

PLAGWITZ

Es ist die klassische Geschichte: Erst traute sich kein Investor an Plagwitz heran, dafür Künstler und Kulturschaffende, die

kosten in der Spitze 3 000 Euro pro Quadratmeter, ein Anstieg von zehn Prozent gegenüber dem Vorjahr.

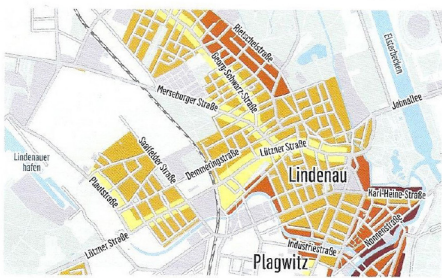
LINDENAU

Wegen des knappen Angebots in Plagwitz halten Investoren vermehrt im benachbarten Lindenu nach unsanierten Objekten Ausschau. Das Projekt Lindenuer Hafen, ein neuer Stadthafen inklusive Anbindung an den Karl-Heine-Kanal, lässt die Nachfrage zusätzlich steigen. Zum Leidwesen der Künstler und Studenten, die Glück haben, wenn sie noch

Bestandswohnungen für 5 Euro pro Quadratmeter bekommen. Sanierete Altbauten und Neubauten wie im sogenannten Brunnenviertel kostet zwischen 6,50 Euro und 8,50 pro Quadratmeter. Lindenu ist auf dem Weg, ein zweites Plagwitz zu werden.

MUSIKVIERTEL

In der teuersten Lage Leipzigs werden neue Luxuswohnungen gebaut. Objekte mit 15 bis 20 Einheiten und Wohnflächen von 100 bis 150 Quadratmetern kosten 2 700 bis 4 100 Euro pro Quadratmeter. Die Raumverteilung der barrierefreien Wohnungen ist teilweise individuell gestaltbar. Designerbäder und bodentiefe Fenster gehören zur Grundausstattung. Anleger vermieten ihre Wohnungen für 10 bis 12 Euro pro Quadratmeter. „Die meisten Anleger spielen mit dem Gedanken, irgendwann selbst einzuziehen“, sagt Makler Stefan Naether, das Musikviertel glänzt durch die ruhige Lage und die Nähe zur City. Clara-Zetkin-Park und Elster sind keine fünf Minuten zu Fuß entfernt. Die Preise werden moderat steigen, ebenso im benachbarten Bachviertel auf der anderen Seite des Johannaparks.



STADTEIL-VERGLEICH

Wassergebühren

Die Leipziger zieht es an die Seen oder an den Fluss. Das spiegelt sich in den Preisen

VIERTEL	EINFAMILIENHAUS Kaufpreis in 1 000 Euro		EIGENTUMSWOHNUMG Kaufpreis pro m²		MONATSMIETE pro m²		Capital- Urteil*
	Altbau häufigster Wert	Neubau häufigster Wert	Altbau häufigster Wert	Neubau häufigster Wert	Altbau	Neubau	
1 Musikviertel	k.A.	k.A.	1 600-2 400 1 800	2 700-4 100 3 000	7,00-10,00	8,50-12,00	★★★★★
2 Bachviertel	k.A.	k.A.	1 400-2 400 1 700	2 600-4 000 3 000	6,50-10,00	8,50-12,00	★★★★★
3 Waldstraßen- viertel	k.A.	k.A.	1 400-2 300 1 700	2 600-3 900 2 900	7,00-10,00	8,50-12,00	★★★★★
4 Zentrum/ Innerer Ring	k.A.	k.A.	1 400-1 800 1 500	2 500-3 800 2 900	6,00-9,50	8,00-11,50	★★★★★
5 Markkleeberg	250-850 350	300-1 000 400	1 400-2 000 1 500	2 500-3 300 2 800	6,00-9,00	8,00-10,00	★★★★★
6 Gohlis-Süd	350-700 450	350-800 450	1 300-2 200 1 600	2 300-3 200 2 700	6,50-9,00	8,00-10,00	★★★★★
7 Schleußig	350-900 550	300-600 390	1 300-2 000 1 500	2 500-3 100 2 800	6,00-9,00	8,50-10,00	★★★★★
8 Südvorstadt	250-390 320	300-550 390	1 300-2 000 1 500	2 200-3 200 2 500	6,00-8,50	7,50-10,00	★★★★★
9 Plagwitz	250-350 280	300-450 320	1 000-1 800 1 300	2 200-3 000 2 500	5,00-7,50	7,50-9,00	★★★★★
10 Lindenu	k.A.	270-400 320	700-1 500 1 000	2 200-2 900 2 400	5,00-7,00	6,50-8,50	★★★★★

Preis- und Mietspannen in Euro für typische Eigenheime und Wohnungen; * Capital-Urteil: ★ = „Finger weg“, ★★★★★ = „sehr attraktives Investment“; Prognose für zwölf Monate: ↑ = mehr als +5 % ↗ = +2 bis +5 % → = +2 bis -2 % ↘ = -2 bis -5 % ↓ = mehr als -5 %; Quelle: Maklerumfrage Dezember 2013 bis Januar 2014

Informationen für den Immobilien-Kompass lieferten: Der Immo Tip (Wolf-Hagen Grups), Koergeter Immobilien (Andreas Köngeter), Naether Maklergesellschaft (Stefan Naether), Pianzthome (Condy Jähner), Sparkasse Leipzig/LBS Immobilien (Chris Pöschmann)