

Bauen nur in Barkhausen billig

Grundstücks- und Häuserpreise 2009 auf hohem Niveau leicht rückläufig

Von Hubertus Hartmann
und Wolfram Brucks (Fotos)

Kreis Paderborn (WV). Der Immobilienmarkt in Paderborn und im übrigen Kreisgebiet trotz der Wirtschaftskrise. Haus- und Grundstückspreise sind vergangenes Jahr zwar leicht gefallen, befinden sich aber nach wie vor auf hohem Niveau. Gefragt sind vor allem neue Eigentumswohnungen.

Die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte im Kreis und in der Stadt Paderborn haben gestern die Zahlen für 2009 präsentiert. Am teuersten sind Hausgrundstücke in Paderborn. Wer in der Nachbarschaft von Bürgermeister Heinz Paus an der Malinckrodtstraße wohnen möchte, zahlt für den Quadratmeter bis zu 340 Euro. Es gibt in der Paderstadt aber auch schon Grundstücke zu Quadratmeterpreisen von 125 Euro. Es folgen Bad Lippspringe mit 155 bis 230 Euro und Delbrück mit 135 bis 210 Euro. Billig bauen kann man nur noch in den Stadtteilen von Büren: In Barkhausen zahlen Grundstückskäufer inklusive Erschließung 32 Euro, im Ortskern von Weine 46, während es in der Weiner Neubau-

siedlung schon 62 Euro kostet.

Die Bauland- und Häuserpreise sind nach zuvor exorbitanten Anstiegen bereits seit zwei Jahren wieder leicht rückläufig. Die Gutachterausschuss-Vorsitzenden Axel Gurok (Kreis) und Johannes Leßmann (Stadt Paderborn) sprechen von einer »Abkühlung des überhitzten Marktes«. Bis zu 30 Jahre alte freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser kosten in Paderborn zwischen 250 000 und 270 000 Euro, in den Kernstädten des übrigen Kreisgebietes etwa 210 000, in den kleineren Ortschaften durchschnittlich 175 000 Euro.

Doppelhaushälften und Reihenhäuser gibt's billiger. Hier liegen die Preise in Paderborn bei rund 186 000 Euro, im Rest des Kreises zwischen 163 000 und 176 000 Euro. »Der Preis hängt inzwischen ganz wesentlich davon ab, wie gut ein Haus gedämmt ist«, hat Leßmann festgestellt. Insgesamt wechselten vergangenes Jahr zwischen Senne und Egge 732 Familien-Immobilien und 347 Neubaugrundstücke den Besitzer.

Gefragt sind vor allem in Paderborn Eigentumswohnungen in guter Lage im Bereich der Südstadt. »Mit 639 Wohnungsverkäufen haben wir ein Zehnjahreshoch erreicht«, erklärt Leßmann. Der durchschnittliche Quadratmeterpreis für Neubauwohnungen – er

verteuerte sich um zehn Prozent – liegt bei 2180 Euro, in der Spitze sind es 2650 Euro. Im übrigen Kreisgebiet ist das Preisniveau mit durchschnittlich 1725 Euro deutlich günstiger.

Eingebrochen ist indes der Markt für Gewerbeimmobilien und -grundstücke. In Paderborn wurden nur noch vier Grundstücke verkauft, im Kreisgebiet 15.



Die zweitteuerste Stadt: In Bad Lippspringe liegen die Baulandpreise zwischen 155 und 200 Euro je Quadratmeter. Damit kommt die Badestadt gleich nach Paderborn.



Das billigste Baugebiet: Auch im kleinen Dorf Barkhausen wird noch gebaut. Dort kostet der Quadratmeter – wohlgemerkt erschlossen – lediglich 32 Euro.



Das beliebteste Baugebiet: Die meisten Einfamilienhäuser entstehen zurzeit im Wohnpark Thune in Sennelager. Bauland kostet dort 150 Euro pro Quadratmeter. Der Preis blieb 2009 stabil.



Die Vorsitzenden der Gutachterausschüsse für Grundstückswerte für Kreis und Stadt Paderborn, Axel Gurok (links) und Johannes Leßmann.