

LEIPZIG baut für eine attraktivere Zukunft und lässt andere dafür zahlen

Hüter verfallender Schätze

Stadt mit großem Selbstbewusstsein

CAROLYN BRAUN | LEIPZIG

LEIPZIG. Als „Wächterhäuser“ er-wachen leer stehende Leipziger Bau-denkmäler zu neuem Leben. Acht sind es inzwischen. Acht leer stehende Gebäude hat Haushalten e.V. wieder belebt. Der Leipziger Verein hat sich vorgenommen, den Verfall der gründerzeitlichen Baudenk-mäler der Stadt zu stoppen. Mit rund 12 500 Gründerzeithäusern hat die sächsische Stadt einen der größten Bestände Deutschlands zu bieten. Vier Fünftel sind inzwischen saniert, 200 Gebäude werden jedes Jahr über-holt – der Rest allerdings mehr oder weniger dem Verfall überlassen.

„In der Regel steht ein Wächterhaus unter Denkmalschutz, liegt an einer Hauptstraße und ist ein unsaniertes Eckgebäude, bei dem fast alle Fenster zur Straße zeigen und das daher schwer vermietbar ist“, sagt Frit-jof Mothes, Vorstand von Haushal-ten. Gleichzeitig reiße gerade der Ab-riß solcher das Stadtbild prägenden Häuser klaffende Lücken.

Seit Oktober 2004 arbeitet die Gruppe von Architekten, Stadt- und Landschaftsplanern ehrenamtlich dagegen an. Hausbesetzen war ges-tern. Heute sind die Wächterhäuser eine Lösung, die versucht, alle Sei-ten zufrieden zu stellen. Lässt sich der Hausbesitzer überzeugen, sucht der Verein nach Nutzern, die gegen Zahlung der Betriebskosten und manchmal einer geringen Miete das Haus vor weiterem Verfall bewah-ren. „Die Eigentümer werden entlastet, die Räume genutzt, der Stadtteil wird lebendiger, und die sozialen und kulturellen Projekte finden günstig Unterschlupf“, sagt Silke Weidner, Juniorprofessorin am Insti-tut für Stadtentwicklung und Bau-wirtschaft der Universität Leipzig. Auch der Beigeordnete für Stadtent-wicklung, Martin zur Nedden, sieht in den Wächterhäusern einen „wichti-gen Baustein, um dem Verfall noch nicht sanierter Bausubstanz entgegen-zuwirken“. Inzwischen hat Halle das Modell übernommen, in Chem-nitz und Görlitz denken Stadtplaner darüber nach.

Die Warteliste ist lang: „Damit hat-ten wir nicht gerechnet“, sagt Mothes. „Wir dachten, Außenlofen und Kohleofen würden die Leute abschre-cken.“ Das Prinzip sei für Lagen kon-zipt, wo der klassische Markt nicht funktioniere. Kann der Besitzer sein Haus aber doch verkaufen oder findet er einen Partner für die Sanie-rung, räumt die auf fünf Jahre angelegte Vereinbarung ihm eine Kündi-gungsfrist von drei Monaten ein. cyb

Die Olympiabewerbung ist gescheitert, die Euphorie der Fußball-WM verfliegen. Stillstand ist Leipzig den-noch fremd. Ehrgeizige Infrastruktur-projekte sollen den Aufstieg zur ost-deutschen Metropole sichern. Der bundesweite Aufwärtstrend auf dem Immobilienmarkt beflügelt die Mes-sestadt zusätzlich.

Anfang Januar war es soweit: Die Leipziger taufen ihren neuen City-Tunnel-Bohrer auf den Namen „Leo-nie“. 2 000 Stadtbewohner feierten den Bohrstart. Im Dezember 2011 sol-len die ersten Züge durch den Tunnel fahren, der den Hauptbahnhof mit dem Bayerischen Bahnhof verbindet.

Die neue Verkehrsverbindung, die die Vorgänger der heutigen Stadtplaner bereits vor 100 Jahren entwarfen, soll den Schienen-Nahverkehr ankurbeln und mehr Pendler und Touristen nach Leipzig bringen. „Neben dem Aspekt des überregionalen Ver-kehrs hat der Tunnel wesentliche Be-deutung, indem er die Regionen Westsachsens untereinander und mit dem Zentrum Leipzig vernetzt und die Reisezeiten zum Teil erheb-lich verkürzt“, sagt Martin zur Ned-den, Bürgermeister und Beigeordne-ter für Stadtentwicklung und Bau.

Nach der Olympia-Bewerbung und der Euphorie der WM-Spiele bas-telt die kleine sächsische Metropole mit dem großstädtischen Selbstbe-wusstsein weiter an ihrer Infrastruk-tur. Vorgangene Woche genehmigte der Stadtrat ein weiteres Projekt, das die Innenstadt beleben soll: Gegen-über dem Hauptbahnhof soll ein neues Einkaufszentrum entstehen.

Das Stadt-Motto „Leipzig kommt“ spiegelt sich zurzeit auch auf dem städtischen Immobilienmarkt wider. Sanierung, Abriss, intelligente Stadt-planung und ein bundesweiter Auf-wärtstrend haben im vergangenen Jahr in der ostdeutschen Stadt für gute Zahlen gesorgt. Auf dem Leipziger Büromarkt wurden nach Ange-veilt 2006 rund 105 000 Quadratmeter – davon etwa ein Drittel in zentra- len Lagen – vermietet. Mit einem Plus von etwa 17 Prozent gegenüber dem Vorjahr wurde gleichzeitig das beste Ergebnis der vergangenen sechs Jahre erzielt.

Es werde auf dem Leipziger Immo-bilienmarkt weiter aufwärts gehen, glauben Experten. Bleibende Pro-bleme wie die hohe Arbeitslosigkeit können nicht verhindern, dass die Stadt in der Mitte Ostdeutschlands immer attraktiver wird. Spektakulären Standortentscheidungen von Por-



Tunnelbauer bereiten die riesige Schildvortriebsmaschine vor, die den City-Tunnel zwischen dem Hauptbahnhof und dem Bayerischen Bahnhof in Leipzig bohrt.

sche, BMW, DHL und Amazon tragen zur Popularität bei.

„Leipzig ist aus internationaler Sicht besonders spannend, weil es im europäischen Vergleich immer noch unterbewertet ist“, sagt Stefan Sachse, Leiter der Leipziger Nieder-lassung des Maklers Atisreal. Histori-sche Stadtteile wie Gohlis, das Wall-straßen- oder das Musikerviertel ha-ben sich zu sehr guten Wohngegen-den entwickelt. Die Südvorstadt mit ihrer eher studentischen Prägung zieht ebenfalls immer mehr Bewo-hner an. Gebiete, die spät saniert wur-

den, wie Schleußig und Plagwitz, ha-ben zumindest in bestimmten Stra-ßenzügen eine große Anziehungs-kraft entwickelt.

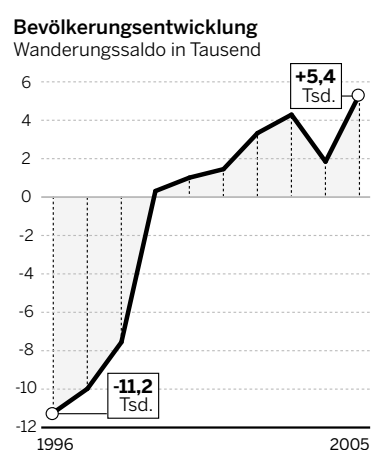
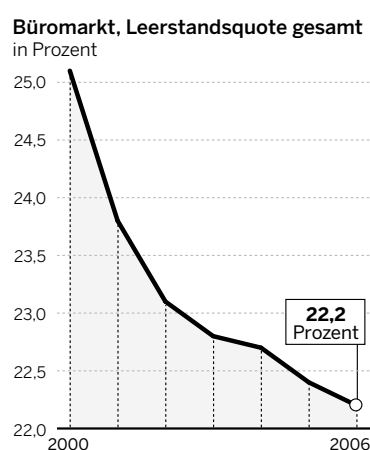
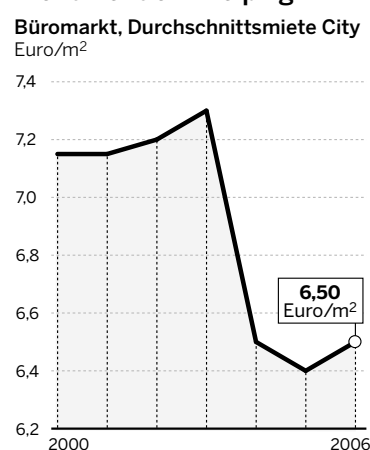
Seit 2001 ziehen mehr Menschen nach Leipzig als der Stadt den Rücken kehren. „Während ganz Ost-deutschland unter einer schrumpfen-den Bevölkerung leidet, entscheiden sich immer mehr Menschen für Dres-den und Leipzig“, sagt Joachim Rag-nitz vom Institut für Wirtschaftsfors-chung Halle. „Insgesamt ist die Pro-gnose für diese Kernstädte in einem re-lativ schwachen Umfeld daher gut.“

Das nächste Großprojekt ist die Autobahn A72 Chemnitz-Leipzig, die im Jahr 2010 fertig sein soll. Bisher seien Vogtland, Erzgebirge und Raum Chemnitz trotz der größeren Entfernung stärker ans Fränkische angebunden, sagt Atisreal-Experte Sachse: „Durch die A72 wird die Kauf-kraft des Südens nach Leipzig wandern.“ Einen ähnlich belebenden Ef-fekt verspricht sich die Kommune vom City-Tunnel. Doch Kritiker glauben, dass der Aufwand in keinem Ver-hältnis zum Ertrag steht. So sollen sich die Kosten für die vier Haltestel-

len lange Strecke auf 643 Mill. Euro belaufen – auch wenn das die Kom-mune kaum kümmern muss. Sie zahlt gerade mal 13 Mill. Euro, der Rest kommt von der Bahn, der EU, dem Bund und dem Bauherrn, dem Land Sachsen. Dabei ist bis heute noch nicht klar, ob überregionale Züge durch den Tunnel rollen können. Und die Innenstadt ist bis zur Fertig-stellung mit Baustellen gepflastert. Andererseits, sagt Silke Weidner, Ju-niorprofessorin am Institut für Stadt-entwicklung und Bauwirtschaft der Universität Leipzig, habe Leipzig in der Vergangenheit immer wieder vor-gemacht, was es bedeute, Infrastruk-tur aufzubauen und vorzuhalten, um später die Nutzer anzusiedeln.

Bis dahin spotten die Schandmä-ler der Stadt weiter über den City-Tunnel. Auch Tunnel-Bohrer Leo-nie, der in seinen ersten Wochen auf Grund technischer Probleme nicht wie geplant seinen Dienst verrichten konnte, muss dafür herhalten: „Leo“ beziehen sie auf den Löwen im Stadtwappen, „nie“ steht für sie für den Eröffnungszeitpunkt des Tun-nels.

Trendwende in Leipzig



Text weiterleiten: Mail an forward@handelsblatt.com
Betreff: **Leipzig**
(Leerzeichen) **3** (Leerzeichen)
Mailadresse des Empfängers

NACHRICHTEN

Sireo: Investmentmarkt bleibt dynamisch

Angebot und Nachfrage auf dem europäischen Immobilieninvest-mentmarkt bleiben hoch. Zu die- sem Ergebnis kommt die Sireo Real Estate in einer Untersuchung. Der Immobilienvermögensverwal-ter bilanziert europaweit sechs Bil- lionen Euro Gewerbeimmobilien. Davon gälten rund zwei Drittel als „investmentfähig“. Gebäude im Wert von rund zwei Billionen Euro befänden sich in den Händen insti- tutioneller Investoren. Liegenschaf- ten im Wert von weiteren zwei Bil- lionen im Besitz langjähriger Eigen- tümer stehen Sireo zufolge Investo- ren potenziell zur Verfügung. | rrl

Kemper's: Ladenflächen in Deutschland werden teurer

Die auf die Vermietung von Einzel- handelsflächen spezialisierte Mak- lerkfirma Kemper's geht in diesem Jahr „von zum Teil nennenswert steigenden Ladenmieten in den Metropolen aus“. In den Klein- und Mittelstädten würden die Preise überwiegend auf Vorjahresniveau verharren. Die Nachfrage auf dem Mietmarkt werde nach wie vor fast ausschließlich von Filial- unternehmen getragen. | rrl

Wohnungsgesellschaft GSW kauft Wohnungen in Berlin

Die Wohnungsgesellschaft GSW hat ihren Bestand in den vergange- nen zwölf Monaten um 1 300 Woh- nungen in Berlin ergänzt und dafür 50 Mill. Euro gezahlt. Die Gesell- schaft bewirtschaftet nach eigen- en Angaben nun rund 70 000 Wohnungen. | rrl

Tishman Speyer steigt bei deutschem Verwalter ein

Tishman Speyer, einer der größten Immobilieninvestoren weltweit, hat angekündigt, 90 Prozent der A.A.A. Aktiengesellschaft Allge- meine Anlagenverwaltung von der Industriellenfamilie Rothenberger zu übernehmen. Der US-Gesell- schaft zufolge soll AAA auch künf- tig an der Börse bleiben. Der Streu- besitz beträgt nur fünf Prozent. AAA verfüge über 100 000 Qua- dratmeter Bürofläche. | rrl

CB Richard Ellis schließt Lücken in Europa

Immobilien dienstleister CB Ri- chard Ellis (CBRE) beteiligt sich an Beratern in kleineren europäi- schen Märkten. Aktuell wurde in Serbien ein Gemeinschaftsunter- nehmen mit CSI Real Estate gebil- det. Vor wenigen Tagen übernahm CBRE 30 Prozent an der portugiesi- schen Neoturis, einem auf Hotel- und Freizeitimmobilien spezialisier- ten Immobiliendienstleister. | rrl