

Ackerland bleibt gefragt und teuer

Stadt-Land-Gefälle bei Immobilienpreisen festgestellt

Kreis Paderborn (WV/vah). Die Preise für landwirtschaftliche Flächen im Kreis Paderborn steigen weiter. Gleiches gilt für Baugrundstücke sowie Ein- und Zweifamilienhäuser in der Paderborner Kernstadt. Es gibt im Kreis Paderborn – wie in anderen Regionen – ein Stadt-Land-Gefälle. Das geht aus dem neuen Grundstücks- und Wohnungsmarktbericht für den Kreis Paderborn hervor, der gestern vorgestellt worden ist.

Damit setzte sich die Tendenz der vergangenen Jahre fort: Eine hohe Nachfrage bestimmt den Immobilien- und Grundstücksmarkt. Dies führt in einigen Regionen zu spürbaren Preissteigerungen, wobei die Lage eine entscheidende Rolle spielt. »Ein nach wie vor historisch niedriges Zinsniveau und das Fehlen alternativer renditeträchtiger Anlageformen belebt nicht nur den Markt für Wohnimmobilien, sondern führen auch im landwirtschaftlichen Bereich zu gravierenden Preissteigerungen«, haben die Ingenieure Johannes Leßmann (55) und Axel Gurok (53) festgestellt. Sie sind die

Vorsitzenden der Gutachterausschüsse bei der Stadt und beim Kreis Paderborn. Ihr Grundstücks- und Immobilienmarktbericht soll Käufern und Verkäufern einen ersten Anhaltspunkt geben, welche Preise realistisch sind.

Grundsätzlich ist 2013 die Zahl der gekauften oder verkauften Parzellen und Häuser gegenüber 2012 sowohl in der Stadt als auch im Kreis Paderborn leicht gesunken. Der Preis für Baugrundstücke ist im Kreisgebiet im Durchschnitt preisstabil geblieben, im Bereich der Stadt Paderborn hat es allerdings Preissteigerungen von knapp 3 Prozent gegeben, haben die Experten herausgefunden.

Immobilien

Preissteigerungen gab es besonders bei Ein- und Zweifamilienhäusern im Bereich der Stadt Paderborn. Vor allem neue Gebäude sind deutlich teurer gekauft und verkauft worden als noch 2012. Im übrigen Kreisgebiet haben die Gutachter stabile Preise in den Kernbereichen der Städte und Gemeinden sowie in den Stadt- und Ortsteilen ausgemacht. Allerdings hauptsächlich bei Gebäuden bis 30 Jahren. Für ältere Häuser wurde bis zu 5 Prozent mehr gezahlt.

Teurer sind auch Eigentumswohnungen geworden, überwie-

gend in der Stadt, aber auch im übrigen Kreisgebiet. Die Preissteigerung lag durchschnittlich bei 5 Prozent.

Grundstücke

Am deutlichsten angezogen haben erneut die Preise für landwirtschaftliche Grundstücke. Im Kreisgebiet hat es in den vergangenen zwei Jahren Steigerungen von durchschnittlich 30 Prozent gegeben, im Paderborner Stadtgebiet allein im vergangenen Jahr von rund 10 Prozent. Die Tendenz setzt sich also fort.

Baugrundstücke wurden 2013 sowohl im Gebiet der Stadt Paderborn als auch im übrigen Kreisgebiet weniger verkauft als noch 2012. Kreisweit betrachtet ergibt sich für das nördliche Kreisgebiet und hier insbesondere für die Stadt Paderborn ein steigendes Preisniveau. Der Osten und Süden des Kreises Paderborn weist stabile Preise mit einer leichten Tendenz insbesondere in den Ortsteilen zu sinkenden Preisen auf.

Bei Gewerbeflächen haben die Gutachter sowohl im Kreisgebiet als auch im Paderborner Stadtgebiet einen geringeren Handel registriert. Die Kaufpreise stagnierten überwiegend.

