

Bodenrichtwerte im Landkreis Ahrweiler 2022–2026: nominal +10,3 %, nach Abzug der Inflation -5,5 %

Seit 2024 sind die Werte allerdings gestiegen, nach Abzug der Inflation um 4,9 Prozent.

Pressemitteilung vom 10.10.2026

+10,3 %

2022–2026 NOMINAL

Median aus 310 Zonen

-5,5 %

2022–2026 NACH ABZUG DER INFLATION

nach Verbraucherpreisindex

+4,9 %

2024–2026 NACH ABZUG DER INFLATION

jüngerer Zeitraum

Zwischen dem 01.01.2022 und dem 01.01.2026 stiegen die Wohn-Bodenrichtwerte der 310 vergleichbaren Bodenrichtwertzonen im Landkreis Ahrweiler im Median um 10,3 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 16,7 Prozent, ergibt sich ein Rückgang um 5,5 Prozent.

Bei allen vergleichbaren Nachbarkreisen war der nominale Median der Zonenveränderungen höher als bei dem Landkreis Ahrweiler. Im Nachbarschaftsvergleich liegt der Landkreis Ahrweiler nominal hinter dem Landkreis Mayen-Koblenz, dem Landkreis Neuwied und dem Landkreis Vulkaneifel.

Nominal stiegen die Werte in 243 Bodenrichtwertzonen, in 3 Bodenrichtwertzonen sanken sie. In 64 Bodenrichtwertzonen blieben sie unverändert. 75 Zonen lagen über der Inflation, 235 Zonen blieben hinter der Inflation zurück.

Die reale Zahl ist keine Differenz der beiden Prozentwerte. Ein beispielhafter Bodenrichtwert von 100 Euro je Quadratmeter im Jahr 2022 entspräche bei dieser Veränderung im Jahr 2026 nominal 110,3 Euro je Quadratmeter. Gleichzeitig kostet alles, was 2022 100 Euro gekostet hat, im Jahr 2026 bereits 116,7 Euro. Diese beiden Beträge werden nicht voneinander abgezogen, sondern durcheinander geteilt. 110,3 geteilt durch 116,7 ergibt einen realen Rückgang um 5,5 Prozent.

In 49 Gemeinden reicht die reale Veränderung von +18,3 Prozent in Wehr bis -14,3 Prozent in Schalkenbach. Der Wert für Wehr beruht auf 2 vergleichbaren Bodenrichtwertzonen und damit auf einer kleinen Fallzahl. Der Wert für Schalkenbach beruht auf 1 vergleichbarer Bodenrichtwertzone und damit auf einer kleinen Fallzahl. 33 Gemeinden blieben hinter der Inflation zurück.

Im jüngeren Zeitraum 2024 bis 2026 betrug der Median der nominalen Wohnzonenveränderungen 9,5 Prozent. Dieser Zeitraum umfasst 315 Zonen. Nach Abzug der Inflation ergibt sich ein Zuwachs von 4,9 Prozent, und 95 Zonen blieben hinter der Inflation zurück.

Für diesen Datenstand liegt keine Aufteilung nach amtlichen Quellenklassen vor.

Studie, Methodik, Daten und honorarfreie Grafiken: grundradar.de/recherche/bodenrichtwert-entwicklung/rheinland-pfalz/ahrweiler-2022-2026

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 01.01.2022 und 01.01.2026. Datenstand der Auswertung ist der 10.10.2026. Quelle der Wohn-Bodenrichtwerte ist BORIS Rheinland-Pfalz über Geoportal Rheinland-Pfalz, 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 an beiden Stichtagen dieselbe Nummer des Gutachterausschusses tragen. 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 Ahrweiler 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 Adenau, Ahrbrück, Altenahr, Aremberg, Bad Breisig, Bad Neuenahr-Ahrweiler, Berg, Brohl-Lützing, Dernau, Dümpelfeld, Gönnersdorf, Grafschaft, Heckenbach, Hönningen, Insul, Kalenborn, Kaltenborn, Kesseling, Leimbach, Lind, Müllenbach, Müsch, Ohlenhard, Rech, Reifferscheid, Remagen, Rodder, Schalkenbach, Schuld, Sinzig, Waldorf, Wimbach und Winnerath hinter der Inflation zurück?

2. Warum lag der Landkreis Ahrweiler auf Rang 23 von 34 in Rheinland-Pfalz?

3. Der Median der vergleichbaren Wohn-Bodenrichtwertzonen stieg von 160,0 €/m² (01.01.2022) auf 177,5 €/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 Rheinland-Pfalz · Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0 · © GeoBasis-DE / LVermGeoRP (2026), [dl-de/by-2-0](http://www.lvermgeo.rlp.de), <http://www.lvermgeo.rlp.de> [Daten bearbeitet] · © Statistisches Bundesamt (Destatis), Verbraucherpreisindex · © BKG (2025) [dl-de/by-2-0](http://www.bkg.de). Eigenständige Grundradar-Grafiken: CC BY 4.0.