

Haus- und Baulandpreise weiter stabil

Quadratmeterpreise schwanken im Kreis Paderborn zwischen 30 und 410 Euro

Von Rüdiger Kache
und Jörn Hannemann (Fotos)

Paderborn (WV). Wer ganz sicher sein will, dass sein Grund und Boden und sein Häuschen ihren Wert behalten oder sogar steigern, sollte sich an der Mallinckrodtstraße umsehen. Mit mindestens 410 Euro pro Quadratmeter werden hier die höchsten Grundstückspreise aufgerufen. Das weist die Bodenrichtwertkarte von Stadt und Kreis aus.

Zu den höherpreisigen Lagen zählt auch Bad Lippspringe, hier werden im Bereich Kurwald/Lindenstraße durchaus 240 Euro fällig. Wer es stattdessen lieber etwas preiswerter und in ländlicher Idylle mag, kann in Büren-Barkhausen schon für 30 Euro pro Quadratmeter fündig werden – voll erschlossen, versteht sich. »Stadt und Kreis Paderborn haben eine gesunde Struktur, von einer Immobilienblase oder einer aufgeheizten Situation ist hier nichts zu spüren«, beruhigen die Vorsitzenden der Gutachterausschüsse beim Kreis und in der Stadt, die Diplom-Ingenieure Axel Gurok (54) und Johannes Leßmann (56).

Moderate Steigerungen um bis zu fünf Prozent bei Baugrundstücken und zum Teil deutliche Preisseigerungen bei gebrauchten Ein- und Zweifamilienhäusern in Paderborn sind den Experten, die die Verkäufe des vergangenen Jahres ausgewertet haben, aufgefallen. Wer im Kreis noch höhere Preise für sein Ein- oder Zweifamilienhaus bekommen möchte, kann bei älteren Gebäuden noch mit bis zu 10 Prozent rechnen. Bei neuen Eigentumswohnungen (Stadt) sind die Preise stabil, 15 Jahre alte Gebäude sind bis zu 15 Prozent teurer. Im übrigen Kreisgebiet gibt es moderate Steigerungen um bis zu fünf Prozent.

Im vergangenen Jahr wechselten in Paderborn 360 Ein- und Zweifamilienhäuser die Besitzer mit Durchschnittspreisen zwischen 250 900 und 347 100 Euro für frei stehende, nicht unterkellerte Einfamilienhäuser. Die Doppelhaushälften kostet zwischen 189 000 und 222 000 Euro und



Grundstücke an der Paderborner Mallinckrodtstraße markieren mit mindestens 410 Euro pro Quadratmeter die Spitze bei den

das Reihenhaus von 163 000 bis 178 000 Euro. Im Kreis (718 registrierte Kaufverträge, davon 454 Ein- oder Zweifamilienhäuser) liegt die Spanne bei Einfamilienhäusern zwischen 181 000 und 197 000 Euro.

2014 wurden auch 807 (+51) Eigentumswohnungen in der Stadt verkauft, bei einem Durchschnittspreis von nahezu unverändert 2525 Euro pro Quadratmeter. Bei Neubauten kann der Quadratmeter bis zu 3100 Euro kosten. In der Regel gilt: Ältere Eigentumswohnungen werden im Vergleich teurer, und die Stadtteile sind deutlich günstiger als die Kernstadt.

Im Kreisgebiet wurden 247 Kaufverträge über Wohnungs- und Teileigentum geschlossen, davon 95 Neubauten bei einem Preisni-

veau zwischen 1750 und 2550 Euro. Unterm Strich, so die Experten, sei die Preisgrenze bei Eigentumswohnungen jetzt erreicht. Für 2015 haben die Kommunen im Kreis zurzeit 210 Grundstücke im Angebot. Bei der Stadt sind es aktuell 10 in Dahl, 24 in Marienloh und 10 in Neuenbeken. Mehrere hundert Plätze werden an den Springbachhöfen demnächst verkauft.

Bei landwirtschaftlichen Grundstücken gab es 2014 leichte Preisseigerungen im Kreis von drei und in der Stadt von zehn Prozent. Wer glaubt, noch ein Schnäppchen machen zu können, um hier ein Windkraftwerk zu bauen, wird wohl enttäuscht. Axel Gurok: »Solche Flächen werden nicht gehandelt, sie werden nur verpachtet.«

Grundstückspreisen im Kreis. Auch in Bad Lippspringe und in Delbrück kosten die Quadratmeter oft deutlich mehr als 200 Euro.



Johannes Leßmann (links) und Axel Gurok haben die aktuellen Bodenrichtwerte für Stadt und Kreis Paderborn ermittelt.