



München, 10.08.2026

Neue Bodenrichtwerte ermittelt

In vielen Bereichen rückläufige Tendenzen

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis München hat die Bodenrichtwerte zum Stichtag 1. Januar 2026 ermittelt und jetzt veröffentlicht. Die neuen Richtwerte spiegeln die aktuelle Entwicklung auf dem Grundstücksmarkt wider und zeigen gegenüber 2024 überwiegend rückläufige Tendenzen.

Individueller Wohnungsbau

Die Bodenrichtwerte für den individuellen Wohnungsbau bewegen sich im Landkreis München zwischen 650 und 2.900 Euro pro Quadratmeter. Im Vergleich zu den Bodenrichtwerten 2024 ergibt sich eine Veränderung von annähernd plus zehn Prozent in Schäftlarn bis beinahe minus 30 Prozent in Aschheim. Im Durchschnitt ist ein Rückgang von rund minus 15 Prozent zu verzeichnen.

Geschosswohnungsbau

Im Bereich des Geschosswohnungsbaus liegen die Richtwerte zwischen 1.400 und 3.000 Euro pro Quadratmeter. Die Rückgänge gegenüber 2024 reichen von minus 15 Prozent in Putzbrunn bis zu minus 32 Prozent in Oberschleißheim und Unterschleißheim. Der durchschnittliche Rückgang beträgt rund minus 24 Prozent.

Mischgebiete

Für Mischgebiete wurden Bodenrichtwerte zwischen 600 und 2.100 Euro je Quadratmeter ermittelt. Die Veränderungen gegenüber den Richtwerten 2024 reichen von unveränderter Fortschreibung bis zu einem Rückgang von rund minus 29 Prozent in Grünwald. Im Durchschnitt ergibt sich ein Rückgang von rund minus neun Prozent.

Gewerbegebiete

Die Bodenrichtwerte für Gewerbegebiete liegen zwischen 250 und 900 Euro pro Quadratmeter. Die Veränderungen gegenüber 2024 zeigen eine breite Spanne von minus 17 Prozent in Brunthal bis plus 25 Prozent in Taufkirchen. Da in vielen Teilbereichen keine ausreichenden Kaufpreisunterlagen vorliegen, wurden die Richtwerte überwiegend aus dem Vorjahr fortgeschrieben.

Landwirtschaftliche Grundstücke

Auch für landwirtschaftliche Grundstücke wurden die Bodenrichtwerte zum 1. Januar 2026 ermittelt. Da in den meisten Gemeinden des Landkreises keine ausreichende Anzahl an Kaufpreisen vorlag, wurden auch hier die Richtwerte überwiegend aus dem Vorjahr fortgeschrieben. In einigen Gemeinden führten

E-Mail:

pressestelle@lra-m.bayern.de

Internet:

www.landkreis-muenchen.de

Landkreis München

vereinzelte Kaufpreise zu Anstiegen zwischen fünf und 18 Prozent gegenüber den Richtwerten 2024.

Für vier Wochen kostenfrei einsehbar

Die Bodenrichtwerte sind über das Informationssystem BORIS-Bayern (Bodenrichtwertinformationssystem Bayern – www.boris-bayern.de) abrufbar. Der Abruf eines einzelnen Richtwertes ist zu einem Preis von 37 Euro pro Richtwert möglich. Darüber hinaus legen die Gemeinden des Landkreises München die Bodenrichtwerte für die Dauer von vier Wochen zur öffentlichen Einsicht aus. Genauere Informationen zu den Auslegungszeiten und -orten erhalten Interessierte bei der jeweiligen Gemeindeverwaltung.

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis München

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis München ist ein gesetzlich verankertes, unabhängiges und weisungsfreies Kollegialorgan (§ 192 BauGB). Er ermittelt auf der Grundlage der Kaufpreissammlung Bodenrichtwerte sowie sonstige wertermittlungsrelevante Daten und erstattet Gutachten über den Verkehrswert von Grundstücken. Seine Tätigkeit dient der Transparenz am Grundstücksmarkt.

Weitere Informationen zum Gutachterausschuss gibt es auf der Website des Landkreises München unter: www.landkreis-muenchen.de/themen/bauen-wohnen/gutachterausschuss