

## Aktuelle Berichterstattung

**Medium:** Leipziger Volkszeitung

**Datum:** 28. August 2009

---

### „Kaum Raum für schnelle Gewinne“

Immobilienprofis sehen dennoch Chancen in Leipzig / Flughafen nimmt neuen Anlauf für Hotel

Leipzigs Immobilienmarkt bietet auf lange Sicht von fünf bis zehn Jahren enorme Chancen. Darin waren sich 85 Fachleute einig, die gestern im City-Hochhaus an einem Kongress der Firma Heuer-Dialog teilnahmen. Aktuell gebe es jedoch in fast allen Marktsegmenten höllische Tücken. Den meisten Optimismus versprühte Peter Bergmann, neuer Leiter des Bereichs am Leipziger Flughafen, der nicht direkt mit dem Fliegen zu tun hat. Der „rein flächenmäßig größte Airport Deutschlands“ könne jedem Investor passende Grundstücke anbieten. Die 41 Hektar, für die bereits Baurecht besteht, seien nur ein Bruchteil der wahren Kapazitäten. Er rechne damit, dass auf dem Gelände künftig 2000 bis 3000 Quadratmeter Büroflächen pro Jahr entstehen.

Auch habe der Flughafen „nach jahrelangem Überlegen nun endlich“ ein Gutachten für ein Hotel mit 9500 Quadratmetern Fläche beauftragt. Um es gut auszulasten, solle nebenan ein Bildungs- und Unterhaltungspark zum Thema Fliegen entstehen. Florian van Riesenbeck, Geschäftsführer der Treureal Asset Management, dämpfte die Euphorie ein wenig. Auch im hiesigen Beherbergungsgewerbe hänge der Erfolg zurzeit „ganz stark vom Konzept“ ab. In Leipzig kämen bald 900 Hotelbetten dazu. Gute Chancen sehe er da für Projekte in der City: wenn sie in der Luxusklasse spielen wie das künftige Steigenberger Hotel oder wenn sie neue Ideen umsetzen wie das Motel One im Nikolaikirchhof.

Auch beim Büromarkt sei eine Fokussierung auf die Innenstadt zu beobachten. Immerhin: Die Durchschnittsmiete stieg hier zuletzt auf 7,30 Euro, nachdem sie jahrelang unter 7 Euro lag. Dennoch werde der Büroleerstand von 20 Prozent nur sehr langsam abgebaut, so van Riesenbeck. Dem pflichtete Jesko Fink von der Arminius Kapitalgesellschaft bei, die Ende 2007 das Städtische Kaufhaus und das Reclam Carré erworben hatte. „Leipzig bietet kaum Raum für schnelle Gewinne. Erfolgreich ist hier nur, wer keine übermäßigen Mieten kalkuliert hat.“ Patrick Fahrenkamp, Vorstandschef der Leipziger Stadtbau AG, wies darauf hin, dass der Handelshof eine „gemischte Immobilie“ wird. „Wir haben das Glück, dass dort Einzelhandel in einer Lage stattfindet, die Spitzenmieten erlaubt.“ Dadurch habe die Stadtbau AG mit Steigenberger „einen Mieter zu Konditionen binden können, die er auch nicht überall bekommt.“

Germano Tullio, unabhängiger Wirtschaftsberater, sprach Leipzigs großen Schwachpunkt an: „Die niedrige Kaufkraft wirkt auf viele Investoren katastrophal. Wenn hier schon eine Stadt wie Zwickau Leipzig überholt, kann ich das Investoren aus Schottland nicht mehr erklären.“ Dennoch bilde sich seit etwa fünf Jahren ein neues Bürgertum heraus, das auch entsprechend wohnen wolle, so Ullrich Heilemann, Direktor des Uni-Instituts für Empirische Sozialforschung. „Es wäre schon eine Hilfe, wenn die vielen Professoren ihren Wohnsitz in Leipzig nehmen würden und nicht am Kamener Kreuz.“ Obwohl Leipzig zurzeit „ein höllisch schwieriger Standort“ für Vermietungen sei, sprächen die Perspektiven der Wirtschaft und der Einwohnerentwicklung eindeutig für ein Engagement, so Sascha

## Aktuelle Berichterstattung

**Medium:** Leipziger Volkszeitung

**Datum:** 28. August 2009

---

Becker von der Firma R-Quadrat aus Frankfurt/Main, die hier erst jüngst einige Objekte wie das Schrödterhaus erworben hat. „In Frankfurt ist das Wellental in der aktuellen Krise ungleich dramatischer.“

In Berlin und Dresden würden die Mieten seit geraumer Zeit sinken, erläuterte Thomas Meyer, Vorstand der Wertgrund AG, die sich auf Altbauten spezialisiert hat, die in den Neunzigerjahren saniert wurden. In Leipzig gebe es zumindest im oberen Segment leichte Zuwächse von 4,5 Prozent in 2008. „In den letzten drei, vier Monaten sind die Preise bei den Ankaufobjekten abgestürzt. Das Angebot trifft also nicht auf Nachfrage. Dennoch glauben wir, das ist genau der richtige Zeitpunkt für einen Einstieg. Zumal die Häuser in Leipzig viel besser saniert wurden als zum Beispiel in Berlin.“

Jens Rometsch, Leipziger Volkszeitung