

Pressemitteilung:

Leipzig, den 14.04.2026

Großprojekte in Leipzig dürfen nicht an jahrelangen Verfahren scheitern

Leipziger Fachkreis Immobilien fordert klare Zuständigkeiten, verlässliche Entscheidungen und realistische Vertragsgrundlagen

Leipzig. Der Leipziger Fachkreis Immobilien fordert eine grundlegende Neuordnung der Abläufe bei großen Stadtentwicklungsprojekten in Leipzig. Aus Sicht des Fachkreises führen zu lange Planungs- und Abstimmungsprozesse zunehmend dazu, dass selbst bedeutende Vorhaben über Jahre ausgebremst werden. Wenn Verfahren acht, zehn oder mehr Jahre dauern, verlieren städtebauliche Verträge ihre praktische Grundlage, wirtschaftliche Kalkulationen geraten unter Druck und Projekte drohen am Ende ganz zu scheitern.

„Leipzig kann es sich nicht leisten, dass große Stadtentwicklungsprojekte über Jahre in Verfahren festhängen und dadurch ihre Umsetzbarkeit in Frage stellen.“, sagt Prof. Dr. habil. Kerry Brauer, Präsidentin des Leipziger Fachkreises Immobilien. „Wenn sich die Rahmenbedingungen in einem Zeitraum von acht bis zehn Jahren grundlegend verändern, werden städtebauliche Verträge in wesentlichen Teilen hinfällig. Das verzögert Vorhaben nicht nur erheblich, sondern kann ihre Realisierung insgesamt gefährden. Dieser Zustand ist gleichermaßen für die Stadt und für den jeweiligen Investor kontraproduktiv.“

Wie gravierend die Folgen sein können, zeigt sich nach Auffassung des Fachkreises am Beispiel des Bayerischen Bahnhofs. Dort stehen rund 180.000 Quadratmeter Bruttogrundfläche für Wohnen und 220.000 Quadratmeter Bruttogrundfläche für Gewerbe im Raum. Gleichzeitig zieht sich der Entwicklungsprozess bereits seit rund 14 Jahren hin. Die städtebaulichen Verträge aus den Jahren 2018 und 2019 sind heute in vielen Punkten bereits überholt.

„Städtebauliche Verträge sind nicht nur ein planungsrechtliches Instrument. Sie berühren immer auch wirtschaftliche Interessen der Kommune und der Vertragspartner sowie politische Zielsetzungen“, so Brauer. „Diese Zusammenhänge müssen bei der Weiterentwicklung solcher Projekte mitgedacht werden. Es reicht nicht, einzelne Fragen isoliert in verschiedenen Ämtern zu behandeln. Vielmehr geht es um einen partnerschaftlichen Prozess aller am Projekt beteiligten.“

Auch aus Sicht der Praxis ist die Situation nicht länger tragbar. Patrik Fahrenkamp, Vorstand der Leipziger Stadtbau AG, erklärt: „Wenn ein Projekt über viele Jahre nicht entscheidend vorankommt, verändern sich die wirtschaftlichen, politischen und planerischen Rahmenbedingungen grundlegend. Dann passen städtebauliche Verträge in zentralen Punkten nicht mehr zur Realität. Das macht Vorhaben nicht nur langsamer, sondern stellt ihre Umsetzung insgesamt infrage.“

Zugleich kritisiert Fahrenkamp die kommunalen Strukturen: „Für Projektentwickler und Grundstückseigentümer ist es ein erhebliches Problem, wenn es im Rathaus keine klar benannten Ansprechpartner gibt, mit denen konkrete Fragen verbindlich geklärt werden können. Wenn Zuständigkeiten zersplittert bleiben und keine einheitliche Linie erkennbar ist, lassen sich Großprojekte kaum verlässlich entwickeln.“

„Wer städtebauliche Entwicklung will, muss sie auch organisatorisch ermöglichen“, betont Brauer. „Damit Leipzig den Ruf einer dynamischen Stadt behält, braucht die Stadt wieder eine Kultur des Ermöglichens und nicht des endlosen Vertagens.“

www.fachkreis.de

*Der **Leipziger Fachkreis Immobilien** e. V. vereint in bundesweit einmaliger Weise das facettenreiche Marktwissen und das umfassende Know-how der regionalen Branchenvertreter. Im Verein haben sich rund 30 namhafte regionale und überregional tätige Unternehmen der Immobilien- und Baubranche **sowie** Vertreter aus Forschung und Lehre zusammengeschlossen. Die hieraus resultierende Verknüpfung unterschiedlicher fachlicher Kompetenz ermöglicht neue Sichtweisen, Denk- und Lösungsansätze für die Entwicklung der Region, was gleichermaßen für wirtschaftliche und politische Entscheidungen von Bedeutung ist.*



PRESSEFOTO

Die Präsidentin des Leipziger Fachkreis Gewerbeimmobilien e.V.: Prof. Dr. habil. Kerry Brauer.

[Fotodownload](#)

PRESSEKONTAKT

Frank Schütze
priori relations
f.schuetze@priori-relations.de
0162 / 665 19 80