

# Bauland kostet bis zu 325 Euro

## Eigentumswohnungen in Paderborn gefragt wie schon lange nicht mehr

Paderborn (pic). Bauland ist in Paderborn erneut billiger geworden. Im Stadtgebiet sanken die Preise im Vorjahr um etwa 2,5 Prozent. Für insgesamt 211 Millionen wechselten im Jahr 2008 Grundstücke, Eigentumswohnungen und Häuser den Besitzer.

Diese Zahlen nannte gestern Diplom-Ingenieur Johannes Leßmann (50) als Vorsitzender des Gutachterausschusses bei der Vorstellung des Grundstücksmarktberichtes. Das Kaufvolumen von 211 Millionen Euro bedeute einen deutlichen Rückgang, obwohl die Zahl der 1286 Kauffälle um 14 Prozent gestiegen sei. Eigentumswohnungen seien gefragt gewesen, während unbebaute Baugrundstücke für Ein- oder Zweifamilienhäuser weniger gehandelt worden seien.

In Paderborn werden immer weniger Ein- oder Zweifamilienhäuser gehandelt. Mit 397 Kauffällen liegt diese Zahl um immerhin zehn Prozent unter dem Vor-

jahreswert. Auch Doppelhaushälften lassen sich offenbar schlechter verkaufen. Die Preise stagnieren.

Die Gewinner auf dem Wohnungsmarkt 2008 sind eindeutig die Besitzer von Eigentumswohnungen. Die 533 Kauffälle seien deutlich mehr als ein Jahr zuvor: Da waren es nur 327. Eigentumswohnungen seien in den Stadtteilen bei Neubauten bis zu 400 Euro pro Quadratmeter günstiger als in der Kernstadt. Bei älteren Bauten sei kein Preisunterschied zwischen Kernstadt und Stadtteilen festzustellen.

Im Vergleich zu 2007 seien die Preise für junge und für ältere gebrauchte Wohnungen um zehn bis 15 Prozent gefallen. Leichte Preissteigerungen, so Leßmann, hätten sich nur für Wohnungen ergeben, die zwischen zehn und 15 Jahren alt sind. Neubauten zeigten stabile Preise: »Sie werden wie bereits 2007 überwiegend in guten bis sehr guten Lagen errichtet«.

Der Handel mit unbebauten Grundstücken geht von Jahr zu Jahr zurück. 140 Grundstücksver-

käufe bedeuten gegenüber 2007 einen Rückgang um 13 und gegenüber 2006 gar um 80 Fälle. Damit sei auch ein Preisrückgang verbunden (2,5 Prozent). Das preisgünstige Bauland ist stadtweit in Neuenbeken mit 122 Euro oder in in Sennelager und Dahl für jeweils 153 Euro pro Quadratmeter erhältlich. In der Kernstadt Paderborn kostet Bauland zwischen 240 und 290 Euro, in bester Lage 325 Euro. In Elsen, Wewer

und Schloß Neuhaus liegen die Quadratmeterpreise beim Bauland für Ein- und Zweifamilienhäuser zwischen 205 und 220 Euro.

Beim Gewerbebauland stagnieren die Preise, sagte Johannes Leßmann. Die günstigsten Gewerbebaulandflächen finden Käufer im Bereich der Autobahnanchlussstelle Mönkeloh und in Sennelager mit Preisen zwischen 40 und 42 Euro. Die Erschließung ist inklusive.

Die höchsten Preise im Gewerbebaulandsektor lassen sich entlang der Detmolder Straße mit 120 Euro und entlang des Frankfurter

Weges mit 95 Euro pro Quadratmeter erzielen.

In der Landwirtschaft seien die Flächenpreise stabil geblieben. Ackerland oder Wiesen kosten jetzt zwischen 2,20 Euro für Flächen zwischen Elsen-Bahnhof und der Stadtgrenze nach Salzkotten bis 3,50 Euro für die besten landwirtschaftlichen Böden im Paderborner Stadtgebiet zwischen Elsen und Wewer.

Die Bodenrichtwerte und der kostenfreie Teil des Grundstücksmarktberichtes stehen im Internet zur Verfügung. Der Bericht informiert über Umsatz- und Preisentwicklung des Markts in der Stadt Paderborn. Der Grundstücksmarktbericht kann auch in der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses im Technischen Rathaus in der Pontanusstraße 55 eingesehen oder angefordert werden. Bestellungen sind auch unter der Telefonnummer 05251/881684 oder per Fax 05251/882062 sowie per E-Mail an die Adresse gutachterausschuss@paderborn.de möglich.

@ [www8.paderborn.de/gutachterausschuss](http://www8.paderborn.de/gutachterausschuss)

### Mönkeloh-Land ist am günstigsten