



Verzeichnis 2016 auf dem Grundstücksmarkt im Stadt und Kreisgebiet erneut mehr Kaufverträge: Die beiden Ingenieure Axel Gurok (l.) und Johannes Leßmann, Vorsitzende des Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Kreis Paderborn beziehungsweise in der Stadt Paderborn. FOTO: SABINE KAUCHE

Höhere Preise für Grundstücke und Häuser

Immobilienmarktentwicklung 2016: Die Nachfrage nach Bauland, nach neuen und gebrauchten Wohnobjekten ist unverändert hoch. 11 Prozent mehr registrierte Kauffälle in Paderborn, 10 Prozent mehr im Kreisgebiet

Von Sabine Kauke

■ **Paderborn.** Ob Baugrundstück, Ein- oder Zweifamilienhaus, ob Doppelhaushälfte oder Eigentumswohnung, ob im Paderborner Stadtgebiet oder im Kreis: Fast überall mussten Käufer 2016 erneut tiefer in die Tasche greifen. Wie aus dem gestern vorgelegten Grundstücksmarktbericht 2017 von Stadt und Kreis hervorgeht, gab es die größten Preissteigerungen bei Paderborner Doppelhaushälften der Baujahre 1975 bis 1994, die im Vergleich zu 2015 stolze 15 bis 20 Prozent teurer waren.

Im Stadt- und Kreisgebiet wurden mehr Baugrundstücke verkauft als im Vorjahr, erläuterten Axel Gurok und Johannes Leßmann, Vorsitzende der Gutachterausschüsse für Grundstückswerte. In Paderborn, wo die Baulandpreise um durchschnittlich 6 Prozent stiegen (höchster Anstieg mit 7,7 Prozent im Ortsteil Elsen), waren es mit 107 Verkäufen 20 mehr als 2015 – aber weniger als im Mittel der Jahre 2006 bis 2014 mit 159 Kauffällen.

Der Anteil der von der Stadt veräußerten Grundstücke für den Wohnungsbau lag bei 26 Prozent und ist damit weiter

gesunken. Die ermittelten Bodenrichtwerte, die Durchschnittswerte darstellen, reichen im Stadtgebiet von 115 Euro pro Quadratmeter in Neuenbeken über 165 Euro am Kaukenberg und 310 Euro in Elsen bis hin zu 460 Euro an der Mallinckrodtstraße. In sehr guten und zentralen Lagen wechselten 2016 auch Grundstücke für über 600 Euro je Quadratmeter den Besitzer.

Mit 295 Ein- und Zweifamilienhäusern, davon 28 neue, wurden so viele verkauft wie 2015, aber 10 Prozent weniger als im Mittel 2006-2014. Die Nachfrage ist nach wie vor zwar groß, das Angebot aber knapp. Preisrückgänge gab es für ältere Einfamilien-, Zwei- und Dreifamilienhäuser (1950-74). 87 (2015: 60) Mehrfamilienhäuser wurden verkauft.

682 Eigentumswohnungen, davon gut ein Drittel Neubau, wurden im Stadtgebiet gekauft (+21 Prozent). Im Mittel 2006-2014 waren es aber mit 774 noch mehr. Heraus sticht Elsen: Dort wurden 100 Kauffälle erfasst, so viele wie nie. Im Durchschnitt waren neue Eigentumswohnungen 2016 rund 5 Prozent teurer als im Vorjahr, gebrauchte Objekte (15 Jahre und älter) sogar um

PREISE FÜR WOHNBAULAND			
Angaben in Euro/m ²	Zentralorte		Stadt-/ Ortsteile
	Spanne	Mittlere Lage	Spanne
Altenbeken	70 - 120	100	75 - 85
Bad Lippspringe	180 - 260	200	
Bad Wünnenberg	60 - 105	85	45 - 65
Borchen	135 - 185	170	65 - 105
Büren	55 - 110	85	30 - 75
Delbrück	145 - 235	215	50 - 115
Hövelhof	135 - 210	190	55 - 100
Lichtenau	65 - 90	75	35 - 60
Paderborn	165 - 460	305	115 - 310
Salzkotten	135 - 175	150	50 - 130

Preise für Häuser in Paderborn

- ◆ Frei stehende Einfamilienhäuser in der Stadt Paderborn aus den Baujahren 1950 bis 1974 kosteten 2016 im Schnitt 268.800 Euro. Mit 324.500 Euro teurer waren Häuser der Baujahre 1975 bis 1994 beziehungsweise mit 339.400 Euro für die Baujahre 1995-2014.
- ◆ Die Preise von Doppelhaushälften lagen im Durchschnitt bei 262.800 (Baujahre 1975-1994) beziehungsweise 274.600 Euro (1995-2014).
- ◆ Im Kreis kosteten Ein- und Zweifamilienhäuser in den Zentralorten 285.000 Euro (1980-2014) und 208.000 Euro (1960-1979).

10 Prozent. Die Preisspanne für Neubauwohnungen reicht von 2.100 bis 3.700 Euro pro Quadratmeter in guten bis sehr guten Kernstadt-Wohnlagen.

Im Kreisgebiet wurden 2016 257 Wohnungsbaugrundstücke veräußert. Blieben die Bodenrichtwerte in Altenbeken, Büren und Bad Wünnenberg stabil, stiegen sie in Bad Lippspringe, Borchen, Delbrück, Hövelhof, Lichtenau und Salzkotten an, teils bis 10 Prozent. Die höchsten Richtwerte verbuchen Bad Lippspringe und Delbrück mit 260 und 235 Euro pro Quadratmeter.

In den Kreiskommunen wechselten 470 (2015: 448) Ein- und Zweifamilienhäuser den Besitzer. Die Preise stiegen in den Zentralorten sowie in den Ortsteilen für frei stehende Häuser der Baujahre 1980 bis 2014 um 10 Prozent. Für Doppel- und Reihenhäuser legten die Preise in den Zentralorten um 5 Prozent zu, während sie in den Ortsteilen um 8 Prozent zurückgingen. Neue Eigentumswohnungen kosteten 1.770 bis 2.850 Euro pro Quadratmeter (+ 8 Prozent).