

1. April 2008, 04:00 Uhr

## Leipzig und Dresden vor Höhenflug

### Studie sieht Sachsen-Großstädte auf Niveau von Frankfurt und Düsseldorf

*Bad Homburg* - Die ostdeutschen Metropolen Leipzig und Dresden dürften in den kommenden Jahren aussichtsreiche Standorte für Immobilieninvestitionen werden. Das zeigt das aktuelle "Immobilienmarkt-Rating" der Feri Rating & Research AG (Bad Homburg). Feri rechnet dort mit steigenden Mieten für Büro- und Einzelhandelsimmobilien sowie für Wohnungen in guten Lagen. In den beiden Städten dürften dann auch die Kaufpreise für Wohnimmobilien weiter steigen und in Leipzig auch die Kaufpreise für Bürogebäude.

Im "Immobilienmarkt-Rating" des Unternehmens wurden 67 deutsche Städte in den Bereichen Wirtschaft, Büro- und Wohnimmobilien sowie Einzelhandelsimmobilien untersucht und bewertet. "Leipzig und Dresden belegen in den neuen Bundesländern dabei die Spitzenplätze. Die beiden Städte haben es geschafft, zu den westdeutschen Wachstumsregionen aufzuschließen", sagt Wolfgang Kubatzki, Leiter Real Estate bei der Feri Rating & Research AG. Steigende Bevölkerungs- und Haushaltszahlen in beiden Sachsen-Metropolen dürften auch künftig ein dynamisches Wachstum zeigen. Feri erwartet für Dresden bis 2016 einen Bevölkerungsanstieg um 8000 Einwohner auf dann 509 000. Und auch in Leipzig sollte sich die Bevölkerungszahl um 5000 auf 511 000 Einwohner in acht Jahren erhöhen.

Im gesamtdeutschen Vergleich stehen beide Städte mit an der Spitze: In der Kategorie Wohnimmobilien liegen Leipzig und Dresden im Rating gleichauf mit Frankfurt am Main, mit Düsseldorf und Mainz. "Bei Neubaumietwohnungen rechnen wir bis zum Jahr 2016 mit einem Anstieg der Nettokaltmieten von im Schnitt 5,80 Euro pro Quadratmeter heute auf 7,30 bis 7,50 Euro", glaubt Kubatzki. Bei großen, hochwertigen Wohnungen und bei top-sanierten Altbauten sei ebenfalls mit weiteren Mietsteigerungen zu rechnen.

Die Quadratmeterkaufpreise für Eigentumswohnungen dürften sich im selben Zeitraum auch deutlich erhöhen - von heute 1164 Euro in Leipzig und 1877 Euro in Dresden auf dann 1443 beziehungsweise 2332 Euro/qm.

Bei Büroimmobilien in den begehrten 1a-Lagen rechnet Feri bis zum Jahr 2016 mit Erhöhungen der Nettokaltmieten auf 7,80 Euro pro Quadratmeter in Leipzig und auf 9,10 Euro in Dresden. 2007 lagen diese Mietpreise noch bei 6,60 beziehungsweise 7,80 Euro. Wegen der Preisentwicklung und der Angebots- und Nachfragesituation seien die Renditen in Leipzig höher als in den meisten anderen großen deutschen Bürostandorten.

Feri erwartet, dass die Mietpreise für Einzelhandelsflächen in 1a-Lagen bis 2016 in Leipzig von knapp 64 Euro/qm auf etwa 75 Euro und in Dresden von 57,40 Euro auf knapp 69 Euro steigen werden. Vor allem in Dresden mangle es an kleinen Ladeneinheiten - deshalb rechne das Unternehmen in den kommenden Jahren mit steigenden Mieten.

Der Leipziger Einzelhandel in der Innenstadt hingegen konkurriert mit vielen Einkaufszentren im Umland. Die weitere Entwicklung Leipzigs hänge vor allem davon ab, inwieweit es gelingt, die Attraktivität der Stadt als Einkaufsort auszubauen", schränkt Kubatzki ein. *tr*

TR

#### **Zdf Live Tv**

Weiter zu Zdf Live Tv Super-Zdf Live Tv hier!

[www.Such-Profi.com/Zdf+Live+Tv](http://www.Such-Profi.com/Zdf+Live+Tv)

#### **Allgemeinwissen-Quiz**

Fragen zur Allgemeinbildung: Teste dein Wissen.

Kostenlos!

[www.wissen.de](http://www.wissen.de)

#### **Aktuelle Stellenangebote**

Bei Willhaben.at gleich Jobs finden oder günstig Stellen inserieren!

[www.Willhaben.at/Stellenangebote](http://www.Willhaben.at/Stellenangebote)

