

Anzeige



http://www.faz.net/-gqe-8o0jz

STELLENMARKT LEBENSWEGE SCHULE

FAZ.NET F.A.Z. F.A.S.

Anmelden Abo Mobil Newsletter Mehr

HERAUSGEGEBEN VON WERNER D'INKA, JURGEN KAUBE, BERTHOLD KOHLER, HOLGER STELTZNER

# Frankfurter Allgemeine Wirtschaft

F.A.Z. PLUS  
abonnieren

Mittwoch, 21. Dezember 2016

VIDEO THEMEN BLOGS ARCHIV

POLITIK WIRTSCHAFT FINANZEN FEUILLETON SPORT GESELLSCHAFT STIL TECHNIK & MOTOR WISSEN REISE BERUF & CHANCE RHEIN-MAIN

F.A.Z.-Index 2.274,60 +0,17 % DAX @ 11.476,65 +0,10 % Dow Jones 19.974,62 +0,46 % EUR/USD 1,0399 ±0,00 % Alle Kurse

Home Wirtschaft Immobilien Wohnen in Leipzig wird teurer

INTEGRATED INDUSTRY

Wohnen in Leipzig

## Ruhe bewahren im Boom

Leipzig ist legendär für seine Gründerzeitbauten. Doch die Zeiten des billigen Wohnens sind auch hier vorbei.

18.12.2016, von STEFAN LOCKE

Teilen

Twittern

Teilen

E-mailen

Veröffentlicht: 18.12.2016, 21:09 Uhr



© ULLSTEIN

Stolz der Stadt: Leipzig besitzt das größte zusammenhängende Gründerzeitviertel in Europa.

Alle Jahre wieder am 24. Dezember abends klingelt es an der Tür von Claudius Nießen. Und bei seinen Nachbarn auch. Und bei denen gegenüber sowieso. Die heiligabendliche Klingelputze ist es ein beliebtes Ritual im Leipziger Waldstraßenviertel. Die Anwohner öffnen Türen und Fenster und treten heraus auf die Straße oder ihre Balkone, während sich unten, mitten auf der Kreuzung, eine Gruppe Jungen aufstellt und Weihnachtslieder singt, die in den engen Straßenschluchten himmlisch widerhallen. „Das kribbelt“, sagt Nießen. „Da bekomme ich wirklich Gänsehaut.“ Denn es sind die glockenklaren Stimmen der berühmten Thomaner, die hier am Heiligabend, in kleinen Gruppen verteilt, von der nahen Thomaskirche herüberkommen und den Anwohnern eine Freude machen.



Autor: Stefan Locke, Korrespondent für Sachsen und Thüringen mit Sitz in Dresden.  
Folgen:

Seit sechs Jahren wohnen Nießen, seine Frau und ihre mittlerweile drei Kinder in dem Viertel, das von der Waldstraße, die hier mittendurch verläuft, seinen inoffiziellen Namen bekam.

Berühmt ist es freilich für seine Bebauung, und glaubt man der Stadt, handelt es sich hierbei um das größte zusammenhängend erhaltene Gründerzeitviertel Europas. Auch zu Nießens hinauf geht es durch ein weitläufiges, hohes Treppenhaus, die hölzernen Stufen knarren bei jedem Schritt, und in die Wohnungen führen keine Türen, sondern geschnitzte Portale. Willkommen in der Zeit der vorletzten Jahrhundertwende! Drinnen lassen abgezogene Dielen, hohe Decken und Stuck das Herz von Liebhabern des Altbaus höherschlagen, auch weil durch große Doppelfenster mit Messingbeschlägen, welche die Sanierung überstanden haben, spätherbstliches Licht in die großen Räume fällt.

Mehr zum Thema

- Finanzminister wollen Umgehung der Grunderwerbsteuer stoppen
- Airbnb begrenzt Londoner Vermietungen

„Wir fühlen uns hier rundum wohl“, sagt Nießen und zählt die

· Mietpreisbremse in hessischen Städten  
bisher ohne Folgen

Vorteile der  
Wohnung auf: Drei  
Stationen sind es bis

zum Hauptbahnhof, fünf Minuten bis ins Schauspielhaus, keine zehn Minuten in die Innenstadt. Und so geht es weiter: Mit wenigen Schritten ist der 36-Jährige im Rosental, einem Teil des Grüngürtels um die Stadt, und von seinem Balkon aus kann er rechts den Leipziger Zoo und links die Red-Bull-Arena sehen, das Stadion, in dem Aufsteiger RB Leipzig gerade die Bundesliga-Konkurrenz das Fürchten lehrt. Bewohner des Waldstraßenviertels können sich durchaus selbst als Zentrum der Stadt sehen, und im Gegensatz zu anderen Großstädten sind Wohnungen in dieser Lage in Leipzig auch noch für junge Leute und Familien erschwinglich - auch wenn die legendären Zeiten des Billigwohnens in der Stadt inzwischen Vergangenheit sind.

### „Das bessere Berlin“

Nießen selbst hat diese Zeiten noch erlebt, als er 2001 aus Aachen nach Leipzig kam, um am Deutschen Literaturinstitut zu studieren. Damals bezog er eine Zweieinhalb-Zimmer-Wohnung in der Südvorstadt, 65 Quadratmeter für 390 Euro warm, inklusive Blick auf die Peterskirche mit ihrem prächtigen, neogotischen Portal und den phantasievollen Wasserspeiern. „Eine eigene Wohnung - für mich als Student war das ein Traum“, sagt Nießen, obwohl die Wohnung nicht gerade stilschlecht saniert gewesen sei: Der Eigentümer hatte schnell und billig renoviert und etwa die Decken abgehängt, um Heizkosten zu sparen, die Wände mit Rauhfaser tapeziert und die geschnitzten, aber aufzuarbeitenden Türen kurzerhand durch Billigmodelle aus dem Baumarkt ersetzt.

Derlei Frevel war während der ersten Sanierungswelle nach der Wiedervereinigung häufig zu beobachten. Angelockt von 50 Prozent Sonderabschreibung, kamen die - freilich auch dringend benötigten - Investoren von außerhalb, kauften zum Teil ganze Straßenzüge, teilten vielfach die großzügigen Etagenwohnungen und machten daraus zwischen 60 und 100 Quadratmeter umfassende, mittelgroße Wohnungen, die aufgrund der großen Abwanderungswellen in den neunziger Jahren bald nicht mehr zu vermieten waren. Wie überall im Osten verringerte sich wegen der Massenarbeitslosigkeit nach der Wende auch in Leipzig die Zahl der Einwohner drastisch, so dass Ende der neunziger Jahre Zehntausende Wohnungen leer standen. Was für ein Wandel innerhalb nur einer Dekade, hatte doch noch zu DDR-Zeiten hier wie überall im Osten höchste Wohnungsnot geherrscht. Nießen erinnert sich, wie er noch 2006 nach einem gescheiterten Versuch, mit seiner Freundin zusammenzuwohnen, einfach zurück in seine einstige Wohnung zog. Sie stand nach anderthalb Jahren noch immer frei, und er fand sie so vor, wie er sie beim Auszug renoviert hatte. Wer in Leipzig blieb, konnte in jenen Zeiten vergleichsweise billig wohnen, und wer einen langen Atem besaß, auch günstig kaufen. Nach der Jahrtausendwende wurden nicht nur in der Südvorstadt oder im Waldstraßenviertel in Gründerzeithäusern ganze Etagen mit drei und mehr Wohnungen für etwa 250.000 Euro angeboten. Heute dürften sie das Dreifache kosten und sind kaum mehr zu haben. Problematisch an dieser Entwicklung seit 1990 allerdings ist, dass wie in allen größeren Städten im Osten rund drei Viertel der Häuser heute nicht mehr Einheimischen gehören.



© CHRISTOPH BUSSE

Will nie mehr weg: Claudius Nießen ist Wahlleipzigier.

Seit einigen Jahren boomt Leipzig, am Stadtrand siedelten sich Großunternehmen wie BMW, DHL und Porsche an, im Zentrum finden Künstler und Kreative viel Freiraum auf verlassenen Fabrikgeländen. In Lindenau und Plagwitz werden einstige Industriebauten in Eigentumswohnungen und Luxuslofts verwandelt, und unter Studenten gilt die Stadt auch wegen ihrer Club- und Partyszene als „das bessere Berlin“. Es mangelt nicht an Zuschreibungen, Vergleichen und Übertreibungen, welche die Leipziger selbst auch ganz schön nerven, weshalb einige von ihnen vor Jahren einmal den Spottnamen „Hypezig“ in die Welt setzten, der wiederum von Medien selbst umgehend hysterisch verbreitet wurde.

Das alles ist für Ur-Leipziger ein Graus, sehen sie doch ihre Stadt gern als gemütlichste Großstadt der Welt. Das Zentrum ist kompakt und überschaubar, die Ränder nicht ausgefranst und bis ins Endlose

suburbanisiert. Leipzig wurde im Krieg zwar mehrfach bombardiert und verlor auch viele Baudenkmale, blieb aber von flächendeckender Zerstörung verschont, und die relative Armut der DDR-Jahre erwies sich letztlich als ganz guter Konservator: Während im Westen vielfach Altbauten der neuen Zeit und breiten Straßen weichen mussten, blieben die Häuser im Osten stehen, weil kaum Geld für den Abriss da war. Am Ende der DDR fehlte dann allerdings nicht mehr viel und sie wären von selbst in sich zusammengefallen.

### Kurze Wege, viel Freiraum und der Reiz des Unfertigen

Heute drehen Touristen in Bussen Extrarunden durch das Waldstraßenviertel, um die sanierte Pracht ausgiebig zu bewundern, und häufig sieht Nießen auch Kunststudenten hier Fassaden zeichnen. Das gesamte Viertel besteht praktisch aus Baudenkmalen, das älteste Haus stammt von 1740, ansonsten dominieren gründerzeitliche Villen und Mietshäuser in geschlossener Bauweise sowie spätklassizistische und Jugendstilgebäude das Bild. Viele entstanden ab Mitte des 19. Jahrhunderts, als Leipzig schon einmal boomte und zahlreiche jüdische Händler und Geschäftsleute vor allem aus Osteuropa in die Stadt kamen. Sie ließen sich häufig im damals modernen Waldstraßenviertel nieder, das im Volksmund bald Neu-Jerusalem hieß.

Die Bewohner heute sind eine Mischung aus Alteingesessenen, jungen Leuten und Familien, und bisweilen finden sich auch noch die einst für das Viertel typischen kleinen Handwerksbetriebe: eine Tischlerei, ein Klempner, ein Klavierbauer. Ruhig sei es hier, aber nicht ausgestorben, erzählt Claudius Nießen. Er kennt auch viele Freiberufler, die in den großen Wohnungen Büro und Privatleben kombinierten. Lage und Lebensqualität seien in Leipzig einzigartig, sagt Nießen. Er selbst ist heute Geschäftsführer des Deutschen Literaturinstituts und entwickelt unter dem Label „ClaraPark“ Literaturveranstaltungen. Er schätzt die kurzen Wege, den Freiraum, das Unfertige. „Trotz Verdichtung ist hier noch so viel Platz“, sagt er. „Man kann sich ausprobieren.“



© F.A.Z.

Zudem liegt die Stadt ziemlich zentral, binnen einer Stunde ist man mit der Bahn in Berlin, Dresden oder Erfurt, ab 2018 werden Frankfurt und München in drei Stunden erreichbar sein, und ab kommendem Jahr soll es Direktflüge nach New York geben. Inzwischen hat Leipzig wieder gut 560.000 Einwohner, und hält der immense Zuzug von zuletzt fast 20.000 Menschen im Jahr an, wird noch in diesem Jahrzehnt die Marke von 600.000 geknackt werden. Noch kann die Stadt dem rasanten Wachstum standhalten, aber nicht nur Nießen fragt sich, ob und wie sich dieser Boom künftig vernünftig steuern lässt. Große Wohnungen für Familien etwa fehlen schon heute, und Gentrifizierung ist auch hier ein Thema; in der inzwischen teuren Südvorstadt etwa wohnen kaum noch Studenten. Sie sind zwangsläufig weitergezogen in den Osten der Stadt, der nun als billig gilt und gerade erst erschlossen wird.

Zur beinahe bewundernswerten Gelassenheit der Leipziger selbst trägt sicher auch die Unmittelbarkeit von Wasser und Natur bei. Große Parkanlagen durchziehen die Stadt genauso wie zahlreiche Flüsschen und Kanäle, die heute wieder klar und voller Leben sind; manche sagen gar, Leipzig sei die grünste Großstadt Deutschlands. Auf dem Wasser kann man hier aus dem Zentrum heraus im Boot rudern oder an den Kanälen entlang bis in den Süden der Stadt radeln, wo in stillgelegten Braunkohlegruben inzwischen eine idyllische Seenlandschaft entstanden ist. „Uns fehlt hier nichts“, sagt Nießen. „Wir wollen einfach gerne hier bleiben.“

Quelle: F.A.S.

[Zur Homepage](#)

Themen zu diesem Beitrag: [Berlin](#) | [Helligabend](#) | [Leipzig](#) | [RB Leipzig](#) | [Zoo Leipzig](#) | [Alle Themen](#)

Hier können Sie die Rechte an diesem Artikel erwerben

Weitere Empfehlungen

Leipzig im Aufschwung

Osten – mal anders

Seit die Fußballer von RB ganz oben in der Bundesliga mitspielen, spricht plötzlich ganz Deutschland über Leipzig. Eine Stadt, die sich ihrer Vorzüge sehr bewusst ist – und die mit großem Selbstvertrauen in die Zukunft blickt. Ein Besuch. [Mehr](#) Von STEFAN

LOCKE, LEIPZIG  
17.12.2016, 12:22 Uhr | Politik



Anzeige

German Brand Award 2017: Jetzt bewerben

Der Preis, der Markenerfolge sichtbar macht. Mehr erfahren ...

[Mehr](#)



powered by plista

Mexiko

Verheerende Explosion auf einem Markt für Raketen und Böller

Bei Explosionen auf einem Markt für Pyrotechnik in der Nähe von Mexiko-Stadt sind mindestens 29 Menschen gestorben, weitere 70 wurden verletzt. Die Stadt Tultepec ist das Zentrum der mexikanischen Pyrotechnik-Industrie. Viele Mexikaner decken sich hier mit Raketen und Böllern ein.

[Mehr](#)  
21.12.2016, 08:14 Uhr | Gesellschaft



Anzeige

Der Ford Focus

Jetzt konfigurieren [Mehr](#)



powered by plista

Farbige Haustüren

Ein buntes Kleid für den Eingang

Heute müssen edle Türen vor allem schlicht sein. Dabei waren die Öffnungen in der Moderne bunt. Warum nicht wieder mehr Farbe wagen? [Mehr](#) Von JÖRG NIENDORF

15.12.2016, 21:19 Uhr | Stil



Israel

Brände wüten nahe Jerusalem

Die Brände in Israel weiten sich aus: Mittlerweile brennt es nicht mehr nur in der drittgrößten Stadt Haifa, sondern auch südlich von Tel Aviv und im Zentrum des Landes. Die Polizei ermittelt inzwischen wegen mutmaßlicher Brandstiftung. [Mehr](#)

25.11.2016, 14:21 Uhr | Gesellschaft

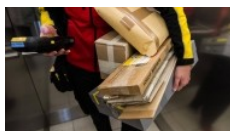


Versandhandel

Geliebter Päckchenheld

Zwei Milliarden Pakete werden bei uns im Jahr verschickt. Doch was wäre die Versandwelt ohne häusliche Menschen, die alles annehmen, was Berufstätige Tag für Tag bestellen? Höchste Zeit für eine Würdigung. [Mehr](#) Von DENISE PEIKERT

17.12.2016, 10:09 Uhr | Gesellschaft



Anzeige

Folgende Karrierechancen könnten Sie interessieren:

Digital Marketing Manager (m/w)  
mellowmessage GmbH

Patentreferent (m/w)  
Hansgrohe SE

Syndikusanwalt/Volljurist (m/w)  
Energieversorgung  
Stadtwerke München GmbH

Leiter (m/w) Vertriebscontrolling & Sales Support  
BRUNATA Wärmemesser GmbH & Co KG

Weitere Stellenangebote

Frankfurter Allgemeine  
Stellenmarkt

Frankfurter Allgemeine

[Zur  
Homepage](#)

### Die Redaktion twittert

Eine Twitter Liste von [@FAZ\\_Wirtschaft](#)



**Marc Felix Serrao**  
@MarcFelixSerrao

Wie der IS entwurzelte Migranten im Westen anspricht, aufhetzt und anleitet. Treffender Kommentar aus der Schweiz.  
[nzz.ch/meinung/anschl...](http://nzz.ch/meinung/anschl...)



