PRESSEMITTEILUNG · SPERRFRIST: KEINE · 03.11.2026

Bodenrichtwerte im Oberbergischen Kreis 2016–2026: nominal +71,4 %, nach Abzug der Inflation +30,7 %

Pressemitteilung vom 03.11.2026

+71,4 %
2016–2026 NOMINAL
Median aus 1.295 Zonen

+30,7 %
2016–2026 NACH ABZUG DER INFLATION
nach Verbraucherpreisindex

+2,1 %
2022–2026 NACH ABZUG DER INFLATION
jüngerer Zeitraum

Zwischen dem 01.01.2016 und dem 01.01.2026 stiegen die Wohn-Bodenrichtwerte der 1.295 vergleichbaren Bodenrichtwertzonen im Oberbergischen Kreis im Median um 71,4 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 31,2 Prozent, ergibt sich ein Zuwachs von 30,7 Prozent.

Die 1295 verglichenen Bodenrichtwertzonen entsprechen 79,5 Prozent der 1629 erfassten Wohn-Bodenrichtwertzonen von 2016 und 80,6 Prozent der 1606 von 2026. Das Ergebnis beschreibt diesen Teil der erfassten Gebiete. Der Oberbergische Kreis lag in Nordrhein-Westfalen auf Rang 11 von 41 vergleichbaren Einheiten. Der Median dieser 41 Einheiten liegt 16,4 Prozentpunkte darunter. Im Nachbarschaftsvergleich liegt der Oberbergische Kreis auf Rang 3 von 8 Einheiten, den Kreis selbst eingerechnet. Unter den 7 vergleichbaren Nachbareinheiten liegen 2 nominal höher und liegen 5 nominal niedriger.

Nominal stiegen die Werte in 1.295 Bodenrichtwertzonen, in 0 Bodenrichtwertzonen sanken sie. In 0 Bodenrichtwertzonen blieben sie unverändert. 1.294 Zonen lagen über der Inflation, eine Zone blieb hinter der Inflation zurück.

Die reale Zahl ist keine Differenz der beiden Prozentwerte. Ein beispielhafter Bodenrichtwert von 100 Euro je Quadratmeter im Jahr 2016 entspräche bei dieser Veränderung im Jahr 2026 nominal 171,43 Euro je Quadratmeter. Gleichzeitig kostet alles, was 2016 100 Euro gekostet hat, im Jahr 2026 bereits 131,20 Euro. Diese beiden Beträge werden nicht voneinander abgezogen, sondern durcheinander geteilt. 171,43 geteilt durch 131,20 ergibt einen realen Zuwachs von 30,7 Prozent.

In 13 Gemeinden reicht die reale Veränderung von +52,4 Prozent in Reichshof bis +12,1 Prozent in Radevormwald. In keiner Gemeinde lag der Median unter der Inflation, einzelne Zonen blieben dahinter.

Im jüngeren Zeitraum 2022 bis 2026 betrug der Median der nominalen Wohnzonenveränderungen 19,2 Prozent. Dieser Zeitraum umfasst 1.480 Zonen. Nach Abzug der Inflation ergibt sich ein Zuwachs von 2,1 Prozent, und 502 Zonen blieben hinter der Inflation zurück. Der reale Index erreichte seinen Höchststand 2023 bei 134,0 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/nordrhein-westfalen/oberbergischer-kreis-2016-2026

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 01.01.2016 und 01.01.2026. Datenstand der Auswertung ist der 03.11.2026. Quelle der Wohn-Bodenrichtwerte ist BORIS NRW über Open.NRW, der Verbraucherpreisindex stammt vom Statistischen Bundesamt (Destatis). Die nächste Aktualisierung folgt zum Stichtag 01.01.2027.

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 Oberbergischen Kreis 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 reicht die reale Veränderung zwischen den Gemeinden von +12,1 Prozent bis +52,4 Prozent?

2. Warum lag der Oberbergische Kreis auf Rang 11 von 41 in Nordrhein-Westfalen?

3. Der Median der vergleichbaren Wohn-Bodenrichtwertzonen stieg von 55,0 €/m² (01.01.2016) auf 95,0 €/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 NRW · Datenlizenz Deutschland – Zero – Version 2.0 · © Statistisches Bundesamt (Destatis), Verbraucherpreisindex · © BKG (2025) dl-de/by-2-0. Eigenständige Grundradar-Grafiken: CC BY 4.0.