

# Immobilien werden immer teurer

## Gutachterausschüsse für Stadt und Kreis Paderborn legen die Zahlen für 2017 vor

■ Von Maike Stahl

**Paderborn** (WV). Die Preise für Grundstücke und Immobilien in der Stadt, aber auch im Kreis Paderborn sind 2017 weiter gestiegen. Dennoch bleibt die Nachfrage unverändert hoch. »Der Markt ist stabil auf hohem Niveau, aber nicht überhitzt«, beschreibt Johannes Leßmann die Situation. Der Vorsitzende des Gutachterausschusses für den Bereich der Stadt Paderborn hat zusammen mit seinem Kollegen für den Kreis, Axel Gurok, die Entwicklungen für das vergangene Jahr vorgestellt.

Die Richtwerte für Bauland sind in der Stadt Paderborn am höchsten mit einer Spanne von 175 bis

490 Euro pro Quadratmeter, es folgen Bad Lippspringe (195 bis 285), Delbrück (160 bis 260) und Hövelhof. Am günstigsten sind die Grundstücke in Lichtenau (60 bis 95), Bad Wünnenberg (60 bis 105) und Büren (60 bis 115) für zentrale Lagen. »Während die Preise im südlichen Kreisgebiet überwiegend stabil geblieben sind, sind sie in Bad Lippspringe, Hövelhof und Delbrück teilweise überdurchschnittlich um etwa 10 Prozent gestiegen«, sagt Axel Gurok.

Für Paderborn selbst, ergibt sich eine Besonderheit. Wegen der neuen Baugebiete am Brukerter Weg und am Dr.-Rörig-Damm ist der Anteil an verkauften städtischen Bauland erstmals über 50

Prozent gestiegen.

Auch gebrauchte Immobilien wurden 2017 zu höheren Preisen gehandelt als noch im Vorjahr. In der Stadt ist die Zahl der verkauften Ein- und Zweifamilienhäuser mit 292 zwar nahezu gleich geblieben, das führt der Gutachterausschuss aber nicht auf eine schwächere Nachfrage zurück, sondern auf ein geringes Angebot. »Dies belegen die teilweise deutlichen Preissteigerungen zwischen 6 und 20 Prozent für nahezu alle Gebäudetypen und Baujahre«, sagt Leßmann. Ein freistehendes Einfamilienhaus aus den Baujahren 1995 bis 2015 kostete beispielsweise etwa 379.300 Euro.

Im Kreisgebiet kostete ein freistehendes Ein- bis Zweifamilienhaus bis zum Alter von 35 Jahren in zentraler Ortslage im Schnitt 305.000 Euro. »Gerade für diese Immobilien sind die Preise deutlich um bis zu 10 Prozent höher geworden«, erläutert Gurok. Mit bis zu 20 Prozent noch deutlicher gestiegen seien 2017 die Preise für gebrauchte Doppelhaushälften und Reihenhäuser in den Stadt- und Ortsteilen.

Einen Boom gebe es bei Eigentumswohnungen, berichten Leßmann und Gurok, selbst bei geringeren Renditen. 709 Besitzerwech-

sel im Stadtgebiet entsprechen einem Plus von 4 Prozent. Die Preise für neue Eigentumswohnungen in der Kernstadt liegen im Mittel bei 3200 Euro pro Quadratmeter. Aber auch gebrauchte Wohnungen erzielten in der Kernstadt bis zu 10 Prozent höhere Preise. Im Kreisgebiet blieb das Preisniveau für neue Wohnungen

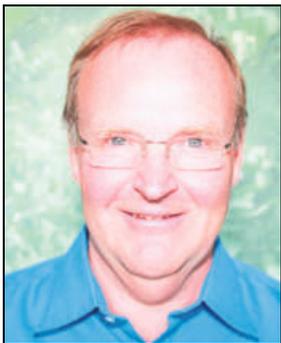
---

**Einen Boom gibt es bei Eigentumswohnungen – selbst bei geringeren Renditen.**

mit 1730 bis 3010 Euro pro Quadratmetern konstant, für gebrauchte stiegen die Preise um 13 Prozent. 197 Kaufverträge wurden dort im vergangenen Jahr geschlossen.

Weitere Informationen zu den Richtwerten und Grundstücksmarktberichten gibt es bei den Geschäftsstellen der jeweiligen Gutachterausschüsse (Stadt: 05251/881684; Kreis: 05251/3086209) sowie im Internet.

@ [gutachterausschuss.paderborn.de](http://gutachterausschuss.paderborn.de)  
[kreis-Paderborn.de/gutachterausschussboris.nrw.de](http://kreis-Paderborn.de/gutachterausschussboris.nrw.de)



Johannes Leßmann ist Experte für die Stadt.



Axel Gurok ist Experte für den Kreis. Fotos: Stahl