

Bodenrichtwerte im Landkreis Marburg-Biedenkopf 2020–2026: nominal +22,2 %, nach Abzug der Inflation -0,7 %

Pressemitteilung vom 01.10.2026

+22,2 %

2020–2026 NOMINAL

Median aus 535 Zonen

-0,7 %

2020–2026 NACH ABZUG DER INFLATION

nach Verbraucherpreisindex

-7,2 %

2022–2026 NACH ABZUG DER INFLATION

jüngerer Zeitraum

Zwischen dem 01.01.2020 und dem 01.01.2026 stiegen die Wohn-Bodenrichtwerte der 535 vergleichbaren Bodenrichtwertzonen im Landkreis Marburg-Biedenkopf im Median um 22,2 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 0,7 Prozent.

Der Landkreis Marburg-Biedenkopf lag in Hessen auf Rang 11 von 26 vergleichbaren Einheiten. Der Median der 26 vergleichbaren Einheiten liegt 5,4 Prozentpunkte niedriger. Im Nachbarschaftsvergleich liegt der Landkreis Marburg-Biedenkopf auf Rang 2 von 6 Einheiten, den Kreis selbst eingerechnet. Unter den 5 vergleichbaren Nachbareinheiten liegt eine nominal höher, liegen 3 nominal niedriger und liegt eine gleichauf.

Nominal stiegen die Werte in 532 Bodenrichtwertzonen, in 0 Bodenrichtwertzonen sanken sie. In 3 Bodenrichtwertzonen blieben sie unverändert. 265 Zonen lagen über der Inflation, 270 Zonen blieben hinter der Inflation zurück.

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 122,2 Euro je Quadratmeter. Gleichzeitig kostet alles, was 2020 100 Euro gekostet hat, im Jahr 2026 bereits 123,0 Euro. 122,2 geteilt durch 123,0 ergibt einen realen Rückgang um 0,7 Prozent.

In 22 Gemeinden reicht die reale Veränderung von +13,8 Prozent in Ebsdorfergrund bis -10,6 Prozent in Wohratal. Der Wert für Ebsdorfergrund beruht auf 19 vergleichbaren Bodenrichtwertzonen und damit auf einer kleinen Fallzahl. Der Wert für Wohratal beruht auf 11 vergleichbaren Bodenrichtwertzonen und damit auf einer kleinen Fallzahl. 13 Gemeinden blieben hinter der Inflation zurück.

Im jüngeren Zeitraum 2022 bis 2026 betrug der Median der nominalen Wohnzonenveränderungen 8,3 Prozent. Dieser Zeitraum umfasst 565 Zonen. Nach Abzug der Inflation ergibt sich ein Rückgang um 7,2 Prozent, und 507 Zonen blieben hinter der Inflation zurück. Der reale Index erreichte seinen Höchststand 2022 bei 105,4 und liegt seither darunter.

Für diesen Datenstand liegt keine Aufteilung nach amtlichen Quellenklassen vor.

Studie, Methodik, Daten und honorarfreie Grafiken: grundradar.de/recherche/bodenrichtwert-entwicklung/hessen/marburg-biedenkopf-2020-2026

Hinweis für Redaktionen: Grafiken und Kartenmaterial sind honorarfrei (CC BY 4.0, Quellenangabe „grundradar.de“), die PNG-Dateien liegen in Druckauflösung vor. Auf Anfrage stellen wir Zahlen für einzelne Gemeinden Ihres Verbreitungsgebiets bereit.

Methodischer Hinweis · Stichtage und Quellen. Die Angaben beziehen sich auf die Stichtage 01.01.2020 und 01.01.2026. Datenstand der Auswertung ist der 01.10.2026. Quelle der Wohn-Bodenrichtwerte ist BORIS Hessen über Geoportal Hessen, der Verbraucherpreisindex stammt vom Statistischen Bundesamt (Destatis). Die nächste Aktualisierung folgt zum Stichtag 01.01.2028.

Welche Zonen gezählt werden. In die Auswertung kommen nur positive Wohn-Bodenrichtwerte, die anhand ihrer Fläche eindeutig zugeordnet wurden. Die beiden Zeiträume haben jeweils ihre eigenen Zonen und lassen sich nicht ineinander umrechnen.

Wie der Prozentwert entsteht. Der Prozentwert ist der Median der einzelnen Zonenveränderungen. Die reale Zahl ist keine Differenz der beiden Prozentwerte; die Inflation rechnen wir in jeder Zone einzeln heraus.

Was ein Bodenrichtwert ist. Ein Bodenrichtwert ist ein durchschnittlicher Lagewert für eine ganze Bodenrichtwertzone, kurz Zone, den der Gutachterausschuss aus der Kaufpreissammlung ableitet (§ 196 Abs. 1 BauGB). Er ist weder ein Kaufpreis noch der Verkehrswert eines einzelnen Grundstücks.

Die ausgewerteten Werte hat der für den Landkreis Marburg-Biedenkopf zuständige Gutachterausschuss für Grundstückswerte ermittelt und beschlossen. Zuschnitt, Begründung und Beschlusslage einzelner Bodenrichtwertzonen kann allein seine Geschäftsstelle erläutern; Grundradar wertet die veröffentlichten Werte aus und spricht nicht für den Ausschuss. Die Antworten kennt deshalb nur der Ausschuss; die Zahlen, auf die sich die folgenden Fragen stützen, stehen in der Studie.

Fragen an Ihren Gutachterausschuss · 1. Warum blieben Amöneburg, Angerburg, Bad Endbach, Breidenbach, Dautphetal, Gladenbach, Münchhausen, Neustadt (Hessen), Rauschenberg, Steffenberg, Weimar (Lahn), Wetter (Hessen) und Wohratal hinter der Inflation zurück?

2. Warum lag der Landkreis Marburg-Biedenkopf auf Rang 11 von 26 in Hessen?

3. Der Median der vergleichbaren Wohn-Bodenrichtwertzonen stieg von 65,0 €/m² (01.01.2020) auf 80,0 €/m² (01.01.2026). Was hat diesen Anstieg getragen?

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. Presseanfragen beantworten wir werktags innerhalb von 24 Stunden.

Quellenhinweise: BORIS Hessen · Kostenfrei; Nutzung ohne Einschränkung oder Bedingung nach § 17 Abs. 4 BauGB-AV Hessen · © Statistisches Bundesamt (Destatis), Verbraucherpreisindex · © BKG (2025) dl-de/by-2-0. Eigenständige Grundradar-Grafiken: CC BY 4.0.