

# Gebrauchte Immobilie liegt im Trend

*Paderborner Grundstücksmarkt im ersten Halbjahr / Markt für Industriebau-Grundstücken am Boden*

■ **Paderborn.** Auf dem Paderborner Grundstücksmarkt des 1. Halbjahres hält der ungebrochene Trend zur gebrauchten Immobilie an. Während für den Markt der bebauten Grundstücke und der Eigentumswohnungen im ersten Halbjahr dieses Jahres insgesamt in etwa die Verkaufszahlen des ersten Halbjahres 2008 erreicht wurden, nahmen die Verkäufe von unbebauten Grundstücken deutlich ab. Dies geht aus den Halbjahreszahlen hervor, die der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Stadt Paderborn vorlegte.

Wie der Vorsitzende des Gremiums, Dipl.- Ing. Johannes Leßmann (51), betonte, setzten sich in den ersten sechs Monaten dieses Jahres die bereits 2008 registrierten sinkenden Umsätze von unbebauten Baugrundstücken für eine Ein- und Zweifamilienhausbebauung – diese Sparte umfasst auch Grundstücke für Doppelhaushälften und

Reihenhäuser – fort. Von 86 Käufen im ersten Halbjahr 2007 über 75 Käufe im ersten Halbjahr 2008 wurden jetzt nur noch 70 Käufe unbebauter Grundstücke gezählt.

Davon verkaufte die Stadt Paderborn 25 Objekte und steigerte damit ihren Anteil deutlich. Im ersten Halbjahr 2009 wurden nur noch neun Käufe für eine Mehrfamilienhausbebauung registriert (erstes Halbjahr 2007: 12, erstes Halbjahr 2008: 13). Mit nur noch zwei verkauften Gewerbe- bzw. Industriebaugrundstücken im ersten Halbjahr 2009 ist hier ein Tiefpunkt erreicht. Im ersten Halbjahr 2008 wurden noch 12 Käufe solcher Grundstücke festgestellt.

Die Preisentwicklung der unbebauten Wohnbaugrundstücke weist Unterschiede zwischen den Stadtteilen auf. Während die Preise in Paderborn, Schloß Neuhaus und Elsen na-

hezu unverändert sind, sinken sie in Wewer und Benhausen. Für die übrigen Stadtteile liegen nicht genügend Käufe zur Ableitung einer Preisentwicklung vor. Über das gesamte Stadtgebiet lässt sich für das erste Halbjahr 2009 ein Preisrückgang bei Wohnbaulandgrundstücken von durchschnittlich zwei Prozent feststellen.

Bei den bebauten Grundstü-



**Legt die Zahlen vor:** Johannes Leßmann.

cken wurden im ersten Halbjahr 2009 im Ein- und Zweifamilienhausbereich 165 Käufe erfasst. Diese Zahl ist sowohl gegenüber den Vergleichszeiträumen 2007 (123 Käufe) als auch 2008 (133 Käufe) deutlich gestiegen. Von diesen 165 Käufen entfielen 27 auf schlüsselfertig erstellte und verkaufte Objekte. Zum Vergleich: Im letzten Jahr wurden insgesamt nur 26 derartiger Objekte verkauft.

Zur Preisentwicklung bebauter Ein- und Zweifamilienhausgrundstücke sind nur erste Einschätzungen möglich. Danach scheint es so, dass sich die Preise für Reihenhäuser erholen konnten und die Preise für Doppelhaushälften praktisch unverändert geblieben sind. Für ältere Ein- und Zweifamilienhäuser zeichnet sich ein deutlicher Preisrückgang ab.

Der Markt der Eigentumswohnungen ist nahezu unverändert geblieben. Mit 213 Käufen

wurde praktisch die Anzahl des ersten Halbjahres des vergangenen Jahres erreicht, wobei in diesem Jahr der Anteil von neuen Eigentumswohnungen mit sieben Objekten sehr gering ist. Wegen dieser wenigen Neubauten reduzierte sich der Geldumsatz auf etwa 19,5 Millionen Euro.

Gegenüber dem letzten Jahr weisen die Preise ein gleich bleibendes Niveau auf. Neue Eigentumswohnungen werden zu Preisen von etwa 2.000 Euro je Quadratmeter Wohnfläche gehandelt. Für Objekte in Gebäuden, die zwischen 1980 und 2007 errichtet wurden, werden Preise zwischen 950 Euro/Quadratmeter und 1.650 Euro/Quadratmeter erzielt.

Abschließend verweist Johannes Leßmann auf das vielfältige Angebot, das der Gutachterausschuss für Grundstückswerte auch im Internet unter der Adresse [www8.paderborn.de/gutachterausschuss](http://www8.paderborn.de/gutachterausschuss) bereit hält.