PRESSEMITTEILUNG · SPERRFRIST: KEINE · 16.10.2026

Bodenrichtwerte im Regionalverband Saarbrücken 2017–2026: nominal +27,9 %, nach Abzug der Inflation -1,0 %

Pressemitteilung vom 16.10.2026

+27,9 %
2017–2026 NOMINAL
Median aus 460 Zonen

-1,0 %
2017–2026 NACH ABZUG DER INFLATION
nach Verbraucherpreisindex

-14,3 %
2022–2026 NACH ABZUG DER INFLATION
jüngerer Zeitraum

Zwischen dem 01.01.2017 und dem 01.01.2026 stiegen die Wohn-Bodenrichtwerte der 460 vergleichbaren Bodenrichtwertzonen im Regionalverband Saarbrücken im Median um 27,9 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 29,1 Prozent, ergibt sich ein Rückgang um 1,0 Prozent.

Die 460 verglichenen Bodenrichtwertzonen entsprechen 46,8 Prozent der 983 erfassten Wohn-Bodenrichtwertzonen von 2017 und 56,0 Prozent der 822 von 2026. Das Ergebnis beschreibt diesen Teil der erfassten Gebiete. Der Regionalverband Saarbrücken erreichte den letzten Platz unter 6 vergleichbaren Einheiten im Saarland. Im Nachbarschaftsvergleich liegt der Regionalverband Saarbrücken nominal hinter dem Landkreis Neunkirchen, dem Landkreis Saarlouis und dem Saarpfalz-Kreis.

Nominal stiegen die Werte in 453 Bodenrichtwertzonen, in 1 Bodenrichtwertzone sanken sie. In 6 Bodenrichtwertzonen blieben sie unverändert. 219 Zonen lagen über der Inflation, 241 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 2017 entspräche bei dieser Veränderung im Jahr 2026 nominal 127,89 Euro je Quadratmeter. Gleichzeitig kostet alles, was 2017 100 Euro gekostet hat, im Jahr 2026 bereits 129,13 Euro. Diese beiden Beträge werden nicht voneinander abgezogen, sondern durcheinander geteilt. 127,89 geteilt durch 129,13 ergibt einen realen Rückgang um 1,0 Prozent.

In 10 Gemeinden reicht die reale Veränderung von +1,9 Prozent in Saarbrücken bis -19,3 Prozent in Sulzbach/ Saar. Der Wert für Sulzbach/ Saar beruht auf 2 vergleichbaren Bodenrichtwertzonen und damit auf einer kleinen Fallzahl. 8 Gemeinden blieben hinter der Inflation zurück.

Im jüngeren Zeitraum 2022 bis 2026 lag der Median der nominalen Wohnzonenveränderungen bei null. Dieser Zeitraum umfasst 731 Zonen. Nach Abzug der Inflation ergibt sich ein Rückgang um 14,3 Prozent, und 709 Zonen blieben hinter der Inflation zurück. Der reale Index erreichte seinen Höchststand 2022 bei 121,3 und liegt seither darunter.

Über den langen Zeitraum 2015 bis 2026 betrug der Median der nominalen Wohnzonenveränderungen 38,5 Prozent. Dieser Zeitraum umfasst 406 Zonen. Nach Abzug der Inflation ergibt sich ein Zuwachs von 5,0 Prozent. Diese 406 Zonen sind 43,8 Prozent aller Zonen des Jahres 2015; die übrigen erfassten Zonen gehen in diesen Vergleich nicht ein. Wir zeigen diesen längeren Verlauf nur zur Einordnung, für den Vergleich zwischen Landkreisen und Regionalverbänden verwenden wir ihn nicht.

Für diesen Datenstand liegt keine Aufteilung nach amtlichen Quellenklassen vor.

Studie, Methodik, Daten und honorarfreie Grafiken: grundradar.de/recherche/bodenrichtwert-entwicklung/saarland/saarbruecken-2017-2026

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 01.01.2017 und 01.01.2026. Datenstand der Auswertung ist der 16.10.2026. Quelle der Wohn-Bodenrichtwerte ist BORIS Saarland über Geoportal Saarland, 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 drei 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 Regionalverband Saarbrücken 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 Friedrichsthal, Großrosseln, Heusweiler, Kleinblittersdorf, Püttlingen, Riegelsberg, Sulzbach/ Saar und Völklingen hinter der Inflation zurück?

2. Warum lag der Regionalverband Saarbrücken auf Rang 6 von 6 im Saarland?

3. Der Median der vergleichbaren Wohn-Bodenrichtwertzonen stieg von 95,0 €/m² (01.01.2017) auf 125,0 €/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 Saarland · Nutzungsbedingungen BORIS Saarland; Betreiberentscheidung vom 12.08.2026 · © Statistisches Bundesamt (Destatis), Verbraucherpreisindex · © BKG (2025) dl-de/by-2-0. Eigenständige Grundradar-Grafiken: CC BY 4.0.