



**Immobilien-Experten aus der Verwaltung:** (v. l.) Rainer Ahmann und Johannes Leßmann (Stadt Paderborn) sowie Axel Gurok und Franz-Josef Brinkmann (Kreis). Die neuesten Richtwertkarten und Grundstücksmarktberichte können von Interessenten sowohl auf den Internetseiten als auch in den Verwaltungsräumen eingesehen werden. FOTO: REINHARD ROHLF

# Bürger investieren in Betongold

Deutlich mehr Verkäufe von Baugrundstücken, Häusern und Eigentumswohnungen

VON SABINE KAUCHE

■ Paderborn. Vor allem in der Stadt Paderborn haben die Notare im vergangenen Jahr offensichtlich einiges zu tun gehabt: So wurden in der Domstadt deutlich mehr Grundstücke, Häuser und besonders Eigentumswohnungen verkauft als 2010: Der Gesamtumsatz (1646 Verträge) stieg um 18 Prozent auf 230 Millionen Euro. Dabei blieben die Preise recht stabil – bis auf junge Wohnungen: sie waren bis zu 20 Prozent teurer.

Die Immobilienexperten aus Stadt- und Kreisverwaltung zeigten sich am Dienstag bei der Präsentation dieser Entwicklung „überrascht“ vom starken Anstieg der Verkaufszahlen, wie Johannes Leßmann, Vorsitzender des Gutachterausschusses bei der Stadt, betonte. 196 Baugrundstücke für Ein- und Zweifamilienhäuser wurden 2011 in Paderborn veräußert – ein Plus von 28 Prozent gegenüber dem Durchschnitt der letzten drei Jahre (153 Verträge). Der Grundstücksverkauf für Mehrfamilienhäuser wuchs sogar um 50 Prozent (33 Verträge), der für Gewerbeobjekte um 80 Prozent. Dabei stieg der Baulandpreis im Mittel moderat um 0,6 Prozent.

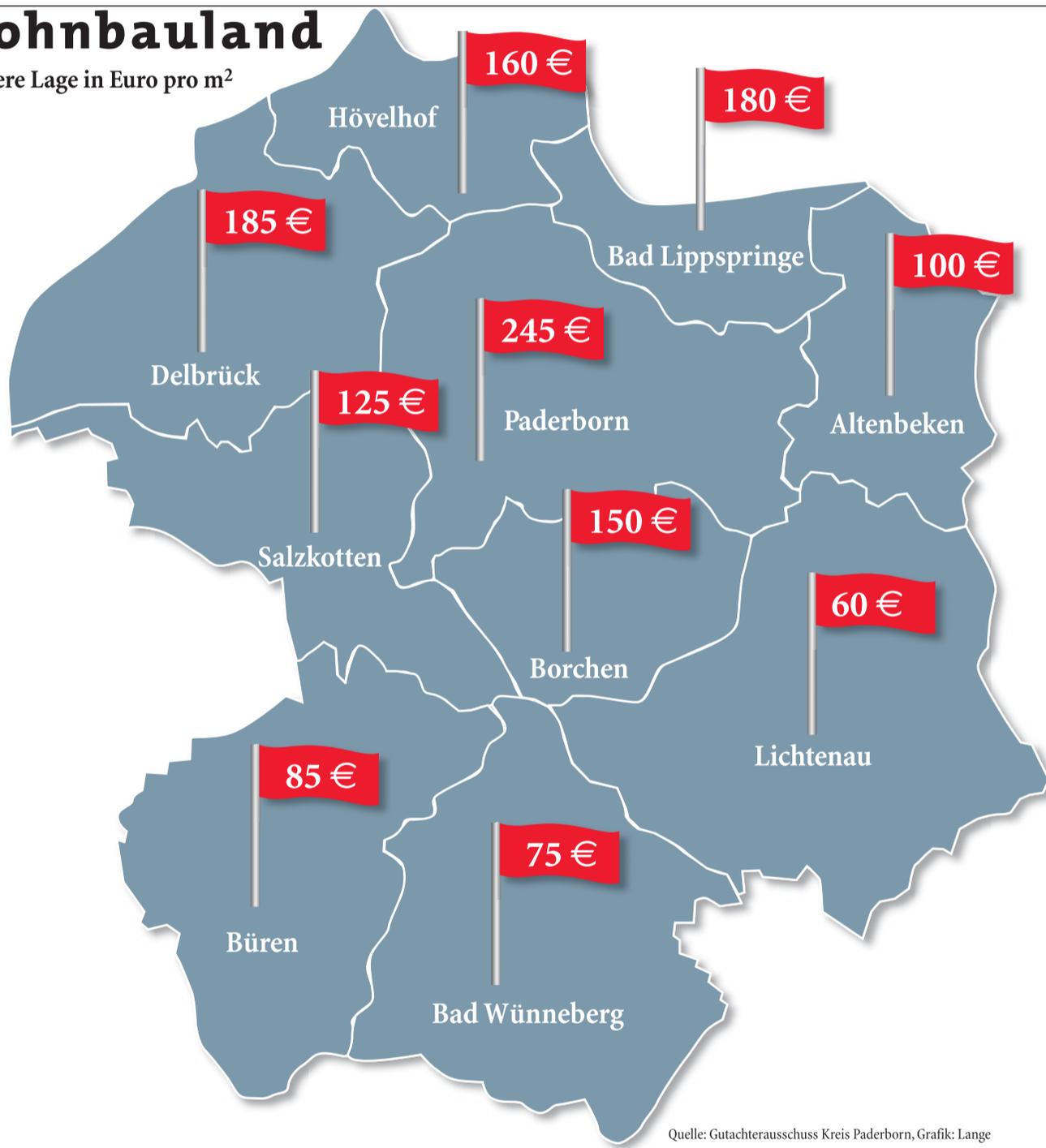
## »Furcht vor Werteverfall des Geldes«

365 Ein- und Zweifamilienhäuser wechselten im Stadtgebiet den Besitzer – eine Zunahme von 11 Prozent und, so Leßmann, der höchste Umsatz seit 2006. Dabei wurden für ein freistehendes Einfamilienhaus in der Kernstadt durchschnittlich 227.000 Euro (Baujahr 1960-1979) bzw. 255.000 Euro (1980-2009) erzielt (Stadtteile: 191.000 bzw. 253.000 Euro). Bei Objekten aus der Zeit vor 1980 achteten Käufer stark auf den energetischen Zustand, weiß Leßmann. Das Interesse am gebrauchten Mehrfamilienhaus sei weiterhin rückläufig (84).

Eigentumswohnungen hingegen waren 2011 in Paderborn der Renner: 813 Stück wurden verkauft – ein Plus von 60 Prozent. Allerdings: jeweils 100 gingen im Paket an zwei Käufer. Wie bei den Häusern blieben die Preise weitgehend stabil und betragen bei Neubauobjekten 1.800 bis 2.600 Euro/Quadrat-

## Wohnbauland

mittlere Lage in Euro pro m<sup>2</sup>



Quelle: Gutachterausschuss Kreis Paderborn, Grafik: Lange

**Bauland:** In der Stadt Paderborn sind 2011 deutlich mehr Baugrundstücke verkauft worden als 2010, wobei die Preissteigerung mit 0,6 Prozent moderat ausfiel. Im Kreisgebiet hingegen wurde etwas weniger Bauland verkauft, die Preise blieben weitgehend stabil. MONTAGE: M. LANGE

meter. Aber: 5- bis 15 Jahre junge Wohnungen waren deutlich teurer: um 15 bis 20 Prozent.

„Die Menschen investieren aus Furcht vor dem Werteverfall des Geldes in Betongold statt in unsichere griechische Anleihen“, konstatierte mit Leßmann auch Axel Gurok aus der Kreisverwaltung. Außerdem seien die Zinsen niedrig und die Mietrenditen akzeptabel. Im Kreisgebiet wurden 211 Bauplätze verkauft, fast jeder zweite von einer Kommune. „Das sind 3,5 Prozent weniger als 2010, ist aber immer noch ein sehr hohes Niveau“, betonte Gurok. Die Bodenpreise

blieben weitgehend stabil, der in letzten Jahren zu verzeichnende Abwärtstrend beim Preisniveau sei kreisweit gestoppt. Das gelte auch für gebrauchte Eigentumswohnungen, die im Kreisgebiet nicht so gefragt sind wie in Paderborn, 2011 dennoch um 2,5 Prozent teurer geworden sind.

453 Ein- und Zweifamilienobjekte wurden verkauft, ein Plus von 2,7 Prozent. In den Ortszentren waren für ein freistehendes Haus im Durchschnitt 219.500 Euro fällig (1980-2009), in Ortsteilen 195.500 Euro. Der kreisweite Gesamtumsatz blieb mit 160 Mio. Euro nahezu konstant.

## INFO

### Die Extreme

- ◆ Der höchste Bodenrichtwert im Innenstadtzentrum von Paderborn wurde im Bereich Westernstraße ermittelt: 1.550 Euro pro Quadratmeter.
- ◆ Teuerste Adressen in Paderborner Wohngebieten sind mit 350 Euro z. B. Mallinckrodtstraße und Greiteler Weg. Am günstigsten (130 Euro): Wever-West und Thune.
- ◆ Im Kreis wohnt man teuer in

- Bad Lippspringe (150-230 Euro), Hövelhof (125-190), Delbrück (135-210). Fast jeder 2. Kauf im Kreis erfolgte 2011 in Delbrück und Salzkotten.
- ◆ Am günstigsten ist es im Bürener Ortsteil Barkhausen: 32 Euro pro Quadratmeter.
- ◆ Alle Details unter: [www8.paderborn.de/gutachterausschuss](http://www8.paderborn.de/gutachterausschuss) und [www.kreis-paderborn.de/gutachterausschuss](http://www.kreis-paderborn.de/gutachterausschuss) (au)