

# Hausbesitz lohnt sich wieder

Positive Zahlen vom Grundstücksmarkt in Stadt und Kreis Paderborn

■ Von Bernhard Liedmann

Kreis Paderborn (WV). Der Bauland- und Immobilienmarkt in Stadt und Kreis Paderborn ist stabil und gesund, immer mehr altersgerechte Wohnungen werden gebaut. Das ist das Fazit der Gutachter von Stadt und Kreis Paderborn zu den Grundstückswerten in 2010.

Die globale Finanzkrise hat keine Spuren auf dem heimischen Immobilienmarkt hinterlassen, bilanzieren Axel Gurok, Vorsitzender des Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Kreis Paderborn, und Johannes Leßmann, Vorsitzender des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in der Stadt Paderborn die positive Entwicklung des vergangenen Jahres. Nicht zuletzt könnten auch die günstigen Hypothekenzinsen des vergangenen Jahres hier Einfluss genommen haben. Die Baugrundstücke blieben im Kreis stabil, in der Stadt Paderborn gab es ein leichtes Plus von drei Prozent.

Bei bestehenden Ein- und Zweifamilienhäusern blieben die Preise weitgehend stabil, bei den Eigentumswohnungen gab es insbesondere im Kreis Paderborn einen Preistrend nach oben. »Es wird immer mehr altengerecht gebaut«, sagt Gurok. Bauland bleibt im Süden des Kreises am günstigsten, Spitzenwerte von bis zu 350 Euro pro Quadratmeter werden in Paderborn an der Mallinckrodtstraße und Ferrariweg sowie in Bad Lippspringe erreicht. In der Stadt Paderborn wurden im vergangenen Jahr 158 Grundstücke verkauft, im Kreis Paderborn waren es 219.

Bei den bestehenden Immobilien (Einzelhäuser und Reihenhäuser) wurde in der Stadt Paderborn an jedem Werktag ein Haus verkauft, im Kreis Paderborn waren



Können auf dem Grundstücksmarkt in Stadt und Land einen positiven Trend vermelden (von links): Franz-Josef Brinkmann und Axel Gurok vom Gutach-

terauschuss im Kreis Paderborn und Johannes Leßmann und Rainer Ahmann vom Ausschuss für die Stadt Paderborn.  
Foto: Liedmann

es sogar 530 Objekte. Der Trend geht aus energetischen Gründen hin zu Häusern mit einem Baujahr von 1995 an. Ältere Objekte haben es hingegen schwerer auf dem Markt. Auch hier zogen die Preise allgemein leicht an.

Einen regelrechten Aufschwung erlebte das Geschäft mit den Eigentumswohnungen. 639 sind im Bereich der Stadt und 186 Wohnungen im Kreis Paderborn veräußert worden. Hier wurden Spitzenwerte in Stadt und Land von bis zu 2500 Euro pro Quadratmeter erreicht.

Eine bemerkenswerte Wende gibt es bei den landwirtschaftlichen Flächen. Hier geht der Trend zur Pacht und weg vom Kauf. Das

allgemeine Kaufinteresse für Immobilien bleibt aber stabil. Allein bei der Stadt Paderborn gab es beim Gutachterausschuss etwa 2000 Anfragen in 2010. Insgesamt sieht Gurok anhand der aktuellen Zahlen auch keine Tendenz einer Landflucht: »Ein Ausbluten des ländlichen Raumes kann man am Grundstücksmarkt nicht feststellen.«

Mit den aktuellen Zahlen sind die Ausschüsse von Stadt und Kreis auch auf der Paderbau vertreten. Die Zahlen sind von heute an auch im Internet verfügbar, und zwar unter den Adressen [www.paderborn.de/gutachterausschuss](http://www.paderborn.de/gutachterausschuss) und [www.kreis-paderborn.de/gutachterausschuss](http://www.kreis-paderborn.de/gutachterausschuss).

## Baulandpreise

Nachfolgend der durchschnittliche Preis für einen Quadratmeter Bauland in mittlerer Lage im Bereich des Ortskerns.

Altenbeken	100 Euro
Bad Lippspringe	180 Euro
Bad Wünnenberg	75 Euro
Borchen	150 Euro
Büren	85 Euro
Delbrück	185 Euro
Hövelhof	160 Euro
Lichtenau	60 Euro
Paderborn	235 Euro
Salzkotten	125 Euro