

Leipzig – Impulsgeber für die Region Mitteldeutschland

Messemetropole profitiert von wirtschaftlichen Rahmenbedingungen und stellt die Weichen für zukünftige Entwicklungen neu



Leipzig wächst

Von Martin Buhl-Wagner,
Geschäftsführer der
Leipziger Messe GmbH

Leipzig wächst. Es wächst sogar schneller als erwartet. Kaum eine ostdeutsche Stadt registriert mehr Zuzüge, und auch die Zahl der Geburten steigt wieder. So ist die für 2010 vorausgesagte Zahl von 513 000 Einwohnern schon jetzt deutlich übertroffen. 2013, so sagen selbst zurückhaltende Prognosen, werden fast 530 000 Menschen in der Stadt an der Pleiße leben.

Hauptgrund ist die prosperierenden Wirtschaft in der Region. Gerade in der gegenwärtigen Krise erweist sie sich bemerkenswert stabil. Als größter ostdeutscher Messeveranstalter merken wir das im Gespräch mit den Ausstellern aus Nah und Fern jeden Tag aufs Neue. Denn erfolgreiche Messen gedeihen nur in einem soliden wirtschaftlichen Umfeld. Dank der Ansiedlung des Logistikriesen DHL, der Leipzig zu seinem europäischen Drehkreuz ausbaut, wie auch der neuen und erweiterten Werke von Porsche und BMW oder der Leipziger Strombörse European Energy Exchange stieg unsere Region zu einem der führenden deutschen Standorte für Direktinvestitionen auf.

Das sendet auch klare Signale an den Grundstückmarkt aus, bei Wohnungen ebenso wie bei gewerblichen Immobilien. Für das gesamte urbane Kerngebiet der Stadt erwarten Leipzigs Rathausstatistiker mittlerweile ein Einwohnerplus von über sechs Prozent. Folgerichtig rangiert die Messestadt bei den Bodenpreisen für Gewerbeflächen, für Büroräume und Wohneigentum weit vorn im ostdeutschen Spitzenfeld. Die Analysten der Rating-Agentur FERI rechnen Leipzig – teils noch vor Dresden und Berlin – zu den attraktivsten Immobilienmärkten in den neuen Ländern. Auch bundesweit zählt die Stadt zu den Top 15, was das Entwicklungspotenzial in den nächsten zehn Jahren betrifft.

Zunehmend profiliert sich Leipzig als Wissenschafts- und Forschungsstandort von bundesweitem wie internationalem Rang. Das schafft die Grundlage für ein weiteres, von Innovationen getriebenes Wachstum, das sich unter anderem an der steigenden Qualität unserer Fachveranstaltungen zeigt. Und die gezielte Ansiedlung von Hochtechnologien wie von weiteren globalen Logistikdienstleistern gibt nicht nur der regionalen Wirtschaft Impulse, sie belebt auch den Gewerbe- und Wohnimmobilienmarkt. Nicht zuletzt für Leipzigs einzigartige Gründerzeitsubstanz ist das ein Segen.

Leipzig ist ein Vorreiter in der Region Mitteldeutschland mit einem eigenen Profil und einem eigenen Image. Das sagen Leipzigs Wirtschaftsbürgermeister Uwe Albrecht und die Vorstände des Leipziger Fachkreises Gewerbe-Immobilien Joachim Reinhold, Stefan Sachse und Michael Rücker. Im Interview nehmen die Gesprächspartner Stellung zur wirtschaftlichen Entwicklung Leipzigs im Allgemeinen und der Immobilienbranche im Besonderen. Dabei diskutieren sie über Leipzigs Chancen in der Wirtschaftskrise, die Entwicklung des Einzelhandels sowie zukünftiges Marketing, um sich im Wettbewerb der Regionen noch besser zu vermarkten.

Frage: Herr Wirtschaftsbürgermeister Albrecht, wie sehen Sie die wirtschaftliche Entwicklung Leipzigs trotz derzeit schwieriger weltweiter Marktbedingungen?

Uwe Albrecht: Der vergangene Monat war aus meiner Sicht ein sehr gutes

Spiegelbild für die Auswirkungen der Weltwirtschaftskrise auf unsere Region. So erleben wir beispielsweise die Übernahme von PC Ware durch einen internationalen Investor und fragen uns selbstverständlich als Stadtverwaltung, welche Wege eine der erfolgreichsten Unternehmen und damit auch einer der größten Arbeitgeber in der Region in Zukunft gehen wird. Außerdem spüren wir die Rückgänge bei der Gewerbesteuer und rechnen für die gesamte Region Leipzig wie übrigens auch in Deutschland mit einem Anstieg der Arbeitslosenzahlen. Auf der anderen Seite stimmen mich zahlreiche Aspekte durchaus positiv. So hat BMW erst kürzlich sein neues Presswerk eröffnet und damit auch die internationale Außenwahrnehmung Leipzigs deutlich erhöht. Selbiges gilt für unsere Unternehmen aus der Biomedizinbranche, die sich international zu den Marktführern aufschwingen. Kurzum: Es zählt sich aus, dass wir in den vergangenen Jahren trotz Leuchtturmunternehmen wie Porsche, DHL und Amazon auch auf einen breiten Branchennmix gesetzt

haben. Denn wer ehrlich ist weiß, dass spektakuläre Großsiedlungen in Zukunft die Ausnahme sein werden. Umso mehr vertraue ich auf die solide wirtschaftliche Grundstruktur Leipzigs, die es in den kommenden Jahren weiter zu entwickeln gilt.



Die Vorstände des Leipziger Fachkreises Gewerbe-Immobilien Michael Rücker, Joachim Reinhold und Stefan Sachse (v.l.) im Fachgespräch mit Wirtschaftsbürgermeister Uwe Albrecht (2. v.l.)

Frage: Herr Sachse, als Vorstand des Leipziger Fachkreises Gewerbe-Immobilien richten Sie Ihren Blick auf den Immobilienbereich. Wie präsentiert sich hier die Branche in diesen Tagen?

Stefan Sachse: Unsere Branche ist bekanntlich ein sehr spezifischer Wirtschaftsbereich. Vor allem sind wir sehr stark abhängig von den Banken. Hier spüren wir deutschlandweit starken Gegenwind, der natürlich auch vor Leipzig keinen Halt macht. Allerdings hat die Stadt Leipzig im Immobiliensegment zur Jahrtausendwende eine Entwicklung erlebt, die bis heute nachwirkt. Wir verfügen über einen sehr robusten Immobilienmarkt, der besonders von der hohen Anziehungskraft der Stadt profitiert. Leipzig erlebt bekanntlich einen Bevölkerungszug und überzeugt mit seinen Entwicklungsprognosen nach wie vor internationale Investoren. Derzeit erleben wir mit dem Bau des Wohn- und Geschäftshauses Katharinum in zentraler Innenstadtlage, dass sich ein holländischer Investor trotz schwieriger Rahmenbedingungen langfristig an die Messestadt bindet. Dass beweist doch, dass die gut ausgebaute Infrastruktur, die günstigen Lebenshaltungskosten bei gleichzeitig hohem Fachkräftepotenzial eine Sogwirkung entwickeln.

Herr Albrecht, spüren Sie diese Sogwirkung auch?

Uwe Albrecht: Selbstverständlich. Lassen Sie mich das an ein paar Fakten veranschaulichen. Die Zahl der Übernachtungen steigt seit Jahren kon-

tinuierlich. Und während in anderen Städten wie beispielsweise in Dresden die klassische Touristik dominiert, steigen bei uns die Übernachtungen im Geschäftskunden-Segment. Hinzu kommt, dass wir aktuell eine Stärkung der Innenstadt erleben und der Trend

Michael Rücker: Standortmarketing spielt eine zentrale Rolle im Wettbewerb der Regionen. Gerade mit dem Slogan „Leipzig kommt“ hatte die Stadt in der Vergangenheit eine sehr erfolgreiche Kampagne. Ich halte die stärkere Vermarktung Leipziger Passagen für einen vielversprechenden Ansatz. Allerdings wünschen wir uns als Vertreter der Gewerbeimmobilienbranche eine zentrale Dachmarkenkampagne, die aktiv die Vorzüge Leipzigs als Oberzentrum der Region Mitteldeutschland in den Mittelpunkt stellt. Dieses zentrale Standortmarketing muss Leipzig neu positionieren und sich an den für die Stadt und ihrer Wirtschaft wichtigen Zielgruppen ausrichten.

Herr Albrecht, wie sehen Sie das als Wirtschaftsbürgermeister?

Entscheidend ist doch, wie unsere Gäste sehen. Und hier erkenne ich, dass wir als Stadt sehr viel zu bieten haben. Uns ist dabei durchaus bewusst, dass wir als Halbmillionenstadt nicht in Konkurrenz zu internationalen Millionen-Metropolen treten können. Aber schon seit der Historie nimmt die Stadt Leipzig eine Vorreiterrolle in der Region Mitteldeutschland ein. Sei es im Bereich der Musik und Kultur



Wirtschaftsbürgermeister Uwe Albrecht

durch Namen wie Thomas Bach, Richard Wagner oder Johann Wolfgang von Goethe oder in wirtschaftlichen Belangen durch unsere Tradition als Messe- und Handelsstadt. Wir haben also ein Gesamtpaket, welches wir zukünftig noch stärker vermarkten wollen und dabei handeln wir nicht aus Eigennutz, sondern richten stets auch den Blick auf die Regionen um uns herum, um zum Vorteil aller zu agieren.

„Raus auf die grüne Wiese“ gestoppt ist. Die Kaufkraft kehrt also wieder in die City zurück und die Leipziger sowie ihre Gäste wollen vor allem die wundervolle Innenstadt mit einem angenehmen Einkaufserlebnis verbinden. Davon profitiert natürlich auch die Immobilienbranche, die in Leipzigs zentralen Lagen wirkliche Top-Objekte zu vergleichsweise preiswerten Mieten im bundesweiten Vergleich anbieten kann.

Herr Reinhold, wie sehen Sie die Entwicklung des Einzelhandels in der Innenstadt?

Joachim Reinhold: Die Leipziger City hat zahlreiche elementare Vorteile. Zum Einen ist sie sehr kompakt und damit fußläufig gut erschließbar. Ein weiterer Pluspunkt ist die attraktive Architekturstadt und überzeugt mit seinen historischen Gebäuden mittlerweile auch moderne Büroimmobilien zu bieten hat, die sich nahtlos ins Stadtgefüge einpassen. Zudem sorgt die hervorragende sowie im bundesweiten Vergleich preiswerte Parkplatzsituation für ein entspanntes Einkaufserlebnis. Zukünftig gilt es die Innenstadt gerade für Familien noch attraktiver zu machen um zusätzliche Kaufkraft anzuziehen. Mit dem Bau des City-Tunnels und der neuen Einkaufspassage am Brühl sind weitere gute Ansätze für die nächsten Jahre zu erkennen.

Herr Rücker, das Thema Einkaufen vor allem über Leipzigs einzigartiges Passagensystem soll in Zukunft auch bei der Vermarktung der Stadt stärker in den Fokus rücken. Ein richtiger Ansatz?

★★★★★

ALTE MESSE LEIPZIG

ALTE MESSE LEIPZIG: (FREI)RÄUME FÜR IDEEN

350.000 m² Nettobauland - vielfältiger Nutzermix - 2,5 Mio. Besucher jährlich

exporeal Besuchen Sie uns:
Halle C2/Stand 240

ALTE MESSE LEIPZIG WEP www.alte-messe-leipzig.de

IMPRESSUM:

Herausgeber und Redaktion:
W&R Media KG
Markt 8 – Barthels Hof, 04109 Leipzig
www.wundr.de
Layout:
COMANDO – Kommunikation und Medien
www.comando.ag
Druck:
Leipziger Verlags- und
Druckereigesellschaft mbH & Co. KG
Hinweis: Für den Inhalt sind die jeweils im Beitrag benannten Unternehmen verantwortlich.