

Amtliche Wohn-Bodenrichtwerte im Rhein-Hunsrück-Kreis 2022–2026: die Entwicklung nach Abzug der Inflation

Von Lukas Brunner, Gründer von Grundradar

Zwischen dem 01.01.2022 und dem 01.01.2026 lag der Median der Veränderungen in den 269 vergleichbaren Wohn-Bodenrichtwertzonen im Rhein-Hunsrück-Kreis bei 0,0 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 14,3 Prozent.

0,0 %

2022–2026 NOMINAL

Median aus 269 Zonen

-14,3 %

2022–2026 NACH ABZUG DER INFLATION

nach Verbraucherpreisindex

-4,2 %

2024–2026 NACH ABZUG DER INFLATION

jüngerer Zeitraum

©GeoBasis-DE / LVermGeoRP (2026), dl-de/by-2-0, <http://www.lvermgeo.rlp.de> [Daten bearbeitet] · grundradar.de/recherche/bodenrichtwert-entwicklung/rheinland-pfalz/rhein-hunsrueck-kreis-2022-2026

Das Wichtigste im Überblick

Zwischen den Stichtagen 01.01.2022 und 01.01.2026 stiegen die Wohn-Bodenrichtwerte in 45 Bodenrichtwertzonen. In 5 Zonen sanken sie, in 219 blieben sie unverändert. Der Median der Veränderungen aller 269 vergleichbaren Wohn-Bodenrichtwertzonen beträgt 0,0 Prozent.

Nach Abzug der Inflation von 16,7 Prozent bleibt im Median ein Rückgang um 14,3 Prozent. In 268 der 269 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. Ein beispielhafter Bodenrichtwert von 100 Euro je Quadratmeter im Jahr 2022 entspräche bei dieser Veränderung im Jahr 2026 nominal 100,0 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. 100,0 geteilt durch 116,7 ergibt einen realen Rückgang um 14,3 Prozent.

Im jüngeren Zeitraum 2024 bis 2026 beträgt die nominale Veränderung 0,0 Prozent, nach Abzug der Inflation sind es -4,2 Prozent. Nach Abzug der Inflation weist dieser Zeitraum damit in dieselbe Richtung wie der Hauptzeitraum 2022 bis 2026.

Nach Abzug der Inflation reichen die 116 Gemeinden von -2,1 Prozent in Damscheid bis -22,1 Prozent in Schlierschied.

Der Median der Veränderungen ist nominal null

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 2022 und 2026 unter derselben amtlichen Zonenkennung geführt wird, und bilden anschließend den Median dieser Veränderungen.

Zur Einordnung des Preisniveaus: Der Median der 269 ausgewerteten Zonen lag 2022 bei 65,0 €/m² und 2026 bei 70,0 €/m². Ihr prozentualer Unterschied ist eine andere Kennzahl als der Median der einzelnen Veränderungen. Was ein bestimmtes Grundstück kostet, lässt sich daraus nicht ableiten.

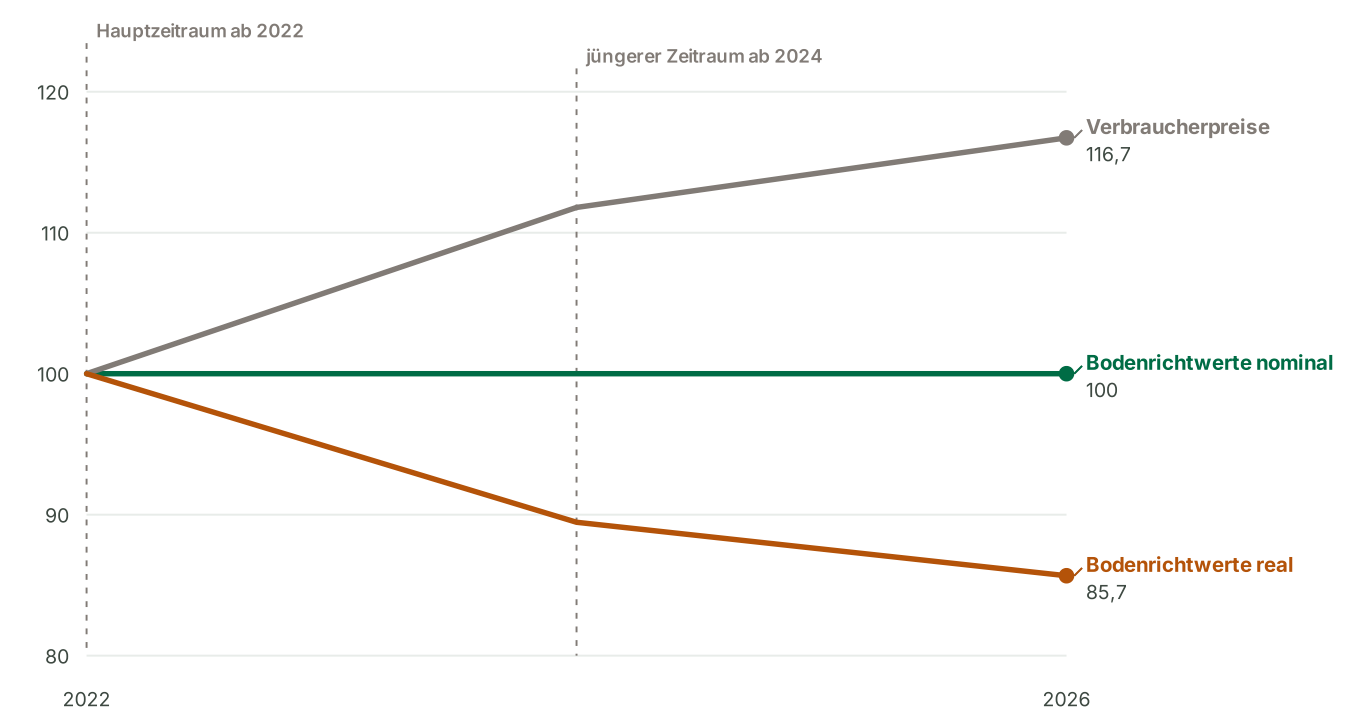
Im Hauptzeitraum 2022 bis 2026 liegen die Zonenveränderungen eng beieinander: Die Obergrenze des schwächsten Zehntels liegt bei 0,0 %, die Untergrenze des stärksten Zehntels bei +4,6 %. Dazwischen liegen 4,6 Prozentpunkte. Einzelne Veränderungen können unter dem ersten oder über dem zweiten Grenzwert liegen.

Zur Überprüfung berechnen wir zunächst für jede Gemeinde den Median ihrer Zonenveränderungen. Der Median dieser 116 Gemeindewerte beträgt 0,0 % und entspricht damit der über alle Zonen gebildeten Hauptkennzahl von 0,0 %.

ABBILDUNG 1 • VERLAUF

Rhein-Hunsrück-Kreis: Von 2022 bis 2026 blieb der nominale Index der Wohn-Bodenrichtwerte unverändert. Die Verbraucherpreise stiegen um 16,7 Prozent

Grundradar-Berechnung: Index der Wohn-Bodenrichtwerte aus 269 durchgehend zugeordneten Zonen. Beobachtete Jahre: 2022, 2024, 2026. Der Verlauf beginnt 2022. Der Grund: Eine durchgehende Linie erfordert für jedes beobachtete Jahr einen Wert je Bodenrichtwertzone. Das erfüllen 269 Zonen. 2022 dient als Basisjahr mit dem Indexwert 100.



Im realen Index ist der Verbraucherpreisindex für Deutschland herausgerechnet. Die veröffentlichte Kennzahl für 2022 bis 2026 beruht auf 269 Bodenrichtwertzonen. Das sind 87,3 Prozent aller Zonen des Jahres 2026.

Indexwerte der Wohn-Bodenrichtwerte und der Verbraucherpreise, 2022 bis 2026. 2022 dient als Basisjahr mit dem Indexwert 100.

JAHR	NOMINAL	REAL	VERBRAUCHERPREISE
2022	100	100	100
2024	100	89,5	111,8
2026	100	85,7	116,7

Abbildung 1 verwendet die 269 Bodenrichtwertzonen, die in allen 3 Jahren vorliegen. Vom ersten bis zum letzten Jahr beträgt die nominale Veränderung des Index 0,0 Prozent. Die Verbraucherpreise veränderten sich im selben Zeitraum um 16,7 Prozent. Nach Abzug der Inflation steht der Index am Ende bei 85,7.

Der Verlauf umfasst dieselben 269 Bodenrichtwertzonen wie der Vergleich von 2022 bis 2026. Für die übrigen Zeiträume werden die Zonen jeweils an deren beiden Stichtagen zugeordnet. Ihre Kennzahlen sind gesondert berechnet.

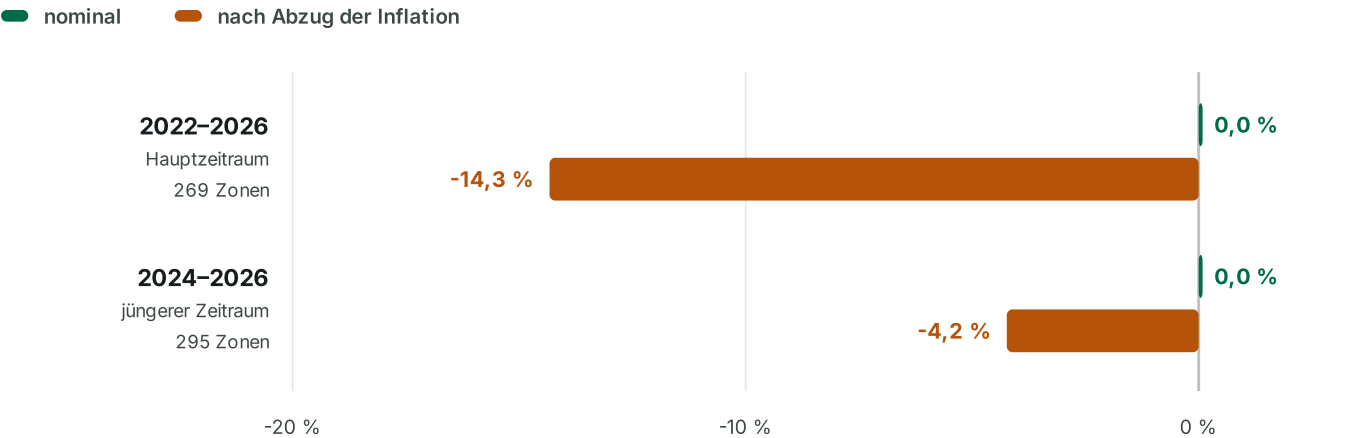
Der reale Index lag in keinem Jahr über seinem Ausgangswert von 100,0. Über alle Jahre blieben die nominalen Werte hinter der Inflation zurück.

Quelle: BORIS Rheinland-Pfalz (dl-de/by-2.0); ©GeoBasis-DE / LVermGeoRP (2026), dl-de/by-2-0, <http://www.lvermgeo.rlp.de> [Daten bearbeitet]; Destatis-Verbraucherpreisindex; Berechnung Grundradar · Datenstand 09.10.2026

ABBILDUNG 2 · ZEITRÄUME

Rhein-Hunsrück-Kreis: Nach Abzug der Inflation fielen die Werte seit 2022 um 14,3 % und seit 2024 um 4,2 %

Grundradar-Berechnung: Mediane der Veränderungen vergleichbarer Wohn-Bodenrichtwertzonen. Vergleichszeiträume: 2022–2026, 2024–2026. 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: 269 und 295 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
2022–2026	269	0,0 %	-14,3 %	+16,7 %
2024–2026	295	0,0 %	-4,2 %	+4,4 %

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 2024 bis 2026 blieben 261 der 295 Zonen hinter der Inflation zurück.

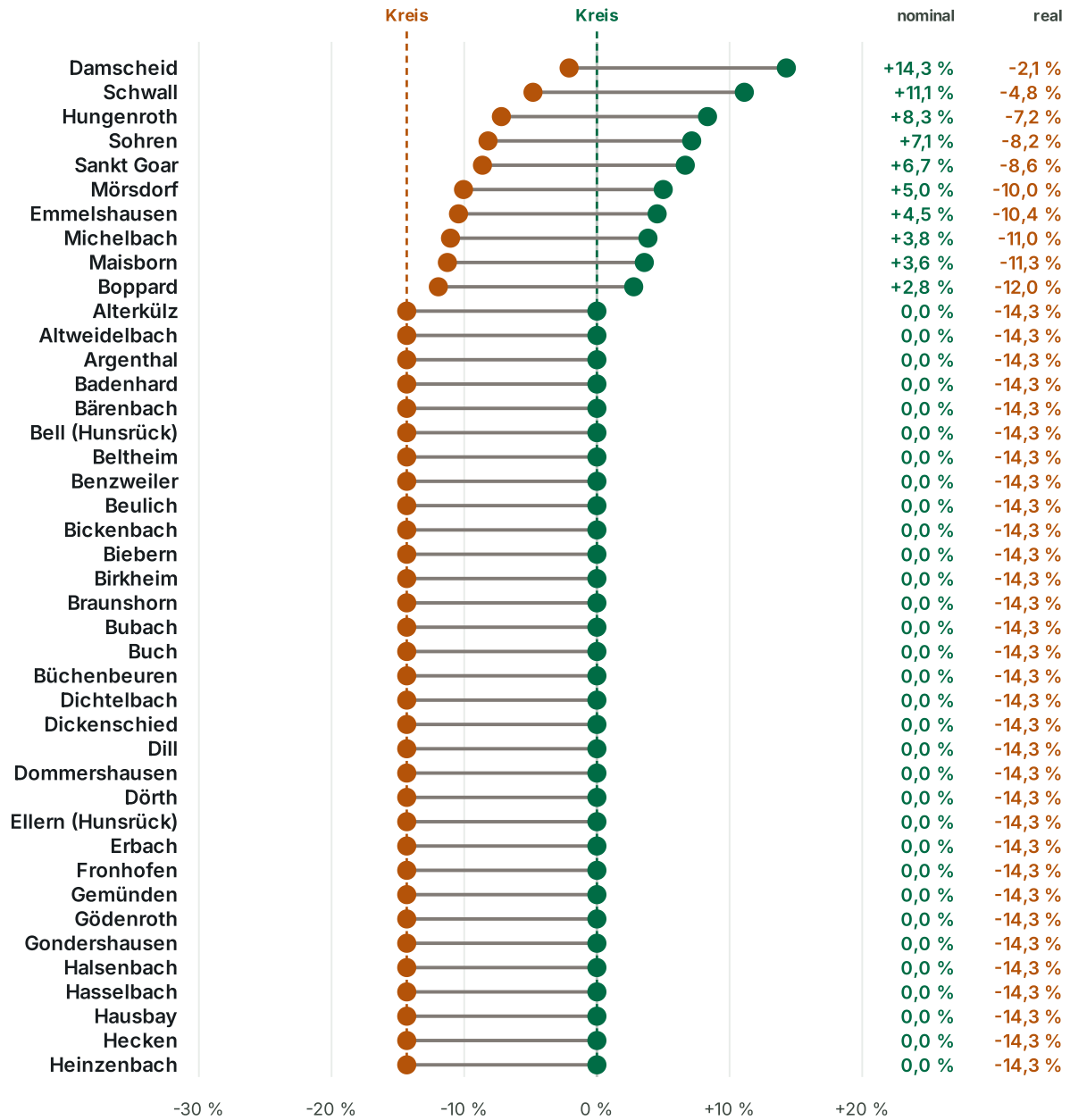
Quelle: BORIS Rheinland-Pfalz (dl-de/by-2.0); ©GeoBasis-DE / LVermGeoRP (2026), dl-de/by-2-0, <http://www.lvermgeo.rlp.de> [Daten bearbeitet]; Destatis-Verbraucherpreisindex; Berechnung Grundradar · Datenstand 09.10.2026

ABBILDUNG 3 · GEMEINDEN

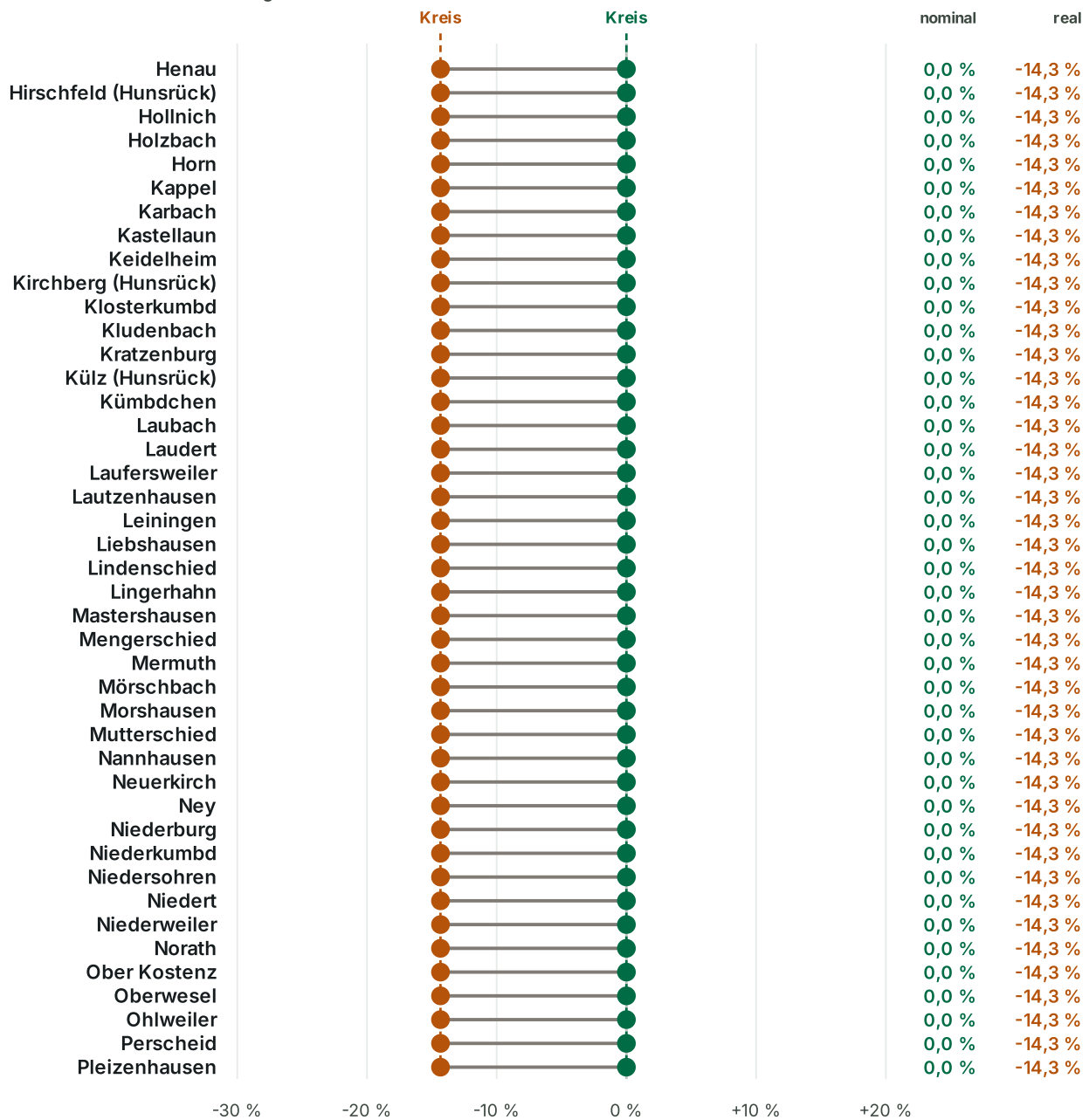
Rhein-Hunsrück-Kreis: Nach Abzug der Inflation reichen die Gemeindewerte von -2,1 % in Damscheid bis -22,1 % in Schlierschied

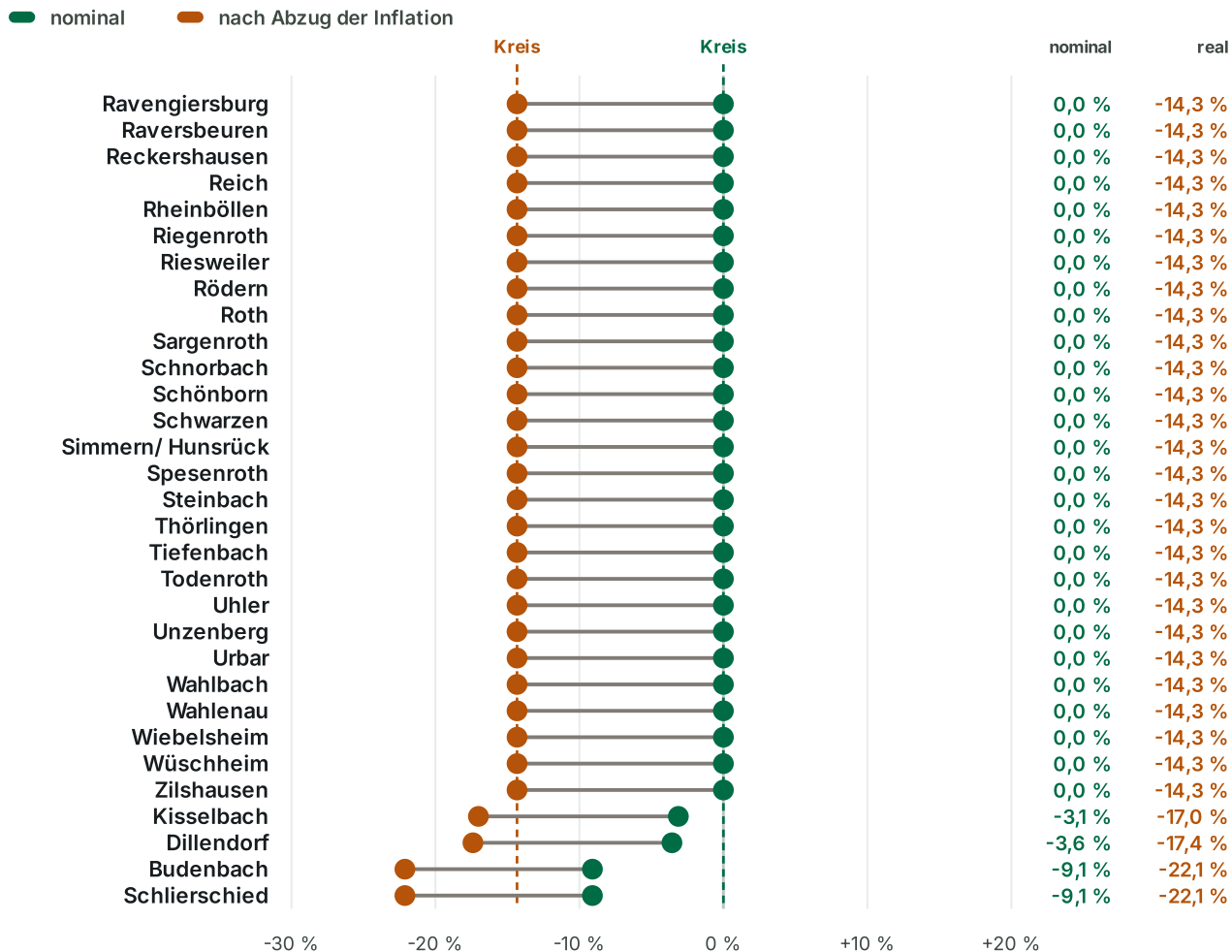
Grundradar-Berechnung: Mediane der Veränderungen vergleichbarer Wohn-Bodenrichtwertzonen. Stichtage: 01.01.2022 bis 01.01.2026. Für jede Gemeinde zeigt der grüne Punkt die nominale, der orange Punkt die um die Inflation bereinigte Veränderung. Beide Werte sind der Median der einzelnen Zonenveränderungen, nicht die Veränderung zwischen zwei Median-Bodenrichtwerten. 269 Wohn-Bodenrichtwertzonen mit unveränderter Nummer des Gutachterausschusses, 01.01.2022 bis 01.01.2026.

● nominal
 ● nach Abzug der Inflation



● nominal
 ● nach Abzug der Inflation





Die gestrichelten Linien markieren den Kreiswert von 0,0 % nominal und -14,3 % nach Abzug der Inflation. Beide Werte sind Mediane über alle 269 Zonen und deshalb nicht identisch mit dem Median der 116 Gemeindewerte; dieser beträgt 0,0 %. In 116 Gemeinden blieb der Median hinter der Inflation zurück.

Abbildung 3 ordnet die Gemeinden nach dem realen Ergebnis. Die Punkte zeigen den nominalen Median der Veränderungen und denselben Wert nach Abzug der Inflation. Ihr Abstand ist ein rechnerischer Unterschied und keine Aufteilung nach Ursachen.

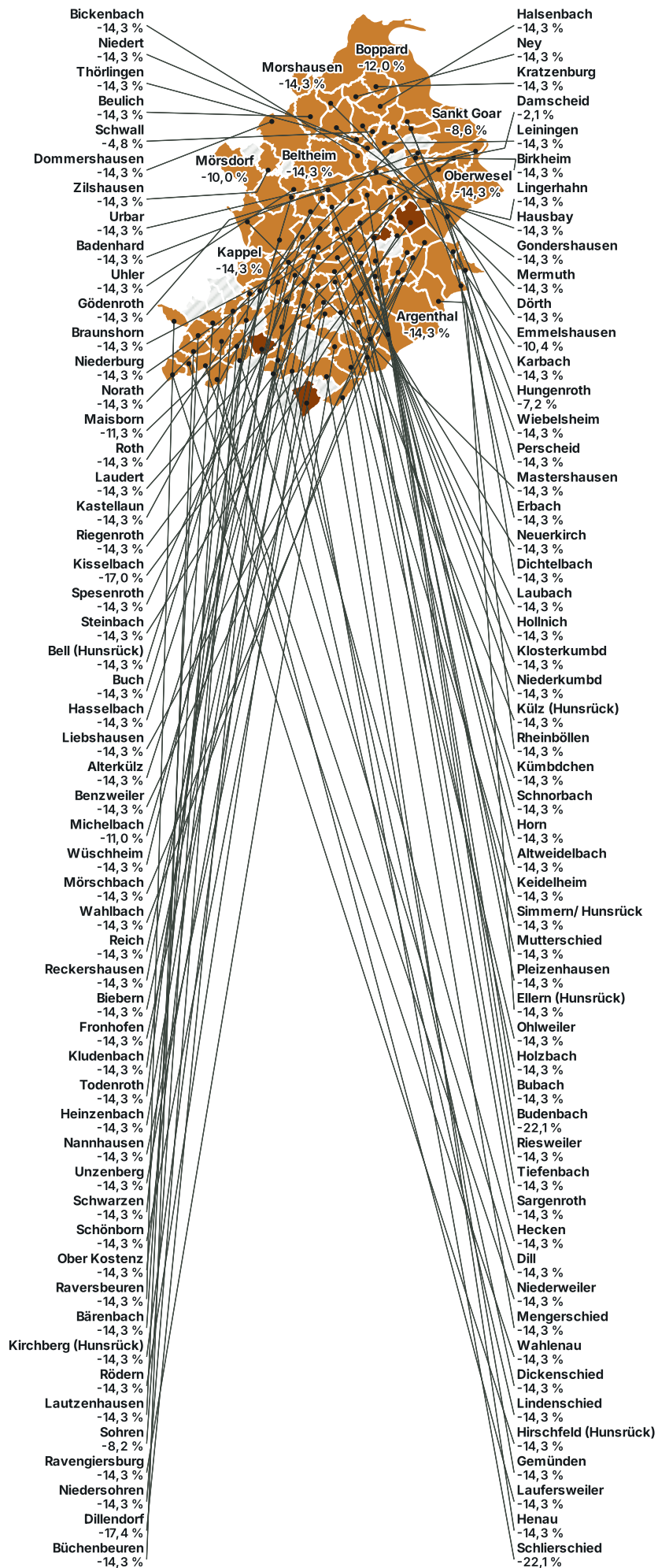
116 Gemeinden liegen links der Nulllinie; dort blieb der Median unter der Inflation von +16,7 %.

Quelle: BORIS Rheinland-Pfalz (dl-de/by-2.0); ©GeoBasis-DE / LVermGeoRP (2026), dl-de/by-2-0, <http://www.lvermgeo.rlp.de> [Daten bearbeitet]; Destatis-Verbraucherpreisindex; Berechnung Grundradar · Datenstand 09.10.2026

ABBILDUNG 4 · KARTE

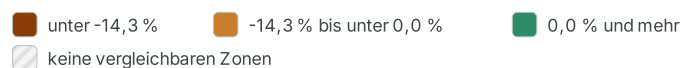
Rhein-Hunsrück-Kreis: Nach Abzug der Inflation liegen 116 der 116 Gemeinden unter null, die Werte reichen von -22,1 % bis -2,1 %

Grundradar-Berechnung: Mediane der Veränderungen vergleichbarer Wohn-Bodenrichtwertzonen. Stichtage: 01.01.2022 bis 01.01.2026. Median der um die Inflation bereinigten Zonenveränderungen je Gemeinde. Die Farbe zeigt das Vorzeichen, die Sättigung den Abstand zu null. 269 Wohn-Bodenrichtwertzonen mit unveränderter Nummer des Gutachterausschusses, 01.01.2022 bis 01.01.2026.



10 km

Norden oben



Veränderung nach Abzug der Inflation, 01.01.2022 bis 01.01.2026. Orange: unter null. Grün: null und darüber.

Die Karte zeigt Mediane ganzer Gemeinden, nicht das Preisniveau einzelner Grundstücke. Die Gemeinden Damscheid (1 Bodenrichtwertzone), Schwall (1 Bodenrichtwertzone), Hungenroth (1 Bodenrichtwertzone), Sohren (4 Bodenrichtwertzonen), Sankt Goar (5 Bodenrichtwertzonen) und 110 weitere beruhen jeweils auf weniger als 20 vergleichbaren Zonen und werden als kleine Fallzahl gekennzeichnet. Unter 20 vergleichbaren Zonen weisen wir den Gemeindewert weiterhin aus, kennzeichnen ihn aber als kleine Fallzahl: Er beruht auf so wenigen Zonen, dass einzelne Zonen den Median verschieben können. Warum eine Gemeinde besser oder schlechter abschneidet, lässt sich aus diesen Daten nicht ableiten.

Abbildung 4 zeigt dieselben Gemeinde-Mediane räumlich. In 0 der 116 Gemeinden liegt der Median nach Abzug der Inflation über null. Für diesen Datenstand liegt keine einheitliche Einwohnerzahl je Gemeinde vor.

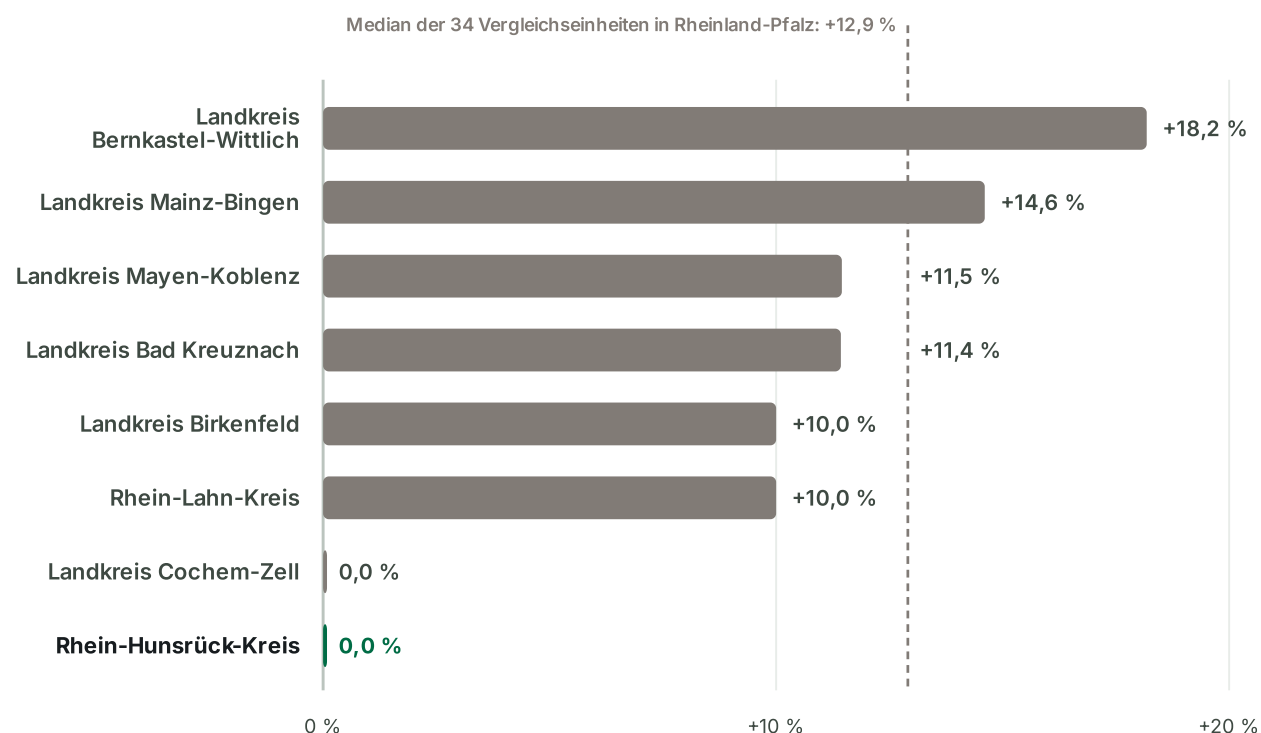
Die Farbe steht für den Median einer ganzen Gemeinde. Für ein einzelnes Grundstück lässt sich daraus kein Wert ableiten, und warum eine Gemeinde besser abschneidet als eine andere, beantwortet die Karte nicht.

Quelle: BORIS Rheinland-Pfalz (dl-de/by-2.0); ©GeoBasis-DE / LVermGeoRP (2026), dl-de/by-2-0, <http://www.lvermgeo.rlp.de> [Daten bearbeitet]; Destatis-Verbraucherpreisindex; Berechnung Grundradar; © BKG (2025) dl-de/by-2-0 · Datenstand 09.10.2026

ABBILDUNG 5 • EINORDNUNG

Rhein-Hunsrück-Kreis: Die 7 vergleichbaren Nachbarn reichen von 0,0 bis +18,2 Prozent, der Rhein-Hunsrück-Kreis liegt bei 0,0 Prozent

Grundradar-Berechnung: Mediane der Veränderungen vergleichbarer Wohn-Bodenrichtwertzonen. Stichtage: 01.01.2022 bis 01.01.2026. Nominale Veränderung im Hauptzeitraum 2022 bis 2026. Verglichen werden Kreise und kreisfreie Städte mit denselben Stichtagen und ausreichender Abdeckung; die kreisfreien Städte sind als solche gekennzeichnet.



Der Rhein-Hunsrück-Kreis liegt auf Rang 31 von 34 Einheiten in Rheinland-Pfalz, für die vergleichbare Daten vorliegen; deren Median beträgt +12,9 %. Kein angrenzender Kreis ist vom Vergleich ausgeschlossen.

Nominale Veränderung der Wohn-Bodenrichtwerte im Rhein-Hunsrück-Kreis und bei den vergleichbaren Nachbarn, 01.01.2022 bis 01.01.2026.

KREIS ODER KREISFREIE STADT	ZONEN	NOMINAL	KREIS ODER KREISFREIE STADT	ZONEN	NOMINAL
Landkreis Bernkastel-Wittlich	265	+18,2 %	Landkreis Birkenfeld	243	+10,0 %
Landkreis Mainz-Bingen	355	+14,6 %	Rhein-Lahn-Kreis	346	+10,0 %
Landkreis Mayen-Koblenz	276	+11,5 %	Landkreis Cochem-Zell	139	0,0 %
Landkreis Bad Kreuznach	376	+11,4 %	Rhein-Hunsrück-Kreis	269	0,0 %

Abbildung 5 vergleicht den Rhein-Hunsrück-Kreis mit den angrenzenden Kreisen und kreisfreien Städten, für die dieselben Stichtage und eine ausreichende Abdeckung vorliegen. Die 7 vergleichbaren Nachbarn reichen von 0,0 bis +18,2 %, der Rhein-Hunsrück-Kreis liegt bei 0,0 %.

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

Quelle: ©GeoBasis-DE / LVermGeoRP (2026), dl-de/by-2-0, <http://www.lvermgeo.rlp.de> [Daten bearbeitet]; Berechnung Grundradar · Datenstand 09.10.2026

Damscheid vorn, 116 Gemeinden unter der Inflation

Median der Zonenveränderungen je Gemeinde, 01.01.2022 bis 01.01.2026. Die Zonenzahl gibt an, wie viele vergleichbare Bodenrichtwertzonen die Gemeinde zur Vergleichsgruppe beiträgt.

GEMEINDE	AMTLICHER GEMEINDESCHLÜSSEL	ZONEN	NOMINAL	REAL
Damscheid	07140025	1	+14,3 %	-2,1 %
Schwall	07140140	1	+11,1 %	-4,8 %
Hungenroth	07140060	1	+8,3 %	-7,2 %
Sohren	07140145	4	+7,1 %	-8,2 %
Sankt Goar	07140133	5	+6,7 %	-8,6 %
Mörsdorf	07140503	2	+5,0 %	-10,0 %
Emmelshausen	07140036	4	+4,5 %	-10,4 %
Michelbach	07140095	2	+3,8 %	-11,0 %
Maisborn	07140089	2	+3,6 %	-11,3 %
Boppard	07140501	37	+2,8 %	-12,0 %
Alterkülz	07140001	2	0,0 %	-14,3 %
Altweidelbach	07140002	2	0,0 %	-14,3 %
Argenthal	07140003	3	0,0 %	-14,3 %
Badenhard	07140005	1	0,0 %	-14,3 %
Bärenbach	07140006	1	0,0 %	-14,3 %
Bell (Hunsrück)	07140009	5	0,0 %	-14,3 %
Beltheim	07140010	4	0,0 %	-14,3 %
Benzweiler	07140011	1	0,0 %	-14,3 %
Beulich	07140201	2	0,0 %	-14,3 %

GEMEINDE	AMTLICHER GEMEINDESCHLÜSSEL	ZONEN	NOMINAL	REAL
Bickenbach	07140014	2	0,0 %	-14,3 %
Biebern	07140015	1	0,0 %	-14,3 %
Birkheim	07140016	1	0,0 %	-14,3 %
Braunshorn	07140018	2	0,0 %	-14,3 %
Bubach	07140020	2	0,0 %	-14,3 %
Buch	07140021	3	0,0 %	-14,3 %
Büchenbeuren	07140024	2	0,0 %	-14,3 %
Dichtelbach	07140027	2	0,0 %	-14,3 %
Dickenschied	07140028	2	0,0 %	-14,3 %
Dill	07140029	1	0,0 %	-14,3 %
Dommershausen	07140202	4	0,0 %	-14,3 %
Dörth	07140031	3	0,0 %	-14,3 %
Ellern (Hunsrück)	07140035	1	0,0 %	-14,3 %
Erbach	07140037	1	0,0 %	-14,3 %
Fronhofen	07140039	2	0,0 %	-14,3 %
Gemünden	07140041	4	0,0 %	-14,3 %
Gödenroth	07140042	2	0,0 %	-14,3 %
Gondershausen	07140043	3	0,0 %	-14,3 %
Halsenbach	07140045	1	0,0 %	-14,3 %
Hasselbach	07140046	2	0,0 %	-14,3 %
Hausbay	07140047	1	0,0 %	-14,3 %
Hecken	07140048	1	0,0 %	-14,3 %
Heinzenbach	07140049	2	0,0 %	-14,3 %
Henau	07140050	1	0,0 %	-14,3 %
Hirschfeld (Hunsrück)	07140053	1	0,0 %	-14,3 %
Hollnich	07140055	1	0,0 %	-14,3 %
Holzbach	07140056	4	0,0 %	-14,3 %
Horn	07140058	2	0,0 %	-14,3 %
Kappel	07140062	1	0,0 %	-14,3 %
Karbach	07140063	1	0,0 %	-14,3 %
Kastellaun	07140064	6	0,0 %	-14,3 %
Keidelheim	07140065	1	0,0 %	-14,3 %
Kirchberg (Hunsrück)	07140067	5	0,0 %	-14,3 %
Klosterkumbd	07140070	2	0,0 %	-14,3 %

GEMEINDE	AMTLICHER GEMEINDESCHLÜSSEL	ZONEN	NOMINAL	REAL
Kludenbach	07140071	1	0,0 %	-14,3 %
Kratzenburg	07140075	3	0,0 %	-14,3 %
Külz (Hunsrück)	07140076	3	0,0 %	-14,3 %
Kümbdchen	07140077	2	0,0 %	-14,3 %
Laubach	07140079	1	0,0 %	-14,3 %
Laudert	07140080	1	0,0 %	-14,3 %
Laufersweiler	07140081	1	0,0 %	-14,3 %
Lautzenhausen	07140082	1	0,0 %	-14,3 %
Leiningen	07140084	2	0,0 %	-14,3 %
Liebshausen	07140085	1	0,0 %	-14,3 %
Lindenschied	07140086	1	0,0 %	-14,3 %
Lingerhahn	07140087	2	0,0 %	-14,3 %
Mastershausen	07140204	1	0,0 %	-14,3 %
Mengerschied	07140092	2	0,0 %	-14,3 %
Mermuth	07140093	1	0,0 %	-14,3 %
Mörschbach	07140096	2	0,0 %	-14,3 %
Morshausen	07140205	1	0,0 %	-14,3 %
Mutterschied	07140099	1	0,0 %	-14,3 %
Nannhausen	07140100	2	0,0 %	-14,3 %
Neuerkirch	07140101	1	0,0 %	-14,3 %
Ney	07140102	1	0,0 %	-14,3 %
Niederburg	07140104	2	0,0 %	-14,3 %
Niederkumbd	07140106	2	0,0 %	-14,3 %
Niedersohren	07140107	3	0,0 %	-14,3 %
Niedert	07140108	1	0,0 %	-14,3 %
Niederweiler	07140109	2	0,0 %	-14,3 %
Norath	07140110	2	0,0 %	-14,3 %
Ober Kostenz	07140111	1	0,0 %	-14,3 %
Oberwesel	07140112	5	0,0 %	-14,3 %
Ohlweiler	07140113	2	0,0 %	-14,3 %
Perscheid	07140116	1	0,0 %	-14,3 %
Pleizenhausen	07140118	2	0,0 %	-14,3 %
Ravengiersburg	07140119	2	0,0 %	-14,3 %
Raversbeuren	07140120	1	0,0 %	-14,3 %

GEMEINDE	AMTLICHER GEMEINDESCHLÜSSEL	ZONEN	NOMINAL	REAL
Reckershausen	07140122	1	0,0 %	-14,3 %
Reich	07140123	3	0,0 %	-14,3 %
Rheinböllen	07140125	5	0,0 %	-14,3 %
Riegenroth	07140126	1	0,0 %	-14,3 %
Riesweiler	07140127	2	0,0 %	-14,3 %
Rödern	07140129	1	0,0 %	-14,3 %
Roth	07140131	2	0,0 %	-14,3 %
Sargenroth	07140134	2	0,0 %	-14,3 %
Schnorbach	07140138	1	0,0 %	-14,3 %
Schönborn	07140139	1	0,0 %	-14,3 %
Schwarzen	07140141	1	0,0 %	-14,3 %
Simmern/ Hunsrück	07140144	14	0,0 %	-14,3 %
Spesenroth	07140147	2	0,0 %	-14,3 %
Steinbach	07140148	1	0,0 %	-14,3 %
Thörlingen	07140149	1	0,0 %	-14,3 %
Tiefenbach	07140150	2	0,0 %	-14,3 %
Todenroth	07140151	1	0,0 %	-14,3 %
Uhler	07140153	2	0,0 %	-14,3 %
Unzenberg	07140154	2	0,0 %	-14,3 %
Urbar	07140155	2	0,0 %	-14,3 %
Wahlbach	07140158	1	0,0 %	-14,3 %
Wahlenau	07140159	1	0,0 %	-14,3 %
Wiebelsheim	07140161	4	0,0 %	-14,3 %
Wüschheim	07140166	2	0,0 %	-14,3 %
Zilshausen	07140504	1	0,0 %	-14,3 %
Kisselbach	07140068	2	-3,1 %	-17,0 %
Dillendorf	07140030	2	-3,6 %	-17,4 %
Budenbach	07140023	1	-9,1 %	-22,1 %
Schlierschied	07140135	1	-9,1 %	-22,1 %
Rhein-Hunsrück-Kreis (Median aller 269 Zonen)	07140	269	0,0 %	-14,3 %

Kleine Fallzahl: Alterkülz (2 Bodenrichtwertzonen), Altweidelbach (2 Bodenrichtwertzonen), Argenthal (3 Bodenrichtwertzonen), Badenhard (1 Bodenrichtwertzone), Bärenbach (1 Bodenrichtwertzone), Bell (Hunsrück) (5 Bodenrichtwertzonen), Beltheim (4 Bodenrichtwertzonen), Benzweiler (1 Bodenrichtwertzone), Beulich (2 Bodenrichtwertzonen), Bickenbach (2 Bodenrichtwertzonen), Biebern (1 Bodenrichtwertzone), Birkheim (1 Bodenrichtwertzone), Braunshorn (2 Bodenrichtwertzonen), Bubach (2 Bodenrichtwertzonen), Buch (3 Bodenrichtwertzonen), Büchenbeuren (2 Bodenrichtwertzonen), Budenbach (1 Bodenrichtwertzone), Damscheid (1 Bodenrichtwertzone), Dichtelbach (2 Bodenrichtwertzonen), Dickenschied (2 Bodenrichtwertzonen), Dill (1 Bodenrichtwertzone), Dillendorf (2 Bodenrichtwertzonen), Dommershausen (4 Bodenrichtwertzonen), Dörth (3 Bodenrichtwertzonen), Ellern (Hunsrück) (1 Bodenrichtwertzone), Emmelshausen (4 Bodenrichtwertzonen), Erbach (1 Bodenrichtwertzone), Fronho-

fen (2 Bodenrichtwertzonen), Gemünden (4 Bodenrichtwertzonen), Gödenroth (2 Bodenrichtwertzonen), Gondershausen (3 Bodenrichtwertzonen), Halsenbach (1 Bodenrichtwertzone), Hasselbach (2 Bodenrichtwertzonen), Hausbay (1 Bodenrichtwertzone), Hecken (1 Bodenrichtwertzone), Heinzenbach (2 Bodenrichtwertzonen), Henau (1 Bodenrichtwertzone), Hirschfeld (Hunsrück) (1 Bodenrichtwertzone), Hollich (1 Bodenrichtwertzone), Holzbach (4 Bodenrichtwertzonen), Horn (2 Bodenrichtwertzonen), Hungenroth (1 Bodenrichtwertzone), Kappel (1 Bodenrichtwertzone), Karbach (1 Bodenrichtwertzone), Kastellaun (6 Bodenrichtwertzonen), Keidelheim (1 Bodenrichtwertzone), Kirchberg (Hunsrück) (5 Bodenrichtwertzonen), Kisselbach (2 Bodenrichtwertzonen), Klosterkumbd (2 Bodenrichtwertzonen), Kludenbach (1 Bodenrichtwertzone), Kratzenburg (3 Bodenrichtwertzonen), Külz (Hunsrück) (3 Bodenrichtwertzonen), Kümbdchen (2 Bodenrichtwertzonen), Laubach (1 Bodenrichtwertzone), Laudert (1 Bodenrichtwertzone), Laufersweiler (1 Bodenrichtwertzone), Lautzenhausen (1 Bodenrichtwertzone), Leiningen (2 Bodenrichtwertzonen), Liebshausen (1 Bodenrichtwertzone), Lindenschied (1 Bodenrichtwertzone), Lingerhahn (2 Bodenrichtwertzonen), Maisborn (2 Bodenrichtwertzonen), Mastershausen (1 Bodenrichtwertzone), Mengerschied (2 Bodenrichtwertzonen), Mermuth (1 Bodenrichtwertzone), Michelbach (2 Bodenrichtwertzonen), Mörschbach (2 Bodenrichtwertzonen), Mörsdorf (2 Bodenrichtwertzonen), Morshausen (1 Bodenrichtwertzone), Mutterschied (1 Bodenrichtwertzone), Nannhausen (2 Bodenrichtwertzonen), Neuerkirch (1 Bodenrichtwertzone), Ney (1 Bodenrichtwertzone), Niederburg (2 Bodenrichtwertzonen), Niederkumbd (2 Bodenrichtwertzonen), Niedersohren (3 Bodenrichtwertzonen), Niedert (1 Bodenrichtwertzone), Niederweiler (2 Bodenrichtwertzonen), Norath (2 Bodenrichtwertzonen), Ober Kostenz (1 Bodenrichtwertzone), Oberwesel (5 Bodenrichtwertzonen), Ohlweiler (2 Bodenrichtwertzonen), Perscheid (1 Bodenrichtwertzone), Pleizenhausen (2 Bodenrichtwertzonen), Ravengiersburg (2 Bodenrichtwertzonen), Raversbeuren (1 Bodenrichtwertzone), Reckershausen (1 Bodenrichtwertzone), Reich (3 Bodenrichtwertzonen), Rheinböllen (5 Bodenrichtwertzonen), Riegenroth (1 Bodenrichtwertzone), Riesweiler (2 Bodenrichtwertzonen), Rödern (1 Bodenrichtwertzone), Roth (2 Bodenrichtwertzonen), Sankt Goar (5 Bodenrichtwertzonen), Sargenroth (2 Bodenrichtwertzonen), Schlierschied (1 Bodenrichtwertzone), Schnorbach (1 Bodenrichtwertzone), Schönborn (1 Bodenrichtwertzone), Schwall (1 Bodenrichtwertzone), Schwarzen (1 Bodenrichtwertzone), Simmern/ Hunsrück (14 Bodenrichtwertzonen), Sohren (4 Bodenrichtwertzonen), Spesenroth (2 Bodenrichtwertzonen), Steinbach (1 Bodenrichtwertzone), Thörlingen (1 Bodenrichtwertzone), Tiefenbach (2 Bodenrichtwertzonen), Todenroth (1 Bodenrichtwertzone), Uhler (2 Bodenrichtwertzonen), Unzenberg (2 Bodenrichtwertzonen), Urbar (2 Bodenrichtwertzonen), Wahlbach (1 Bodenrichtwertzone), Wahlenau (1 Bodenrichtwertzone), Wiebelsheim (4 Bodenrichtwertzonen), Wüschheim (2 Bodenrichtwertzonen), Zilshausen (1 Bodenrichtwertzone) liegen unter der Schwelle von 20 vergleichbaren Zonen.

Quelle: BORIS Rheinland-Pfalz (dl-de/by-2.0), Destatis-Verbraucherpreisindex; Berechnung Grundradar · Datenstand 09.10.2026

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. Die Überprüfung auf Gemeindeebene verändert diese Gewichtung, bestätigt aber nur die Größenordnung des Ergebnisses.

Der Vergleich mit anderen Kreisen ist auf 2022 und 2026 sowie kompatible Datenbestände beschränkt. Die 34 geeigneten Einheiten aus Rheinland-Pfalz 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. 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. 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-Rheinland-Pfalz-Datenbestand. Im Reproduktionsdatensatz trägt er den Namen `public.bodenrichtwerte_de`. Eingeschlossen wird eine Zone, wenn sie alle vier Bedingungen erfüllt:

- Jahrgang zwischen 2022 und 2026
- amtlicher Gebietsschlüssel 07140
- auf „wohnen“ vereinheitlichte Art der Nutzung
- positiver Bodenrichtwert

Für 2022 umfasst die Auswahl 271 geeignete Zonen, für 2026 sind es 308. Davon tragen 269 Zonen an beiden Stichtagen dieselbe Nummer. Das entspricht 99,3 Prozent bezogen auf 2022 und 87,3 Prozent bezogen auf 2026. Berichtet wird der niedrigere der beiden Werte, 87,3 Prozent.

Hauptkennzahl

Vergleichsgruppe: die 269 Wohnzonen, die 2022 und 2026 dieselbe Nummer tragen. Gemeint ist die Nummer, unter der der Gutachterausschuss die Zone führt, ergänzt um den Gemeinde- und den Gemarkungsschlüssel, damit gleiche Nummern verschiedener Gemeinden nicht verwechselt werden; wir nennen sie im Folgenden die kanonische Zonenkennung.

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

```
änderung_z = (wert_2026 / wert_2022 - 1) * 100  
hauptwert = Median(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 [Kreis-Seite](#).

Median und Anzahl aller geeigneten Wohn-Bodenrichtwertzonen je Stichtag.		
STICHTAG	MEDIAN	VORHANDENE ZONEN
01.01.2022	65,0 €/m²	271
01.01.2024	70,0 €/m²	295
01.01.2026	75,0 €/m²	308

Verteilung, Siedlungs- und Dichtekontext

So verteilen sich die Zonenveränderungen im Hauptzeitraum:

- Die schwächsten zehn Prozent bis 0,0 %
- Das schwächste Viertel bis 0,0 %
- Median 0,0 %
- Das stärkste Viertel ab 0,0 %
- Die stärksten zehn Prozent ab +4,6 %

Nominal stiegen die Werte in 45 Bodenrichtwertzonen, in 5 Bodenrichtwertzonen sanken sie. In 219 Bodenrichtwertzonen blieben sie unverändert. 1 Zone stieg stärker als die Inflation, 268 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 0,0 % und die Untergrenze des stärksten Zehntels bei +4,6 %.

Die Mindestzahl von 20 Zonen entscheidet über die Veröffentlichung. Diese Auswertung beruht auf 269 Zonen.

Abdeckung und Kontinuität

- Exakte kanonische Treffer: 269
- Stabile amtliche Zonenkennung bei veränderten Teilkennungen: 0
- Neue amtliche Zonen: 39
- Entfallene amtliche Zonen: 2
- Nicht zugeordnete Zonen zwischen 01.01.2022 und 01.01.2026: 41

Ein Fall, in dem die Nummer des Gutachterausschusses gleich blieb, während sich die Zahl der Teilbereiche änderte, trat in dieser Auswertung nicht auf.

Vergleichskreise

Über die Veröffentlichung der Auswertung einer Einheit entscheiden diese Schwellen:

- mindestens 20 übereinstimmende Zonen
- Anteil zugeordneter Zonen am Anfangsstichtag mindestens 40,0 Prozent
- mindestens 5 vertretene Gemeinden; für kreisfreie Städte gilt diese Bedingung nicht

Rheinland-Pfalz hat 36 Kreise und kreisfreie Städte; für 34 davon liegen vergleichbare Daten vor. Unter diesen liegt der Rhein-Hunsrück-Kreis auf Rang 31.

Quellen, Lizenz und Prüfsummen

BORIS Rheinland-Pfalz über Geoportal Rheinland-Pfalz, Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0. Verbraucherpreisindex für Deutschland, Gesamtindex, Januarwerte, Basis 2020 = 100. Verwaltungsgebiete 1:250.000, Stand 01.01.2025, © BKG (2025), dl-de/by-2.0.

Datenstand: 09.10.2026. Die verwendete Destatis-Arbeitsmappe trägt die Prüfsumme

8c728e44fa400d762009fa34507a34e1fee3947641d2579484d7d040763b11f4. Der vollständige Reproduktionsdatensatz trägt die Prüfsumme 4e6ad5d7f0f94afe2723dbfb0534c70197a7694e9e8adf43bbe42a4d751b6a78 und wurde mit Extraktor-Version 10 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 im Rhein-Hunsrück-Kreis 2022–2026: die Entwicklung nach Abzug der Inflation. Datenstand 09.10.2026. <https://grundradar.de/recherche/bodenrichtwert-entwicklung/rheinland-pfalz/rhein-hunsrueck-kreis-2022-2026>

Daten und Grafiken: Die 269 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 zu einzelnen Gemeinden: presse@grundradar.de. Presseanfragen beantworten wir werktags innerhalb von 24 Stunden.

Alle Angaben unter grundradar.de/recherche/bodenrichtwert-entwicklung/rheinland-pfalz/rhein-hunsrueck-kreis-2022-2026 · Datenstand 09.10.2026