

# Leipzig hat in Europa das beste Wohnungsangebot

EU-Umfrage: Deutsche Großstädte schneiden im Vergleich gut ab – Sie sind preiswerter und sicher

Von Norbert Schwaldt

BERLIN – Leipzig hat einer Gallup-Umfrage zufolge im Auftrag der EU-Kommission europaweit das beste Wohnungsangebot. 72 Prozent der befragten Leipziger sagten, es sei in ihrer Stadt einfach, guten Wohnraum zu einem vernünftigen Preis zu finden. Die Meinungsumfrage umfasste 75 Städte in den 27 EU-Staaten sowie in Kroatien und der Türkei. Die Spitzenreiter (siehe Grafik) sind nicht gerade herausragende Wirtschaftsstandorte in Europa und aus Makler-Sicht eher B-Standorte. Doch ein großes und günstiges Wohnungsangebot kann auch nicht mit der wirtschaftlichen Schwäche einer Stadt begründet werden, wie der Fall Leipzig zeigt.

„Das ehemalige Sorgenkind Leipzig entwickelte sich in den letzten Jahren durchweg positiv“, urteilt nämlich das Maklerhaus Aengevelt in seinem jüngsten Städtereport über die sächsische Großstadt und verweist auf 10 000 neue Arbeitsplätze insbesondere durch Ansiedlungen von Porsche, BMW und DHL sowie auf die zentrale Lage. In den letzten fünf Jahren seien jährlich 4400 Menschen zugewandert. „Insgesamt gibt es in Leipzig ein sehr gutes und vor allem sehr breites Angebot an Mietwohnungen“, sagt Aengevelt-Analyst Markus Schmidt. Das zeige auch ein breites Preisband bei den Wohnungsmie-

ten von 3,90 Euro in einfachen Lagen bis 9,40 Euro je Quadratmeter in sanierten Altbaubeständen. „In Leipzig sinkt seit Jahren der Leerstand, und dennoch bleiben die Mieten erstaunlich stabil. Nur in besten Lagen ziehen die Mieten an“, sagt Schmidt. Trotz Abbau der Wohnungsleerstände gebe es innerhalb der Stadtgrenzen nach wie vor ein sehr breites Wohnungsangebot.

Neben dem Rückgang der Leerstände bei gleichzeitig steigender Wohnungsnachfrage durch die Zunahme der Haushalte sei es durch ein Ausweichverhalten der Leipziger schwer, höhere Mieten durch-

■ „In Leipzig sinkt seit Jahren der Leerstand, und dennoch bleiben die Mieten erstaunlich stabil“

Markus Schmidt, Analyst

zusetzen. Da sowohl die günstigen als auch die gehobenen Wohnungen auf Akzeptanz stoßen, könnten sowohl Mieter als auch Investoren von dieser Situation profitieren. In entsprechender Lage würde sich für die Investoren auch wieder der Neubau in Leipzig rechnen.

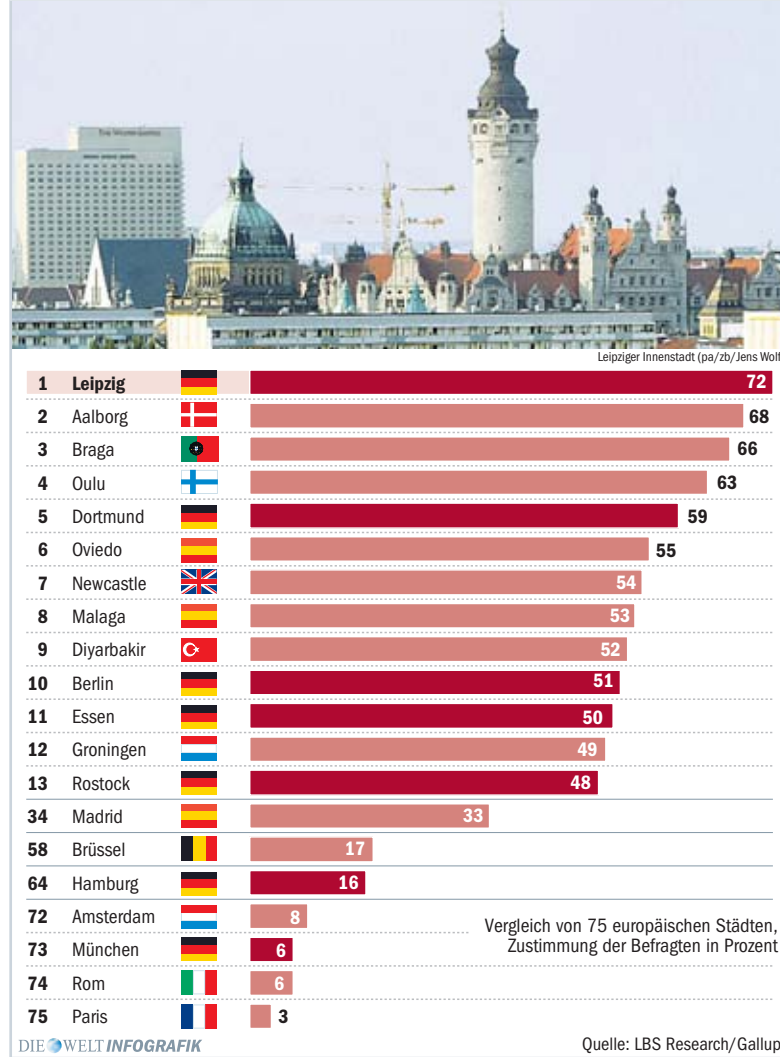
Im europaweiten Vergleich macht sich neben der Qualität von Gebäuden und Umfeld bemerkbar, dass die Mieten und Immobilien-

preise in Deutschland relativ günstig sind. „Denn mit Dortmund (Platz sieben), Berlin (Platz zehn), Essen (Platz elf) und Rostock (Platz 13) befinden sich gleich fünf der sieben ausgewählten deutschen Städte in der Spitzengruppe“, kommentieren die Analysten der Landesbausparkassen (LBS) die Ergebnisse der Umfrage. Das relativ teure München liegt sogar auf Platz 73 des Ranking, gefolgt nur noch von Rom und Paris.

Der Vergleich der Wohnsituation in den 29 Hauptstädten zeigt einen weiteren Vorsprung Deutschlands: Berlin ist nämlich die einzige Regierungszentrale unter den besten 20 europäischen Städten. Die meisten Hauptstädte, nämlich 17, finden sich im letzten Drittel des Befragungsergebnisses wieder, was auch an der Attraktivität, der permanenten Wohnungsknappheit und den hohen Mietpreisen liegen dürfte.

Nicht in allen Fällen bleibt nach der EU-Umfrage für die Bewohner der Trost, dass es in den teuren Städten besonders leicht wäre, eine gute Arbeit zu finden. Das gilt laut LBS Research zwar für die deutschen Metropolen Hamburg und München, die sich beim Arbeitsplatzangebot in der Spitzengruppe befinden. Aber Zagreb und Lissabon, beim Wohnungsangebot auch „nur“ auf den Plätzen 63 und 70, stehen unter den zehn Städten, in denen zugleich die meisten Menschen

Wo die Wohnungssuche einfach ist



## Zahl der Neubauten sinkt 2009 auf ein Rekordtief

WIESBADEN – Im vergangenen Jahr sind in Deutschland so wenige Wohnungen fertiggestellt worden wie noch nie seit der Wiedervereinigung. Nach Angaben des Statistischen Bundesamtes wurden nur noch 159 000 Einheiten übergeben. Das waren 9,6 Prozent oder 17 000 weniger als im Jahr zuvor und bereits der dritte Rückgang in Folge. Auch in den Jahren 2008 (minus 16,5 Prozent) und 2007 (minus 15,5 Prozent) wurden weniger Wohnungen gegenüber dem jeweiligen Vorjahr fertiggestellt. Seit 1995, als mit knapp 603 000 Wohneinheiten ein Höchststand erreicht wurde, ging die Zahl der jährlich fertiggestellten Wohnungen um mehr als 73 Prozent zurück und erreichte 2009 den niedrigsten Wert seit der deutschen Vereinigung.

Besonders deutlich war der Rückgang bei neuen Ein- und Zweifamilienhäusern (minus 12,4 und 15,2 Prozent), während Mehrfamilienhäuser mit einem Minus von 5,8 Prozent vergleichsweise stabil blieben. Im Wirtschaftsbau sorgte die öffentliche Hand mit einem Plus von 12,1 Prozent für einen Ausgleich der sinkenden Investitionen (minus 6,5 Prozent) privater Bauherren. Insgesamt sank das Volumen fertiggestellter Nichtwohngebäude um 5,1 Prozent auf gut 196 000 Kubikmeter. Zuwächse gab es bei Verwaltungsgebäuden, Hotels und landwirtschaftlich genutzten Gebäuden.

die Arbeitsmarktbedingungen als sehr schwierig empfinden.

Bei einem wichtigen qualitativen Aspekt schneidet die Wohnsituation deutscher Städte im EU-Vergleich besonders gut ab: Denn laut Umfrage fühlen sich in Rostock mit 91 Prozent die meisten Menschen in ihrer Nachbarschaft „immer“ sicher. Alle anderen deutschen Städte bis hin zu Berlin auf Platz elf (mit einer Zustimmungquote von 87 Prozent) gehören in dieser Hinsicht gleichfalls zur EU-Spitze. In Brüssel, Rom, Lissabon, London oder Prag wollen nur weniger als 60 Prozent der Befragten dies für ihre Stadt gelten lassen. Das Sicherheitsgefühl in der unmittelbaren Umgebung sei in den deutschen Städten in den letzten drei Jahren noch einmal deutlich angestiegen, meinen die LBS-Experten.

Nach der EU-Analyse gibt es auch einen erkennbaren Zusammenhang zwischen dem Sicherheitsgefühl und der Einschätzung, die eigene Stadt sei „sauber“. Während München mit einer Zustimmungquote von 93 Prozent weit vorn liegt, hält auch in den anderen deutschen Städten mit Werten zwischen 83 Prozent (Hamburg) und 56 Prozent (Essen) eine klare Mehrheit der Bewohner ihre Stadt für sauber. Es gibt allerdings eine große Ausnahme – Berlin. Dort sagten nur 32 Prozent der Befragten, ihre Stadt sei sauber.