

»Betongold« heiß begehrt

Verkaufszahlen für Grundstücke und Häuser steigen – Preise bleiben stabil

■ Von Rüdiger Kache

Paderborn (WV). Grundstücke, Häuser und Eigentumswohnungen in Stadt und Kreis Paderborn sind begehrt wie seit Jahren nicht mehr. Dabei bleiben die Preise moderat und damit auch für junge Familien noch erschwinglich. Insgesamt wurden 2011 Grundstücke und Immobilien für fast 400 Mio. Euro (davon 230 Mio. in der Stadt Paderborn) verkauft.

Die beurkundeten Verkäufe sind auch die Basis für die alljährlich erstellte Bodenrichtwertkarte, die die Entwicklung des Grundstücksmarktes detailliert widerspiegelt.

Bei den Baugrundstücken ergab sich eine Preissteigerung von maximal drei Prozent, durchschnittlich aber von unter einem Prozent. Junge gebrauchte Häuser erzielten höhere Verkaufserlöse als ältere Objekte, in die insbesondere in den energetischen Bereich noch viel Geld investiert werden muss. Auch Eigentumswohnungen, die zwischen fünf und 15 Jahre alt sind, waren bis zu 20 Prozent teurer, als ältere Wohnungen. Axel Gurok, Vorsitzender des Gutachterausschusses beim Kreis, und sein Kollege Johannes Leßmann von der Stadt Paderborn zeigten

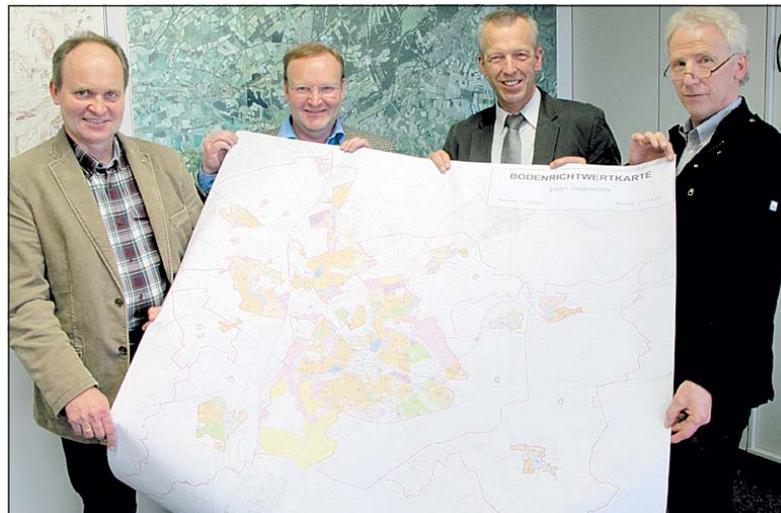
sich gestern überrascht vom starken Anstieg der Verkaufszahlen, die sie auf die Furcht vor einem Werteverfall des Geldes, die niedrigen Zinsen und akzeptable Mietrenditen zurückführen. »Man investiert jetzt wieder in Betongold.«

2011 wurden in der Stadt 196 Grundstückskäufe (Kreis: 211) beurkundet und 22 (38) Gewerbegrundstücke. Leichte Preissteigerungen gab es bei landwirtschaftlichen Flächen. Die teuerste Lage Paderborns ist die Westernstraße mit 1550 Euro pro Quadratmeter gegenüber 310 Euro an Franziskaner-, Jesuiten- und Busdorfmauer.

365 Ein- und Zweifamilienhäuser (Kreis: 547) wurden 2011 verkauft. Auffällig: Die Zahl der veräußerten Mehrfamilienhäuser sank erneut. An Eigentumswohnungen wurden in Paderborn 813 Käufe (Kreis: 168) registriert – ein Plus von 60 Prozent gegenüber 2010. Darin eingeschlossen sind Verkäufe von 200 Wohnungen im Paket an zwei Großinvestoren. Für Neubauobjekte wurden Preise zwischen 1800 und 2600 Euro pro Quadratmeter erzielt. Das Preisniveau in den Stadtteilen liegt bei neuen Eigentumswohnungen deutlich über denen in der Kernstadt, bei älteren Objekten gibt es kaum Unterschiede.



[www.paderborn.de/
gutachterausschuss](http://www.paderborn.de/gutachterausschuss)
[www.kreis.paderborn.de/
gutachterausschuss](http://www.kreis.paderborn.de/gutachterausschuss)



Die Mitglieder des Gutachterausschusses in Stadt und Kreis (von links): Franz-Josef Brinkmann, Johannes Leßmann, Axel Gurok und Rainer Altmann. Foto: Rüdiger Kache

Das kosten Bauland und Häuser

Preisspannen Wohnbauland in Stadt und Kreis

Altenbeken: 44 - 110 Euro
Bad Lippspringe: 155 - 230
Bad Wünnenberg: 50 - 105
Borchen: 115 - 170
Büren: 55 - 110
Delbrück: 135 - 210
Hövelhof: 125 - 190
Lichtenau: 60 - 70
Paderborn: 130 - 350
Salzkotten: 85 - 145

Preisspannen freistehende Häuser in Paderborn

1960 - 1979: Kernstadt: 227 000 Euro, Stadtteile 191 000 Euro
1980 - 2009: Kernstadt 255 000 Euro, Stadtteile 253 000 Euro

Doppel/Reihenhäuser

1960 - 1979: Kernstadt 162 000 Euro, Stadtteile 138 000 Euro
1980 - 2009: Kernstadt 199 000 Euro, Stadtteile 196 000 Euro.