



Jeder vierte Leipziger sucht eine neue Wohnung

Ansturm auf Stadtbezirke Alt-West und Ost

Leipzigs Wohnungsmarkt ist kräftig in Bewegung. Während sich bundesweit derzeit nur 11 Prozent nach einer neuen Bleibe umsehen, planen an der Pleiße gleich 28 Prozent einen Umzug. Fünftig werden sie immer öfter in Plagwitz/Lindenau oder rings ums Graphische Viertel. Dabei würden die meisten Leipziger viel lieber im Süden oder im Südwesten der Stadt leben.

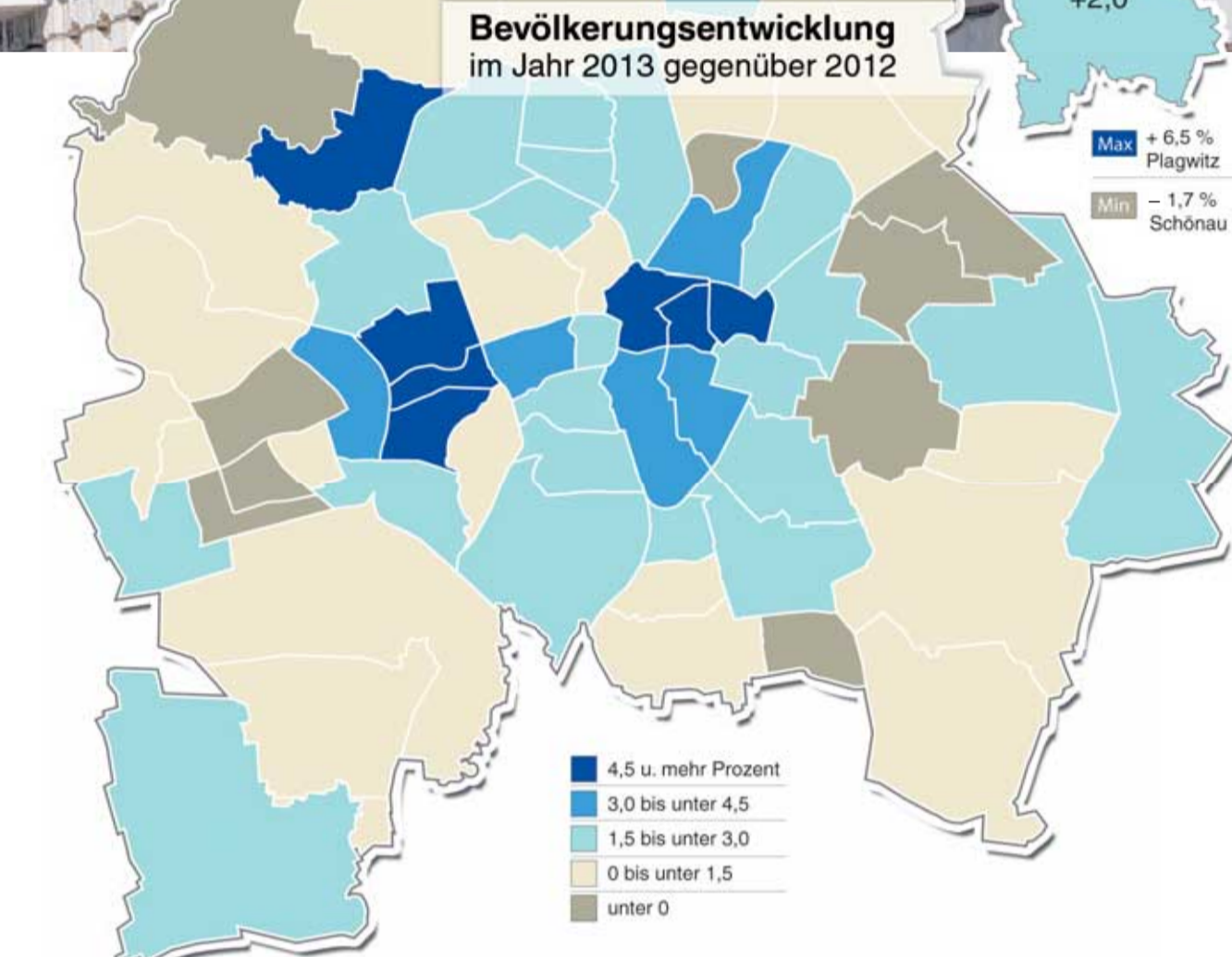
Anfang Februar hat das Meinungsforschungsinstitut TNS Infratest 500 repräsentativ ausgewählte Leipziger zu ihrer Wohnsituation befragt. „Eine große Zahl – nämlich 28 Prozent oder hochgerechnet nahezu 150.000 Einwohner – äußerten dabei ihren Wunsch, sich etwas Anderes zu suchen“, erklärt Günter Schönfeld, Geschäftsführer der bundesweit tätigen Firma Wüstenrot Immobilien. Sie gab die Umfrage in Auftrag.

Während 19 Prozent der Messestädter planen, sich in den nächsten beiden Jahren nach einem anderen Mietobjekt umzusehen, hoffen weiter 9 Prozent darauf, sich Eigentum schaffen zu können – ein Haus oder eine Eigentumswohnung. Die Eigentumsquote in Leipzig (18 Prozent) liege noch immer krass unter dem Bundesdurchschnitt (51 Prozent), erläuterte Schönfeld. Durch den Spitzenwert bei der Bevölkerungsentwicklung

sei aber auch an der Pleiße ein weiterer Anstieg der Mieten absehbar. Unter den 15 größten Städten Deutschlands konnte in den vergangenen beiden Jahren keine andere so hohe Zuwachsraten erzielen wie Leipzig mit jeweils 2 Prozent (plus 10.000 Einwohner pro Jahr).

Knapp die Hälfte der befragten Bürger rechnete damit, dass die Immobilienpreise in den nächsten fünf Jahren um bis zu 10 Prozent steigen. Ein weiteres Drittel setzte den erwarteten Sprung noch darüber an. Die Auswirkungen auf die Mieten sehen viele mit bangen Blicken. 36 Prozent der Teilnehmer sagten, sie könnten keine Mietsteigerung verkraften. In den Stadtbezirken Mitte und West äußerten sich sogar je 46 Prozent in diesem Sinne, in Nord 41 Prozent.

Die Schere zwischen Wunsch und Wirklichkeit zeigt sich vor allem bei den Umzügen selbst. Die höchsten Einwohnerzuwächse im vergangenen Jahr erzielten laut dem Statistikamt der Stadt: Plagwitz (6,5 Prozent), Volkmarisdorf (6,2), Neustadt-Neuschönefeld und Lindenau (jeweils 6,1). Hingegen konnte der langjährige Zuzugsprimus Schleußig nur noch 0,7 Prozent dazugewinnen. Auch so beliebte Gegenden wie Connewitz, Südvorstadt oder Dölitz lagen unter dem stadtweiten Durchschnitt von zwei Prozent. Hingegen wuchs die Ein-



wohnerschaft vom lange Zeit geschundenen Stadtteil Wahren um 5,2 Prozent. Grünau insgesamt fuhr jetzt schon das zweite Jahr keine Verluste mehr ein. Dies alles liegt wohl daran, dass es in den bislang begehrtesten Vierteln kaum noch Leerstände gibt. Außerdem versuchen die Hausbesitzer dort am ehesten, zum Teil drastische Mietsteigerungen durchzusetzen. Laut der Wüstenrot-Umfrage (siehe Grafiken unten) würden zum Beispiel 15 Prozent der Leipziger

gern im Stadtbezirk Südwest leben, wirklich zu Hause sind dort aber nur 9 Prozent. In den südlichen Stadtteilen ist die Zufriedenheit am höchsten – 56 Prozent der Teilnehmer berichteten, sie wollten auch bei einem Umzug in kein anderes Viertel. Hingegen sagten in den östlichen Stadtteilen, wo die Mieten oft noch günstig sind und die Bevölkerung zurzeit stark wächst, nur 31 Prozent (nicht mal jeder Dritte), man wolle bei einem Umzug an diesem Ort verbleiben.

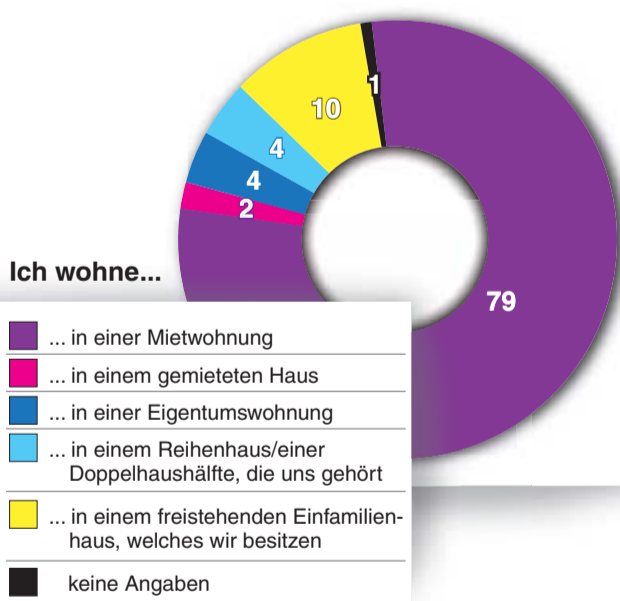
Andreas Martin vom Statistikamt fiel auf, dass auch Viertel mit großem Bevölkerungszuwachs bei den innerstädtischen Wanderungen Verluste erleiden: so das Zentrum Südost und Nord, Neustadt-Neuschönefeld, Volkmarisdorf, Reudnitz-Thonberg, Connewitz, Südvorstadt, Gohlis-Süd und -Mitte. „Hier kann nur vermutet werden, dass Neu-Leipziger sich zunächst in diesen Ortsteilen anmeldeten, um dann bald innerstädtisch umzuziehen.“ Jens Rometsch

Schöne Wohnungen gibt es jede Menge in Leipzigs Gründerzeitvierteln. Viele der aktuell 539.000 Einwohner können sich die top-sanierten Bauten aber nicht leisten. Foto: Volkmar Heinz

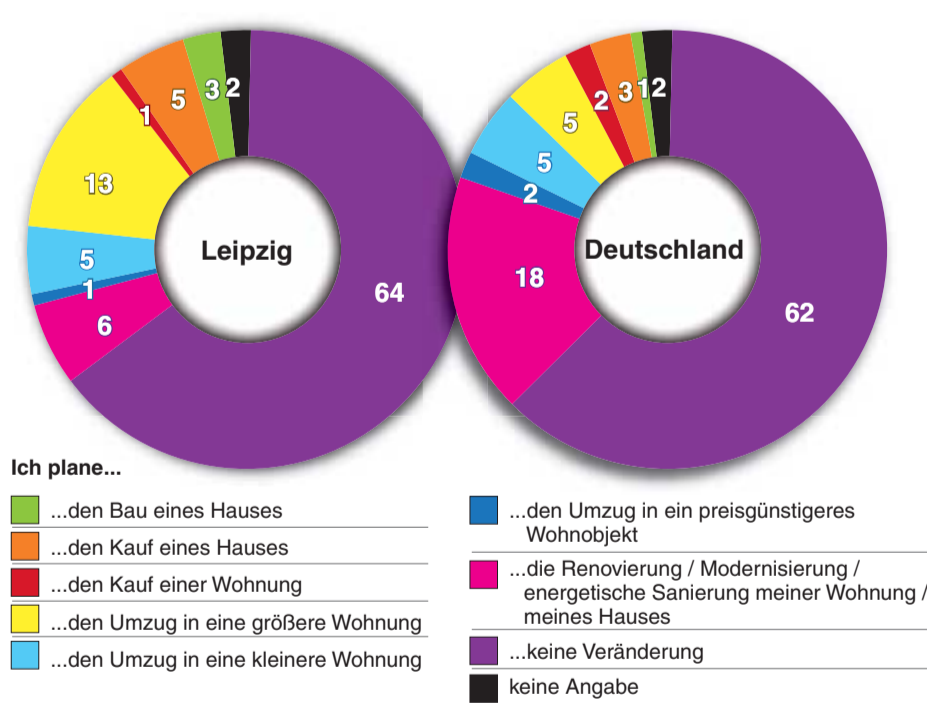
FAKTEN FÜR MIETER

- Von den etwa 315.000 Wohnungen in Leipzig stehen rund 37.000 leer. Viele davon sind nicht sofort vermietbar.
- Die Durchschnittsmiete liegt bei 5,13 Euro kalt – damit rund ein Euro unter Dresden und deutlich günstiger als in den allermeisten deutschen Großstädten.
- In keiner anderen deutschen Großstadt ist der Anteil der Mieter so hoch (über 80 Prozent), in Leipzig gibt es aber auch die meisten Anzeigen für freie Wohnungen.
- Der Anstieg der Kaltmieten lag in den letzten zehn Jahren insgesamt unter der allgemeinen Inflationsrate.
- Angebot und Nachfrage in Leipzig könnten sich 2016 oder 2017 erstmals etwa die Waage halten. Schon jetzt fehlen ausreichend Quartiere mit Kaltmieten von unter 4,50 Euro pro Quadratmeter. Ein-Raum- sowie sehr große Wohnungen mit mindestens vier Zimmern sind Mangelware. Ein Überangebot sehen Fachleute indes bei vergleichsweise teureren Objekten mit Kaltmieten von mehr als 7,50 Euro.
- Der Mieterverein sorgt sich am meisten über die steigenden Betriebskosten. jr

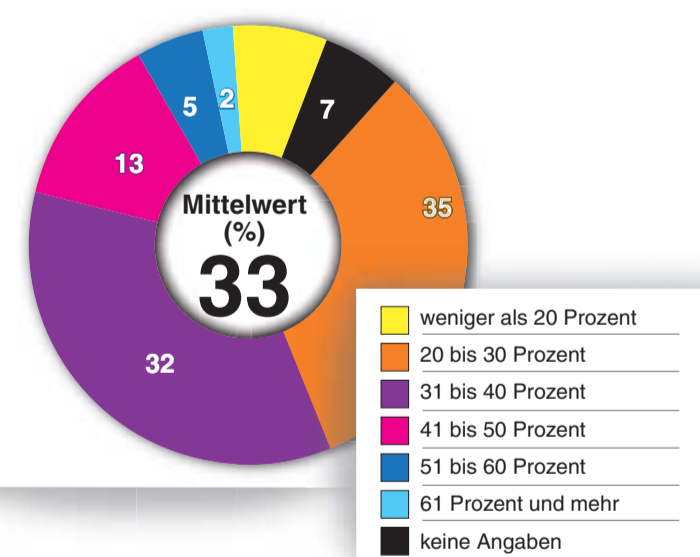
Wohnstatus in Leipzig



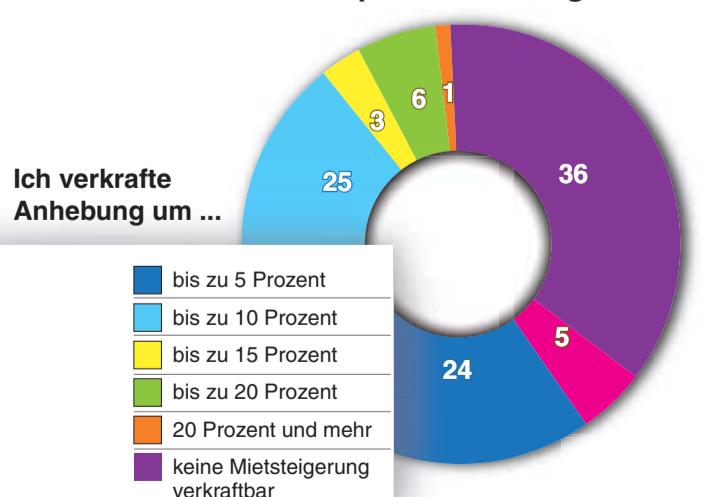
Veränderungswunsch Wohnsituation



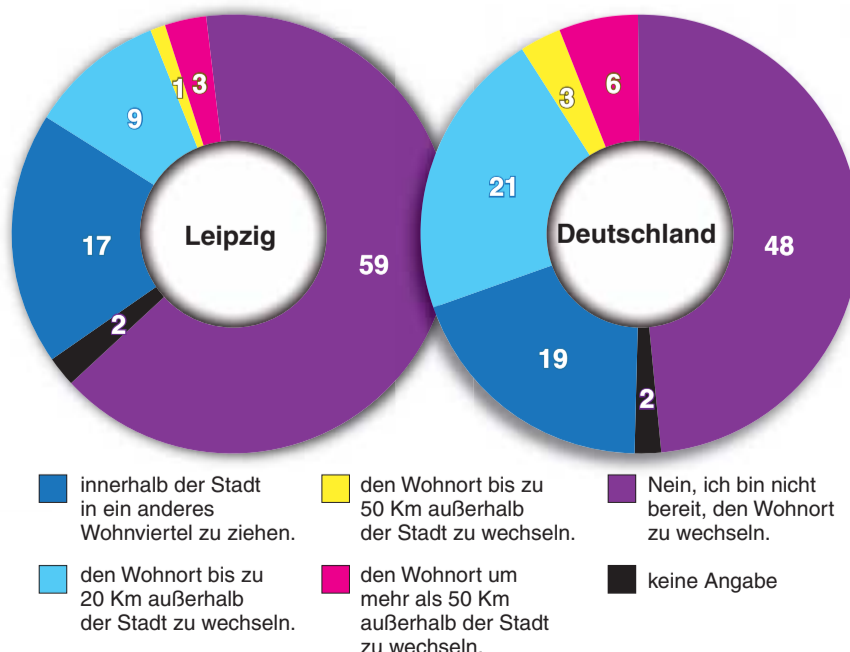
Anteil Miete/Finanzierung am Einkommen



Mietpreisbelastung



Wohnortwechsel vorstellbar?



Bevorzugte Stadtbezirke in Leipzig

