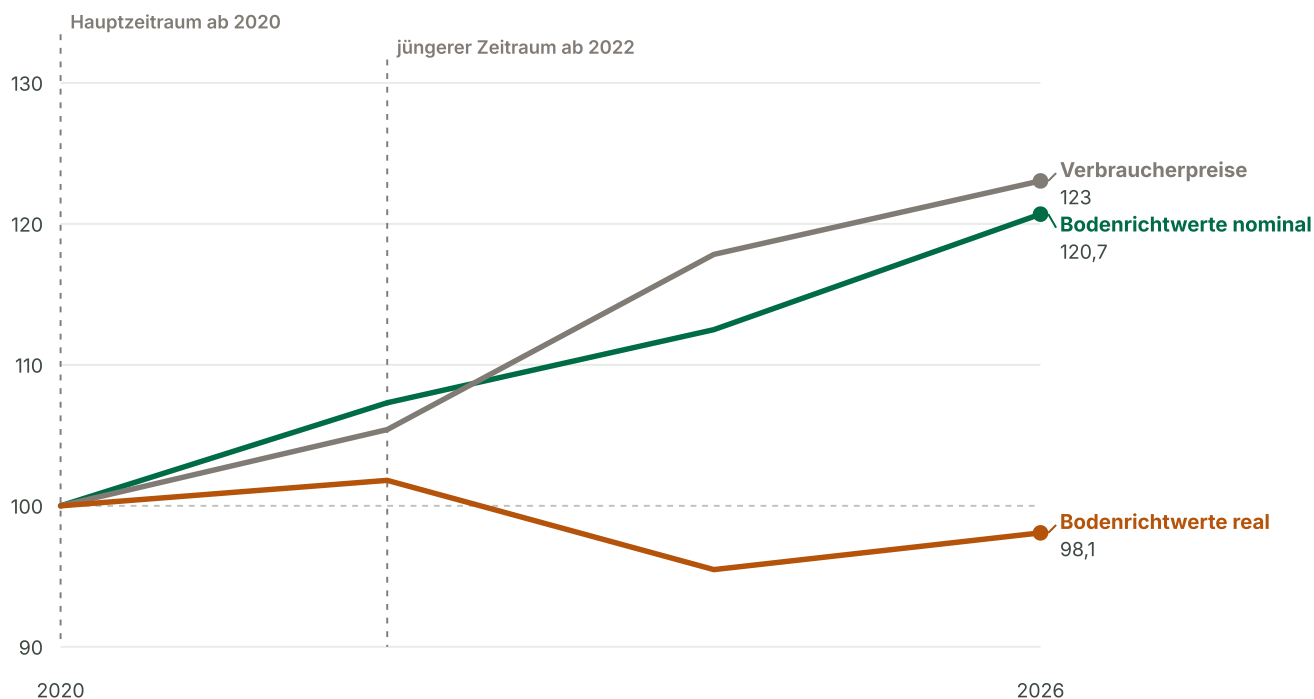
Im Hauptzeitraum 2020 bis 2026 liegen die Zonenveränderungen eng beieinander: Die Obergrenze des schwächsten Zehntels liegt bei +13,7 %, die Untergrenze des stärksten Zehntels bei +26,9 %. Dazwischen liegen 13,2 Prozentpunkte. Einzelne Veränderungen können unter dem ersten oder über dem zweiten Grenzwert liegen.

Die Überprüfung vergleicht sonst den Median über alle Zonen mit dem Median der Gemeindewerte. Bei einer einzigen Gemeinde führen beide Wege zur selben Zahl, deshalb entfällt sie hier.

ABBILDUNG 1 • VERLAUF

Kassel: Von 2020 bis 2026 stieg der nominale Index der Wohn-Bodenrichtwerte um 20,7 Prozent. Die Verbraucherpreise stiegen um 23,0 Prozent

Grundradar-Berechnung: Index der Wohn-Bodenrichtwerte aus 93 durchgehend zugeordneten Zonen. Beobachtete Jahre: 2020, 2022, 2024, 2026. Der Verlauf beginnt 2020. Der Grund: Eine durchgehende Linie erfordert für jedes beobachtete Jahr einen Wert je Bodenrichtwertzone. Das erfüllen 93 Zonen. 2020 dient als Basisjahr mit dem Indexwert 100.



Im realen Index ist der Verbraucherpreisindex für Deutschland herausgerechnet. Die veröffentlichte Kennzahl für 2020 bis 2026 beruht auf 93 Bodenrichtwertzonen. Das sind 89,4 Prozent aller Zonen des Jahres 2020.

Indexwerte der Wohn-Bodenrichtwerte und der Verbraucherpreise, 2020 bis 2026. 2020 dient als Basisjahr mit dem Indexwert 100.

JAHR	NOMINAL	REAL	VERBRAUCHERPREISE
2020	100	100	100
2022	107,3	101,8	105,4
2024	112,5	95,5	117,8
2026	120,7	98,1	123

Abbildung 1 verwendet die 93 Bodenrichtwertzonen, die in allen 4 Jahren vorliegen. Vom ersten bis zum letzten Jahr beträgt die nominale Veränderung des Index 20,7 Prozent. Die Verbraucherpreise veränderten sich im selben Zeitraum um 23,0 Prozent. Nach Abzug der Inflation steht der Index am Ende bei 98,1.

Der Verlauf umfasst dieselben 93 Bodenrichtwertzonen wie der Vergleich von 2020 bis 2026. Für die übrigen Zeiträume werden die Zonen jeweils an deren beiden Stichtagen zugeordnet. Ihre Kennzahlen sind gesondert berechnet.

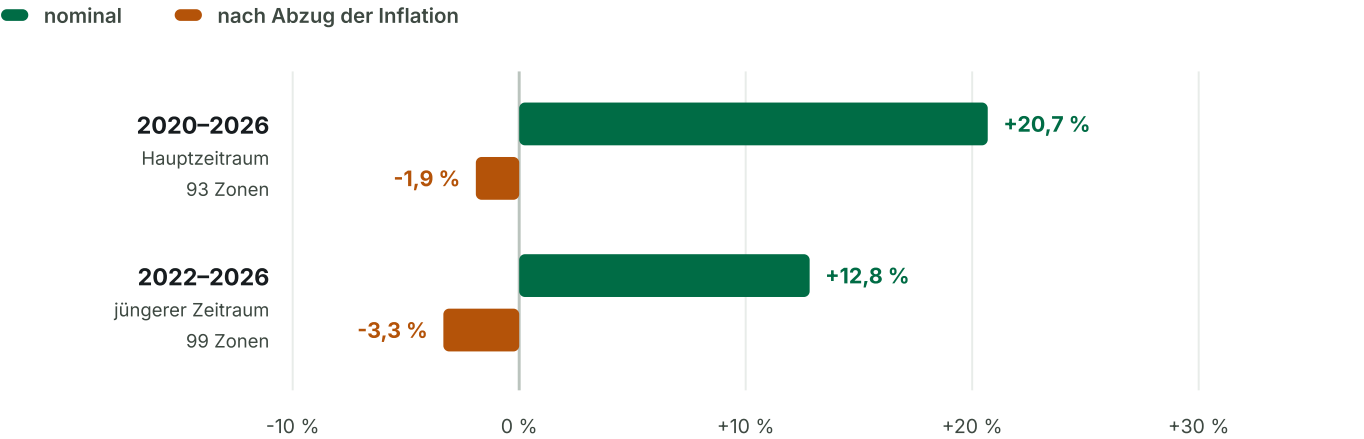
Der reale Index erreichte seinen Höchststand 2022 bei 101,8. Seither liegt er darunter: Nominal stiegen die Werte nur von 107,3 auf 120,7, während die Verbraucherpreise um 16,7 Prozent zulegten.

Quelle: BORIS Hessen (§ 17 Abs. 4 BauGB-AV Hessen); Quelle: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation, Bodenrichtwerte Hessen, Daten bearbeitet.; Destatis-Verbraucherpreisindex; Berechnung Grundradar · Datenstand 01.10.2026

ABBILDUNG 2 · ZEITRÄUME

Kassel: Nach Abzug der Inflation fielen die Werte seit 2020 um 1,9 % und seit 2022 um 3,3 %

Grundradar-Berechnung: Mediane der Veränderungen vergleichbarer Wohn-Bodenrichtwertzonen. Vergleichszeiträume: 2020–2026, 2022–2026. Die Grafik zeigt beide Zeiträume als Veränderungsraten, nicht als Bodenrichtwerte in Euro. Der Grund: Die Hauptkennzahl wird aus den Veränderungen jeder einzelnen Zone berechnet, nicht aus einem Euro-Durchschnitt.



Jeder Zeitraum verwendet seine eigenen Zonen: 93 und 99 Zonen. Die Werte sind deshalb nicht ineinander umrechenbar.

Veränderung der Wohn-Bodenrichtwerte in zwei Vergleichszeiträumen, nominal und nach Abzug der Inflation.

ZEITRAUM	ZONEN	NOMINAL	REAL	INFLATION
2020–2026	93	+20,7 %	-1,9 %	+23,0 %
2022–2026	99	+12,8 %	-3,3 %	+16,7 %

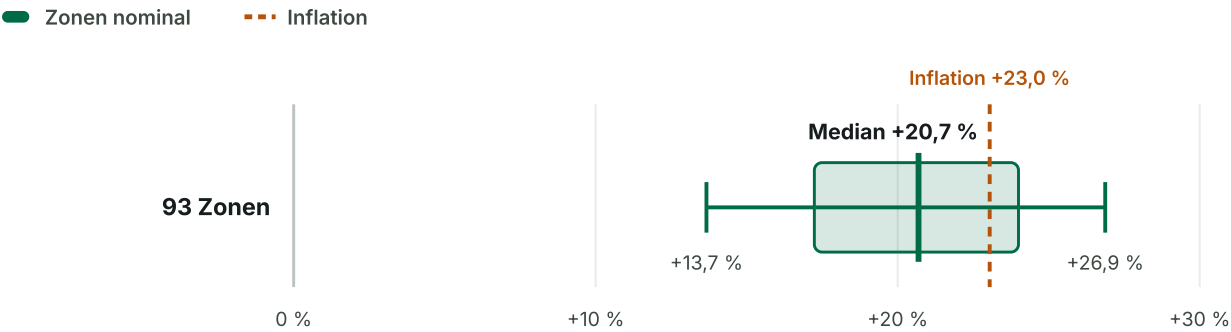
Abbildung 2 stellt die beiden Vergleichszeiträume als Veränderungsraten dar. Bodenrichtwerte in Euro erscheinen bewusst nicht, weil die Hauptkennzahl aus den Veränderungen jeder einzelnen Zone berechnet wird und das Verhältnis zweier Mediane deshalb nicht dasselbe Ergebnis liefert.

Beide Zeiträume enden real unter dem Ausgangswert. Im Zeitraum 2022 bis 2026 blieben 88 der 99 Zonen hinter der Inflation zurück.

ABBILDUNG 3 · VERTEILUNG

Kassel: Der Median der 93 Zonen liegt bei +20,7 %, zwischen schwachen und starken Zonen liegen 13,2 Prozentpunkte

Grundradar-Berechnung: Verteilung der nominalen Veränderungen vergleichbarer Wohn-Bodenrichtwertzonen. Stichtage: 01.01.2020 bis 01.01.2026. Der Balken zeigt die mittlere Hälfte der geordneten Zonenveränderungen. Die äußere Linie reicht von der Obergrenze des schwächsten Zehntels bis zur Untergrenze des stärksten Zehntels. Die gestrichelte Linie ist die Inflation im Hauptzeitraum 2020 bis 2026. 93 Wohn-Bodenrichtwertzonen mit eindeutiger Lagezuordnung, 01.01.2020 bis 01.01.2026.



Eine kreisfreie Stadt ist eine Gemeinde, einen Unterschied zwischen Gemeinden gibt es hier also nicht. Was auseinanderliegt, sind ihre 93 Bodenrichtwertzonen.

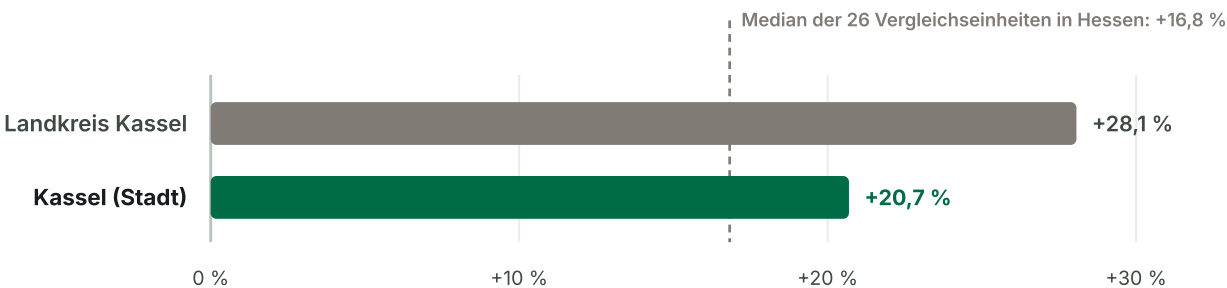
Für einen Kreis ist die interessante Streuung die zwischen seinen Gemeinden. Kassel ist eine Gemeinde, deshalb steht hier die Streuung zwischen den Zonen. Beide Male ist die Frage dieselbe: Wie stark unterscheiden sich die einzelnen Zonenveränderungen vom Median?

Quelle: BORIS Hessen (§ 17 Abs. 4 BauGB-AV Hessen); Quelle: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation, Bodenrichtwerte Hessen, Daten bearbeitet.; Destatis-Verbraucherpreisindex; Berechnung Grundradar · Datenstand 01.10.2026

ABBILDUNG 4 · EINORDNUNG

Kassel: Der vergleichbare Nachbar liegt bei +28,1 Prozent, Kassel bei +20,7 Prozent

Grundradar-Berechnung: Mediane der Veränderungen vergleichbarer Wohn-Bodenrichtwertzonen. Stichtage: 01.01.2020 bis 01.01.2026. Nominale Veränderung im Hauptzeitraum 2020 bis 2026. Verglichen werden Kreise und kreisfreie Städte mit denselben Stichtagen und ausreichender Abdeckung; die kreisfreien Städte sind als solche gekennzeichnet.



Kassel liegt auf Rang 12 von 26 Einheiten in Hessen, für die vergleichbare Daten vorliegen; deren Median beträgt +16,8 %. Für das angrenzende Gebiet Landkreis Göttingen enthält die verwendete Vergleichsdatei keine Einordnung. Für diese Gebiete lässt sich aus der Datei kein Ausschlussgrund ableiten.

Nominale Veränderung der Wohn-Bodenrichtwerte in Kassel und bei den vergleichbaren Nachbarn, 01.01.2020 bis 01.01.2026.

KREIS ODER KREISFREIE STADT	ZONEN	NOMINAL
Landkreis Kassel	366	+28,1 %
Kassel (Stadt)	93	+20,7 %

Abbildung 4 vergleicht Kassel mit den angrenzenden Kreisen und kreisfreien Städten, für die dieselben Stichtage und eine ausreichende Abdeckung vorliegen. Der vergleichbare Nachbar liegt bei +28,1 %, Kassel bei +20,7 %.

Der Vergleich beschreibt Rangfolgen, keine Ursachen. Wanderungsbewegungen, Baulandausweisungen oder Zinsentwicklungen lassen sich daraus nicht ableiten.

Quelle: BORIS Hessen (§ 17 Abs. 4 BauGB-AV Hessen); Berechnung Grundradar · Datenstand 01.10.2026

Innerhalb von Kassel liegen die mittleren 80 Prozent der Zonenveränderungen 2020 bis 2026 nominal zwischen +13,7 % und +26,9 %

Die Studie behandelt Kassel als eine Gemeinde. Die Verteilung zeigt Unterschiede zwischen den Bodenrichtwertzonen innerhalb der Stadt. Daraus lässt sich keine Rangfolge der Stadtteile ableiten.

Die schwächsten zehn Prozent bis +13,7 %

Das schwächste Viertel bis +17,2 %

Median +20,7 %

Das stärkste Viertel ab +24,0 %

Die stärksten zehn Prozent ab +26,9 %

Zwischen dem schwächsten und dem stärksten Zehntel liegen 13,2 Prozentpunkte. Nominal stiegen die Werte in 93 Bodenrichtwertzonen, in 0 Bodenrichtwertzonen sanken sie. In 0 Bodenrichtwertzonen blieben sie unverändert. In 59 der 93 Zonen blieb die Entwicklung hinter der Inflation zurück.

Der Median der Stadt liegt nominal bei +20,7 % und nach Abzug der Inflation bei -1,9 %. Welcher Wert für ein bestimmtes Grundstück gilt, folgt daraus nicht: Dafür zählt die Zone, in der es liegt.

Was die Auswertung nicht zeigt

Ein Bodenrichtwert gilt für eine ganze Zone und ersetzt keine Wertermittlung für ein einzelnes Grundstück. Er bezieht sich auf ein gedachtes, unbebautes Bodenrichtwertgrundstück mit den für die Zone typischen Merkmalen.

Für die Abgrenzung der Zone gilt eine gesetzliche Vorgabe: Lagebedingte Wertunterschiede zum Bodenrichtwertgrundstück dürfen grundsätzlich nicht mehr als 30 Prozent betragen (§ 15 Abs. 1 Satz 2 ImmoWertV). Das betrifft die Grundstücke, für die der Bodenrichtwert gelten soll. Verglichen wird jeweils mit dem gedachten Grundstück, nicht zwischen zwei beliebigen Grundstücken der Zone. Zwischen diesen kann der Unterschied größer sein.

Abweichende Merkmale einzelner Grundstücke bleiben bei der Abgrenzung außer Betracht (§ 15 Abs. 1 Satz 3 ImmoWertV). Aus der Vorgabe folgt deshalb keine Obergrenze dafür, wie weit der Wert eines bestimmten Grundstücks vom Bodenrichtwert abweichen darf.

Für einzelne Grundstücke oder Grundstücksteile mit abweichender Nutzung oder Qualität gilt der Bodenrichtwert auch innerhalb der Zone nicht. Dazu zählen etwa Grün-, Wald-, Wasser-, Verkehrs- und Gemeinbedarfsflächen (§ 15 Abs. 2 ImmoWertV).

Den Zustand der Gebäude bildet der Bodenrichtwert nicht ab, weil er sich auf ein unbebautes Grundstück bezieht (§ 13 Abs. 2 ImmoWertV). Privatrechtliche, öffentlich-rechtliche und tatsächliche Besonderheiten einzelner Grundstücke gehören nicht zu den Merkmalen des gedachten Grundstücks (§ 16 Abs. 1 ImmoWertV). Grundstücksgröße und Grundstückstiefe sind dagegen darzustellen, soweit sie den Wert beeinflussen (§ 16 Abs. 2 Satz 2 ImmoWertV).

Die Studie wertet von den Gutachterausschüssen ermittelte und beschlossene Bodenrichtwerte aus, keine einzelnen Kaufverträge. Deshalb kann sie nicht feststellen, welche Verkäufe oder welche Entscheidungen der Gutachterausschüsse eine Veränderung ausgelöst haben. Auch Inflation, Zinsen, Baulandangebot, Nachfrage und lokale Planung werden nicht als Ursachen getrennt.

Wir bilden den Median über alle eingeschlossenen Zonen; jede Zone zählt dabei gleich viel. Große und kleine Zonen sowie Zonen mit vielen oder wenigen Grundstücken erhalten dasselbe Gewicht. Überprüfen lässt sich diese Gewichtung hier nicht, weil die Auswertung nur eine Gemeinde umfasst.

Der Vergleich mit anderen Kreisen ist auf 2020 und 2026 sowie kompatible Datenbestände beschränkt. Die 26 geeigneten Einheiten aus Hessen bilden daher keine vollständige Bundesstichprobe.

Methodik

Welche Zonen als Wohnzonen gelten

Die Länder benennen die Nutzung einer Bodenrichtwertzone unterschiedlich. Vor der Auswertung ordnen wir diese Angaben zehn einheitlichen Klassen zu und schließen davon allein die Nutzung „wohnen“ ein, also die Zonen, deren amtliche Art der Nutzung dem Wohnen zugeordnet ist. Der veröffentlichte Methodik-Datensatz enthält Ergebnisse und Quellenangaben. Eine vollständige Zuordnung aller amtlichen Nutzungsangaben zu diesen Klassen enthält er nicht.

Zu jedem Bodenrichtwert sind der Entwicklungszustand und die Art der Nutzung darzustellen, bei baureifem Land zusätzlich der beitragsrechtliche Zustand (§ 16 Abs. 2 ImmoWertV). § 3 ImmoWertV unterscheidet vier Entwicklungszustände:

- Flächen der Land- oder Forstwirtschaft
- Bauerwartungsland
- Rohbauland
- baureifes Land

Flächen, die sich keinem dieser vier zuordnen lassen, führt § 3 Abs. 5 ImmoWertV als sonstige Flächen; ein fünfter Entwicklungszustand ist das nicht.

Diese Auswertung berücksichtigt den Entwicklungszustand nicht, obwohl die amtlichen Daten aus Hessen ihn mitführen. Sie kann deshalb nicht unterscheiden, ob eine dem Wohnen zugeordnete Zone baureifes Land, Rohbauland oder Bauerwartungsland ist.

Auch der beitragsrechtliche Zustand, den § 16 Abs. 2 ImmoWertV für baureifes Land verlangt, bleibt in dieser Auswertung unberücksichtigt, obwohl die amtlichen Daten ihn mitführen. Ob die genannten Werte erschließungsbeitragsfrei oder -pflichtig gelten, weisen wir deshalb nicht aus. Wo wir den Entwicklungszustand berücksichtigen, prüfen wir ihn vor der Art der Nutzung, und Bauerwartungs- sowie Rohbauland bleiben außen vor.

Auswahl

Ausgangsbestand ist der aus den amtlichen Jahrgängen aufgebaute BORIS-Hessen-Datenbestand. Im Reproduktionsdatensatz trägt er den Namen `public.bodenrichtwerte_de`. Eingeschlossen wird eine Zone, wenn sie alle vier Bedingungen erfüllt:

- Jahrgang zwischen 2020 und 2026
- amtlicher Gebietsschlüssel 06611
- auf „wohnen“ vereinheitlichte Art der Nutzung
- positiver Bodenrichtwert

Die Bodenrichtwerte zum 01.01.2026 enthält der BORIS-Hessen-Datenbestand nicht. Sie stammen aus dem landesweiten Datenpaket der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation. Für sie gelten dieselben vier Bedingungen wie für die Werte der übrigen Jahre. Als Wohnen zählt dabei jede Zone, deren amtliche Art der Nutzung zu den Wohnbauflächen gehört. Auch ihre Zonen werden anhand ihrer Fläche denen der früheren Jahre zugeordnet. Die Werte für 2020, 2022 und 2024 stammen aus dem Datenbestand selbst. Am 28.09.2026 haben wir ihn mit dem amtlichen Datenpaket zum 01.01.2024 abgeglichen: Alle 34.125 hessischen Bodenrichtwerte dieses Stichtags sind in beiden enthalten, jeweils mit demselben Wert.

Für 2020 umfasst die Auswahl 104 geeignete Zonen, für 2026 sind es 105. Davon wurden 93 Zonenpaare anhand ihrer Fläche eindeutig zugeordnet. Das entspricht 89,4 Prozent bezogen auf 2020 und 88,6 Prozent bezogen auf 2026. Veröffentlicht wird der Anteil des Startjahrgangs, 89,4 Prozent.

Hauptkennzahl

Vergleichsgruppe: die 93 Wohnzonen, deren Fläche sich zwischen 2020 und 2026 eindeutig zuordnen lässt.

Hauptkennzahl: der Median der Veränderungen dieser Zonen. Für jede Zone gilt:

$$\text{änderung_z} = (\text{wert_2026} / \text{wert_2020} - 1) \times 100$$
$$\text{hauptwert} = \text{Median}(\text{änderung_z})$$

Die inflationsbereinigte Veränderung wird ebenfalls für jede Zone vor der Medianbildung berechnet. Wir verwenden die nationalen Verbraucherpreisindex-Januarwerte, weil sie über alle Jahre gleich erhoben werden und keine regionalen Brüche enthalten. Sie sind auf 2020 als Basisjahr mit dem Indexwert 100 bezogen.

Alle Wohnzonen je Stichtag

Die Hauptkennzahl beschreibt die Vergleichsgruppe: nur für sie lässt sich überhaupt eine Veränderung je Zone messen. Die Tabelle „Alle Wohnzonen je Stichtag“ beschreibt einen anderen Bestand: alle geeigneten Wohn-Bodenrichtwertzonen, die zum jeweiligen Stichtag geführt wurden. Sie beantwortet damit, wie hoch der Median aller Zonen zum jeweiligen Stichtag lag; dieselbe Zahl nennt die [Seite zur Stadt](#).

Median und Anzahl aller geeigneten Wohn-Bodenrichtwertzonen je Stichtag.		
STICHTAG	MEDIAN	VORHANDENE ZONEN
01.01.2020	185,0 €/m²	104
01.01.2022	200,0 €/m²	105
01.01.2024	215,0 €/m²	106
01.01.2026	230,0 €/m²	105

Zonen über und unter der Inflation

Nominal stiegen die Werte in 93 Bodenrichtwertzonen, in 0 Bodenrichtwertzonen sanken sie. In 0 Bodenrichtwertzonen blieben sie unverändert. 34 Zonen stiegen stärker als die Inflation, 59 schwächer.

Die Zonen dieser Auswertung lassen sich nicht danach aufteilen, wie der Gutachterausschuss sie amtlich einordnet. Wie weit die Zonen auseinanderliegen, zeigt die Verteilung weiter oben: die Obergrenze des schwächsten Zehntels bei +13,7 % und die Untergrenze des stärksten Zehntels bei +26,9 %.

Über die Veröffentlichung dieser Auswertung entscheidet eine Mindestzahl von 20 vergleichbaren Zonen. Sie beruht auf 93.

Abdeckung und Kontinuität

Die Zonen wurden anhand ihrer Fläche zugeordnet, weil die amtlichen Zonennummern zwischen 2020 und 2026 neu vergeben wurden. Dieselbe Zone trägt an den beiden Stichtagen also keine gemeinsame Nummer.

Der gewählte Schwellenwert für die Flächenüberlappung beträgt 0,85. Dabei wird die gemeinsame Fläche ins Verhältnis zur Gesamtfläche beider Zonen gesetzt. Bei diesem Schwellenwert ergeben sich 93 eindeutige Paare. Bei 0,80 sind es 95 eindeutige Paare, bei 0,90 sind es 88 und bei 0,95 sind es 86.

Unter den Zuordnungen ab dem Schwellenwert 0,85 gab es keine Mehrdeutigkeit durch mehrere passende Gegenstücke. Das schließt Teilungen oder Zusammenlegungen außerhalb dieser Auswahl nicht aus.

Vergleichskreise

Über die Veröffentlichung der Auswertung einer Einheit entscheiden diese Schwellen:

- mindestens 20 Zonenpaare, die sich über ihre Fläche eindeutig zuordnen lassen
- Abdeckung des Startjahrgangs mindestens 40,0 Prozent

Unter den 26 Kreisen und kreisfreien Städten in Hessen, für die vergleichbare Daten vorliegen, liegt Kassel auf Rang 12.

Quellen, Lizenz und Prüfsummen

BORIS Hessen über Geoportal Hessen, Kostenfrei; Nutzung ohne Einschränkung oder Bedingung nach § 17 Abs. 4 BauGB-AV Hessen. Datenmodell BORIS Hessen, Version WFS 2.0.0 vom 05.08.2026. Verbraucherpreisindex für Deutschland, Gesamtindex, Januarwerte, Basis 2020 = 100. Verwaltungsgebiete 1:250.000, Stand 01.01.2025, © BKG (2025), dl-de/by-2.0.

Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation (HVBG): „Bestandsdatenausgabe Bodenrichtwerte (xml) – Datenmodell 3.0.1“, Stichtag 01.01.2026, Stand 02.04.2026, Downloadcenter von Geodaten online, abgerufen am 28.09.2026, Kostenfrei; Nutzung ohne Einschränkung oder Bedingung nach § 17 Abs. 4 BauGB-AV Hessen. Landesweites Datenpaket der HVBG zum 01.01.2026 (ZIP-Dateteil): b1625b8d570e59b07e5f588ac31efb567bd89a0b911f209dc5f436a7aeafd96a

Datenstand: 01.10.2026. Das Datenmodell trägt die Prüfsumme a888ef88d5dea7048fb246d36329536a188485a28cc7186df702aa3135dab977. Die verwendete Destatis-Arbeitsmappe trägt die Prüfsumme 8c728e44fa400d762009fa34507a34e1fee3947641d2579484d7d040763b11f4. Der vollständige Reproduktionsdatensatz trägt die Prüfsumme 7ee81992f37148c4a0f78a17ac2ba07056e59f41e7b81c2dbccc8420b8938e9c und wurde mit Extraktor-Version 8 erzeugt.

Die eigenständigen Ableitungen und Grafiken von Grundradar stehen unter CC BY 4.0 mit Quellenangabe „Grundradar, grundradar.de“. Rechte und Namensnennungspflichten der amtlichen Eingangsdaten bleiben davon unberührt.

Zitieren, Daten und Korrekturen

Zitieren als: Grundradar (2026): Amtliche Wohn-Bodenrichtwerte in Kassel 2020–2026: die Entwicklung nach Abzug der Inflation. Datenstand 01.10.2026. <https://grundradar.de/recherche/bodenrichtwert-entwicklung/hessen/kassel-stadt-2020-2026>

Daten und Grafiken: Die 93 Hauptzeilen mit beiden Stichtagen stehen als CSV bereit, die Kennzahlen und Prüfergebnisse als JSON, die vollständigen Recheneingaben als Reproduktionsdatensatz. Die Abbildungen dieser Studie stehen als SVG und PNG zum Abdruck bereit. Eigenständige Grundradar-Grafiken sind unter CC BY 4.0 mit der Quellenangabe „Grundradar, grundradar.de“ nutzbar; für die amtlichen Eingangsdaten gelten die jeweils genannten Lizenzen.

Korrekturen: Korrekturhinweise werden mit Quelle und betroffener Abbildung geprüft. Wird eine veröffentlichte Zahl korrigiert, weist Grundradar die Änderung mit Datum auf der Studienseite aus. Rückfragen und Datenauszüge: presse@grundradar.de. Presseanfragen beantworten wir werktags innerhalb von 24 Stunden.

Alle Angaben unter grundradar.de/recherche/bodenrichtwert-entwicklung/hessen/kassel-stadt-2020-2026 · Datenstand 01.10.2026