PRESSEMITTEILUNG · SPERRFRIST: KEINE · 23.10.2026

Bodenrichtwerte im Landkreis Eichsfeld 2017–2024: nominal +20,0 %, nach Abzug der Inflation -3,0 %

Pressemitteilung vom 23.10.2026

+20,0 %
2017–2024 NOMINAL
Median aus 329 Zonen

-3,0 %
2017–2024 NACH ABZUG DER INFLATION
nach Verbraucherpreisindex

-10,5 %
2022–2024 NACH ABZUG DER INFLATION
jüngerer Zeitraum

Zwischen dem 01.01.2017 und dem 01.01.2024 stiegen die Wohn-Bodenrichtwerte der 329 vergleichbaren Bodenrichtwertzonen im Landkreis Eichsfeld 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 23,7 Prozent, ergibt sich ein Rückgang um 3,0 Prozent.

Der Landkreis Eichsfeld lag in Thüringen auf Rang 15 von 22 vergleichbaren Einheiten. Der Median der 22 vergleichbaren Einheiten liegt 13,5 Prozentpunkte höher. Im Nachbarschaftsvergleich liegt der Landkreis Eichsfeld auf Rang 3 von 4 Einheiten, den Kreis selbst eingerechnet. Unter den 3 vergleichbaren Nachbareinheiten liegen 2 nominal höher und liegt eine nominal niedriger.

Nominal stiegen die Werte in 327 Bodenrichtwertzonen, in 0 Bodenrichtwertzonen sanken sie. In 2 Bodenrichtwertzonen blieben sie unverändert. 121 Zonen lagen über der Inflation, 208 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 2024 nominal 120,0 Euro je Quadratmeter. Gleichzeitig kostet alles, was 2017 100 Euro gekostet hat, im Jahr 2024 bereits 123,7 Euro. Diese beiden Beträge werden nicht voneinander abgezogen, sondern durcheinander geteilt. 120,0 geteilt durch 123,7 ergibt einen realen Rückgang um 3,0 Prozent.

In 56 Gemeinden reicht die reale Veränderung von +28,9 Prozent in Kirchgandern bis -14,4 Prozent in Geisleden. Der Wert für Kirchgandern beruht auf 2 vergleichbaren Bodenrichtwertzonen und damit auf einer kleinen Fallzahl. Der Wert für Geisleden beruht auf 1 vergleichbarer Bodenrichtwertzone und damit auf einer kleinen Fallzahl. 23 Gemeinden blieben hinter der Inflation zurück.

Im jüngeren Zeitraum 2022 bis 2024 lag der Median der nominalen Wohnzonenveränderungen bei null. Dieser Zeitraum umfasst 370 Zonen. Nach Abzug der Inflation ergibt sich ein Rückgang um 10,5 Prozent, und 368 Zonen blieben hinter der Inflation zurück. Der reale Index erreichte seinen Höchststand 2021 bei 110,4 und liegt seither darunter.

Über den langen Zeitraum 2015 bis 2024 betrug der Median der nominalen Wohnzonenveränderungen 22,2 Prozent. Dieser Zeitraum umfasst 175 Zonen. Nach Abzug der Inflation ergibt sich ein Rückgang um 3,2 Prozent. Diese 175 Zonen sind 46,2 Prozent aller Zonen des Jahres 2024; 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/thueringen/eichsfeld-2017-2024

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 01.01.2024. Datenstand der Auswertung ist der 23.10.2026. Quelle der Wohn-Bodenrichtwerte ist BORIS Thüringen über BORIS-TH, der Verbraucherpreisindex stammt vom Statistischen Bundesamt (Destatis).

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 Eichsfeld 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 Am Ohmberg, Arenshausen, Berlingerode, Bornhagen, Brehme, Breitenworbis, Büttstedt, Dingelstädt, Ferna, Freienhagen, Fretterode, Geisleden, Gerbershausen, Heilbad Heiligenstadt, Kella, Küllstedt, Leinefelde-Worbis, Niederorschel, Rustenfelde, Sonnenstein, Teistungen, Volkerode und Wachstedt hinter der Inflation zurück?

2. Warum lag der Landkreis Eichsfeld auf Rang 15 von 22 in Thüringen?

3. Der Median der vergleichbaren Wohn-Bodenrichtwertzonen stieg von 24,0 €/m² (01.01.2017) auf 30,0 €/m² (01.01.2024). 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 Thüringen · Creative Commons Namensnennung 4.0 International (CC BY 4.0) · © Daten der Gutachterausschüsse für Grundstückswerte TH 2014–2024 / CC BY 4.0, https://www.gutachterausschuesse-th.de, https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/legalcode.de, Daten bearbeitet · © Statistisches Bundesamt (Destatis), Verbraucherpreisindex · © BKG (2025) dl-de/by-2-0. Eigenständige Grundradar-Grafiken: CC BY 4.0.