

Neue Eigentumswohnungen sind besonders gefragt

Paderborner Immobilienmarkt im ersten Halbjahr 2010

■ **Paderborn.** Eine verstärkte Nachfrage nach Eigentumswohnungen und ein leichter Preisanstieg für unbebaute Grundstücke sind zwei Trends des Paderborner Grundstücks- und Immobilienmarktes im ersten Halbjahr 2010. Wie der Vorsitzende des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in der Stadt Paderborn, Dipl.-Ing. Johannes Leßmann (52), berichtete, stiegen die Verkäufe bei Eigentumswohnungen gegenüber dem ersten Halbjahr 2009 um 14 Prozent. Die Verkaufszahlen von bebauten und unbebauten Grundstücken haben sich gegenüber dem ersten Halbjahr 2009 dagegen nur geringfügig geändert. Die Preise von unbebauten Grundstücken sind im Mittel um etwa vier Prozent gestiegen,

die Preisentwicklung von bebauten Wohnimmobilien war einheitlich. Die seit 2008 sinkende Anzahl von Verkäufen unbebauter Baugrundstücke für eine Ein- und Zweifamilienhausbebauung – diese Sparte umfasst auch Grundstücke für Doppelhaushälften und Reihenhäuser – hat sich im ersten Halbjahr 2010 nicht weiter fortgesetzt. Mit 70 Baugrundstücken wurden exakt so viele verkauft wie im ersten Halbjahr 2009. Dagegen waren es im ersten Halbjahr 2007 noch 86 und im ersten Halbjahr 2008 noch 75.

Die Preise von unbebauten Wohnbaugrundstücken sind in Elsen geringfügig gesunken, während im übrigen Stadtgebiet die Preise zwischen drei und sechs Prozent gestiegen sind.

Über das gesamte Stadtgebiet lässt sich für das erste Halbjahr 2010 ein Preisanstieg bei Wohnbaulandgrundstücken von durchschnittlich vier Prozent feststellen. Im ersten Halbjahr 2010 wurden 152 Ein- und Zweifamilienhäuser verkauft (2009 : 165). Sie liegen aber immer noch deutlich über den Zahlen der ersten Halbjahre 2007 (123) und 2008 (133). Der Anteil der Neubauten ist mit 31 gestiegen und liegt damit über den Zahlen der vergangenen Jahre. Im Trend liegen freistehende Einfamilienhäuser mit einem Anteil von etwa 34 Prozent vorne, gefolgt von Doppelhaushälften mit einem Anteil von etwa 28 Prozent an den Verkäufen.

Während die Anzahl der Verkäufe von Ein- und Zweifami-

lienhäusern leicht sank, legten die Verkäufe von Mehrfamilienhäusern von 31 im ersten Halbjahr 2009 auf 38 im ersten Halbjahr 2010 zu. Wie der Gutachterausschuss weiter ermittelte, wurde beispielsweise für ein freistehendes Einfamilienhaus (Baujahre 1977 bis 2008) im Durchschnitt 246.000 Euro gezahlt. Für eine Doppelhaushälfte dieser Baujahre waren es 197.000 Euro, für Reihenhäuser 174.000 Euro und für ein Zweifamilienhaus 257.000 Euro. Für die Baujahre 1950 bis 1976 sieht die Übersicht so aus: Freistehende Einfamilienhäuser 225.000 Euro, Doppelhaushälften 162.000 Euro, Reihenhäuser 144.000 Euro und Zweifamilienhäuser 212.000 Euro.

Bei den Eigentumswohnun-

gen bedeuten 242 Verkäufe (30 mehr als im ersten Halbjahr 2009) einen Geldumsatz von etwa 20,8 Millionen Euro. Insbesondere neue Eigentumswohnungen waren gefragt. Waren es im ersten Halbjahr 2009 sieben, so wurden im ersten Halbjahr dieses Jahres 52 verkauft. Dabei beträgt der durchschnittliche Verkaufspreis einer neu errichteten Eigentumswohnung etwa 2.200 Euro pro Quadratmeter. Dies entspricht dem Preisniveau des Jahres 2009. Eigentumswohnungen, die zwischen fünf und 15 Jahre alt sind, haben sich im ersten Halbjahr 2010 verteuert, während die Preise für ältere Eigentumswohnungen unverändert blieben. Infos www8.paderborn.de/gutachterausschuss nachzulesen.