

GEWERBEIMMOBILIEN

MITTWOCH, 25. SEPTEMBER 2013

zur EXPO REAL 2013
München 7.-9.10.2013
Leipzig / Halle: Stand A2/431

Neue Ära für Leipzig?

Konsolidierung des Immobilienmarktes, steigende Einwohnerzahl, nachhaltiges Wachstum



Zwischen Investorenanspruch und kommunalen Visionen

Der Vorstand des Leipziger Fachkreises Gewerbe-Immobilien e.V. sprach mit Leipzigs neuer Baubürgermeisterin Dorothee Dubrau:

Frau Dubrau, Sie sind seit fast zwei Monaten im Amt. Welche Stärken und Schwächen hat der Standort Leipzig aus Ihrer Sicht?

Von den vielen deutschen Städten, die ich auf meinen Forschungs- und Kongressreisen kennengelernt habe, ist Leipzig für mich immer eine der spannendsten gewesen. Wir leben in einer aufstrebenden Metropole mit großer Geschichte, die besonders in der Innenstadt aber auch in den umliegenden Vierteln spürbar ist.

Es gibt Teile von Leipzig, die sich durch intensive Sanierungen nach der Wende bereits am Markt etabliert haben, in anderen Gebieten gibt es noch Nachholbedarf. Genau das finde ich sehr interessant: Leipzig zeichnet sich durch ganz unterschiedliche Lebensorte aus. An vielen Orten erlebe ich eine gemischte, lebendige – man sagt kompakte, europäische – Stadt. Im Osten Deutschlands gibt es nur wenige Städte, die in den letzten 20 Jahren so einen Entwicklungssprung gemacht haben wie Leipzig.

Das klingt nach der idealen Stadt. Wo sehen Sie Potenzial?

Einerseits gibt es fast fertige Stadtgebiete, die lediglich durch Infrastruktur ergänzt werden müssen. Andererseits gibt es Bereiche, die noch gestaltet werden können, was für mich sehr viel spannender ist. Das Wohnen spielt dabei eine große Rolle. Bei meiner Wohnungssuche habe ich festgestellt, dass es im Leipziger Kern nur sehr wenige Wohnungen gibt. Diese sind als Ergänzung zu dem, was Kultur, Einkaufen und Dienstleistungen hier etablieren, jedoch unabdingbar.

Ein weiterer Schwerpunkt liegt auf der Entwicklung von Stadtgebieten. Dazu zählt auch der Osten Leipzigs, der noch einen relativ langen Weg vor sich hat, bis er die gleichen Qualitäten hat wie der Süden und Westen. In Gebieten wie Grünau gibt es ein großes Potenzial an Wohnungen, allerdings muss der Bestand aufgewertet werden. Außerdem gibt es in Leipzig noch viel Leerstand. Dieser muss so in Ordnung gebracht werden, dass er dem neuen Wohnungsmarkt wieder zugeführt werden kann. Im Moment ist der Markt ausgeglichen, aber wenn wir bedenken, dass Leipzig weiter wächst, dann gibt es einen großen Fehlbedarf an qualifiziertem Wohnraum. Die Bedürfnisse und der Pro-Kopf-Wohnflächen-Bedarf der Menschen steigen. Sowohl kleinere Wohnun-

gen für Singles als auch größere familien-gerechte Wohnungen sind erforderlich.

Der dritte Punkt sind die Gewerbeimmobilien. Große Fabriken, wie Porsche und BMW, haben sich mit hochqualifiziertem Fachpersonal im nördlichen Bereich Leipzigs angesiedelt. Unter Berücksichtigung des Natur- und Umweltschutzes sowie der Lebensqualität der dort wohnenden Menschen müssen Erweiterungsmöglichkeiten geprüft werden. Erforderlich sind mehr Gewerbeeinheiten, um mit den resultierenden Arbeitsplätzen den Mittelstand zu fördern. Ebenso sollten Forschungs- und Wissenschaftsstandorte, wie auf der Alten Messe, Stück für Stück weiter entwickelt werden. Die BIO CITY bildet dabei eine gute Basis.

Welche Rolle wird der Leipziger Norden in der Gewerbeflächenplanung spielen und wie werden Sie die Gewerbeflächenbevorratung absichern? Wie sieht dort zukünftig Ihre Strategie aus?

Das ist natürlich immer ein Konfliktthema. Der Haushalt ist knapp bemessen. Eines der Einnahmefelder der Stadt wird der Verkauf von Immobilien und Grundstücken sein. Ich werde mich dafür einsetzen, dass die Themen langfristige Planung und Flächenbevorratung Berücksichtigung finden. Ich denke, dass die Stadt einige Sachen erst entwickeln sollte, bevor diese an den Markt gehen. Ansonsten verkaufen wir jetzt billig, und andere verlangen

zehn Jahre später viel höhere Preise. Langfristig kann dadurch eine inhaltliche Strategie eingebracht werden. Also abwarten zum einen und zum anderen kaufen: Bevorratung für die kommunale Infrastruktur. Wenn wir wachsen wollen, benötigen wir Schulen, Kindergärten und zusätzliche Infrastruktur, um Wirtschaftsansiedlungen zu befördern.

Haben Sie spezielle Vorstellungen oder eine Idealvorstellung für die Zusammenarbeit zwischen den Dezernaten?

Eine der wichtigsten Sachen ist für mich die Kommunikation. Kommunikation innerhalb meines eigenen Dezernates, Kommunikation zwischen den Bürgermeistern und Kommunikation nach außen – mit Bürgerinitiativen, Investoren, Architekten. Es ist von Vorteil frühzeitig das Gespräch zu suchen und Investoren von vornherein klar zu sagen: Diese Dinge gehen nicht, da spricht der Natur- und Denkmalschutz dagegen, aber gleichzeitig auch Alternativen aufzuzeigen. Das sind Wege, die wir gehen können, um zu einer gemeinsamen Zielrichtung zu kommen, die positiv für den Investor und die Stadt sind. Hand in Hand kann es gelingen gut voranzukommen.

Um langfristige Projekte zu realisieren ist es darüber hinaus entscheidend, dass die Kommunikation zwischen den Bürgermeistern funktioniert. Ebenso muss gemeinsam mit der Stadtplanung und dem ASW geprüft werden, welche Möglichkei-

ten es für eine gute und innovative Stadtentwicklung gibt. Die Wirtschaft ist dabei ein wichtiger Partner mit dem man zusammen sitzen und über eine gemeinsame Strategie sprechen muss. Leipzig 2020 – 600.000 Einwohner: Um dieses Ziel zu erreichen, muss das interne Netz der Stadtverwaltung funktionieren.

Die Arbeit des Gestaltungsforums als Koordinationinstrument zwischen Stadtplanung und Investoreninteresse war auf Seiten der Immobilienbranche um-

stritten. Welche Rolle messen Sie diesem Instrument zukünftig zu? Wird es mit Ihnen tendenziell mehr Architekturwettbewerbe geben oder wird sich das bei diesem Stand halten?

Ich gehe davon aus, dass viele sehr qualitätsvolle Neubauten und Sanierungen in Leipzig tatsächlich durch die Begleitung von Wettbewerben als auch des Gestaltungsforums entstanden sind. Das ist eine interessante Angelegenheit, die ich auf jeden Fall weiterführen werde. Wie es



Seit 1. August 2013 im Rathaus: Leipzigs neue Baubürgermeisterin Dorothee Dubrau.



Der Vorstand des Leipziger Fachkreises Gewerbe-Immobilien e.V. im Gespräch mit Baubürgermeisterin Dorothee Dubrau v.l.n.r. Michael Rucker, Stefan Sachse, Dorothee Dubrau, Joachim Reinhold, Gregor Bogen. Fotos: Sebastian Willnow

im Detail aussieht, kann ich zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht genau sagen.

In meiner Zeit als Stadträtin in Berlin und andererseits auch als Beraterin von Investoren habe ich die Erfahrung gemacht, dass Wettbewerbe anfangs häufig auf Abwehrhaltung stoßen. Es hat aber auch große Vorteile. Man hat einen vorgeschalteten Prozess, in dem sich nicht nur der Investor klar werden muss, was er will, sondern auch die Behörde. Das kann man als ein vorweggenommenes Genehmigungsverfahren betrachten. Hier werden nicht nur Höhe, Breite, Tiefe sondern auch die potenziellen Nutzungsmöglichkeiten im Voraus analysiert.

Eine Vielzahl der Investoren stellte im Nachhinein fest, dass das Resultat ein viel besserer und einfacherer Bearbeitungsprozess war als sonst. Ein weiterer Punkt ist, dass durch Wettbewerbe eine hohe gestalterische Qualität erreicht werden kann. Diese ist gleichermaßen auch ein Aushängeschild für den Eigentümer, der Objekte mit einer nachhaltigen, langfristigen Vermietung und hoher Qualität anbieten möchte. Fortsetzung auf Seite 2



Steffen Göpel,
BFW Landesverband Mitteldeutschland e.V.,
Vorsitzender Arbeitskreis Stadtentwicklung
und Denkmalpflege,
Vorstandsvorsitzender GRK-Holding

Leipzig steht vor einer neuen Entwicklungsetappe. Zum ersten Mal seit der Wende hat sich der Immobilienmarkt konsolidiert, die Stadt entwickelt sich positiv – der Oberbürgermeister sieht gar 2020 in Leipzig 600.000 Einwohner. Mit der Konzentration der Wirtschaftsförderung in der Region Leipzig und den personellen Neubesetzungen im Rathaus ergeben sich zudem Chancen für neue Weichenstellungen. Im Zentrum der Bemühungen muss aus Sicht der Immobilienbranche und des BFW die weitere Förderung der wirtschaftlichen Entwicklung Leipzigs, insbesondere des Mittelstandes, stehen. Wichtig ist, dass die Standortvorteile der Region intensiv vermarktet werden – die neue Wirtschaftsregion Leipzig GmbH als zentraler Wirtschaftsförderer ist ein Schritt in die richtige Richtung.

Dies bedeutet aber auch, Stadtentwicklung und insbesondere Verwaltungshandeln mit den Bedürfnissen von Investoren und der Immobilienbranche abzustimmen. Stadtentwicklung sollte nicht nur von Stadtplanern, sondern gemeinsam mit der Immobilienbranche realisiert werden, Verwaltung muss ohne interne Reibungsverluste dem wirtschaftlichen und Gemeinwohl der Kommune dienen. Denn Bürger und Unternehmer setzen Stadtentwicklung schlussendlich um und ziehen Investoren in die Stadt. Leipzig bezieht seine Identität wesentlich aus der gründerzeitlichen Architektur. Dieser unvergleichbare Charme muss auch zukünftig bewahrt werden. Damit dies gelingt, ist ein sinnvoller Abgleich von Denkmalschutz, Gebäudesanierung und wirtschaftlichen Notwendigkeiten unumgänglich. Dies betrifft auch und gerade Gewerbeimmobilien. Denkmalschutz und Wirtschaftlichkeit sollten im Idealfall eine Einheit bilden. Wenn diese entscheidenden Punkte umgesetzt werden, sehen wir Leipzig auch weiterhin auf einem guten Entwicklungsweg.



Leipzig/Halle
Stand A2/431

Wir eröffnen Perspektiven für Entdecker guter Geschäfte.
23 Partner aus Wirtschaft und Politik präsentieren Ihnen attraktive Projekte.

IMPRESSUM

Herausgeber und Redaktion:
W&R Media KG,
Trufanowstr. 33, 04105 Leipzig,
www.wundr.de

Redaktion:
Nora Sachse

Druck:
Leipziger Verlags- und
Druckereigesellschaft mbH & Co. KG

Hinweis:
Für den Inhalt sind die jeweils im Beitrag
benannten Unternehmen verantwortlich.

„Leipzig ist eine aufstrebende Metropole mit großer Geschichte“

Fortsetzung von Seite 1

Sehen Sie dort die Flexibilität im Umgang mit Investoren und den Möglichkeiten, die aus so einem Prozess entstehen oder gibt es dann strikte Vorgaben? Denn das ist bedeutend für den Investor: Ist er hier gern gesehen, wird seinen Ideen Raum zur Entfaltung gegeben oder wird er eingeschränkt?

Auch hier ist der kommunikative Prozess ein entscheidender Punkt. Ich finde, es ist ein besseres Verfahren, sich die ersten Vorstellungen anzuhören und dann gemeinsam mit den betreffenden Ämtern zu prüfen, inwieweit die Vorhaben realisierbar sind. Was passt in die Stadtplanung und wo gibt es Schwierigkeiten? Wenn die Kommunikation von Beginn an offen geführt und auf den Punkt gebracht wird, dann ist eine gute Grundlage für zukünftige Verhandlungen geschaffen. Das gilt für den kleinen Hausbauer genauso wie für den großen Projektentwickler. Klare Worte am Anfang – erfahrungsgemäß schätzen die meisten Investoren das sehr.



Dubrau bringt ihren umfangreichen Erfahrungsschatz als Stadtplanerin in die Gestaltung der Messestadt ein. Foto: Sebastian Willnow

Leipzig ist die Hauptstadt der Baudenkmale. Sie verschaffen der Stadt eine Identität aber auch ein Korsett. Wie beschreiben Sie den Spannungsbogen zwischen Denkmalschutz und Immobilienentwicklung, insbesondere im Segment Gewerbeimmobilie?

Denkmalschutz ist immer eines meiner Lieblingsthemen gewesen. Allerdings gibt es die geliebten und die ungeliebten Denkmale. Noch vor 23 Jahren haben Investoren lieber neu gebaut.

Die Wertschätzung des Denkmals hat sich erst in den letzten Jahren herausgebildet. Sanierte alte Fenster, Fassaden und Treppenhäuser geben den Gebäuden einen ganz besonderen Charme und Wiedererkennungswert. Stück für Stück haben sich Investoren, nicht nur wegen der Möglichkeit der Abschreibung mittels Denkmal-Afa, sondern auch wegen der Individualität, die hinter den Bauten steckt, diesen immer mehr zugewandt. Resultat sind einzigartige Immobilien mit langfristigen Wert.

Man muss dabei Wohn- von Gewerbeimmobilien trennen. Die Blickweise, die ein Wohninvestor / Eigennutzer auf ein Denkmal hat ist eine andere als die eines sehr, sehr funktional denkenden Investors aus dem Gewerbeimmobilienbereich.

Wir ziehen mit dem Stadtarchiv demnächst in ein altes unter Denkmalschutz stehendes Gewerbegebäude. Wir haben Neubau, PPP und die Anmietung eines Neubaus geprüft. Letztendlich ist die Anmietung eines sanierten Denkmals die preisgünstigste Lösung. Denkmale müssen genutzt werden. Es ist sicherlich nicht förderlich, wenn Denkmalschützer sagen: „Das ist so, das bleibt so. Daran darf nichts verändert werden.“ Aber bestimmte Dinge sind bei Denkmalen besonders wichtig und sollten für die nächstfolgende Generation erhalten bleiben. Es benötigt einen strategischen Umgang mit Altbauten und Denkmalen, um sie in die heutige Zeit zu verpflanzen, langfristig zu erhalten und nicht dem Verfall hinzugeben. Trotzdem passt nicht jede Investition in jedes Denkmal.

Welche Schwerpunkte setzen Sie zukünftig in der Stadtentwicklung und welche Visionen haben Sie für Leipzig 2020?

Ich gehe davon aus, dass Leipzig weiter wächst. Aufgrund ihrer kulturellen, städtischen, wirtschaftlichen Qualitäten und ihrer Forschung hat die Stadt eine große Anziehungskraft. Diese muss weiter gefördert werden, um das Image als Kultur-, Messe- und Wissenschaftsstadt weiter auszubauen und es zu einem deutschlandweiten Alleinstellungsmerkmal zu etablieren. Ein durchaus realisierbares Ziel. In Leipzig gab es schon immer besondere Visionen und Zielrichtungen, die der Stadt einen großen Entwicklungsschub gegeben haben. Es wäre schön, wenn wir wieder ein Ziel finden, das die Menschen zusammenschweißt und der Stadt einen solchen Schwung gibt.

Frau Dubrau, wir danken Ihnen für das Gespräch.

Wirtschaftsregion Leipzig – Startschuss für eine erfolgreiche Investorenakquise

Herr Thielemann, von 2001 bis 2006 waren Sie Geschäftsführer der Marketing Leipzig GmbH und danach Geschäftsführer der für Wirtschaftsförderung und Tourismusmanagement zuständigen Europastadt Görlitz-Zgorzelec GmbH. Seit Ende August leiten Sie die neue Wirtschaftsförderung Region Leipzig GmbH (WRL). Wie haben sich der Standort Leipzig und die Wirtschaftsregion seit Ihrem Weggang verändert?

Die spektakulären Ansiedlungen im Automobil- und Logistikbereich zwischen 2000

und 2005 tragen durch den Ausbau der Standorte immer mehr arbeitsplatzwirksame Früchte. Die Stadt nimmt zudem Fahrt durch eine wirtschaftliche Eigendynamik auf, die im strukturschwächeren Raum in Ostsachsen vergleichsweise nicht gegeben ist. Leipzig profitiert insofern von einer regen Gründerszene, die unter anderem auch durch die Universität und die Handelshochschule gefördert wird. Wichtig wird sein, Jungunternehmer zunehmend an Leipzig zu binden, um auch ein eigenständiges Wachstum unabhängig von externen Direktinvestitionen zu fördern. Auffällig ist auch, dass die Region zunehmend

zusammenwächst. Ein Ausdruck dessen ist die Gründung der Wirtschaftsförderung Region Leipzig GmbH.

Welche Stärken sehen Sie für die Wirtschaftsregion?

Wir verfügen über eine sehr gut ausgebauten Infrastruktur, welche insbesondere dem Logistiksektor zu Gute kommt. Die Region übt mit ihrer hohen Lebensqualität, ihrem Freizeitwert und ihren beruflichen Chancen einen Magnetismus auf Fachkräfte aus, wenngleich der Wettbewerb um Talente mit Blick auf die demographische Entwicklung zunehmend zur Herausforderung wird. Im interkommunalen Standortwettbewerb überzeugen wir zudem durch Kostenvorteile und eine überdurchschnittlich hohe Produktivität im Vergleich zum Bundesschnitt. Hinzu kommen die Verfügbarkeit gut erschlossener Industrieflächen und Gewerbeimmobilien, die Präsenz einer herausragenden Forschungs- und Bildungslandschaft und nicht zuletzt auch die Instrumente der Investitions- und Beschäftigungsförderung.

Welche Schwerpunkte für die Arbeit der WRL leiten Sie aus diesem Stärkenprofil ab?

Die WRL ist eine Akquisitions- und Ansiedlungsagentur, die auf die Gewinnung von Investoren und Fachkräften mit Blick auf arbeitsplatzschaffende Effekte orientiert ist. So nutzen wir die Stärken der Region, um im Rahmen eines integrierten nationalen und internationalen Standortmarketings das Profil der Investitionsregion Leipzig zunehmend zu positionieren und zu schärfen. Das Stärkenprofil verarbeiten wir als Argumentation in Messepräsentationen, Direktmarketingkampagnen sowie in der klassischen Werbung und einem offensiven PR-Management, um Unternehmen für Direktinvestitionen zu gewinnen. Die WRL ist indes keine übergeordnete Wirtschaftsförderung-GmbH, da die zuständigen Institutionen und Ämter in der Stadt Leipzig sowie in den Landkreisen bestehen bleiben und sich dort ihren Aufgaben in der Bestandspflege, dem Clustermanagement, der Gründerberatung, der wirtschaftlichen Rahmgestaltung, etc. widmen.

Verfolgen Sie die Konzentration auf die Clusterstrategie von Stadt und Wirtschaftsinitiative Mitteldeutschland weiter?

Starke Cluster-Netzwerke sind wichtig, da sie einen Nährboden für bestimmte Branchen bilden und damit auch die Wahrscheinlichkeit von Ansiedlungen und Erweiterungsinvestitionen erhöhen. Aber nochmal: Wir konzentrieren uns auf den Vertrieb nach außen und nutzen dafür gern die im Cluster-Management geschaffenen Rahmenvoraussetzungen als Argumentationsbasis ohne selbst Parallelstrukturen zu entwickeln.

Wie werden die Interessen und Potentiale der einzelnen Gesellschafter der WRL koordiniert, sind Sie der einheitliche Ansprechpartner für Investoren?

Wenn es um externe Direktinvestitionen geht, bündeln wir Ressourcen, Interessen



Lutz Thielemann ist seit August Geschäftsführer der neuen Wirtschaftsförderung Region Leipzig GmbH (WRL).

und Argumente, um möglichst effektiv und mit einer Stimme kommunizierend eine ergebniswirksame Akquisitionsarbeit zu leisten. Zu diesem Zweck werden wir Plattformen schaffen und uns regelmäßig abstimmen. Dies enthebt die Stadt Leipzig, die Landkreise Nordsachsen und Leipzig sowie die Industrie- und Handelskammer nicht davon, sich miteinander zu weiteren Fragen der regionalen Wirtschaftsentwicklung abzustimmen. Ich habe keine Zweifel daran, dass dies gut funktionieren wird.

Wo hat die Region Nachholbedarf, wo gibt es ungehobene Potentiale – was heißt das für Ihre Arbeit?

Die Region benötigt eine Stärkung des Mittelstandes und mehr Internationalität. So werden wir uns vor allem auf die Ansprache und Akquisition von mittelständischen Unternehmen konzentrieren. Derzeit analysieren wir die Zielmärkte unserer Vertriebsarbeit, wo wir mit der höchstmöglichen Effizienz erfolgreich agieren können. Strukturstarke Regionen in Deutschland und Europa stehen hier absolut im Vordergrund,

da hier die höchstmögliche interkulturelle Kompatibilität gegeben ist. Klar ist auch, dass es uns nicht um die Abwerbung von Unternehmen aus anderen Regionen geht. Vielmehr sind wir darauf orientiert, Unternehmen die sich um Erweiterungsabsichten tragen die Chancen und Vorteile unserer Region überzeugend anzubieten, so dass im Sinne der Stärkung des Standortes Deutschland entsprechende Erweiterungsinvestitionen hier, also bestenfalls in der Region Leipzig, stattfinden.

Nicht nur die Immobilienwirtschaft nimmt Mitteldeutschland – die Länder Thüringen, Sachsen-Anhalt und Sachsen – als einen einheitlichen Wirtschaftsraum wahr. Wie stehen Sie zum Projekt Metropolregion Mitteldeutschland? Wie kooperiert die WRL mit der Nachbarregion Halle? Welche Rolle spielt die Wirtschaftsinitiative Mitteldeutschland in Ihrem Konzept?

Für uns als WRL steht die Region Leipzig mit der Stadt und den beiden Landkreisen Leipzig und Nordsachsen im Vordergrund.

Ungeachtet dessen sehe ich eine klare und gelebte Bindung an die Stadt Halle, so dass wir naturgemäß auch den Wirtschaftsraum Leipzig-Halle betrachten. Wo sich mit Blick auf unsere Kernaufgaben überdies Möglichkeiten der Kooperation mit den Institutionen ergeben, die die Wirtschaftsinitiative sowie die Metropolregion Mitteldeutschland abbilden, werden wir diese nutzen. Eng wird insbesondere die Zusammenarbeit mit der Wirtschaftsförderung Sachsen, der Leipziger Messe, dem Netzwerk der Außenhandelskammern und Germany Trade & Invest.

Es gibt starke Unternehmen und viele ‚Hidden Champions‘ in der Region, teilweise international aufgestellt und vernetzt, gerade in der Internetwirtschaft tut sich einiges. Integrieren Sie deren Potentiale in Ihre Arbeit?

Unbedingt möchten wir die hiesigen Unternehmen einbinden, denn auch aus deren Zuliefer- und Kundenstrukturen könnten hilfreiche Anregungen für Akquisitionskampagnen oder Verbindungen zu potentiellen Ansiedlungskandidaten entspringen. Für jegliche Hinweise aus dem Kreis der regionalen Unternehmer wären wir daher sehr dankbar.

Welche Rolle spielt die Immobilienwirtschaft für Ihre Überlegungen? Wo sehen Sie Schnittstellen?

Die Immobilienwirtschaft ist ein ganz wichtiges Element der regionalen Wirtschaftsförderung, denn sie stellt in vielen Fällen die Grundlage von gewerblichen Ansiedlungen, also den Gewerberaum, zur Verfügung. Ich erwarte eine sehr gute Kooperation, denn einerseits werden wir der Immobilienwirtschaft Mandanten auf der Suche nach Büroräumen vermitteln und andererseits erwarten wir von der Immobilienwirtschaft einen aktiven und frühzeitigen Einbezug in dortige Ansiedlungsanfragen. Damit ergänzen wir uns sehr gut als zwei Seiten einer Medaille.

Wo steht die Region Leipzig in zehn Jahren?

Eine mittelfristige Entwicklung unterliegt vielen gesellschaftspolitischen und auch konjunkturellen Rahmenbedingungen. Aber ich habe ein sehr gutes Gefühl für unsere Region. Wir werden einen spürbaren Abbau der Arbeitslosigkeit und eine Zunahme der Investitionstätigkeit erleben. Insbesondere auch die demographische Entwicklung von Leipzig mit ihrer Wachstumsprognose auf 600.000 Einwohner im Jahr 2020 stimmt mich zuversichtlich, denn nur wo Fachkräfte leben, entfaltet sich Gründerpotential und siedeln sich Unternehmen an.

Gibt es eine kurze Erfolgsformel für die WRL?

Offensive, kreative und erfolgshungrige Vertriebsmentalität zum Wohle unserer Region.

Kontakt:
Invest Region Leipzig
Wirtschaftsförderung
Region Leipzig GmbH
Markt 9
04109 Leipzig

12. Mitteldeutscher
Immobilien
Kongress
29. Januar 2014
The Westin Leipzig

www.mik2014.de

IMMOBILIENPOLITISCHER
ABEND

Auftaktveranstaltung/
Abendempfang

28. Januar 2014
Hôtel de Pologne
Neobarocke Säle

12. MITTELDEUTSCHER
IMMOBILIENKONGRESS

Mit Referenten aus
Politik und Wirtschaft
sowie Diskussionsrunden
mit kompetenten
Gesprächspartnern.

29. Januar 2014
The Westin Leipzig
Ballsaal und Foyer

Ausrichter:

BUNDESVERBAND FREIER IMMOBILIEN-
UND WOHNUMWERTUNGSUNTERNEHMEN E.V.

BFW

Landesverband
Mitteldeutschland e.V.

ivd

VSWG
Verband Sächsischer
Wohnungsgenossenschaften e.V.

vdw
Verband der Wohn- und Immobilienwirtschaft e.V.

vtw.
VERBAND
Thüringischer
Wohnungsgenossenschaften e.V.

ptw.
Thüringischer
Wohnungsgenossenschaftsverband e.V.

Partner:

LEIPZIGER FACHKREIS
immobilien.com

Kongress-Organisation:

W & R
IMMOCOM

Leipzig hat sich zum gefragten Immobilien- und Investmentstandort etabliert!

BNP Paribas Real Estate ist einer der großen Player in der nationalen und internationalen Immobilienbranche. Allein in Leipzig umfasst das Team 25 Mitarbeiter. Wir sprachen mit Stefan Sachse, Geschäftsführer der BNP Paribas Real Estate GmbH und Leiter der Leipziger Niederlassung, über seine Sicht auf den Gewerbeimmobilienmarkt.

Herr Sachse, bitte charakterisieren Sie kurz den aktuellen Leipziger Gewerbeimmobilienmarkt!

Wir haben in der ersten Jahreshälfte 2013, nach zuvor zwei erfolgreichen Jahren, ein etwas verhaltenes Marktgeschehen beobachtet, wobei die Segmente Einzelhandel und Logistik grundsätzlich als stabil zu bezeichnen sind. Im Bereich Büovermietung verzeichnen wir einen Rückgang der Zahlen. Durch die bankenunterstützte Situation im Bereich Investment – Kredite und Kreditfreigaben werden hier nur verzögert herausgegeben – sind die Vertriebszeiten länger als in den Jahren zuvor. Allgemein ist die Nachfrage im Leipziger Markt in den vier Segmenten aber als gut einzuschätzen. In den Toplagen gibt es teilweise nicht so viel Angebot, wie Nachfrage besteht, hier fehlt es vor allem an modernen Neubaubüroflächen.

Zum Büromarkt: Wie ist der Rückgang in dieser ersten Jahreshälfte zu erklären?

Wir verzeichnen für die erste Jahreshälfte 2013 einen Flächenumsatz von 34.000 Quadratmetern, damit liegen wir leicht unter dem Durchschnittswert der vergangenen Jahre von 47.000 Quadratmetern. Vermehrt haben Unternehmen ihren Sitz bereits in modernen Objekten in nachgefragten Lagen in den letzten Jahren angemietet, müssen aktuell nicht zwingend umziehen und bleiben damit häufig in ihren Bestandsflächen. Aufgrund der nicht vorhandenen Angebotsflächen und einem Engpass (besonders in der Leipziger Innenstadt, als nachgefragteste Bürolage können nicht alle Nachfragen bedient werden) steigt der Druck auf den Markt und somit auch die Topmieten. Parallel des beschriebenen Prozesses steigen auch die Durchschnittsmieten leicht an. 399.000 Quadratmeter Leerstandfläche

gibt es derzeit in Leipzig, wovon nur zwei Drittel als marktfähig eingestuft werden können. 800.000 Quadratmeter waren es noch vor zehn Jahren, wir sprechen also hier von einer Halbierung.

Wie schätzen Sie den Einzelhandelsmarkt in Leipzig ein?

Die Leipziger Innenstadt hat in den vergangenen Jahren stark an Bedeutung, im Wettbewerb zur grünen Wiese, gewonnen. Aktuell verzeichnen wir eine gute Nachfrage von regionalen, nationalen und auch internationalen Unternehmen. 2011 und 2012 wurde der Markt durch die Fertigstellung der Höfe am Brühl stark geprägt. Daraus folgte ein zögerliches Verhalten bei der Ansiedlung von neuen Handelskonzepten, die erst abwarten wollten, inwieweit sich das neue Einkaufszentrum auf den Markt auswirkt. Traditionell gelten die Petersstraße und die Grimmaische Straße als Toplage. Absolut untypisch für den Leipziger Markt ist jedoch, dass Leerstände in den 1A-Lagen zu verzeichnen sind, die mit dem derzeit vorhandenen zu großen Flächenangebot einhergehen. Die durchaus positiv zu prognostizierende Entwicklung braucht aber sicherlich noch zwei bis drei Konsolidierungsjahre.

Wie wirkt sich das auf die Mietpreise aus?

Obwohl der Markt durch die Schaffung der neuen Flächen unter Druck geraten ist, sind die Top- und Durchschnittsmieten relativ konstant. Positiv hervorzuheben ist, dass die prognostizierte Entwicklung der Hainstraße jetzt Einzug gehalten hat. Durch Abschluss mit bedeutenden Mietern wie TK MAXX, PRIMARK und anderen erfährt die Lage einen neuen Aufschwung.

Der Investmentumsatz ist im ersten Halbjahr im Vergleich zu den Vorjahren überraschend gering, die Prognose jedoch trotzdem vergleichsweise hoch. Warum ist das so?

In den vergangenen Jahren wurden die großen Deals im ersten Halbjahr getätigt. Mit 73 Millionen Euro liegen wir momentan unter dem Wert der letzten Jahre. Da wir die Pipeline für Investmentabschlüsse sehr gut kennen, prognostizieren wir aber eine dynamischere zweite Jahreshälfte. Wir können uns vorstellen, dass wir dieses

Jahr mit einem Gesamtumsatz von circa 300 Millionen Euro abschließen.

Der Leipziger Logistikmarkt ist Spitze. Das erste Halbjahr 2013 liegt deutlich über dem Durchschnittsflächenumsatz der letzten Jahre. Woran liegt dieser Aufwärtstrend?

Leipzig erfreut sich aufgrund der exzellenten Infrastrukturanbindung einer ungebrochenen Nachfrage. Die gesamtwirtschaftlichen Entwicklungen in der Logistikbranche sind als äußerst positiv einzustufen. Die Stadt partizipiert von diesem Trend und ist beim gesamtdeutschen Ranking im oberen Drittel einzuordnen.

Die Spitzenmieten liegen mittlerweile bei einem attraktiven Wert von 4,25 Euro pro Quadratmeter – wie schätzen Sie die zukünftige Entwicklung ein?

Im Gegensatz zum Einzelhandels- und Bürosegment sind Mietpreisschwankungen im Logistik- und Industriemarkt eher selten, was dieses Segment für Investoren besonders interessant macht. Eine vermehrte Anzahl von Großdeals hat den Logistikmarkt in diesem Jahr besonders geprägt. Dabei geht es um Größen von 20.000 bis 30.000 Quadratmetern je Transaktion. Mit 166.000 Quadratmetern Halbjahresflächenumsatz liegen wir sogar über dem langjährigen Durchschnitt der ersten Jahreshälfte.

Was erwarten sie von der anstehenden EXPO REAL in München, die als die bedeutende Leitmesse gilt?

Wir wollen auf der Messe mit Interessenten für Ankäufe, Anmietungen und Ansiedlungen für den Mitteleutschen und im Besonderen den Leipziger Gewerbeamt in Kontakt treten und somit bereits die Weichen für ein erfolgreiches Jahr 2014 stellen. Um ein Resümee zu ziehen: Leipzig lohnt sich!

Kontakt:

BNP Paribas Real Estate GmbH
Messehaus am Markt / Markt 16
04109 Leipzig
Telefon: +49 (0) 341 711 88-0
Telefax: +49 (0) 341 711 88-88
www.realestate.bnpparibas.de

Besuchen Sie uns auf der EXPO REAL am Stand

C2.220

UNSER STARKES TEAM FÜR IHRE IMMOBILIENIDEEN

VERTRAUEN SIE AUF UNSERE ERFAHRUNG

Dank lokaler Präsenz in Leipzig sowie internationaler Ausrichtung sind wir der ideale Partner für Ihre Immobilien Themen – egal, ob Sie Beratung bei der Vermarktung von Büro-, Einzelhandels- oder Industrieflächen benötigen, Investor sind oder einen kompetenten Property Manager suchen. Sprechen Sie mit uns über Ihre Vorhaben und besuchen Sie uns auf der EXPO REAL am Stand C2.220.

Ihr langfristiger Erfolg ist unser Ziel!



**BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

www.realestate.bnpparibas.de

Sie haben die Idee. Wir den Platz.



Die neuen Kunst- und Gewerbehöfe Plagwitz



Repräsentanzen, Büro- und Praxisflächen

Ateliers und Produktionsflächen

individuelle Gewerbeeinheiten von 50 bis 5.000 m²

Plagwitzer  Immobiliengesellschaft mbH

Telefon: 0341/2 69 20 80

www.cg-gruppe.de

SIB Immobilien



FÜRSTLICHE AUSSICHTEN

Das ehemalige sächsisch-kurfürstliche Jagdschloss Hubertusburg, in Wermisdorf zwischen Dresden und Leipzig gelegen, ist eine der größten und attraktivsten barocken Schlossanlagen Europas. Große Teile des Gebäudeensembles stehen für neue Nutzungen zur Verfügung. Der Freistaat Sachsen lädt Sie ein, hier eigene kreative Konzepte zu realisieren. Dabei besteht grundsätzlich Offenheit für verschiedene eigentumsrechtliche Formen. Sprechen Sie uns an.



Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement, Niederlassung Leipzig |
Ansprechpartnerin: Daniela Hollburg, Telefon +49 341 255-5471, verkauf@SIB-L1.smf.sachsen.de
www.immobilien.sachsen.de, www.sib.sachsen.de

TLG-IMMOBILIEN: Investitionen in nachhaltige Standorte

Mit zwei neuen Projekten am Leipziger Markt unterstreicht die TLG IMMOBILIEN GmbH nachdrücklich ihre Positionierung als aktiver Portfoliomanager: Zum einen wird in bester Innenstadtlage ein Neubau errichtet, zum anderen laufen die Arbeiten am Ersatzneubau eines REWE Marktes am Connewitzer Kreuz.

Mitten im Leipziger Zentrum fiel im vergangenen Jahr der Startschuss für den Bau eines Hotels und Geschäftshauses in der Grimmaischen Straße / Ecke Ritterstraße. Dafür wurde im Januar 2013 der ehemalige Verwaltungssitz des VEB Baukombinats abgerissen. Im Juni diesen Jahres wurde dann gemeinsam mit Oberbürgermeister Burkhard Jung die Grundsteinlegung gefeiert. „Mit dem Bau dieses Geschäftshauses setzen TLG IMMOBILIEN und ALTE LEIPZIGER ein Zeichen für modernes und anspruchsvolles Bauen in der Leipziger Innenstadt“, so Jung. Hauptmieter des

neuen, sechsgeschossigen Gebäudes ist die Hotelkette Motel One, die damit in direkter Nachbarschaft zum Standort in der Nikolaistraße ihren zweiten Standort in der City eröffnet. Auf 5.000 Quadratmetern entsteht ein modernes, designorientiertes Budget-Hotel mit 180 Gästezimmern – eine Tiefgarage mit 14 PKW-Stellplätzen inklusive. Im Erd- und ersten Obergeschoss entstehen auf 1.100 Quadratmetern Einzelhandelsflächen, die zur hoch frequentierten Grimmaischen Straße hin ausgerichtet werden und sich somit exzellent in das Bild der Ladenstraße eingliedern. Die Fertigstellung und Übergabe der Immobilie sind für das dritte Quartal 2014 vorgesehen. Das Objekt wurde bereits vor Baubeginn in einem Forward-Deal an die ALTE LEIPZIGER Lebensversicherung auf Gegenseitigkeit verkauft. „Die erfolgreiche Platzierung dieses Premium-Projektes noch vor Baubeginn an diesen erfahrenen institutionellen Partner unterstreicht ein weiteres Mal die Positionierung der TLG



Motel One 2.0 in der Grimmaischen Straße / Ecke Ritterstraße.



Das Nahversorgungszentrum am Kreuzungspunkt Scheffel-, Arno-Nitzsche- und Karl-Liebknechtstraße erstrahlt im November 2013 im neuem Glanz.

IMMOBILIEN als aktiver Portfoliomanager“, erläutert Niclas Karoff, Geschäftsführer der TLG IMMOBILIEN, die Transaktion. In einem Zeitraum von nur einem dreiviertel Jahr wird am Kreuzungspunkt Scheffel-, Arno-Nitzsche- und Karl-Liebknecht-Straße ein alter REWE Markt abgerissen und ein neuer errichtet. Auf einer Fläche von rund 2.000 Quadratmetern entstehen ein moderner REWE-Supermarkt, sowie vorgeplante Läden mit einer Nutzfläche von 160 Quadratmetern. Hier wird sich unter anderem ein neuer Back Shop ansiedeln. Richtfest für das Nahversorgungszentrum wurde Ende August gefeiert. Die Fertigstellung ist für November geplant, rund 3,5 Millionen Euro investierte die TLG IMMOBILIEN in das Projekt.

Seit mehr als 20 Jahren steht die TLG IMMOBILIEN für Immobilienkompetenz in Ostdeutschland. Erfahrung und Erfolg, Marktkenntnisse und Marktnähe, ein star-

kes Portfolio sowie eine nachhaltige Unternehmensstrategie machen die TLG IMMOBILIEN zur Nummer Eins für Immobilien im Osten Deutschlands. Die Fokussierung liegt dabei auf den wachstumsstarken Regionen: Ostseeküste, Metropolregion Berlin mit Potsdam und mitteleuropäischer Kernraum.

Kontakt:
TLG IMMOBILIEN GmbH
Niederlassung Süd
Zweigstelle Leipzig,
Grassstraße 12
04107 Leipzig
Telefon: 0800-854 854 8
Internet: www.tlg.de



Ausgewählte TLG-Objekte im Überblick:

Gewerbegrundstück Volbedingstraße:

Attraktives Gewerbegrundstück mit einer Fläche von 104.051 m² nordöstlich des Leipziger Stadtzentrums in werbewirksamer Lage an der Berliner Brücke. Es ist auf Kundenwunsch parzellierbar. Das Grundstück ist im Flächennutzungsplan als „Gewerbliche Baufläche“ ausgewiesen. Die Zufahrt erfolgt im Norden über die Volbedingstraße.

Zwei Gewerbegrundstücke an der Messe-Allee:

Die Grundstücke mit einer Größe von 40.523 m² und 23.591 m² sind Teil eines freigelegten ehemaligen Industrieareals. Die Flächen befinden sich in der Nähe des BMW Werkes und des Logistikparks Leipzig. Östlich des Gebietes befindet sich die Leipziger Messe, nordöstlich liegt das Gewerbegebiet Sachsenpark.



Nähe, Service, Sicherheit – für die Immobilien- und Wohnungswirtschaft

Unsere Leistungen:

- ▶ attraktive Konditionen zur Strom- und Gaslieferung
- ▶ individuelle Branchenlösungen bei der Vertragsgestaltung
- ▶ einheitliches Abrechnungsjahr für alle Objekte durch Selbstablesung
- ▶ postalische Sammelabrechnung alternativ auch in elektronischer Form
- ▶ Fachberatung bei aktuellen energiewirtschaftlichen Grundsatzthemen
- ▶ umfassende technische und kaufmännische Energiedienstleistungen
- ▶ Erfahrung bei der Erstellung von energetischen Gesamtkonzepten
- ▶ maßgeschneiderte Umsetzung von individuell geplanten Nahwärmelösungen (BHKW)
- ▶ regionale wie bundesweite Referenzen mit Branchenorientierung
- ▶ Kompetenz und Erfahrung von über 4.000 Mitarbeitern der enviaM-Gruppe

Die Branchenexperten von enviaM und MITGAS erreichen Sie unter:

envia Mitteldeutsche Energie AG
G-K-M Team Wohnungswirtschaft
Chemnitztalstr. 13
09114 Chemnitz
T 0371 482 2481
F 0371 482 2429
E wowi@enviaM.de
I www.enviaM.de

VORWEG GEHEN



Stadt Leipzig

Liegenschaftsamt

expo real München 07. - 09.10.2013
Neue Messe, Halle A2, Stand 431

Exposés/Antragsformulare:
www.leipzig.de/immobilien

Industriegebiet Seehausen II im Norden von Leipzig Exposé: 0860

Lage: Maximilianallee
Flurstücke: 411, 414, 416, 418 ff. der Gemarkung Seehausen
Grundstücksgröße: 35 ha
Ansprechpartnerin: Frau Unverferth, Ruf: +49 (0)341 123-3350
Kaufpreis: 55 €/m²



Büroräume Verkauf von Miteigentumsanteilen Exposé: 0794

Lage: Täubchenweg 26
Flurstück: 438 der Gemarkung Reudnitz
Grundstücksgröße: 1.522 m²
Ansprechpartner: Herr Schmidt, Ruf: +49 (0)341 123-5607
Mindestgebot: 720.000 €



Repräsentatives historisches Gebäude ehemaliges Stadtbad Exposé: 0378

Lage: Eutritzscher Straße 21
Flurstücke: 2707t, 2707w (Teilfläche) der Gemarkung Leipzig
Grundstücksgröße: ca. 4.880 m²
Ansprechpartner: Herr Rinner, Ruf: +49 (0)341 123-5691
Mindestgebot: 500.000 €



Wohn- und Geschäftshaus ehemaliges Rathaus Lindenthal Exposé: 0863

Lage: Erich-Thiele-Straße 2
Flurstück: 179/5 der Gemarkung Lindenthal
Grundstücksgröße: 654 m²
Ansprechpartnerin: Frau Donner, Ruf: +49 (0)341 123-5680
Mindestgebot: 200.000 €



Baugrundstück für Gewerbeobjekt Exposé: 0859

Lage: Edisonstraße
Flurstück: 215/89 der Gemarkung Sommerfeld
Grundstücksgröße: 4.000 m²
Ansprechpartnerin: Frau Götz, Ruf: +49 (0)341 123-5654
Mindestgebot: 32 €/m²



Senden Sie Ihre Bewerbung für die Exposénummer 0860 bzw. Ihr Gebot für die Exposénummern 0794, 0378, 0863 und 0859 sowie jeweils die Antragsformulare unter Angabe der Exposénummer bitte bis zum **02. Dezember 2013** an die Stadt Leipzig, Liegenschaftsamt, Terminstelle 1, 04092 Leipzig. Der Verkauf erfordert die Zustimmung der zuständigen Gremien.

-Angaben ohne Gewähr

Leipzigs Premiumcluster

Logistik, Automotive und Biotech

Wir sprachen mit Gerd Schmidt, auf Immobilien spezialisierter Partner der auch international tätigen Anwaltssozietät CMS Hasche Sigle, über die gesamtwirtschaftlichen Auswirkungen auf den Leipziger Markt.

Wie schätzen Sie die aktuellen betriebs-, volks- und regionalwirtschaftlichen Rahmenbedingungen für den Immobilienstandort Leipzig ein?

Es gibt zwei Faktoren, die positiv auf den Immobilienmarkt wirken: Der erste Punkt ist eine immer noch vorhandene Angst vor der Instabilität der Währung und die daraus resultierende Flucht in das Betongold. Das gilt allerdings für ganz Deutschland und hat dadurch national zu einem Preisanstieg bei Immobilien geführt. Auch ausländische Privatanleger sehen in Deutschland einen sicheren Hafen für ihr Geld – es kommt weniger auf die Rendite an als darauf, dass man das Geld sicher verwahrt weiß. Die Renditen sinken und die Preise steigen. Das ist ein allgemeines Phänomen was man deutschlandweit beobachten kann.

Der zweite Faktor ist: Wir haben in den letzten fünf Jahren ein sehr großes Be-

steigende Kaufkraft, eine gute Zentralkennziffer und eine Wertschöpfung in der Region, die zunehmend weniger auf Transferleistungen angewiesen ist.

Wenn wir über proportionale Steigerung der Immobilienpreise reden, reden wir dann von den Verkaufspreisen?

Dann sprechen wir von den Verkaufspreisen und das gilt nicht nur für den Erst- sondern auch den Zweitmarkt. Auf dem Erstmarkt werden für Eigentumswohnungen Preise von über 3.000 Euro pro Quadratmeter verlangt. Die Spitzenpreise liegen bei 4.000 Euro pro Quadratmeter. Wenn die Leute nach circa zehn Jahren ihre Wohnungen verkaufen wollen, dann bezieht man hier in guten Lagen immer noch deutlich über 2.000 Euro pro Quadratmeter. Das ist neu und auch keine Seltenheit mehr.

Noch einmal zur wirtschaftlichen Entwicklung: Große Autofabriken und Zulieferer haben sich angesiedelt. Das ist sichtbar. Aber kommen wir zu den unsichtbaren Champions, die nicht so bekannt sind, welche sind das?

Insbesondere gibt es da einen Wachstumskern, die Bio City auf der Alten Messe. Das ist der Bereich des Zusammenspiels zwischen Universität und der privaten Wirtschaft, die sich dort manifestiert. Das Max-Planck-Institut und die Hema, die sich in diesem Zusammenhang auf der Alten Messe angesiedelt haben. Jetzt kommt noch das Diversitätszentrum hinzu. Dort findet Hightech-Forschung mit Hightech-Produkten statt. Es gibt einen großen Umlauf: Immer wieder gründen sich neue Unternehmen, die wachsen und sich wieder neu ansiedeln mit größeren Räumen. Die Bio City hat jetzt ihren 10. Geburtstag gefeiert und ist eine Erfolgsgeschichte.

Wie schätzen Sie die Entwicklung der Automobilbranche und Logistik im Leipziger Norden ein?

Das Güterverkehrszentrum (GVZ) als großes Gewerbeflächenreservat ist mittlerweile ausverkauft. Es gibt nur noch zwei kleinere Restflächen, die aber sicherlich in den nächsten Monaten auch weg sind. Dann ist dass in den 90er Jahren begonnene GVZ voll. Natürlich ist es getrieben durch Porsche und die neue Baureihe, den Macan. Früher waren es Expeditionen, diese Logistikunternehmen haben sich mittlerweile in Zulieferunternehmen gewandelt. Das Gleiche gilt für den Bereich des BMW-Werkes. Das hat durchaus Einfluss auf den Immobilienmarkt in Leipzig, insbesondere auf die direkte Umgebung: Lindenthal, Wahren und Möckern. Diese vermeintlich vernachlässigten Gebiete werden sich in Zukunft noch deutlich besser entwickeln.

Welche Tendenzen lassen sich für den gewerblichen Immobilienmarkt Leipzigs ableiten?

In der Leipziger Innenstadt sind kaum noch Büroflächen zu bekommen, bis auf geringe Restflächen. Das Mietpreisniveau stabilisiert sich im Bereich zwischen acht bis zwölf Euro pro Quadratmeter. Wenn die gesamtwirtschaftliche Entwicklung einer Stadt / Region positiv ist, dann steigt auch das Niveau der Gewerbemieten. Wir sind noch lange nicht dort wo Frankfurt oder München stehen, aber der Markt hat sich auf jeden Fall stabilisiert, der Leerstand nimmt ab und der Flächenumsatz ist stabil mit steigender Tendenz.



Foto: Sebastian Willnow

Was muss passieren, dass die Entwicklung weiterhin so positiv bleibt?

Die Hausaufgaben für eine positive Entwicklung Leipzigs sind im Wesentlichen gemacht worden. Bereits in den 90er Jahren wurde durch eine kluge Förder- und Infrastrukturpolitik der Grundstein dafür gelegt. Wir haben exzellente Verkehrsverbindungen. Der gesamte Bereich im Norden ist perfekt erschlossen sonst hätte es die Ansiedlungen in diesem Maße nicht gegeben.

Auf der einen Seite Wachstum im Norden und die Umsätze im Logistikbereich. Zum Zweiten der Nachfragebedarf an geeigneten Flächen in der Leipziger City – aber keiner baut. Ist das Problem die restriktive Politik der Banken, die Wert auf zu hohes Eigenkapital legen?

Die Eigenkapitalanforderungen der Banken sind eher eine Art Auswahlverfahren. Nicht jeder kann jedes Objekt haben, wenn man eine Quote von 20-30 Prozent Eigenkapital einbringen muss. Wir erleben zum ersten Mal das Gewerbeflächen eng werden. Von dieser Erkenntnis ausgehend bis zu dem Punkt an dem der erste Unternehmer reagiert, plant und baut, vergehen bis zur Fertigstellung drei Jahre. Seit 20 Jahren sind wir das erste Mal in dieser Situation und in der Nähe dessen, dass die Flächen kompensiert sind und ein halbwegs gesunder Markt am Horizont sichtbar ist. Da können wir uns nicht gleich wieder in den Leerstand bewegen.

Gewerbeflächen im Norden gibt es noch sehr viel. Das GVZ ist zwar voll aber am Flughafen Leipzig / Halle gibt es noch einige Flächen mit guter Anbindung.

CMS ist ein Unternehmen was weltweit agiert. Wird Leipzig ausreichend wahrgenommen? Müsste sich die Region um die Stadt stärker präsentieren?

Leipzig ist neben Dresden die einzige Stadt im Osten, die international bekannt ist. Das liegt besonders an den kulturellen Dingen, wie dem Gewandhausorchester und Thomanerchor. Dieses Image muss weiter ausgebaut und hervorgehoben werden, vor allem um im internationalen Bereich zu punkten. Die Städte müssen

dann wiederum die Größe haben, Investitionen, die sie selbst nicht mehr unterbringen können, in die Region zu leiten. Das ist eine politische Verantwortung, die bei der Landesregierung liegt. Investitionen wie seinerzeit BMW, würde man in Leipzig gar nicht mehr unterbekommen – aber in der Region schon.

Kontakt:

CMS Hasche Sigle
Augustusplatz 9
04109 Leipzig
Telefon: +49 (0) 341 21672 0
Telefax: +49 (0)341 21672 33
E-Mail: leipzig@cms-hs.com



Der Flughafen Leipzig/Halle – Dreh- und Angelpunkt der Logistikregion Leipzig.

völkerungswachstum zu verzeichnen. Von unter 500.000 auf über 530.000 Einwohner. Das ist im Wesentlichen auf die großen Unternehmensansiedlungen zurückzuführen. BMW, Porsche, DHL und auch die Universität Leipzig sind ein maßgeblicher Faktor. Dazu zählen natürlich auch die vielen kleinen Champions, die mittlerweile bis zu 40 Mitarbeiter beschäftigen. Diese hat es in solchen Dimensionen vor sieben Jahren noch nicht gegeben. 30.000 Leute mehr, das sind viele Wohnungen und Häuser. In den letzten Jahren ist wenig im Geschosswohnungsbau passiert, viel mehr wurde in denkmalgeschützte Sanierungen in-

Zurück zur Eingangsthese: „Die Flucht ins Betongold“. Das ist ein Prozess, der sich für die großen Immobilienzentren unmittelbar nachverfolgen lässt. Gilt das auch für einen B-Standort wie Leipzig?

Ja, Leipzig hat sich mittlerweile beim Ranking im oberen Drittel der B-Standorte fest etabliert und spielt auf Augenhöhe mit Hannover, Nürnberg und Stuttgart. Das Entscheidende ist, dass die extremen Schwankungen, die wir in den letzten 15 Jahren erlebt haben, der Vergangenheit angehören. Wir haben heute wesentlich andere Rahmenbedingungen: Bevölkerungswachstum, eine nachhaltig



Automotivesupplier Dräxlmaier aus Landshut siedelt sich neu im Leipziger Norden an.

Deutsche Werkstätten – Expansion 2013: Onlineoffensive und Flagshipstore

Im Jahr 2012 bereitete die Deutschen Werkstätten Lebensräume GmbH die Erweiterung ihrer Vertriebswege vor. 2013 werden die Ergebnisse sichtbar: Eine neue Repräsentanz in Berlin und ein neuer Online Shop.

Die Deutschen Werkstätten Lebensräume haben sich auf die Planung, Koordination und Ausstattung von Arbeits- und Wohn-

raumprojekten spezialisiert. Als Schwesterunternehmen der Deutschen Werkstätten Hellerau, profitieren sie von der Kernkompetenz des Unternehmens: dem individuellen Ausbau. Neben der Beratung zur Objekteinrichtung zu Mobiliar verschiedenster Art, gehören Projektkoordination und individuelle Anfertigungen zu den angebotenen Leistungen. So werden Einrichtungskonzepte entwickelt, die den Raum

als Ganzes betrachten. In jüngster Zeit wurden Verlagshäuser, Unternehmenszentralen, Bürokomplexe, Hotels, Banken, Bibliotheken und Restaurants durch die Deutschen Werkstätten Lebensräume ausgestattet, wie beispielsweise auch der Rotkäppchen Shop in Freyburg. Ebenso gehören Wohnraumprojekte zu den Aufgaben des Innenausstatters. Eine Mustertage kann in Leipzig besichtigt werden. Der Musterwohnraum wurde eingerichtet, um Anregungen und Ideen für Wohnraumkonzepte zu schaffen und Kunden die Möglichkeit zu bieten die Möbel und Wohnwelten im Ganzen zu sehen und zu erleben.

Die neu eröffnete Repräsentanz in Berlin, spiegelt das Zusammenspiel von individuell gefertigten Möbeln und Designklassikern am Monbijouplatz 10 in Berlin Mitte wieder. Hier zeigen die Deutschen Werkstätten symbolisch welchen Anspruch sie an Ihre eigene Arbeit haben und wollen den Kunden eine Inspiration zur Vielfältigkeit und Individualität der Deutschen Werkstätten geben. Fast zeitgleich mit der Eröffnung der Repräsentanz in Berlin Ende letzten Jahres haben sich die Deutschen Werkstätten Lebensräume ein weiteres Standbein geschaffen. Der neue Online Shop liefert eine Vielzahl an Ideen zu möglichen Einrichtungsvarianten, wobei nur eine Auswahl an Produkten gezeigt



Impressionen der neuen DWH-Repräsentanz in Berlin.

Fotos: DWH

wird. Angefangen von Designklassikern wie beispielsweise USM, Vitra und Thonet, präsentiert man individuelle Designmöbel verschiedener Architekten und findet selbst gefertigte Produkte im Portfolio des zertifizierten Shops. Eines der Highlights des Sortiments sind individuelle Leuchten des Labels 3Joupon. Diese ausgefallenen Leuchten sind eine Kreation des Architekten Mario Hein und des Künstlers Tomo Storelli aus Leipzig, welche übrigens auch in der Repräsentanz in Berlin zu besichtigen sind. Neben der direkten unkomplizierten Online-Bestellung von Möbeln, kann auch, wenn gewünscht, eine persönliche Beratung vor Ort in Anspruch genommen werden.

Kontakt:

Deutsche Werkstätten Lebensräume GmbH
Gartenstr. 23
09350 Lichtenstein
Ansprechpartner: Ronny Kretschmer
037204/9294-0
lebensraeume@dwh.de
www.dwh-shop.de

DEUTSCHE WERKSTÄTTEN



AIRPORTPARK LEIPZIG-HALLE

Größtes Flächenangebot an der A9

Leipzig. Inmitten des Ballungsraumes Mitteldeutschland entsteht das neue Businessreal AIRPORTPARK LEIPZIG-HALLE.

Der Park bietet die derzeit größte zusammenhängende verfügbare Fläche an der Bundesautobahn 9 für die stark wachsende Nachfrage im europäischen Logistiksektor. Für das gesamte Areal besteht Baurecht. „Aufgrund der optimalen Verkehrsanbindung und der Nähe zum Flughafen Leipzig/Halle ist das Grundstück besonders interessant für Logistik, Produktion, Warenumsatz, Fertigung und Handel. Ein weiterer Vorteil ist, dass das

Areal komplett eben und somit problemlos bebaubar ist. Mit dem AIRPORTPARK können wir eine Angebotslücke schließen und den Logistikstandort Mitteldeutschland weiter stärken. Denn die Region Leipzig/Halle erfährt derzeit eine starke Nachfrage auf diesem Sektor“, erklärt Frank Thierfelder, Abteilungsleiter im Bereich Investment und Industrial Services der Leipziger Niederlassung von BNP Paribas Real Estate, der zuständig für die Vermarktung des Businessparks ist.

Perfekte Einbindung in Infrastruktur

Das direkt am Autobahnring Leipzig-Halle

gelegene Grundstück – 1.500 Meter bis zum Autobahnkreuz Schkeuditz – verfügt über eine 316.900 Quadratmeter große erschlossene Gesamtfläche. Aufgeteilt in sechs Baufelder haben diese eine Fläche von 12.400 bis 109.000 Quadratmetern. Entsprechend den Käufer-Anforderungen sind die Grundstücke parzellier- und somit auch individualisierbar. Die angrenzende 150.000 Quadratmeter große Entwicklungsfläche befindet sich derzeit in der B-Plan-Phase und bietet zusätzlich ein Erschließungs- und Bebauungspotential, das für die Interessenten je nach Vorstellung angepasst werden kann. „Außerdem haben wir die Chance noch ein kleines

Grundstück in der ersten Reihe anzubieten, dieses wurde noch zusätzlich ausgekoppelt. Dabei handelt es sich um eine Fläche von ca. 5.000 Quadratmeter – direkt an der Autobahn. Für Kunden, die Aufmerksamkeit suchen ist das hervorragend geeignet“, ergänzt Thierfelder.

Die Schnittstelle Straße-Schiene

Eine direkte Anbindung des Gewerbeparks an die Bundesstraße 6 befindet sich derzeit in der Planungsphase. Zur modularen Erweiterung für die Kombination von Straßen- und Schienenverkehr kann im Gesamtareal ein Auszugsgleis mit Einbindung in das transeuropäische Schienennetz der Deutschen Bahn realisiert werden. Damit ist ein direkter Güterumschlag zwischen den beiden Verkehrsträgern möglich. Das zweitgrößte Baufeld von 69.600 Quadratmetern wurde bereits an die international tätige TRANSLOG Speditions-GmbH verkauft. Baufeld Nummer sechs sicherte sich die international agierende Familiengesellschaft Max Weishaupt GmbH. Das 1932 gegründete Unternehmen wird in zweiter Generation von Dipl.-Ing. Siegfried Weishaupt geleitet und ist einer der führenden Anbieter für Brenner, Heiz- und Brennwertsysteme, Solartechnik, Wärme-



© Leipziger Volkszeitung

pumpen und Gebäudeautomation. Weishaupt stellt mit seiner beispielhaften Entwicklungsarbeit zukunftsichere und Energie sparende Technik bereit. Mit der Investition in die 12.400 Quadratmeter große Fläche am AIRPORTPARK LEIPZIG-HALLE vergrößert die Max Weishaupt GmbH die Niederlassung am Leipziger Standort. Ausschlaggebend für den Flächenankauf am AIRPORTPARK waren die sehr gute Verkehrsanbindung und der damit verbun-

dene einmalige Werbeeffect an der Bundesautobahn 9 und der Bundesstraße 6. Im Jahr 2014 / 2015 soll der Startschuss für den neuen Firmenbau fallen. Erstmals wurde der AIRPORTPARK auf der diesjährigen „transport logistic“, der internationalen Fachmesse für Logistik, Mobilität, IT und Supply Chain Management in München vorgestellt. „Die Resonanz auf den neuen Gewerbepark war sehr gut. Wir erhalten seit dem viele nationale also auch internationale Anfragen. Besonders das Grundstück Nummer Eins mit seiner einmaligen Größe von fast 11 Hektar wird häufig nachgefragt“, so Thierfelder. Auch bei der anstehenden „EXPO REAL“ wird das neue Businessreal ein zentrales Thema sein, dann jedoch nicht aus Sicht der Nutzer- sondern der Investorenseite.

Besonders das Grundstück Nummer Eins mit seiner einmaligen Größe von fast 11 Hektar wird häufig nachgefragt“, so Thierfelder. Auch bei der anstehenden „EXPO REAL“ wird das neue Businessreal ein zentrales Thema sein, dann jedoch nicht aus Sicht der Nutzer- sondern der Investorenseite.

Kontakt:

BNP Paribas Real Estate GmbH
Messehaus am Markt / Markt 16
04109 Leipzig
Telefon: +49 (0) 341 711 88-0
Telefax: +49 (0) 341 711 88-88
www.realestate.bnpparibas.de



Grundstücksgröße insgesamt 316.900 m²

1 Grundstücksfläche	109.000 m²	
2 Grundstücksfläche	69.600 m²	verkauft an TRANSLOG Speditions-GmbH
3 Grundstücksfläche	60.000 m²	(Gebäudefläche 38.144 m²)
4 Grundstücksfläche	35.900 m²	
5 Grundstücksfläche	30.000 m²	
6 Grundstücksfläche	12.400 m²	verkauft an Max Weishaupt GmbH (Heiz- und Solarsysteme)
7 Entwicklungsfläche	150.000 m²	

Eine Region – ein Messeauftritt

Die Wirtschaftsregion Leipzig/Halle präsentiert sich erneut mit einem gemeinsamen Messestand auf der diesjährigen EXPO REAL, der internationalen Leitmesse für Gewerbeimmobilien vom 7. bis 9. Oktober in München. „Mit unserem Auftritt im Schulterschluss zwischen der Stadt Leipzig, der Stadt Halle (Saale) und den beiden Landkreisen Leipzig und Nordsachsen bieten wir den Experten und interessierten Investoren auf dem Branchentreff in München ein abgestimmtes und übersichtliches Angebot für Ansiedlungen in einem prosperierenden Wirtschaftsraum bzw. für geplante Erweiterungen bestehender Engagements“, umreißt Uwe Albrecht, Bürgermeister für Wirtschaft und Arbeit der Stadt Leipzig, die Zielstellung der Messeaktivitäten.

Für die Stadt Leipzig ist es bereits der zwölfte Auftritt auf der EXPO REAL – und die siebte gemeinsame Präsentation mit der Nachbarin aus Sachsen-Anhalt und den Landkreisen. Auf der Münchner Fachmesse sind traditionell sämtliche wichtigen Wirtschaftsregionen aus ganz Europa als starke Wettbewerber beim Werben um Investoren vertreten.

Rund um Leipzig und Halle (Saale) überzeugt dabei vor allem die gelungene Kombination „harter“ und „weicher“ Standortfaktoren - von der Verkehrsinfrastruktur, über die Wissenschaftskooperation, den Branchen-Mix bis zum Kulturangebot und der Wohnqualität.

Investoren schätzen kurze Wege und aussagekräftige Angebote für ihre Ansiedlungspläne. Dem trägt die Präsenz der öffentlichen Verwaltung, aber auch der Industrie- und Handelskammer zu Leipzig, gemeinsam mit einer ganzen Reihe von Unternehmen aus allen Bereichen der Bau- und Immobilienwirtschaft am Messestand der Wirtschaftsregion Leipzig/Halle Rechnung. Insgesamt sind dort 23 Aussteller vertreten. Auf vier Standorten erhalten die zahlreichen Besucher durch erstrangige Repräsentanten der Oberzentren und beteiligter Firmen einen fundierten Einblick in das Immobilienmarktgeschehen im Nordwesten von Sachsen und in Halle. Neu auf sächsischer Seite ist in diesem Jahr die erstmalige Präsenz der kürzlich gestarteten gemeinsamen Wirtschaftsförderung der Stadt Leipzig, der IHK und der Landkreise Leipzig und Nordsachsen. „Alle Erfahrungen der vergangenen Jahre zeigen, dass die Wirtschaftsregion Leipzig/Halle von der Bündelung ihrer Potenziale profitiert“, betont Wolfram Neumann, Beigeordneter für Wirtschaft und Wissenschaft der Stadt Halle (Saale). „Immerhin geht es darum, Angebote sowohl für Mittelständler als auch für international agierende Unternehmen zu unterbreiten. Wer in dieser Liga mitspielen will, muss große Offerten schnüren, um auf der Zielgeraden erfolgreich zu sein. Die Ansiedlungserfolge der vergangenen Jahre waren dafür der beste Beweis, und auf diesem Weg wollen wir zum Nutzen der gesamten Region fortfahren.“

Landekreis für Investoren – Attraktive Stadtentwicklung –
Zugkräftiger Impulsgeber

Standveranstaltungen im Überblick

MONTAG, 7.10.2013, 15.00 UHR

Forum: Logistikstandort Leipzig/Halle – Landekreis für Investoren, Umschlagzentrum für den Weltmarkt

Uwe Albrecht, Bürgermeister für Wirtschaft und Arbeit, Stadt Leipzig
Thomas Webel, Minister für Landesentwicklung und Verkehr, Sachsen-Anhalt
Prof. Dr. Uwe Arnold, Netzwerk Logistik Leipzig/Halle
Dr. Heinz Friedrich Franke, Fachbereichsleiter Wirtschaftsförderung Halle (Saale)
Dr. Gerhard Gey, Landrat des Landkreises Leipzig
Michael Czupalla, Landrat des Landkreises Nordsachsen

Moderation: Dr. sc. oec. Helge-Heinz Heinker

ab 18.30 Uhr Investorenabend der Metropolregion Mitteldeutschland
Netzwerken und Wohlfühlen

Eröffnung

Dr. Albrecht Schröter, Vorsitzender des Gemeinsamen Ausschusses der Metropolregion Mitteldeutschland,
Oberbürgermeister der Stadt Jena
Thomas Webel, Minister für Landesentwicklung und Verkehr, Sachsen-Anhalt
Burkhard Jung, Oberbürgermeister der Stadt Leipzig

DIENSTAG, 8.10.2013, 11.00 UHR

Forum: Gewerbeimmobilienmarkt Leipzig/Halle – Zugkräftiger Impulsgeber für eine Aufsteiger-Region

Burkhard Jung, Oberbürgermeister der Stadt Leipzig
Dr. Tamara Zieschang, Staatssekretärin im Ministerium für Wirtschaft und Wissenschaft, Sachsen-Anhalt
Dr. Wulff O. Aengevelt, Geschäftsführender Gesellschafter Aengevelt Immobilien GmbH & Co. KG
Stefan Sachse, Geschäftsführer BNP Paribas Real Estate GmbH, Vorstand Leipziger Fachkreis Gewerbe-Immobilien e.V.
Andreas Fleischer, Goodman Regional Director Germany
Andreas Koch, Vorstand der Sparkasse Leipzig

Moderation: Dr. sc. oec. Helge-Heinz Heinker

14.00 Uhr Forum: Lindenauer Hafen – Attraktive Stadtentwicklung an der Was-serkante

Dorothee Dubrau, Bürgermeisterin für Stadtentwicklung und Bau, Stadt Leipzig
Prof. Dr. habil. Kerry-U. Brauer, Stell. Direktorin der Staatlichen Studienakademie Leipzig
Christoph Jabs, Vorstandsmitglied Wasserstadt Leipzig e.V.

Moderation: Dr. sc. oec. Helge-Heinz Heinker

Firmenkunden

Gemeinsam für Leipzig – regional, international, die Sparkasse und die S&P Gruppe

Dr.-Ing. Mathias Reuschel,
Vorsitzender S&P Gruppe

In finanziellen Fragen baut die S&P Gruppe ganz auf uns – getreu dem Motto „Bewusst planen – zuverlässig realisieren“. Unser Engagement gilt der regionalen Wirtschaft.

Finanzprodukte für alle Firmenphasen

www.s-firmenkunden.de



Ihr Ansprechpartner bei der Sparkasse Leipzig:
Jörg Milker
Leiter Gewerbliche Immobilien / Kommunen

Tel: 0341 986-2421
E-Mail: Joerg.Milker@sparkasse-leipzig.de