

So viel kostet Wohnbauland im Kreis Paderborn

	Zentralorte		Stadt-/Ortsteile
	Spanne	Mittlere Lage Euro pro m ²	Spanne
Altenbeken	44 – 110	100	65 – 85
Bad Lippspringe	155 – 230	180	
Bad Wünnenberg	50 – 105	75	44 – 55
Borchen	120 – 170	150	65 – 100
Büren	55 – 110	85	32 – 65
Delbrück	135 – 215	190	42 – 110
Hövelhof	125 – 190	165	50 – 100
Lichtenau	60 – 70	60	40 – 60
Paderborn	130 – 360	245	110 – 250
Salzkotten	85 – 145	130	50 – 120

Die Grundstückspreise in der Kreisstadt Paderborn waren auch 2012 deutlich höher als in den umliegenden Städten und Gemeinden. Am günstigsten waren Grundstücke in Altenbeken, Bad Wünnenberg und Lichtenau zu haben. Grafik: Christina Büscher

Niedriger Zins, hohe Nachfrage

Entwicklung des Grundstücksmarktes: Häuslebauer weichen vermehrt in den Umkreis aus

■ Von Meike Ob la u

Kreis Paderborn (WV). Zukünftige Immobilienbesitzer gehen derzeit zum Lachen am liebsten in den Keller. Dort finden sie zu ihrer großen Freude nämlich das Zinsniveau. Das schlägt sich auch auf die Entwicklung des Grundstücksmarktes im Kreis Paderborn nieder. Die hohe Nachfrage führt in einigen Regionen zu spürbaren Preissteigerungen.

Die Vorsitzenden der Gutachterausschüsse für Grundstückswerte im Kreis und in der Stadt Paderborn haben gestern im Kreishaus die neuesten Zahlen bekannt gegeben. Dabei ergaben sich zwischen dem Stadtgebiet Paderborn und dem Kreisgebiet zum Teil große Unterschiede – nicht nur preislich gesehen.

Im Paderborner Stadtgebiet ist die Gesamtzahl aller Immobilienkäufe gesunken, im übrigen Kreisgebiet hingegen um satte zwölf Prozent gestiegen. Auch die große Nachfrage an Wohnungen durch

Studenten beeinflusse den Markt indirekt.

Eigentumswohnungen

Besonders groß ist das Interesse im Paderborner Stadtgebiet an Eigentumswohnungen. »Vor allem Wohnungen in der City, in Elsen und Schloß Neuhaus sind gefragt«, berichtet Johannes Leßmann, Vorsitzender des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in der Stadt Paderborn. An der Paderboomt besonders der Verkauf von neu gebauten Wohnungen: Der Anteil von Neubau-Erstverkäufen am Gesamtumsatz im Bereich Eigentumswohnungen hat sich mit rund 33 Prozent gegenüber 2011 nahezu verdoppelt. Allein in Elsen und Schloß Neuhaus sind im vergangenen Jahr 40 neu gebaute Eigentumswohnungen verkauft worden. Doch auch im übrigen Kreisgebiet werden Eigentumswohnungen beliebter, besonders in Bad Lippspringe, Delbrück, Hövelhof, Salzkotten und Borchen.

Häuser

Neu gebaute Ein- und Zweifamilienhäuser sind im Stadtgebiet

Paderborn im Schnitt um sechs Prozent teurer verkauft worden als 2011. Bei gebrauchten Immobilien ergab sich kein einheitliches Bild. Während hier Doppelhaushälften um ein Prozent teurer wurden, ergaben sich für Reihenhäuser Preisrückgänge von zwei Prozent. Einfamilienhäuser waren im Schnitt um fünf Prozent teurer als 2011. Im Kreisgebiet stiegen die Preise für Häuser, die jünger als 30 Jahre sind, um 2,5 Prozent, ältere Häuser waren fünf bis zehn Prozent günstiger zu haben als im Vorjahr. »Dabei ist zu spüren, dass potenzielle Käufer ein immer größeres Energiebewusstsein entwickeln, ältere Gebäude sind oft nur mit Preisnachlässen zu verkaufen, weil der Käufer anschließend ja auch noch die energetische Sanierung finanzieren muss«, bilanziert Axel Gurok, Vorsitzender des Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Kreis.

Baugrundstücke

Im Stadtgebiet Paderborn wurden 2012 deutlich weniger Baugrundstücke verkauft als im Vorjahr (minus 28 Prozent). Im Kreisgebiet hingegen stiegen die Ver-

kaufszahlen erheblich (plus 40 Prozent). Auch aufgrund steigender Grundstückspreise in Paderborn sei offensichtlich, dass immer mehr Häuslebauer ins Umland ausweichen. Hier blieben auch die Baulandpreise im Durchschnitt konstant. Im Stadtgebiet Paderborn stiegen die Preise für Bauland im Schnitt um 3,8 Prozent, Spitzenreiter ist Elsen, hier kletterten die Preise um sieben Prozent.

Landwirtschaftl. Flächen

Der Erwerb landwirtschaftlicher Flächen ist außerhalb der Stadt Paderborn im gesamten Kreis deutlich teurer geworden (im Schnitt um 13 Prozent). Der durchschnittliche Preis für Ackerland liegt bei 2,52 Euro pro Quadratmeter (4 Euro in Bad Lippspringe, 1,20 Euro in Kleinenberg), in Paderborn selbst bei 3,90 Euro pro Quadratmeter. Landwirtschaftliche Flächen seien auch deshalb gefragt, weil es steigendes Interesse an einer Nutzung für Biogas, Windkraft oder Kiesgruben gebe. Spitzenreiter seien Teile von Delbrück, wo die Preise für landwirtschaftliche Flächen um bis zu 30 Prozent stiegen.