

Lieber kaufen statt neu bauen

Grundstücksmarkt in Paderborn ist im ersten Halbjahr eingebrochen

Paderborn (WV). Gebrauchte Immobilien sind begehrt, Baugrundstücke dagegen Ladenhüter. Das belegt der Halbjahresbericht des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in Paderborn.

Wie der Vorsitzende des Gremiums, Diplom-Ingenieur Johannes Leßmann (51), betont, haben sich in den ersten sechs Monaten dieses Jahres die bereits 2008 registrierten sinkenden Umsätze von unbebauten Baugrundstücken für Ein- und Zweifamilienhäuser fortgesetzt. Von 86 Käufen im ersten Halbjahr 2007 über 75 im ersten Halbjahr 2008 wurden jetzt nur noch 70 Grundstücksgeschäfte registriert, darunter 25 städtische Baugrundstücke. Für Mehrfamilienhäuser wurden nur noch neun Grundstücke verkauft (erstes

Halbjahr 2007: 12, 2008: 13). Mit nur noch zwei verkauften Gewerbe- oder Industriebaugrundstücken im ersten Halbjahr 2009 ist hier ein Tiefpunkt erreicht. Im ersten Halbjahr 2008 wurden noch zwölf Käufe festgestellt.

Während die Preise für Wohnbaugrundstücke in Paderborn, Schloß Neuhaus und Elsen nahezu unverändert sind, sinken sie in Wewer und Benhausen. Für die übrigen Stadtteile liegen nicht genügend Käufe zur Ableitung einer Preisentwicklung vor. Leßmann: »Über das gesamte Stadtgebiet lässt sich für das erste Halbjahr 2009 ein Preisrückgang bei Wohnbaulandgrundstücken von durchschnitt-

lich zwei Prozent feststellen«. Bei den bebauten Grundstücken 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 Vorjahr wurden nur 26 derartige Objekte verkauft.

Der Teilmarkt der Eigentumswohnungen ist nahezu unverändert geblieben. Mit 213 Käufen wurde

praktisch die Anzahl der ersten sechs Monate 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 abgelaufenen Jahr weisen die Preise ein gleich bleibendes Niveau auf. Neue Eigentumswohnungen werden zu Preisen von etwa 2000 Euro je Quadratmeter Wohnfläche gehandelt. Für Objekte in Gebäuden, die zwischen 1980 und 2007 errichtet wurden, werden Quadratmeterpreise zwischen 950 und 1650 erzielt.

Diplom-Ingenieur Johannes Leßmann weist hin auf das Angebot, das der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Stadt Paderborn auch im Internet bereit hält.



Johannes Leßmann ist Ausschuss-Vorsitzender.