PRESSEMITTEILUNG · SPERRFRIST: KEINE · 12.10.2026

Bodenrichtwerte im Landkreis Wittenberg 2019–2026: nominal +20,0 %, nach Abzug der Inflation -4,5 %

Pressemitteilung vom 12.10.2026

+20,0 %
2019–2026 NOMINAL
Median aus 318 Zonen

-4,5 %
2019–2026 NACH ABZUG DER INFLATION
nach Verbraucherpreisindex

-11,5 %
2022–2026 NACH ABZUG DER INFLATION
jüngerer Zeitraum

Zwischen dem 01.01.2019 und dem 01.01.2026 stiegen die Wohn-Bodenrichtwerte der 318 vergleichbaren Bodenrichtwertzonen im Landkreis Wittenberg im Median um 20,0 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 25,7 Prozent, ergibt sich ein Rückgang um 4,5 Prozent.

Die 318 verglichenen Bodenrichtwertzonen entsprechen 88,1 Prozent der 361 erfassten Wohn-Bodenrichtwertzonen von 2019 und 70,8 Prozent der 449 von 2026. Das Ergebnis beschreibt diesen Teil der erfassten Gebiete. Der Landkreis Wittenberg lag in Sachsen-Anhalt auf Rang 11 von 12 vergleichbaren Einheiten. Der Median dieser 12 Einheiten liegt 21,5 Prozentpunkte höher. Im Nachbarschaftsvergleich liegt der Landkreis Wittenberg auf Rang 1 von 3 Einheiten, den Kreis selbst eingerechnet. Unter den 2 vergleichbaren Nachbareinheiten liegt eine nominal niedriger und liegt eine gleichauf.

Nominal stiegen die Werte in 278 Bodenrichtwertzonen, in 30 Bodenrichtwertzonen sanken sie. In 10 Bodenrichtwertzonen blieben sie unverändert. 126 Zonen lagen über der Inflation, 192 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 2019 entspräche bei dieser Veränderung im Jahr 2026 nominal 120,0 Euro je Quadratmeter. Gleichzeitig kostet alles, was 2019 100 Euro gekostet hat, im Jahr 2026 bereits 125,7 Euro. Diese beiden Beträge werden nicht voneinander abgezogen, sondern durcheinander geteilt. 120,0 geteilt durch 125,7 ergibt einen realen Rückgang um 4,5 Prozent.

In 9 Gemeinden reicht die reale Veränderung von +3,4 Prozent in Gräfenhainichen bis -25,1 Prozent in Annaburg. Der Wert für Annaburg beruht auf 4 vergleichbaren Bodenrichtwertzonen und damit auf einer kleinen Fallzahl. 6 Gemeinden blieben hinter der Inflation zurück.

Im jüngeren Zeitraum 2022 bis 2026 betrug der Median der nominalen Wohnzonenveränderungen 3,3 Prozent. Dieser Zeitraum umfasst 414 Zonen. Nach Abzug der Inflation ergibt sich ein Rückgang um 11,5 Prozent, und 384 Zonen blieben hinter der Inflation zurück. Der reale Index erreichte seinen Höchststand 2022 bei 107,1 und liegt seither darunter.

Über den langen Zeitraum 2017 bis 2026 betrug der Median der nominalen Wohnzonenveränderungen 20,0 Prozent. Dieser Zeitraum umfasst 315 Zonen. Nach Abzug der Inflation ergibt sich ein Rückgang um 7,1 Prozent. Diese 315 Zonen sind 70,2 Prozent aller Zonen des Jahres 2026; die übrigen erfassten Zonen gehen in diesen Vergleich nicht ein. Wir zeigen diesen längeren Verlauf nur zur Einordnung, für den Vergleich zwischen Kreisen und kreisfreien Städten 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/sachsen-anhalt/wittenberg-2019-2026

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 01.01.2019 und 01.01.2026. Datenstand der Auswertung ist der 12.10.2026. Quelle der Wohn-Bodenrichtwerte ist BORIS Sachsen-Anhalt über Geodatenportal Sachsen-Anhalt, 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 Landkreis Wittenberg 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 Annaburg, Bad Schmiedeberg, Coswig (Anhalt), Jessen (Elster), Oranienbaum-Wörlitz und Wittenberg hinter der Inflation zurück?

2. Warum lag der Landkreis Wittenberg auf Rang 11 von 12 in Sachsen-Anhalt?

3. Der Median der vergleichbaren Wohn-Bodenrichtwertzonen stieg von 25,0 €/m² (01.01.2019) auf 31,0 €/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 Sachsen-Anhalt · Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0 · © GeoBasis-DE / LVermGeo ST, dl-de/by-2-0, www.govdata.de/dl-de/by-2-0, https://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/de/gdp-open-data.html, Daten geändert · © Statistisches Bundesamt (Destatis), Verbraucherpreisindex · © BKG (2025) dl-de/by-2-0. Eigenständige Grundradar-Grafiken: CC BY 4.0.