

# Eigene vier Wände immer teurer

Spitzenpreise in der Mallinckrodtstraße – im Kreisgebiet gibt es ein deutliches Nord-Süd-Gefälle

■ Von Malke Stahl

Paderborn (WV). Paderborn bleibt in Bezug auf Immobilien ein teures Pflaster. Das geht aus dem aktuellen Grundstücksmarktbericht hervor, der am Freitag vorgestellt wurde. »Die Preissteigerung ist zwar gebremst gegenüber den Vorjahren, aber immer noch deutlich über der Inflationsrate«, sagt Rainer Ahmann.

Der kommissarische Vorsitzende des Gutachterausschusses für die Stadt Paderborn stellte zusammen mit seinem Kollegen für den Kreis, Axel Gurok, die Entwicklung des Grundstücksmarktes im vergangenen Jahr vor.

Für 369 Millionen Euro haben im vergangenen Jahr allein in der Stadt Paderborn 1478 Grundstücke, Häuser und Eigentumswohnungen den Besitzer gewechselt. Das sind 169 Verkäufe weniger als 2017 (minus 11 Prozent), aber 1,7 Millionen Euro mehr Umsatz (plus 0,5 Prozent). »Der Immobilienmarkt boomt nach wie vor«, sagt Ahmann. Im Kreis sind die Verkäufe um 4 Prozent gestiegen, der damit erzielte Umsatz kletterte aber um 20 Prozent auf 265 Millionen Euro. »Der Traum vom Eigenheim wird weiter teurer. Eine Trendumkehr ist nicht zu erkennen«, stellt Axel Gurok fest.

## UNBEBAUTE GRUNDSTÜCKE

Der Verkauf von Baugrundstücken ist sowohl in der Stadt als auch im Kreis im Vergleich zu 2017 zurückgegangen. In Paderborn sank vor allem der Verkauf von städtischen Grundstücken. »Die Neubaugebiete Dr.-Rörig-Damm

und Brukerer Weg wurden 2017 verkauft, die Springbachhöfe folgen erst dieses Jahr«, erläutert Ahmann. Im Kreis lag der Anteil kommunaler Grundstücke bei 60 Prozent. »Preislich ergibt sich dabei ein deutliches Nord-Süd-Gefälle«, berichtet Gurok. Während Grundstücke in der Bad Lipp-springer Lindenstraße für 310 Euro pro Quadratmeter gehandelt werden, müssen Käufer im Büre-ner Ortsteil Barkhausen nur 30 Euro zahlen. In Paderborn wartet nach wie vor die Mallinckrodtstraße mit Spitzenpreisen bis zu 550 Euro pro Quadratmeter auf.

## HAUSVERKÄUFE

Während die Baugrundstücksverkäufe in der Stadt zurückgegangen sind, ist die Zahl der verkauften Ein- und Zweifamilienhäuser um 12 Prozent auf 328 gestiegen. Die Preise seien mit durchschnittlich 4,5 Prozent zwar nur halb so stark gestiegen wie bisher, befänden sich aber auch bereits auf sehr hohem Niveau. Für ein frei stehendes, maximal 20 Jahre altes Einfamilienhaus mit durchschnittlich 560 Quadratmetern Grundstück zahlten Käufer in Paderborn 385.200 Euro. Die Preisentwicklung lässt sich selbst an den Zwangsversteigerungen ablesen, bei denen für die elf Objekte im Schnitt Preise deutlich über dem ermittelten Verkehrswert gezahlt wurden.

Im Kreis wechselten 505 Ein- und Zweifamilienhäuser den Besitzer. Die Preise stiegen um 6 Prozent und bewegten sich zwischen 1180 und 2270 Euro pro Quadratmeter. Am teuersten waren die Immobilien in Bad Lipp-springe, Hövelhof, Delbrück, Salzkotten und Borcheln mit Ausnahme der Ortsteile.



Am Brukerer Weg in Paderborn wird fleißig gebaut. Während die meisten Grundstücke für Eigenheime bereits 2017 verkauft wurden,

ging der Verkauf des städtischen Grundstücks für dieses Mehrfamilienhauses in den aktuellen Bericht ein. Foto: Jörn Hannemann

## EIGENTUMSWOHNUNGEN

Während in der Stadt mit 500 ausgewerteten Käufen 14 Prozent weniger Eigentumswohnungen den Besitzer wechselten als 2017, gab es im Kreis einen Anstieg um 25 Prozent von 197 auf 254. Eine neue Eigentumswohnung kostete im nördlichen Kreisgebiet etwa

2700 Euro pro Quadratmeter. Sowohl in der Stadt als auch im Kreis steigen die Preise. Während in der Paderborner Kernstadt und im Stadtteil Schloß Neuhaus die Umsätze deutlich fielen, kletterten in Elsen und in den kleineren Stadtteilen die Verkaufszahlen. »Vor allem Wewer erfreut sich steigender Beliebtheit«, sagt Ahmann. Für

Neubaueigentumswohnungen in der Kernstadt zahlten die Käufer im Schnitt 3400 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche. Allerdings habe sich die Spanne deutlich vergrößert. Besonders die Spitzenpreise haben laut Bericht deutlich angezogen. »Fünf bis zehn Jahre alte Objekte versprechen mit Preisen, die zum Teil über Neubaue-

wert liegen, die beste Rendite«, weiß der Fachmann.

Sämtliche Bodenrichtwerte und Grundstücksmarktberichte aus NRW können sowohl über die Geodatenportale von Stadt und Kreis als auch über Boris NRW im Internet eingesehen werden.



www.boris.nrw.de