

GEWERBEIMMOBILIEN

DIENSTAG, 29. SEPTEMBER 2015

zur EXPO REAL 2015
München 5.-7.10.2015
Leipzig / Halle und
Metropolregion Mitteldeutschland:
Stand A2/430



Foto: Jakob Richter

Neue Chance für mitteldeutsche Flächen



Jörn-Heinrich Tobaben,
Geschäftsführer der Metropolregion
Mitteldeutschland Management GmbH

Keine deutsche Großstadt wächst so schnell wie Leipzig. Im Jahr 2030 könnten bis zu 700.000 Menschen hier wohnen. Möglich wird dies positive Entwicklung durch die seit Jahren dynamische wirtschaftliche Entwicklung der Region. Attraktive Arbeitsplätze und Bildungsmöglichkeiten sorgen für Rekordgeburtenzahlen und locken jährlich Tausende junge Menschen in die Region.

Dadurch ist auch der regionale Immobilienmarkt wieder zurück auf der nationalen und internationalen Bühne. Private und institutionelle Anleger entdecken Mitteldeutschland als attraktive Anlagemöglichkeit für Immobilieninvestments jenseits spekulativer Blasenbildungen, die sich in anderen Großräumen bereits abzeichnen. Unternehmen suchen nach neuen Flächen und Gewerbeimmobilien für Ansiedlungen oder Wachstumsprozesse. Von der Zugkraft der mitteldeutschen Metropolen können dabei auch – dank der exzellenten Verkehrsinfrastruktur in der Region – die Mittelzentren und ländlichen Umlandräume profitieren.

Eine wichtige Voraussetzung dafür ist die enge, interkommunale Zusammenarbeit bei der Vermarktung Mitteldeutschlands gegenüber Unternehmen und Investoren. So präsentiert sich die Europäische Metropolregion Mitteldeutschland zusammen mit rund 30 Ausstellern vom 5. bis 7. Oktober 2015 auf der 18. EXPO REAL, Europas größter B2B-Fachmesse für Immobilien und Investitionen, in München. Eines der dort präsentierten Schwerpunktthemen sind sogenannte „lost places“.

Jede mitteldeutsche Kommune hat – trotz der umfangreichen Sanierungswelle der vergangenen Jahre – noch nicht gehobene Schätze in Form leer stehender, oft denkmalgeschützte Industrie- und Wohnimmobilien in ihrem Portfolio. Der gemeinsame Auftritt von Kommunen, Landkreisen und Unternehmen auf der EXPO REAL wird dazu beitragen, den Fokus potenzieller Investoren aus aller Welt auch auf diese Objekte zu lenken.

Ein weiteres Beispiel für die erfolgreiche Zusammenarbeit von Gebietskörperschaften, Wirtschaftsförderern und Netzwerken bei der Standortvermarktung ist die mitteldeutsche Logistikbranche. Rund um den Flughafen Leipzig/Halle ist in den vergangenen Jahren ein prosperierender Standort mit Dutzenden Unternehmen und Zehntausenden Beschäftigten entstanden. Die jüngsten Ansiedlungserfolge wie das eBay-Logistikzentrum im Industriegebiet „Stark Park“ an der A14 zeigen, dass die Entwicklung längst noch nicht abgeschlossen ist.

Neue Liegenschaftspolitik für Leipzig: Vergabe nach Konzept

Stadt plant Großindustrie im Norden / mehr Unternehmen aus Forschung und Entwicklung

Michael Rücker: Sie sind jetzt seit fast genau zwei Jahren im Amt. Was hat sich in dieser Zeit am Standort Leipzig verändert?

Für den Bausektor ist das eine sehr kurze Zeit, gemessen daran, wie lange es dauert, bis man ein Projekt von der Idee bis zur Realisierung fertiggestellt hat. Trotzdem kann man natürlich Tendenzen sehen. Wir haben im Bereich Wohnungsbau und Infrastruktur eine Menge angeschoben. Viele Neubau- und Sanierungsprojekte sind in der Realisierung. Das Bild der Straßen Leipzigs wird dadurch anders geprägt: Immer mehr Lücken werden geschlossen und Immobilien, die lange Zeit nicht angefasst wurden, gehen in die Sanierung. Das tut der Stadt gut.

Sehr weit sind wir mit unserem Wohnungspolitischen Konzept gekommen, mit dem wir für die Zukunft eine ganz wichtige Angelegenheit regeln wollen: Auf der einen Seite kompakte Bauprozesse in der inneren Stadt zu fördern, auf der anderen Seite dafür zu sorgen, dass nicht ein Teil der Bewohner hinten runter fällt. Es muss eine soziale Ausgewogenheit geben.

Nachlegen müssen wir beim Gewerbebau. Aber auch da gibt es gute Tendenzen. Neben der Großindustrie und dem Kleingewerbe ist mir hier vor allem der Forschungsbereich sehr wichtig. Forschungsinstitute bringen neue Technologien in die Stadt und bieten einen Anreiz, hierher zu ziehen. Interessenten gibt es auch, z.B. am Leuschnerplatz und am Helmholtz-Zentrum für Umweltforschung. Die Stadt muss zudem die Entwicklung kleinerer Unternehmen fördern, die eine enge Verbindung zwischen Wohnen und Arbeiten ermöglichen. Das ist für mich das funktionierende Leipzig des 21. Jahrhunderts: Eine kompakte, europäische Stadt.

Die nötige Aufbruchstimmung dafür ist da, wir sind auf einem guten Weg.

Joachim Reinhold: Sie haben 17 Jahre lang politisch in Berlin gearbeitet, worin sehen Sie Unterschiede und was ist vergleichbar mit Ihrer Arbeit als Bezirksstadträtin in Deutschlands Hauptstadt?

Die Dimensionen sind ganz andere. In Berlin-Mitte hatte ich eine Stadtteil mit 320.000 Einwohnern, dafür etwas mehr Verantwortungsbereiche, so dass die Mitarbeiterzahl in Leipzig ähnlich groß ist. Manche Themen gleichen sich, vom Kleingarten bis hin zum Wohnungsbau, der in Berlin schon damals einen sehr dynamischen Aufschwung erlebt hat.

Joachim Reinhold: Gibt es Arbeitsgrundsätze oder Maxime, die Sie auf beide Städte anwenden können?

Ja, die gibt es. Und zwar in dem Sinne, wie man in seiner Arbeit die Themen gewichtet. Das Thema Wohnen spielt für mich zum Beispiel in beiden Städten eine zentrale Rolle. Meine Erfahrung ist, dass es riesige Probleme gibt, wenn man sich um dieses Thema nicht ausreichend kümmert. Sehr wichtig ist auch die Gestaltung des öffentlichen Raumes. Es muss in einer Stadt Orte für Begegnung, Kommunikation, Wohlfühlen geben, in der Innenstadt wie in den Stadtteilen. Wesentlich in meiner Arbeit ist auch der Komplex Verkehr mit der Frage: Wie können sich die Einwohner in der Stadt fortbewegen, ohne immer ein Auto nutzen zu müssen? Diese zentrale Frage beantwortet sich die jüngere Generation, aber zunehmend auch die ältere Generation, heute neu. Beide Städte haben einen sehr gut ausgebauten ÖPNV, beide Städte bieten gute Voraussetzungen, auch den alternativen Verkehr

zu nutzen, in Leipzig sind diese sogar noch besser, weil die Stadt kleiner ist und man viele Wege zu Fuß erledigen kann. Für diesen Trend zum alternativen Verkehr gibt es viele Beschlüsse des Stadtrates, die übri-

Würde sich ein solches Werk auch für Leipzig lohnen?

Üblicherweise beziehen sich solche Architekturführer ja ausschließlich auf Neubauland und herausragende Sanierungen.

orte können wir dies nun von Investoren einfordern, um auch außergewöhnliche Architektur darzustellen.

Dr. Mathias Reuschel: Gewerbeimmobilien sind nicht das Schmutzkind der Architektur – das zeigt uns die Geschichte Leipzigs. Heute wohnt man sogar in ihnen. Wo sehen Sie heute die Gewerbeimmobilie im städtebaulichen Kontext?

Als Stadt können wir die Rahmenbedingungen für ansprechende Gewerbearchitektur schaffen. Im Nordraum z.B. hat sich großes Gewerbe angesiedelt, zum Teil mit einer sehr guten Architektur übrigen. Ich hoffe, dass wir hier noch eine größere Vielfalt bekommen. Wir sind deshalb in der Vorbereitung weiterer Bebauungspläne im Rahmen eines Nordraumkonzept zur Ansiedlung von Großindustrie direkt in Leipzig und in anliegenden Gemeinden. Die innerstädtischen Gewerbegebiete wurden in Teilbereichen, wie Sie schon ansprechen, in Richtung Wohnen und Kleingewerbe umgewandelt. Hier gibt es Gebiete, die wir jetzt gegen die weitere Umwandlung sichern müssen. Das ist für uns ein wichtiger Teil der Wirtschaftsförderung. Außerdem müssen wir hier weiter ordnen, z.B. Anschlüsse an den ÖPNV sichern, Grundstücksfragen klären um damit Möglichkeiten zu schaffen, dass sich Gewerbegebiete weiter entwickeln können.

Beim Dienstleistungsgewerbe in der Innenstadt müssen wir die Rahmenbedingungen schaffen, dass sich noch mehr Gewerbe ansiedeln kann vom Kleinbüro bis zu größeren Einheiten.

Lesen Sie weiter auf Seite 2



Dorothee Dubrau sieht Leipzig auf einem guten Weg.

Fotos: S. Willnow

gens lange vor meiner Zeit gefasst wurden. Dieser Trend ist kein Dubrau-Trend, sondern ein Megatrend, der von Fachleuten und von den Bürgern gemacht wird. Viel intensiver als in Berlin muss ich mich in Leipzig dem Thema öffentliche Infrastruktur widmen, insbesondere der Einrichtung von Kitas und Schulen. Dieses Thema bringen wir in den nächsten drei bis vier Jahren in einen geordneten Prozess.

Gregor Bogen: In Ihrer Zeit in Berlin haben Sie einen mehrbändigen „Architekturführer Berlin-Mitte“ herausgegeben.

Da gibt es schon Einiges hier auf dem Markt. Aber die Architekturführer, die ich gemacht habe, die waren sehr viel weiter gespannt. Sie enthielten Rückblenden in die Entwicklung, aber auch ein Stück weit die Vorschau in die Zukunft. Und es konnten sich sehr unterschiedliche Leute zu den Themen äußern. Ein Großteil der Artikel befasst sich mit der Geschichte der Stadt. Und gerade da hätte Leipzig sehr viel zu bieten. Ich denke an die Gründerzeit, aber auch an die Zeit nach dem 2. Weltkrieg. Herausragend für Leipzig finde ich dabei, dass es hier auch in der „Einheitsbrei-Architektur“ der DDR gelungen ist, sehr hervorragende Einzelbauwerke zu errichten, z.B. auf dem Augustusplatz. Wenn man Geschichte, Architektur und Menschen in einem solchen Band verknüpft, so würde sich das für Leipzig in jedem Fall lohnen.

Michael Rücker: Ist Leipzig Ihrer Meinung nach eine Architekturmetropole oder eher Provinz?

Es gibt einige Sachen, die sehr gut an Leipzigs große Architekturtradition anknüpfen und es gibt leider – wie überall – auch Bauten im Mittelmaß. Einzelbauwerke mit sehr herausragender Qualität sind aber nicht zu jeder Zeit machbar. Man braucht Bauboom und Druck, man braucht aber auch eine gewisse Muße. Deshalb bin ich dafür, dass man sich für gewisse Projekte Zeit lässt. Manche Standorte müssen mehrmals angefasst werden, bevor sie ausgereift sind. Das sieht man am Beispiel Alte Post. Auch die Chancen für ordentliche Architekturwettbewerbe sind jetzt viel besser geworden. Für herausragende Stand-



Der Leipziger Fachkreis Gewerbe-Immobilien e.V. im Gespräch mit Leipzigs Baubürgermeisterin. Thomas Fischer, Gregor Bogen, Dr. Mathias Reuschel, Dorothee Dubrau, Joachim Reinhold und Michael Rücker (v.l.n.r.).

CG GRUPPE

Standortentwicklung made in Leipzig: Die CG Gruppe investiert großflächig im Stadtgebiet. Mehr lesen Sie auf S. 3

IMPRESSUM

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

Redaktion:
Swenia Teichmann

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

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

EXPO REAL

Leipzig/Halle und Metropolregion Mitteldeutschland Halle A2/Stand 430

Wir eröffnen Perspektiven für Entdecker guter Geschäfte. 33 Partner aus Wirtschaft und Politik präsentieren Ihnen attraktive Projekte.

Innovative Wege für Wohnen und Infrastruktur

Investoren haben Verantwortung gegenüber der Stadt



Dorothee Dubrau will innovative Wohn- und Gewerbekonzepte fördern. Foto: Willnow

Thomas Fischer: Sind Sie denn zufrieden mit dem Flächenpotenzial, das die Stadt noch hat?

Unser Potenzial an Flächen ist noch solide, wir müssen aber auch wieder Zukäufe in Erwägung ziehen, um Gebiete entwickeln zu können. Hier ist ein grundlegender Wandel eingetreten: Bisher musste wegen der schlechten Finanzsituation der Stadt Eigentum verkauft werden. Das war auch eindeutiger Auftrag des Stadtrates. Jetzt gibt es erste Beschlüsse des Stadtrates, die Liegenschaftspolitik zu verändern. Wir wollen nichts mehr verkaufen, bzw. nur noch im Einzelfall. Für eine langfristige Liegenschaftspolitik verkaufen wir zudem nur für einen echten Mehrwert. Das heißt, wir wollen bestimmte Produkte fördern und nach Konzepten vergeben. Ich bin froh, dass wir jetzt darüber diskutieren und erste Beschlüsse fassen. Wir probieren das in dieser Stadt erstmals im Wohnungsbereich. Und ich stelle mir das künftig auch im gewerblichen Sektor vor.

Michael Rücker: Immobilienwirtschaftliche Themen rücken immer mehr in den Fokus der Öffentlichkeit. Wie gehen Sie zukünftig mit dem Spannungsfeld zwischen Immobilienbranche, Politik, Verwaltung und Öffentlichkeit um? Wie beurteilen Sie die Beteiligungsprozesse in Leipzig?

Wir haben uns hier in einen Prozess begeben. Los ging es mit der Einbeziehung der Öffentlichkeit bei relativ einfachen Dingen wie dem Bau einer Straße oder eines Spielplatzes. Dann wurde dies mit dem Thema STEP Verkehr schon viel komplexer und hat jetzt mit dem Wohnungspolitischen Konzept eine ganz neue Dimension erhalten. In dieser Tiefe eines Beteiligungsprozesses ist bisher noch nichts geplant worden. Ähnlich intensiv und breit angelegt wird die Beteiligung beim Integrierten Stadtentwicklungskonzept (INSEK) organisiert. Ich hoffe, dass das Erleben dieses Prozesses sowohl in der gesamten Verwaltung als auch bei Investoren eine Aufgeschlossenheit gegenüber solchen Verfahren bringt. Dann können wir das auch auf weitere Bereiche übertragen.

Dr. Mathias Reuschel: Die Stadt Leipzig wächst rasant – pro Jahr derzeit um mehr als 10.000 Einwohner. Wohnraum wird knapper. Droht Leipzig eine soziale Wohnungsnot?

Die beste Methode, um nicht in Wohnungsnot zu kommen, ist, den Wohnungsbau durch die richtigen Rahmenbedingungen zu fördern. Das tun wir. Wenn eine Stadt funktionieren soll, muss ich dafür sorgen, dass es sozialen Frieden gibt. Deshalb muss die Stadt sich um eine sozialgerechte Wohnordnung kümmern. Die Instrumentarien sind dafür sehr breit gefächert. U.a. geht es um eine bleibende Durchmischung in den Stadtteilen. Ich denke, dass in dieser Beziehung auch Investoren eine Verantwortung gegenüber der Stadt haben. Hier geht es um bürgerschaftliches Engagement. Das heißt, bei großen Bauprojekten sollte auch ein gewisser Anteil

im niedrigen Mietsegment enthalten sein. Um dieses Ziel zu erreichen, sollten wir Investoren eine finanzielle Förderung bieten. Dies ist aber eine Aufgabe des Landes Sachsen, für deren Erfüllung wir streiten.

Dr. Mathias Reuschel: Welche Maßnahmen ergreifen Sie, damit die öffentliche Infrastruktur mit der Entwicklung der wachsenden Stadt mithalten kann?

Ein ja allenthalben zu spürender Kraftakt ist die mit dem rasanten Wachstum notwendige ebenso schnelle Anpassung des Kita- und Schulnetzes. Diese Aufgabe stellt die ganze Stadtverwaltung vor sehr große Ressourcenherausforderungen und auch der städtische Haushalt wird sie nur mit einer herausgehobenen Unterstützung durch Förderprogramme des Bundes und Landes bewältigen können. Auch die Verkehrsinfrastruktur muss mit dieser Entwicklung mithalten.

Wir haben bereits ein Mehr an Mitteln in den Erhalt und Unterhalt der vorhandenen Straßen, Schienen und Brücken gelenkt, um dem zu entsprechen. Dazu kommt die Herausforderung der dauerhaft auskömmlichen Finanzierung des ÖPNV. Zurzeit wird die Diskussion hierzu in Leipzig beim Mitteldeutschen Verkehrsverbund (MDV) gebündelt, während wir eine inhaltliche Fortschreibung des Nahverkehrsplanes der Stadt in Angriff nehmen wollen. Generell sind wir auch beim Thema Infrastruktur in vielen Förderprogrammen sehr aktiv. Wir schauen, was es an neuen Themen gibt, und welche wir davon für Leipzig nutzen können.

Aktuell läuft z.B. das Programm „Smart-City und Triangulum“ im Leipziger Westen. Unter anderem profitiert das Projekt Philippus-Kirche der gemeinnützigen GmbH Berufsbildungswerk Leipzig der Diakonie. Hier wird eine Kirche, die nicht mehr als solche benötigt wird, zu einem Integrationsbetrieb mit Hotel, Gastronomie und Veranstaltungssaal umgebaut. Leipzig versucht in diesem Bereich, wie auch in vielen anderen, vorwärts zu stürmen.



Produktionshallen mit Kranbahnen und ausreichend Freilagerfläche im Business Park Leipzig West. Foto: Tom Dachs

GO WEST – Business Park Leipzig West ist (noch) ein Geheimtipp für Nutzer & Investoren

Neue Flächen für Produktion, Handwerk, Logistik und Forschung

Wer sich im Raum Leipzig nach Gewerbeflächen umschaute merkt schnell, dass das Angebot an passenden Flächen stetig sinkt. Um hier Abhilfe zu schaffen, wird im Leipziger Westen derzeit der Business Park Leipzig West entwickelt. Auf einem Gesamtgebiet von 77.521 Quadratmetern stehen im Dreieck B186, A9 und A38 nahe Markranstädt vier große Teilflächen für Gewerbeansiedlungen aus den Bereichen Produktion, Handwerk, Logistik und Forschung zur kurzfristigen und individuellen Bebauung bereit. Alle Flächen können gemäß der Nutzeransprüche parzelliert und bei Bedarf erweitert werden. Standortvorteil für Unternehmen ist neben der hervorragenden Lage die Möglichkeit, den eigenen verlegten Breitbandanschluss zu nutzen, der bei Bedarf auf eine Übertragungsrate von 50 MBit/s ausbaufähig ist. Baustart für die Entwicklung des Geländes ist das Frühjahr 2016.

Neben den maßgeschneiderten Neubaulösungen stehen insbesondere Produktionsunternehmen kurzfristig verfügbare Werk-

hallen zwischen 1.500 qm und 5.000 qm mit Kranbahnen sowie ausreichend Freilagerfläche zur Verfügung.

Für Eigennutzer, Investoren und Mieter stehen im Business Park Leipzig West werthaltige und effiziente Gewerbeflächen zur Verfügung, die durch die gute Anbindung an die regionalen Autobahnen, den Flughafen Leipzig-Halle als Passagier- und Frachtdrehkreuz sowie den Leipziger Norden als Motor der Automobil- und Logistikbranche ergänzt werden. Eine aktive und dienstleistungsorientierte Wirtschaftsförderung, engagierte Kommunen und gut ausgebildete Fachkräfte ergänzen das positive Entwicklungspotenzial der Flächen im Leipziger Westen. Bei der Unternehmensbefragung 2014 von IHK und Handwerkskammer hat die Stadt Markranstädt z.B. eine starke Platzierung unter den ersten sechs Kommunen Mitteldeutschlands erreicht.

Der Standort des Business Park Leipzig West in Markranstädt bei Leipzig wurde auch während der DDR-Zeit als Gewerbe- und Produktionsfläche genutzt. Ursprünglich war das

Areal ein großes Heizkraftwerk mit einer wichtigen Versorgungsfunktion für Leipzig. Bereits vor sowie nach der Wende arbeiteten die dort ansässigen Fenster- und Fassadenbau Unternehmen an Objekten mit wie z.B. der Alten Messe, dem md-Turm sowie dem Museum der Bildenden Künste – und damit an wichtigen stadtbildprägenden Gebäuden. Die Eigentümerin Sassenscheidt GmbH & Co. KG engagiert sich für das Areal seit 25 Jahren. Es ist ein historisch gewachsener Standort mit viel Potenzial. Dieses Potenzial soll jetzt durch die Entwicklung des Business Park Leipzig West gehoben werden in Kooperation mit den benachbarten Flächen der Stadtwerke Leipzig.

Kontakt und Vermarktung:

Steffen Sauer
BNP Paribas Real Estate GmbH
Tel.: +49 (0)341-711 88-24
E-Mail: steffen.sauer@bnpparibas.com

EXPO REAL Besuchen Sie uns:
Halle C2/Stand C2.220



S Firmenkunden

Sanierung Haus Leipzig (Leipzig, Elsterstraße)



Erweiterung des Windparks am Flinsberg/Großlehna



Zoo Leipzig – Sanierung Kongresshalle (2. Bauabschnitt)



Neubau Motel One (Leipzig, Grimmische Straße)

Gewerbliche Immobilien- finanziert durch S-Firmenkunden.

www.s-firmenkunden.de

S Sparkasse Leipzig

Die Sparkasse Leipzig auf der EXPO REAL 2015
Halle A2, Stand 430 - Wir freuen uns auf Ihren Besuch.

Kontakt: Jörg Milker
Leiter Gewerbliche Immobilien, Kommunen
Joerg.Milker@Sparkasse-Leipzig.de
Tel. 0341 9862421

ENTFALTUNGSRÄUME FÜR IHREN ERFOLG



Sie sind auf der Suche nach einem attraktiven Standort für Ihr Büro, Atelier oder Produktionsstätte? Dann sind Sie in der Konsumzentrale richtig.

Hier haben sich derzeit 45 kleinere und größere Unternehmen angesiedelt. Sie kommen aus verschiedenen Branchen: Planungsbüros, Produktion, Eventausstattung, Bäckereihandwerk, Werbung und Design, Medien, Immobilien, Bauhandwerk, Bürohandel, Weiterbildung. Und sie fühlen sich wohl hier.

Frei zur Vermietung sind attraktive Büro- und Lagerflächen: Einzelbüros ab 18 m² bis Großflächen mit ca. 1.700 m²

Wir freuen uns über ein Gespräch mit Ihnen.

Jörg Prüstel
Konsumzentrale · Industriestraße 85-95 · 04229 Leipzig
T +49 (341) 4984362 · E-Mail joerg.pruestel@konsum-leipzig.de



KONSUMZENTRALE
1930 - 85 Jahre - 2015

www.konsum-zentrale.de

Rekordergebnisse in Leipzig

Zwei Drittel der Investments gehen an internationale Käufer



Stefan Sachse, Geschäftsführer der BNP Paribas Real Estate GmbH und Leipziger Niederlassungsleiter. Foto: BNP Paribas

Stefan Sachse gilt als einer der profunden Kenner des mitteldeutschen Markts. Als Geschäftsführer von BNP Paribas Real Estate und Leiter der Niederlassung Leipzig analysiert er die positiven und neuen Entwicklungen des Leipziger Markts.

Sie beobachten den Leipziger Markt seit mehr als 20 Jahren. Was hat sich in den vergangenen Monaten gegenüber den Vorjahren auf dem Markt verändert?

Leipzig ist deutlich internationaler als noch vor wenigen Jahren. 2014 hatten wir einen Anteil von 64 Prozent ausländischer Investoren. Amerikaner und Israelis, aber auch Briten, Niederländer und Österreicher haben in Leipzig investiert. Nachdem sich 2014 der Investmentumsatz mit gewerblichen Immobilien mit 516 Millionen Euro gegenüber dem Vorjahreszeitraum bereits verdoppelt hatte, legte er im ersten Halbjahr 2015 noch einmal spürbar zu. Mit 507 Millionen Euro wurde ein neuer Rekord aufgestellt, der darauf hindeutet, dass wir Ende des Jahres das beste jemals registrierte Ergebnis verzeichnen könnten. Der Anteil ausländischer Anleger hat sich dabei noch einmal leicht auf 66 % erhöht.

Wo liegen Ihrer Meinung nach die Gründe für das verstärkte Interesse an der sächsischen Stadt?

Ich denke, dass die Beständigkeit und positive gesamtwirtschaftliche Entwicklung sowohl in Leipzig als auch in Sachsen insgesamt gerade auch international interessiert registriert wird. Stabile politische Verhältnisse und eine zielorientierte und vor allem abgestimmte Wirtschaftsförderungspolitik sind Standortvorteile, die in dieser Ausprägung nicht viele Bundesländer vorweisen können. Hierzu gehört natürlich auch, dass wir hier mit 3,5 Prozent eine der niedrigsten Grunderwerbssteuern haben.

Gibt es neben der konstanten Politik noch weitere Gründe, warum die Investoren Leipzig vertrauen?

Eine klare Triebfeder für Investments in B-Städten wie Leipzig sind die Preise in A-Städten wie Berlin oder München. Der Renditevorsprung, den attraktive B-Standorte gegenüber den mittlerweile sehr hochpreisigen Metropolen aufweisen, obwohl sie aus Investorensicht nahezu vergleichbare Rahmenbedingungen bieten, macht Städte wie Leipzig zunehmend attraktiv. Durch die stabilen Marktverhältnisse mit geringen Schwankungen sind Investitionen darüber hinaus auch langfristig plan- und kalkulierbar.

Die Stadt gilt als die am stärksten wachsende Großstadt Deutschlands. Hat das Bevölkerungswachstum einen Einfluss auf das Investitionsverhalten der Unternehmen?

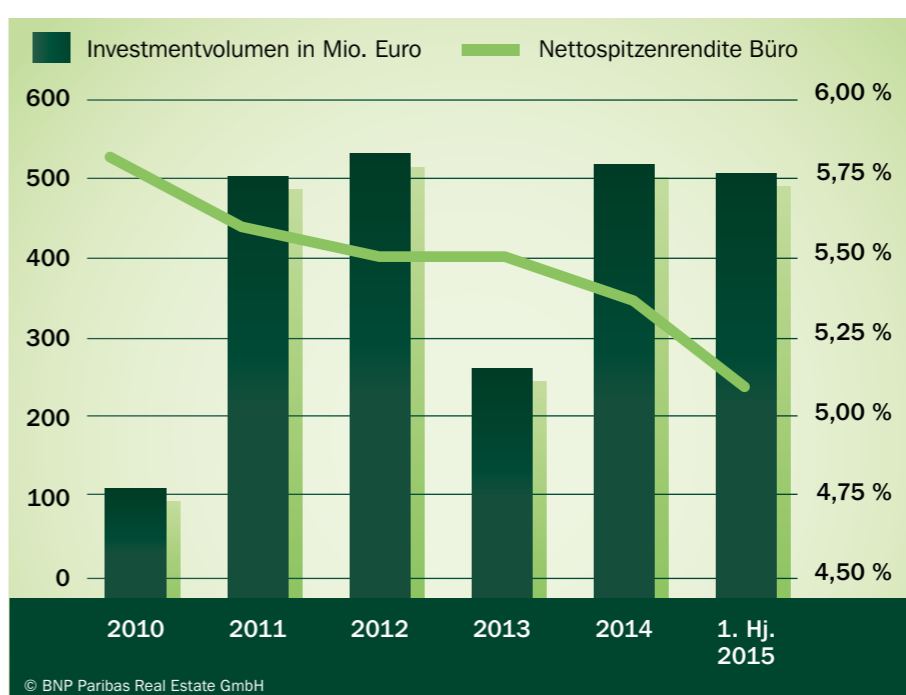
Es ist eher umgekehrt. Am Anfang steht die Wirtschaft. Neuansiedlungen und Expansionen von Unternehmen sorgen für neue Arbeitsplätze, Beispiele sind BMW, Porsche und DHL. Die wiederum ziehen immer mehr Menschen an, was eine erhöhte Wohnungsnachfrage zur Folge hat, wodurch natürlich auch wieder zusätzliche Nachfrage, gerade im Dienstleistungsbereich, ausgelöst wird. Das Umfeld für neue Projekte verbessert sich deshalb kontinuierlich.

In welchem Bereich bemerken Sie das größte Wachstum? Mit einem Gewerbeinvestitionsvolumen von 516 Millionen Euro hat Leipzig 2014 sein Vorjahresergebnis mehr als verdoppelt und rückt so im Vergleich der B-Standorte auf Platz 2 hinter Stuttgart. Dresden und Erfurt gehören ebenfalls zu den mitteldeutschen Hotspots bei Gewerbeinvestitionen – allerdings mit geringeren Volumina.

Wo wird in Leipzig bevorzugt ge- bzw. verkauft?

Zu den wichtigsten Transaktionen 2014 zählen beispielsweise die Petersbogen-Passage, das Forum am Brühl und das South Logistics Center. In diesem Jahr wechselten u. a. das Atrium im Grafischen Viertel, der Quadriga Business Park in Plagwitz und das Ibis-Hotel am Museum der bildenden Künste den Eigentümer.

Mit der Hainspitze steht in Leipzig eine neue Shoppingmeile kurz vor der Eröffnung. Auch das BernsteinCarré wird möglicherweise Einzelhandel mit aufnehmen. Hält der Markt das aus?



Natürlich bedeutet zunehmendes Angebot auch immer steigenden Wettbewerb für bestehende Geschäfte. Aber die damit in der Regel auch einhergehende Attraktivitätssteigerung ist für einen dynamisch wachsenden Standort wichtig. Solange die hochwertigen Innenstadtlagen, wie die Petersstraße und die Grimmische Straße, in Ostdeutschland immer noch mit die höchsten Spitzenmieten aller Städte verzeichnen, ist die Entwicklung gesund. Das bedeutet, der Markt kann mit den Flächenzuwächsen umgehen.

Der Büromarkt hinkte lange hinter dem Investmentmarkt hinterher. Wie zeigt sich hier die aktuelle Lage?

Noch ist die Leerstandsquote mit 9,7 Prozent im Vergleich zu anderen B-Städten relativ hoch. Wenn man aber bedenkt, dass die Leerstandsquote vor zehn Jahren doppelt so hoch war, zeigt sich eine enorm positive Tendenz. Die Spitzenmieten passen sich diesem Leerstandsrückgang an und liegen nur noch unwesentlich unter denen von Bremen, Dortmund und Essen. Schaut man auf mitteldeutsche Vergleichsstädte, wird die positive Entwicklung noch deutlicher. Mit 12,50 Euro/Quadratmeter hängt Leipzig hier Dresden, Chemnitz, Magdeburg und Erfurt spürbar

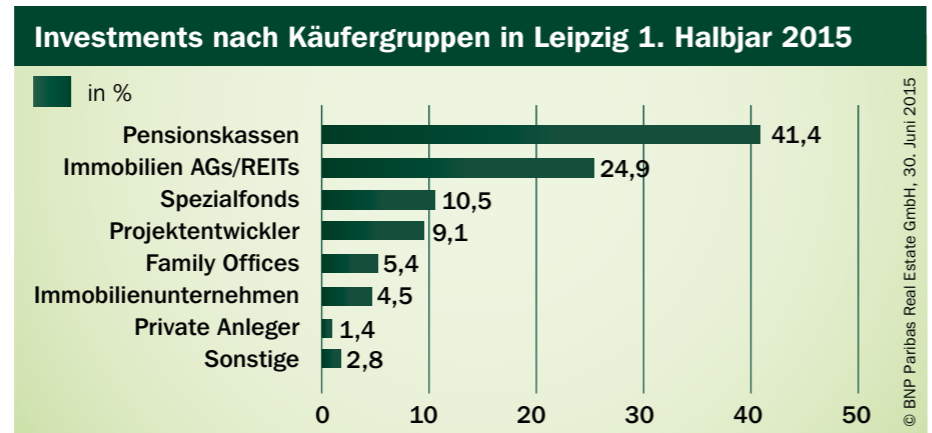
ab. Auch die Leerstände liegen in den meisten ostdeutschen Städten wesentlich höher. Die positiven wirtschaftlichen Rahmenbedingungen befördern aktuell in Leipzig ein solides Wachstum und weitere Rückgänge der Leerstände.

Wo ziehen die Unternehmen mit ihren Büros bevorzugt hin?

Citylagen haben selbstverständlich ein hohes Renommee. BNP Paribas Real Estate vermietete 2014 hier u. a. an Adyton Systems 1.600 Quadratmeter. Aber auch die Neue Messe ist attraktiv: So bezog Ista Deutschland hier zu Beginn des Jahres über 4.000 Quadratmeter. Nokia Solutions fand im Nordosten der Stadt große Flächen.

Ein besonderes Merkmal des Leipziger Wirtschaftsstandorts ist ein starker Logistikmarkt. Wie entwickelt er sich im mitteldeutschen Vergleich?

Mit dem Airport Leipzig-Halle, DHL, ThyssenKrupp und DB sowie den Ansiedlungen verschiedener Zulieferer ist Leipzig als Logistikstandort in die Liga der A-Städte aufgerückt. In Mitteldeutschland sind Erfurt und Leipzig die beiden Hotspots der Branche. In Leipzig wurde 2014 mit 210.000 Quadratmetern Flächenumsatz



Standortentwicklung made in Leipzig

CG Gruppe investiert in Plagwitzer Gewerbegebiet / Revitalisierung des Postbahnhofs beginnt 2015

Initialzündungen zu geben, damit aus städtebaulichen „Stiefkindern“ Trendviertel werden, ist eine Fähigkeit, die jahrzehntelange Marktkennntnis, überregional wirksame Strukturen und ein Gespür für künftige Entwicklungen voraussetzt. Vor diesem Hintergrund gehört die CG Gruppe mit Niederlassungen in Berlin, Leipzig, Dresden, Frankfurt und Köln zu den wenigen Unternehmen, denen genau das gelingt. Im Bereich Wohnimmobilien entwickelt sie z.B. zukunftsweisende Vertical Villages – als Kombination von Wohnen, Freizeit und Arbeiten. Aktuell werden die stillgelegten Bleichertwerke in Leipzig-Gohlis als Lieblingswohnoort vieler Leipziger wiederbelebt.

Stillgelegten Industriebrachen Leben einzuhauchen hat bei der CG Gruppe Tradition. In Plagwitz, wo 1990 bis 1992 rund 80% der Betriebe ihre Produktion einstellen und die Gebäude immer mehr verfall-

en, investierte das Unternehmen auf 18 Hektar Gewerbefläche Millionen. In den vergangenen acht Jahren entstand auf der Fläche zwischen Zschocherscher und Gießerstraße ein Gewerbegebiet, welches von Büros, einem Energiehändler, über das Tanzstudio bis zum Fitnesscenter und dem Möbelmarkt eine Vielzahl unterschiedlichster Unternehmen beheimatet. Aus der ehemaligen Industriefläche wurde so ein 24-Stunden-Versorgungszentrum in einem der hippesten Stadtteile Leipzigs. Ein Hauptmieter ist das E-Commerce-Unternehmen Spreadshirt, das hier als Start Up einzog und heute in 19 Märkten mit einem Jahresumsatz von 70 Millionen Euro aktiv ist.

„Gerade eröffnet auf dem Gelände ein Fondue-Restaurant. Zum Jahresende ziehen ein Rewe und ein Penny ein. Trotzdem haben wir noch neue Flächen für verschiedenste Ansprüche“, erzählt Ulf Graichen, Geschäftsleiter der CG Gruppe in Leipzig. Der Diplomingenieur legt bei der Entwick-

lung besonderen Wert auf eine gesunde soziale Durchmischung der Gewerbetreibenden. Deshalb siedeln sich hier neben renommierten Marken auch kleine Clubs, Start Ups und Ateliers an. Manche junge und kreative Unternehmen ziehen inzwischen gezielt von der Innenstadt nach Plagwitz, weil es hier so trendy ist. Um die Zukunft des Standortes ist sich Ulf Graichen deshalb nicht bange. Noch gibt es hier in verschiedenen Preisklassen große, helle Flächen, Ateliers mit Echtholzparkett und in Großraumbüros topmoderne, verglaste Innenwände. All dies befindet sich zehn Minuten von der Innenstadt entfernt. Die Expansion geht übrigens noch weiter. Allein bis 2018 realisiert die CG Gruppe am Standort noch weitere 80.000 Quadratmeter neue bzw. sanierte Fläche.

Der Leipziger Postbahnhof

Drei Minuten vom Leipziger Hauptbahnhof entfernt befand sich der Leipziger Post-



Der REWE-Markt ist neuer Anziehungspunkt in Plagwitz.

Foto: Steffen Spitzner



Drei Minuten vom Leipziger Hauptbahnhof entfernt: Der Leipziger Postbahnhof wird von der CG Gruppe wiederbelebt. Foto: Frank Willberg

bahnhof 20 Jahre im Dornröschenschlaf – bis 2015. Parallel zum wirtschaftlichen Aufschwung der Stadt investiert die CG Gruppe seit diesem Jahr in das Gewerbegrundstück an der Adenauerallee. „Das Gebiet ist nicht nur aufgrund seiner außergewöhnlichen Infrastruktur, sondern auch wegen der denkmalgeschützten Bahnhofshalle ungeheuer reizvoll. Ich denke, wir können auch hier wieder unseren Teil zur Standortentwicklung beitragen“, kommentiert Ulf Graichen den Erwerb der Fläche. Die beiden Herzstücke sind die 10.000 Quadratmeter große Halle im nördlichen und der bogenförmige Loksuppen im südlichen Teil. 1912 bis 1994 war der Postbahnhof Dreh- und Angelpunkt des mitteldeutschen Bahnpostverkehrs. Noch heute sind die Flächen und zum Teil denkmalgeschützten Gebäudes so gut erhalten, dass Unternehmen nach einer

dreimonatsfrist einziehen können. „Wir haben in diesem Jahr mit der Freiflächengestaltung begonnen und befinden uns in Gesprächen mit potentiellen Mietern. 2016 beginnen die ersten Baumaßnahmen“, erklärt Geschäftsführer Ulf Graichen den Zeitplan für die kommenden Monate. Durch die Nähe zur Autobahn eignen sich die Areale beispielsweise für die Logistikbranche – die im Raum Leipzig derzeit zu den Wachstumsmotoren gehört. Aber auch für Lager- und Produktionsflächen ist Raum vorhanden. Doch die CG Gruppe denkt auch hier abseits festgefahrener Muster. Wer einmal das Gelände betreten hat, kann der Vision von Ulf Graichen gut folgen, nach der im Loksuppen künftig Veranstaltungen für Leipziger stattfinden oder ein Unternehmen der Freizeitbranche mit Sport- und Spiel lockt. Noch sind alle Wege offen.



Kontakt:
CG Gruppe
Büro Leipzig
Haferkornstr. 7
04129 Leipzig
Tel.: +49 (0)341 269 20 20
Fax: +49 (0)341 269 20 99

EXPO REAL BESUCHEN SIE UNS:
Halle B2 / Stand 420 und 440
Halle A2 / Stand 330 und 430
Halle C1 / Stand 332

Lebensräume für jeden Anlass

Interieur und Ambiente aus Meisterhand

Das verträumte Städtchen Lichtenstein im Erzgebirge mit Schloss und romantischen Parkanlagen bietet seit 2008 die Bühne für ein neues Kapitel in der 117 Jahre langen Unternehmensgeschichte der Deutschen Werkstätten aus Dresden-Hellerau. In diesem Jahr wurde dem traditionell starken Zweig Objekteinrichtung eine neue Heimat in Lichtenstein und eine eigene Gesellschaftsform gegeben. Als Schwesterunternehmen führen die Deutschen Werkstätten Lebensräume GmbH seitdem die Geschäfte rund um alles, was in der Deutschen Werkstätten Gruppe mit Einrichtung, Planung, Koordination und Ausstattung von Arbeits- und Wohnraumobjekten zu tun hat.

Damit ist ganz und gar nicht das gemeint, was vielen Kunden bei dem Begriff „Einrichtungshaus“ in den Sinn kommt. Analog zum Umgang mit dem Kerngeschäft der Deutschen Werkstätten Gruppe bewegen sich auch die „Lebensräume“ in einem Bereich, der Anspruch und Design zusammen denkt und den Kunden zum Maß aller Dinge macht. 17 Mitarbeiter, bundesweit tätige Repräsentanten, ein eigener Onlineshop und eine Hauptstadtvertretung bilden das Grundgerüst für die tägliche Arbeit. Die Fachleute koordinieren, beraten und organisieren. Dies umfasst neben dem Handel mit hochwertigen Produkten namhafter Hersteller auch die individuelle Anfertigung von Möbeln oder wandfesten Einbauten für ganze Räume oder Objekte. In den vergangenen Jahren entstanden



Kanzlei Bräutigam: Ausstattung Kanzlei Bräutigam, Berlin | Innenarchitektur: IONDESIGN GmbH

unter der Federführung der Lebensräume diverse Einrichtungen für öffentliche Bauten, Verlagshäuser, Unternehmenszentralen, Bürokomplexe, Hotels, Banken, Bibliotheken und Restaurants. Im Raum Leipzig konnte die Gesellschaft ihre Fähigkeiten bei zahlreichen verschiedenen Projekten bereits unter Beweis stellen. Wohnmöblierungen in den Lasalle Parkvillen und im Quartier AD FONTES MUSICA, Arbeitswelten bei regionalen Unternehmen und Hochschulen und die Ausstattung der Leopoldina in Halle sollen nur eine Auswahl an Beispielen sein. Andere Aufträge in dieser spannenden Region werden folgen. Die Deutschen Werkstätten Lebensräume

können auf Fertigungs- und Planungs-kapazitäten zurückgreifen, die anderen Büros nicht zur Verfügung stehen. Hinter dieser kleinen, ungemein feinen Lichtensteiner Gesellschaft steht mit den Deutschen Werkstätten eine Organisation, die zunächst im Kunsthandwerk des beginnenden 20. Jahrhunderts eine kleine Revolution anzettelte und heute im Luxusausbau von Residenzen und Megayachten zu Hause ist (www.dwh.de). Dieses geistige und organisatorische Umfeld bietet viel Raum zur Entfaltung ungewöhnlicher Ideen, aber auch viel Routine, die für eine professionelle Planung und fachgerechte Projektumsetzung unverzichtbar ist. Aus solch einem Umfeld gehen Räume hervor, in denen es sich selbstbestimmt leben und frei arbeiten lässt: Lebensräume für jeden Anlass.



Kontakt:
Deutsche Werkstätten Lebensräume GmbH
Anja Czerner
Gartenstraße 23
09350 Lichtenstein
Tel.: +49 (0)37204 92 94-0
E-Mail: a.czerner@dwh.de



Rotkäppchen: Entwurf und Ausstattung Rotkäppchen Verkaufsshop, Freyburg



Foto: Stadtbau AG / PUNCTUM Fotografie, Leipzig

Hier beginnt Leipzigs neue Gründerzeit

Leipziger Stadtbau AG hebt den Bayrischen Bahnhof ins 21. Jahrhundert

1841 bis 1844 errichtet, gehört der Bayrische Bahnhof zu den bedeutendsten Zeugnissen der großen Wirtschaftstradition. Nach der teilweisen Zerstörung im zweiten Weltkrieg, wurde das Bahnhofstor (Portikus) als neues Wahrzeichen der Stadt aufwendig saniert. Heute befindet sich hier der Eingang zum Citytunnel – der den Bayrischen Bahnhof unterirdisch als S-Bahnlinie mit dem Hauptbahnhof verknüpft. Auf dem umliegenden Areal entwickelt zwischen den Gründerzeitbauten der Südvorstadt und den Gebäuden sozialistischer Moderne die Leipziger Stadtbau AG auf 15 in insgesamt 36 Hektar Fläche den Stadtteil der Zukunft.

Marko Mühlner, die Leipziger Stadtbau AG hat vor rund anderthalb Jahren von der Bahn AG die Bauflächen übernommen. Als Projektmanager betreuen Sie seitdem einen der größten innerstädtischen Bauplätze Leipzigs. Was reizt Sie an dem Areal?

Wir haben hier die einmalige Gelegenheit einen kompletten Stadtteil so zu entwickeln, dass er genau auf die Menschen des 21. Jahrhunderts abgestimmt ist. Eine freie Baufläche von dieser Größe und Lage gibt es in der Leipziger City kein zweites Mal. Hinzu kommt, dass wir hier ein Gelände haben, das einerseits an die Innenstadt angrenzt und andererseits viel Grün hat und infrastrukturell bestens erschlossen ist.

Welche Rolle wird dieser neue Stadtteil Ihrer Meinung nach zukünftig für die Stadt Leipzig spielen?

Er wird Leipzig städtebaulich für das nächste Jahrhundert vorbereiten. Nicht nur durch seine Lage ist er die ideale Verbindung zwischen den Gründerzeitbauten der Südvorstadt und den Gebäuden der sozialistischen Moderne in der Straße des 18. Oktobers. Auch inhaltlich kann das Areal Sinnbild einer neuen Gründerzeit werden, die Schönheit und Funktionalität verbindet.

Wo liegt für Sie der Fokus des Projektes „Wohnen und Gewerbe am Bayrischen Bahnhof“?

Wir entwickeln hier den modernen, urbanen Stadtteil des 21. Jahrhunderts mit einer Mischung aus Wohnen, Gewerbe und Bildung. Unsere Vision ist ein durchmischter Stadtteil für alle Generationen, in dem gute Nachbarschaft gelebt wird. Es wird hier deshalb eine Kita, Schulen und familienfreundliche Wohnungen, aber auch Gebäude mit barrierefreien Wohnungen für ältere Menschen geben. Ein Nahversorger im Quartier, Lieferservice und Dienstleister sollen allen Generationen das Leben im Stadtteil erleichtern. Herzstück ist eine 21 Hektar große Grünfläche, durch die nahezu alle Wohnungen einen Blick ins Grüne haben.

In der Hamburger Hafencity entsteht eines der größten innerstädtischen Stadtentwicklungsprojekte Europas. Sehen Sie hier ein Vorbild Ihrer Arbeit?

Wir werden nicht an die Hamburger Dimensionen herankommen. Aber es gibt eine Parallele – auch wir entwickeln ein Gelände, das in der Historie eine wichtige Rolle für die Infrastruktur der Stadt spielte und sich heute den verändernden Anforderungen an Arbeiten und Wohnen anpasst.

Die Leipziger Stadtbau AG wird sich nach den Maßgaben des Städtebaulichen Wettbewerbs aus dem Jahr 2011 richten. Hier war ein bedeutender Wohnanteil vorgesehen. Wie viele Wohnungen sollen auf dem Areal hinter dem Bayrischen Bahnhof entstehen?

Wir gehen von bis zu 4.500 Wohnungen aus, die moderne und innovative Konzepte des Wohnens verwirklichen. Leipzig wächst gerade mit rund 12.000 Einwohnern pro Jahr. Jeder kann sich ausrechnen, dass wir neue Wohnungen dringend benötigen.

Welche neuen Wohnkonzepte stellen Sie sich hier vor?

Der künftige Stadtteil soll innovativ und bunt werden. Wir werden deshalb verschiedene Mietwohnungsvarianten im Geschossbau genauso wie Selbstnutzerkonzepte prüfen. Interessant sind z.B. Modelle von der Internationalen Bauausstellung in Hamburg wie beispielsweise „Grundbau und Siedler“ oder das „Smart Price House“. Beide bieten Konzepte an, über die auch Familien mit kleinerem Einkommen die Möglichkeit haben, Wohneigentum zu schaffen.

Wie steht die Bevölkerung zu Ihren Ideen?

Wir haben eine enorme Resonanz aus der ganzen Stadt. Immer wieder erreichen uns Anrufer, die sich informieren wollen, wie und wo sie auf dem Gebiet wohnen können. Wir nehmen derzeit alle Anfragen auf, können aber noch keine Zusagen geben.

Das Gebiet befindet sich zwischen MDR und City. Aber auch die Universitätsklinik ist nicht weit entfernt. Welche Möglichkeiten des Arbeitens könnte es in einigen Jahren hier geben?

Wir können uns Einzelhandelsbetriebe genauso vorstellen wie die Ansiedlung von Kreativwirtschaft und mediennahem Gewerbe, die die Synergieeffekte nutzen können.

Südöstlich der Strecke ist ein Gleis vom ursprünglich oberirdischen Kopfbahnhof erhalten geblieben. Wie beeinflusst Sie das bei der Planung?

Das Gebiet soll zu einer verkehrsberuhigten Zone entwickelt werden. Durch die besondere geografische Lage sind schon jetzt die Geräusche der Gleise geringer als bei einer durchschnittlichen Verkehrsstraße. Neben der S-Bahn-Anbindung gibt es aber auch hier Straßenbahnverbindungen, die einen Teil der Pkw-Nutzung ersetzen können. Wir denken deshalb über einen autoarmen Stadtteil nach, der beispielsweise Car-Sharing-Möglichkeiten beinhaltet.

Es ist eines der größten Projekte der Leipziger Stadtbau AG. Welche Herausforderungen gibt es bei Projekten dieser Art?

Es handelt sich hier um die Errichtung eines neuen Stadtteils. Damit ist auch eine neue Qualität der Beteiligung und Zusammenarbeit zwischen Öffentlichkeit, Stadtrat, Verwaltung und Projektentwickler dringend nötig, das merken wir hier deutlich. Insofern kann der Bayrische Bahnhof für alle Beteiligten eine Gelegenheit sein, zukunftsfähige Strukturen der Zusammenarbeit für eine wachsende Stadt aufzubauen. Die Stadt sollte hier weniger dogmatisch agieren und mehr Mut für pragmatische Ansätze und unkonventionelle Lösungen zeigen. Ein (auch dezernatsübergreifendes) Miteinander am runden Tisch hat in der Geschichte von Leipzig schon sehr gut funktioniert. Warum soll das in der neuen Gründerzeit anders sein?

Wann könnten Sie mit Neubau und Entwicklung des Geländes beginnen?

Die Pläne liegen in der Schublade. Wir haben bereits vor zwei Jahren auf eigene Kosten einen Architekturwettbewerb für den Bau eines Kindergartens abgeschlossen, der großen Anklang fand. Auch für das Thema Wohnen sind einige Projekte vorbereitet. Wenn die Genehmigungsgrundlagen geschaffen sind, kann alles sehr schnell gehen.

Auf welche Laufzeit ist das gesamte Projekt angelegt?

Wir rechnen mit zehn bis fünfzehn Jahren, in denen wir die Chance nutzen sollten, einen Stadtteil zu schaffen, der bestens für den Weg ins nächste Jahrhundert gerüstet ist.

Stadtbau Aktiengesellschaft

Kontakt:
Leipziger Stadtbau Aktiengesellschaft
Reichsstraße 1-9
04109 Leipzig
Tel: +49 (0)341 21 39 30
E-Mail: info@stadtbau.com

Kurz und knapp:
1991 gegründet ist die Leipziger Stadtbau AG einer der großen Akteure am Leipziger Immobilienmarkt. Als Projektentwickler, Bauträger und Investor saniert und modernisiert sie historische Gebäude, revitalisiert Bestandsobjekte und investiert in Neubau. Projekte der Stadtbau sind u.a. der Handelshof, das Hotel de Pologne, das Europahaus, das Brunnenviertel und das Brühlpelz-Gebäude.

Besuchen Sie uns:
Halle A2/Stand 430

Stadt Leipzig

Liegenschaftsamt

expo real München 05. - 07.10.2015
Neue Messe, Halle A2, Stand 430

Exposés/Antragsformulare:
www.leipzig.de/immobilien

Baugrundstück für Gewerbe

Exposé: 0374

Lage: Debyestraße
Flurstück: 948/44 der Gemarkung Paunsdorf
Grundstücksgröße: 23.065 m²
Ansprechpartnerin: Frau Götz, Ruf: +49 (0)341 123-5654
Mindestgebot: 1.030.000 €



Baugrundstück für Gewerbe

Exposé: 0911

Lage: Edisonstraße
Flurstücke: 215/48, 214/88, 215d der Gemarkung Sommerfeld
Grundstücksgröße: 5.350 m²
Ansprechpartnerin: Frau Götz, Ruf: +49 (0)341 123-5654
Mindestgebot: 162.000 €



Baugrundstück für Gewerbe

Exposé: 0859

Lage: Edisonstraße
Flurstück: 215/89 der Gemarkung Sommerfeld
Grundstücksgröße: 4.000 m²
Ansprechpartnerin: Frau Götz, Ruf: +49 (0)341 123-5654
Mindestgebot: 128.000 €



Baugrundstück für Gewerbe

Exposé: 0904

Lage: Flößenstraße/Stammerstraße
Flurstücke: 197x, 197/3 (Teilfläche) der Gemarkung Wahren
Grundstücksgröße: ca. 2.240 m²
Ansprechpartnerin: Frau Donner, Ruf: +49 (0)341 123-5680
Mindestgebot: 74.000 €



Senden Sie Ihr Gebot sowie die Antragsformulare (www.leipzig.de/immobilien) unter Angabe der jeweiligen Exposénummer in einem verschlossenen Umschlag **bitte bis zum 9. November 2015** an die Stadt Leipzig, Liegenschaftsamt, Terminstelle 1, 04092 Leipzig. Der Verkauf erfordert die Zustimmung der zuständigen Gremien.

Industriegebiet Seehausen II

Exposé: 0860

Lage: Maximilianallee
Flurstücke: 411, 414, 416 ff. der Gemarkung Seehausen
Grundstücksgröße: 35 ha
Ansprechpartner: Herr Rinner, Ruf: +49 (0)341 123-5691
Bodenrichtwert: 55 €/m²



Senden Sie Ihre Bewerbung sowie die Antragsformulare (www.leipzig.de/immobilien) bitte unter Angabe der Exposénummer 0860 in einem verschlossenen Umschlag an die Stadt Leipzig, Liegenschaftsamt, 04092 Leipzig. Der Verkauf erfordert die Zustimmung der zuständigen Gremien.

-Angaben ohne Gewähr-

Die Zeit der neuen Großprojekte ist da

Leipzig nutzt den Run auf die A-Städte. Ist die Stadt auf dem besten Weg, selber eine zu werden?



Marktkenner Gerd Schmidt von CMS Hasche Sigle analysiert Leipzigs Entwicklung.

Foto: S. Willnow

Seit 1996 Partner der Sozietät CMS Hasche Sigle ist Wirtschaftsrechtsanwalt Gerd Schmidt ein aufmerksamer und intelligenter Beobachter des Leipziger Marktes. Im Interview analysiert er die sächsische Kommune, die dieses Jahr ihr tausendjähriges Bestehen feiert.

Leipzig präsentiert sich nach außen hin als die ostdeutsche Wachstumsmetropole. Was steckt wirklich dahinter?

Leipzig erntet zum Großteil gerade die Früchte der 90er Jahre. Damals wurde mit dem Ausbau der Infrastruktur vieles richtig gemacht. Durch die politische Wende

und das geeinte Deutschland rückte Leipzig außerdem wieder ins Zentrum europäischer Handelsströme – wie schon vor tausend Jahren. Die Folge der jüngsten Entwicklung war, dass sich am Rand der Stadt alte Transportachsen zwischen Ost-West und Nord-Süd wieder neu kreuzten. Damit konnte Leipzig in den vergangenen Jahren zum Magneten für die Logistik- und die Automobilbranche werden.

Hat sich Leipzig von diesen zwei Branchen abhängig gemacht?

Die Gefahr besteht meiner Meinung nach nicht. Traditionell ist es der starke, breit aufgestellte Mittelstand, der den Job-

motor der Kommune am Laufen hält. Der größte Arbeitgeber der Leipziger ist deshalb auch die Kreativwirtschaft – die Automobilindustrie kommt erst an zweiter Stelle. Allerdings sorgt sie für einen wichtigen Teil des Steueraufkommens und des Stadt-Images. Der Werksausbau von BMW und Porsche hat viel zum positiven Bild Leipzigs beigetragen. Das sollte man heutzutage nicht vergessen. Hinzu kommen Bildungseinrichtungen wie Hochschule für Technik, Wirtschaft und Kultur (HTWK), die Universität Leipzig und die HHL Leipzig Graduate School of Management, die Jahr für Jahr Spitzenführerkräfte für verschiedene Wirtschaftszweige hervorbringen.

Wie beurteilen Sie die aktuelle Entwicklung des Leipziger Immobilienmarktes gegenüber dem Vorjahr?

Absolute Niedrigzinsen befördern gerade Großprojekte wie am Krystallpalastareal, The Post, dem Bayrischen Bahnhof, dem BernsteinCarré am Museum der Bildenden Künste oder dem Busbahnhof. Manche dieser Flächen lagen 20 Jahre brach und können erst jetzt entwickelt werden, da Leipzig für immer mehr Investoren wieder interessant ist.

Die niedrigen Zinsen sind das Eine. Aber reicht das schon für eine Investitionsentscheidung?

Nein, Zinsen sind erst mal auch nur Kosten. Wenn die niedrig sind, ist es gut, aber das gilt ja für ganz Deutschland. Entscheidender ist die Wachstumsphantasie, die mit Leipzig verbunden wird. Wir haben seit fünf bis sechs Jahren stabile wirtschaftliche Verhältnisse mit einem Aufwärtstrend. Daran wird sich perspektivisch in naher Zukunft nichts ändern. Aber es gibt noch eine andere Ursache. Leipzig partizipiert davon, dass die Preise in den A-Städten wie Berlin und München noch teurer und die Flächen noch knapper sind. Ausländische Investoren investieren dort gerade enorm. Die Verkäufer in Berlin und München verfügen als Folge über viel Geld, das sie in Wachstums-B-Städte wie Leipzig investieren.

Leipzig profitiert also vom Ruf der A-Städte. Könnte sie künftig selbst zu einer werden?

Es würde zwar zum Selbstbewusstsein von Leipzig passen, wenn ich den Aufstieg in die Liga der A-Städte wie Hamburg oder Berlin prognostizieren würde, aber davon sind wir noch sehr weit entfernt und ich sehe nicht, dass das in absehbarer Zeit erreicht werden könnte. Dazu ist der Abstand zu der Wirtschaftskraft dieser Städte zu groß. Aber Leipzig rückt in der Liga der B-Städte immer weiter nach oben und befindet sich inzwischen durchaus auf einer Ebene mit Nürnberg oder Hannover.

Wo sehen Sie innerhalb der Stadt das größte Wachstumspotential für Wohnen und Gewerbe?

Noch ist der Leipziger Osten ein eher stiefmütterlich behandeltes Gebiet. Aber genau hier, zwischen Eisenbahnstraße und B6, sehe ich große Wachstumsmöglichkeiten. Im Bereich Gewerbe entwickelt sich das Areal südlich des Güterverkehrszentrums (GVZ) gerade gut. Flächenmangel herrscht allerdings bereits bei großen citynahen Büroflächen.

Leipzig wächst mit 12.000 Bürgern prozentual gesehen mehr als jede andere deutsche Großstadt. Bis 2020 wird immerhin eine Bevölkerungszahl von 600.000 prognostiziert. Wie verkraftet das der Wohnungsmarkt?

Leipzig ist eine attraktive Stadt und hat trotz des Wachstums genügend bezahlbaren Wohnraum. Allerdings vergrößert sich allmählich die Spannweite der Mieten. Zwischen 3 und 13 Euro Nettokaltmiete gibt es jedoch ausreichend Angebote für alle Bedarfe. Um das Wachstum an sich mache ich mir keine Sorgen. Leipzigs Infrastruktur, von bebaubaren Flächen über die Straßenführung bis zur Kanalisation, wurde, als man in den dreißiger Jahren 750.000 Einwohner hatte, für eine Million Menschen ausgelegt. Derzeit sind wir bei etwas mehr als 556.000. Wir haben also noch ausreichend Reserven, um mit steigenden Bevölkerungszahlen umzugehen.

Derzeit plant Baubürgermeisterin Dorothee Dubrau den Verkehr in der Innenstadt stark zu reduzieren. Wie stehen Sie zu dieser Entwicklung?

Ich denke, Leipzig muss sich daran erinnern, dass es seinen neugewonnen Wohlstand im Wesentlichen der Automobilindustrie zu verdanken hat. Autos aus der Stadt zu vertreiben ist für mich das falsche Signal. Hier werden die Produkte mit Füßen getreten, die uns ernähren. Eine über große, vermeintlich politische, Korrektheit

lässt die Stadtverwaltung wichtige volkswirtschaftliche Zusammenhänge vergessen. Dadurch wird die Innenstadt nicht attraktiver. Eher im Gegenteil.

Wie beurteilen Sie im Gegenzug die Arbeit der kommunalen Wirtschaftsförderung?

Grundlegend positiv. Hier wird außerhalb des Lichtes der Öffentlichkeit gute Arbeit geleistet, gerade von der neuen Wirtschaftsförderungsgesellschaft, der Invest Region Leipzig GmbH. Es war auch die richtige Entscheidung, dass die mitteldeutschen Kommunen sich mit der Wirtschaftsinitiative Mitteldeutschland, in der viele strukturbestimmende Unternehmen Mitglied sind, zu der Metropolregion Mitteldeutschland zusammengeschlossen haben. Das befördert kurze Wege zwischen Wirtschaft und den Kommunalverwaltungen. Man darf nicht vergessen, dass Leipzig auch davon profitieren würde, wenn es in der Nachbarstadt Halle zu einer großen Ansiedlung kommt und umgekehrt natürlich auch.

Über CMS

CMS Hasche Sigle ist eine der führenden wirtschaftsberatenden Anwaltssozietäten in Deutschland. Mehr als 600 Anwälte sind in neun wichtigen deutschen Wirtschaftszentren sowie in Brüssel, Moskau und Shanghai tätig. CMS Hasche Sigle ist Mitglied von CMS, dem Verbund unabhängiger europäischer Rechts- und Steuerberatungssozietäten.

In 58 Büros mit mehr als 3.000 Rechtsanwälten bietet CMS rechtliche Beratung in derzeit 32 Ländern an.

Kontakt:

Gerd Schmidt
CMS Hasche Sigle
Augustusplatz 9
04109 Leipzig
Tel.: +49 (0)341 216720
E-Mail: gerd.schmidt@cms-hs.com



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

Wir bieten Ihnen:

- ▶ Bewirtschaftung Ihres Immobilienportfolios im gesamten Bundesgebiet
- ▶ Strom- und Erdgaslieferung aus einer Hand zu attraktiven Konditionen
- ▶ individuelle Vertragsgestaltung speziell für Branchenunternehmen
- ▶ Fachberatung zu allen energiewirtschaftlichen Grundsatzfragen
- ▶ Dienstleistungen zur Energieauditierung nach DIN EN 16247
- ▶ ganzheitliche Konzeption von energetischen Gesamtkonzepten
- ▶ maßgeschneiderte Realisierung von Nahwärmelösungen
- ▶ thermografische Bestandserfassung zu Festpreiskonditionen
- ▶ Kompetenz und Erfahrung von rund 3.500 Mitarbeitern der enviaM-Gruppe

Die Branchenexperten von enviaM und MITGAS erreichen Sie unter:

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



VORWEG GEHEN

SIB Immobilien



ROMANTISCHE SCHLOSSINSEL



Königliches Jagdschloss mit neoklassizistischem Gästehaus südwestlich von Dresden
www.schlossinsel-grillenburg.sachsen.de



„HÖHERE TEXTIL-FACHSCHULE“

Außenstelle der Westsächsischen Hochschule Zwickau, Fachbereich Textil, Klinkhardstr. 30 und Neuberinstr. 2a in 08468 Reichenbach



EHEMALIGE TEXTILFABRIK

zuletzt genutzt als Fakultät Architektur Klinkhardstr. 10 und Dr.-Külz-Str. 8 in 08468 Reichenbach

Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement
Ansprechpartner zum Jagdschloss Grillenburg:
Kai Hemmerlein, Telefon +49 351 564-9755, kai.hemmerlein@sib.smf.sachsen.de
Ansprechpartnerin zu den Objekten in Reichenbach:
Beate Sohre, Tel. +49 371 457-495, beate.sohre@sib.smf.sachsen.de
www.immobilien.sachsen.de

Der Freistaat Sachsen auf der EXPO REAL 2015
Halle A2, Stand 330 – Wir freuen uns auf Ihren Besuch.



Magdeburg, Dessau-Roßlau und Jena stärken Mitteldeutschland

Gemeinschaftsstand der Metropolregion jetzt mit neuen Ausstellern



33 Aussteller zeigen am Gemeinschaftsstand das Potential Mitteldeutschlands in allen Facetten. Visualisierung: Studio Hartenstein

Die Region Mitteldeutschland präsentiert sich vom 5. bis 7. Oktober 2015 auf der 18. Internationalen Fachmesse für Immobilien und Investitionen EXPO REAL in München. Auf dem Gemeinschaftsstand der Europäischen Metropolregion Mitteldeutschland sind 33 Aussteller, darunter Kommunen, Landkreise, Wirtschaftsförderer, Kammern und Unternehmen der Region vertreten.

„Als größte und bedeutendste Messe für Gewerbeimmobilien und Investitionen in Europa bietet die EXPO REAL beste Bedingungen, um den Standort Mitteldeutschland als dynamische und attraktive Region Investoren, Entscheidern und Unternehmen aus aller Welt vorzustellen. Mit dem gemeinsamen Auftritt unter dem Dach der Europäischen Metropolregion Mitteldeutschland bündeln wir nicht nur die vorhandenen Ressourcen der beteiligten Partner, sondern präsentieren die Region als eine starke Marke mit vielfältigen Chancen und Potenzialen“, erklärt Jörn-Heinrich Tobaben, Geschäftsführer der Metropolregion Mitteldeutschland Management GmbH, die als Veranstalter den gemeinsamen Messeauftritt organisiert.

Zu den Ausstellern auf dem knapp 200 Quadratmetern großen, modern gestalteten Messestand gehören neben den Städten Leipzig, Halle (Saale), Magdeburg, Dessau-Roßlau und Jena auch die Landkreise Leipzig, Nordsachsen, Anhalt-Bitterfeld und Altenburger Land sowie der Flughafen Leipzig/Halle, die IMG Investitions- und Marketinggesellschaft Sachsen-Anhalt und die Invest Region Leipzig GmbH. Komplettiert wird der gemeinsame Auftritt von zahlreichen Unternehmen der Immobilien- und Finanzbranche, darunter die GP Günter Papenburg AG, die Leipziger Stadtbau AG, die Hallesche Wohnungsgesellschaft HWG, die Saalesparkasse und die Sparkasse Leipzig.

Begleitet wird die Messepräsenz von einem attraktiven Rahmenprogramm. Dazu gehören der traditionelle Investorenabend der Europäischen Metropolregion Mitteldeutschland mit circa 600 Gästen sowie vier Gesprächsforen zu aktuellen Standort-

themen der Region mit Spitzenvertretern aus Politik, Verwaltung und Wirtschaft. Ein Thema ist dabei die seit Jahren boomende Logistikregion Mitteldeutschland, die dank der zentralen Lage, den attraktiven Standortfaktoren und der Ansiedlung großer Logistikunternehmen wie DHL, Amazon, Schenker, Ebay und Zalando längst zu den europäischen Top-Standorten der Branche gehört. Im Mittelpunkt des zweiten Gesprächspanels unter dem Titel „Highlights der Region Mitteldeutschland“ stehen die vielfältigen Standortfaktoren, mit denen die Wirtschafts-, Wissenschafts- und Kulturregion bei Investoren, Fachkräften und Touristen punkten kann: Von der exzellenten Infrastruktur, über die zahlreichen kulturellen Leuchttürme bis hin zur hohen Lebensqualität durch einzigartige Naturlandschaften. Beispielhaft dafür werden aktuelle Investitionsprojekte und neue Visionen für die Entwicklung von Städten und Landkreisen vorgestellt.

Das dritte Gesprächsforum beschäftigt sich mit sogenannten „Lost Places“. Dabei handelt es sich um leer stehende, dem Verfall preisgegebene Objekte, die im Kontext ihrer ursprünglichen Nutzung in Vergessenheit geraten sind, etwa alte Industriebauten, Villen oder ehemals militärische Areale. Diese oftmals architektonisch einzigartigen Immobilien mit einer faszinierenden Geschichte warten auf Konzepte für eine neue Nutzung und sind noch in vielen mitteldeutschen Städten zu finden. Angesichts des knapper werdenden Angebots an interessanten Anlageobjekten rücken diese „Lost Places“ zunehmend in den Fokus von Investoren und Projektentwicklern. Die vierte Diskussionsrunde widmet sich den Entwicklungstrends in der Immobilienwirtschaft, von Industrie 4.0 bis zum Thema Flüchtlinge, und welche Anforderungen sich daraus für die Ausbildung zukünftiger Fachkräfte an den Hochschulen der Region ergeben.

Die jährliche Präsenz auf der EXPO REAL bildet dabei einen von mehreren Bausteinen des Engagements der Europäischen Metropolregion Mitteldeutschland in den Bereichen Immobilienwirtschaft und Standortvermarktung. Bereits im Frühjahr dieses Jahres wurde der Mitteldeutsche

Industrie- und Gewerbeblättag ins Leben gerufen, der zukünftig als Vernetzungsplattform für Akteure der regionalen Immobilienwirtschaft fungieren soll. Zu dem Fachkongress im Rahmen der Messe „REAL ESTATE Mitteldeutschland“ kamen rund 450 Vertreter aus Immobilienwirtschaft, Politik und Verwaltung nach Leipzig.

„Um im internationalen Wettbewerb um Ansiedlungen erfolgreich zu sein, müssen die einzelnen Akteure – trotz der Wettbewerbssituation untereinander – ihre Aktivitäten und Ressourcen stärker als bisher bündeln. Dass dies möglich ist, zeigt unter anderem die erfolgreiche Entwicklung des Industriegebiets Starpark an der A14. Um solche Ansätze zur Vernetzung der mitteldeutschen Akteure bei der Standortentwicklung und -vermarktung weiter zu fördern, wollen wir als Europäische Metropolregion Mitteldeutschland zusätzliche Angebote unterbreiten“, so Metropolregion-Geschäftsführer Jörn-Heinrich Tobaben. Ein Beispiel dafür ist die digitale Gewerbeimmobilien-Datenbank für die Metropolregion Mitteldeutschland (ImmoSIS). Aktuell nutzen bereits 19 Kommunen, Landkreise und Wirtschaftsförderer aus ganz Mitteldeutschland das Angebot zur Präsentation von rund 200 gewerblichen Flächen und Objekten in Sachsen, Sachsen-Anhalt und Thüringen.



Kontakt:
Metropolregion Mitteldeutschland
Management GmbH
Jörn-Heinrich Tobaben
Geschäftsführer
Tel.: +49 (0)3 41 / 6 00 16 12
E-Mail: tobaben@mitteldeutschland.com
Web: www.mitteldeutschland.com

Besuchen Sie uns:
Halle A2/Stand 430

Programm

MONTAG, 05.10.2015

12:00 Uhr

Standeröffnung

Uwe Albrecht, Bürgermeister und Beigeordneter für Wirtschaft und Arbeit, Stadt Leipzig
Jörn-Heinrich Tobaben, Reinhard Wölpert, Geschäftsführung Metropolregion Mitteldeutschland

15:00 Uhr

Forum Logistikregion Mitteldeutschland

Henry Graichen, Landrat Landkreis Leipzig
Hergen Hanke, Geschäftsführer UHH Umschlags- und Handelsgesellschaft Haldensleben mbH
Torsten Könnig, Senior Business Development Manager Goodman Germany GmbH
Dirk Lindemann, Konzernbeauftragter Stadt Halle (Saale)
Uta Schladitz, Amtsleiterin Wirtschaftsförderung und Landwirtschaft, Landratsamt Nordsachsen

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

18:30–22:00 Uhr

10. Mitteldeutscher Investorenabend

Eröffnung:

Herr Dr. Schröter, Aufsichtsratsvorsitzender Metropolregion Mitteldeutschland, Oberbürgermeister Stadt Jena
Herr Peter Kuras, Aufsichtsrat Metropolregion Mitteldeutschland, Oberbürgermeister Stadt Dessau-Roßlau
Uwe Albrecht, Bürgermeister und Beigeordneter für Wirtschaft und Arbeit, Stadt Leipzig

DIENSTAG, 06.10.2015

11:00 Uhr

Forum Highlights der Region Mitteldeutschland

Henry Graichen, Landrat Landkreis Leipzig
Dr. Wulff O. Aengevelt, Geschäftsführender Gesellschafter Aengevelt Immobilien GmbH & Co. KG
Tilo Herzig, Leitung Liegenschaftsbewirtschaftung Umweltbundesamt
Alexander Kaczmarek, DB-Konzernbevollmächtigter für Berlin, Deutsche Bahn AG
Andreas Koch, Mitglied des Vorstandes, Sparkasse Leipzig
Stefan Sachse, Geschäftsführer BNP Paribas Real Estate GmbH, Vorstand Leipziger Fachkreis Gewerbe-Immobilien e. V.
Dr. Heinrich Wahlen, Geschäftsführer Hallesche Wohnungsgesellschaft mbH (HWG)

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

14:00 Uhr

Forum Lost Places

Gregor Fuchshuber, Fuchshuber Architekten GmbH
Alexander Bieß, Vorsitzender des Vereins Kulturranker e.V.
Jörg Zochert, The Post Development GmbH & Co. KG Vertreter Stadt Dessau-Roßlau (angefragt)

Moderation: Claudius Nießen, Geschäftsführer Deutsches Literatur Institut Leipzig, Universität Leipzig

MITTWOCH, 07.10.2015

11:00 Uhr

Forum Entwicklungstrends in der Immobilienwirtschaft – von Asyl bis Industrie 4.0 – Anforderungen an die Hochschulen

Prof. Dr. habil. Kerry – U. Brauer, Direktorin der Staatlichen Studienakademie Leipzig, Berufsakademie Sachsen
Angela Papenburg, Geschäftsführerin, GP Günter Papenburg Unternehmensgruppe
Prof. Jan Schaaf, Professor Immobilien- und Gebäudemangement, Hochschule Mittweida

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



Investoren nehmen Kurs auf den Lindenauer Hafen

Wohnen an einer der letzten freien Wasserlagen Leipzigs

Seit Juli 2015 ist der Lindenauer Hafen mit dem Karl-Heine-Kanal verbunden und damit an das umfassende Leipziger Gewässernetz angeschlossen. Mit dem Boot, auf dem Rad oder zu Fuß entdecken die zahlreichen Besucher nun das neue Stück Leipzig.

Die LESG entwickelt als treuhänderische Sanierungsträgerin der Stadt Leipzig das Sanierungsgebiet „Zentraler Bereich Lindenauer Hafen“, in dem aus einer ehemals gewerblich genutzten Brachfläche ein attraktiver Wohnstandort mit hoher Lebensqualität entstehen wird. Für die Erschließung der öffentlichen Grün- und Freiflächen sowie die Herstellung der Gewässerverbindung wurden Fördermittel des Bundes, des Landes und der Europäischen Union eingesetzt. Die Vorleistungen zu einem urbanen und lebendigen Stadtquartier wurden durch die öffentliche Hand bereits geschaffen. Die ersten Grundstückskaufverträge wurden geschlossen, weitere Kaufvertragsabschlüsse sind bereits absehbar. Mit dem Beginn der ersten Hochbaumaßnahmen 2016 werden die Investoren diesen Ort mehr und mehr mit Leben füllen.

Multifunktionales Quartier

Im Lindenauer Hafen entsteht das erste flächenhafte Geschossneubaugebiet seit

der Wende. Zielgerichtet hat man sich für die Entwicklung dieses Areals entschieden. Nicht nur die natur- und innenstadtnahe Lage am Wasser war hierfür entscheidend, sondern auch die Dynamik der angrenzenden Stadtteile des Leipziger Westens. Das entstehende multifunktionale Quartier greift diese Energie auf und setzt sie konsequent fort. Es entstehen ca. 500 Wohneinheiten, die sowohl Eigentums- als auch Mietwohnungen mit unterschiedlichen Grundrisszuschnitten für Familien, Paare und Singles umfassen. Darüber hinaus sind Flächen für Stadthäuser und Gewerbe sowie eine Kita fester Bestandteil des modernen Quartierkonzepts. Der zweite Vermarktungsabschnitt beginnt Ende 2015 mit einem zweistufigen Investoren-Auswahlverfahren. „Ziel dieses Verfahrens, ... ist ... die Sicherung der wohnungspolitischen und qualitativen Ziele für das neue Stadtquartier und eine zeitliche Koordinierung der Investoren“, erklärt Dorothee Dubrau, Baubürgermeisterin der Stadt Leipzig. Nicht der Investor mit dem höchsten Preis, sondern mit dem besten Konzept für das Gesamtgebiet erhält den Zuschlag. Bei der Vermarktung des Quartiers geht es der LESG und der Stadt Leipzig um die verantwortungsvolle Entwicklung des Gebiets in seinem stadträumlichen Zusammenhang. „Wir tragen als Stadt hier, wo es sich um kommunale Grundstücke handelt, eine

besondere Verantwortung, den auch politisch beschlossenen Entwicklungszielen gerecht zu werden“, bekräftigt die Baubürgermeisterin. Urbanes Leben in Kombination mit der begehrten naturnahen Wasserlage – ein attraktiver Ort der wachsenden Metropole, an dem alte und neue Leipziger gern zu Hause sind.

Lindenauer Hafen
EIN NEUES STÜCK LEIPZIG

LESG

Kontakt:
LESG mbH
Salomonstraße 21
04103 Leipzig
Ralf-Dieter Claus, Geschäftsführer
Sebastian Pfeiffer, Projektleiter
Tel.: +49 (0) 341 992 77 50
E-Mail: info@lesg.de
Internet: www.lesg.de

Besuchen Sie uns:
Stand A2.430

UNSERE BAUSTELLE
IHRE Glasfaser-Zukunft

HL komm
TELEKOMMUNIKATIONS GMBH

HL komm
TELEKOMMUNIKATIONS GMBH

HL komm baut in Ihrem Auftrag das modernste und zukunftsfähige HL komm Glasfasernetz. Unsere Leistungen umfassen dabei alle Telekommunikationslösungen, die Sie für Ihr erfolgreiches Geschäft benötigen: Internet, Telefonie, Rechenzentren und Vernetzung. Mit unserem maßgeschneiderten Service bringen wir Ihr Unternehmen ins Netz; schnell, sicher und zuverlässig und immer mit persönlicher Erreichbarkeit 24/7.

Telefon 0341 8697 - 0 • www.hlkomm.de