



**Paderborn von oben:** Auf besonders gefragte Bauplätze in der Südstadt weist Christina Soll-Steffen, auf solche in Benhausen Johannes Leßmann hin. Links Rainer Ahmann, Abteilungsleiter Bodenordnung und Grundstücksbewertung der Stadt Paderborn. FOTO: H.-H. IGGES

## Höhenflug nochmal gebremst

Neuer Grundstücksmarktbericht liegt jetzt vor

VON HANS-HERMANN IGGES

■ **Paderborn. Von einer Flucht der Anleger in Immobilien kann auf dem Paderborner Markt keine Rede sein. „Davon merken wir nichts“, sagt Johannes Leßmann, Vorsitzender des Gutachterausschusses für Grundstückswerte.**

Gestern stellte Leßmann mit Stellvertreter Rainer Ahmann und Geschäftsstellenleiterin Christina Soll-Steffen den Grundstücksmarktbericht 2009 vor. Darin enthalten ist die Preisentwicklung im letzten Jahr sowohl für Baugrundstücke als auch den Markt der Neu- und Gebrauchtimmobiliën. Insgesamt 211 Millionen Euro wurden dabei umgesetzt. 1.286 Objekte – vom einfachen Baugrundstück für ein Einfamilienhaus bis zur Gewerbeimmobilie – gingen über die Tische der Notare. Die Nachfrage nach privatem Bauland ist nochmal zurück ge-

gangen: 140 Grundstücke für Ein- oder Zweifamilienhäuser – 13 weniger als 2007 und 60 weniger als im Schnitt der Jahre 2000 bis 2006 – wurden gekauft. Obwohl die Preise im Schnitt um 2,5 Prozent fielen. Allerdings nicht überall einheitlich: In Elsen wurde Bauland um 4,3 Prozent günstiger, in Benhausen um 4,5 Prozent teurer. Städtischer Baugrund (in Sennelager oder Wewer) ist mit 135 bis 140

Euro je Quadratmeter (plus Erschließung) dabei meistens günstiger als von Privat angebotener. Leßmann: „Von daher überrascht es, dass die Stadt eigentlich recht wenig verkauft hat.“

Ebenfalls weniger, nämlich nur noch 307 bebaute Grundstücke für Ein- und Zweifamilienhäuser – 28 weniger als 2007 – wurden verkauft. Doch liegt die Zahl der verkauften Mehrfamilienhäuser mit 103 nach der

Spitze von 127 im vorletzten Jahr immer noch deutlich über dem Schnitt von 63 der Jahre von 2000 bis 2006. Während Neubauobjekte wegen gestiegener Baukosten teurer wurden, war die Preisentwicklung bei älteren Immobilien uneinheitlich.

Deutlich besser verkauften sich Eigentumswohnungen, die in 533 Fällen die Besitzer wechselten. Allerdings gingen allein 150 Wohnungen in einem Objekt auf einmal über den Tisch – womit die Steigerung um rund 200 fast erklärt wäre. Das Preisniveau blieb für neue Wohnungen stabil. Junge und alte gebrauchte Wohnungen wurden billiger, teurer dagegen zwischen 10 und 15 Jahre alte Wohnungen.

Die leichten Preisrückgänge werden von den Marktbeobachtern grundsätzlich als gesund betrachtet. Leßmann: „Es kann ja nicht dauernd nur nach oben gehen. Und über längere Zeit haben sich Investitionen in Immobilien noch immer gelohnt.“

### 2.500 Anrufe im Jahr

■ Als „Paderborns älteste Verbraucherberatung“ (Vorsitzender Leßmann) betrachtet sich der Gutachterausschuss. 2.500 mal im Jahr erkundigen sich Bürgerinnen und Bürger und fragen, wo angebotene Wohnungen, Häuser oder Flächen im preislichen Rahmen stehen oder wieviel sie dafür verlangen können. Grundstücks-

marktbericht und Bodenrichtwerte können dort eingesehen oder bestellt werden (Technisches Rathaus, Pontanusstr. 55, Zi. 2.69, Tel. (0 52 51) 88 16 84, Fax 88 20 62). Die Bodenrichtwerte und der kostenfreie Teil des Grundstücksmarktbericht sind auch abrufbar unter [www.8.paderborn.de/gutachterausschuss](http://www.8.paderborn.de/gutachterausschuss)