

Bauland in Elsen billiger

Grundstücksmarktbericht für Paderborner liegt vor

Paderborn (WV). Eine verstärkte Nachfrage nach Eigentumswohnungen und ein leichter Preisanstieg für unbebaute Grundstücke sind zwei Trends des Paderborner Grundstücks- und Immobilienmarktes im ersten Halbjahr 2010. Der Bericht ist jetzt vorgelegt worden.

Wie der Vorsitzende des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in der Stadt Paderborn, 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 Grundstücken war uneinheitlich.

Die seit 2008 sinkende Anzahl von Verkäufen unbebauter Baugrundstücke für eine Ein- und Zweifamilienhausbebauung 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 um 31 gestiegen und liegt damit über den Zahlen der vergangenen Jahre. Im Trend liegen freistehende Einfamilienhäuser mit einem Anteil von etwa 34 Prozent, gefolgt von Doppelhaushälften mit einem Anteil von etwa 28 Prozent an den Verkäufen.

Während die Anzahl der Verkäufe von Ein- und Zweifamilienhäusern leicht sank, legten die Verkäufe von Mehrfamilienhäusern von 31 im ersten Halbjahr 2009 auf 38 im ersten Halbjahr 2010 zu.

Wie der Gutachterausschuss ermittelte, wurde 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 Rei-

henhäuser 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. Im Vergleich zum Vorjahreszeitraum sind die Reihenhäuser der Baujahre 1950 bis 1976 und Zweifamilienhäuser der Baujahre 1977 bis 2008 im Preis um bis zu fünf Prozent gesunken. Für Einfamilienhäuser der Baujahre 1950 bis 1976 und für Doppelhaushälften der Baujahre 1977 bis 2008 lassen sich keine gesicherten Preisveränderungen ableiten.

Bei den Eigentumswohnungen bedeuten 242 Verkäufe (30 mehr als im ersten Halbjahr 2009) einen Umsatz von etwa 20,8 Millionen Euro. Insbesondere neue Eigentumswohnungen waren gefragt. Dabei beträgt der durchschnittliche Verkaufspreis einer neu errichteten Eigentumswohnung etwa 2200 Euro pro Quadratmeter.

Im Paderborner Stadtgebiet liegen freistehende Einfamilienhäuser weiter im Trend.