

Cityreport

HYPZSCH

Werfen Sie alle Vorurteile über Bord und besuchen Sie „Leipzsch“!
BELLEVUE berichtet über Deutschlands derzeit spannendste Großstadt



VERGANGENHEIT

Leipzig war einst Deutschlands viertgrößte Metropole und galt lange als führendes Handelszentrum und wichtigste Messe-, Medien- und Universitätsstadt des Landes. In dieser Blütezeit entstanden auch die meisten Prachtbauten der Stadt

SCIENTIARUM ET ARTIUM LIBERALIUM STUDIO LIPSIIENSIS
SACRUM
AUSPICIIS ALBERTI REGIS
ANNO DOMINI MDCCCXCI

BIBLIOTHECA ALBERTINA



FOTO: PUNCTUM/Bertram Kober



Kabarett-Tro

arko

arko Kaffee

arko



FREIZEITWERT

Zum Sightseeing-Standard-Programm der Leipzig-Besucher zählen die mondäne Mädlerpassage, der Zoo, die Universität sowie ein Abend in der Restaurant- und Kneipenmeile der Altstadt, von den Einheimischen auch „Drallewatsch“ genannt. Frei übersetzt bedeutet das in etwa „um die Häuser ziehen“



Mitte Oktober in Leipzig. Die Sonne gibt noch einmal richtig Gas, es ist sommerlich warm. Morgens herrscht auf dem Marktplatz im Stadtzentrum reges Treiben, mittags genießen die Studenten an den Tischen draußen vor den Cafés im Musikviertel ihre Pause, auf den Kanälen sind noch ein paar Stand-up-Paddler unterwegs, schon am frühen Abend sind alle Tische im Ausgehviertel der Altstadt belegt. Leipzig zeigt sich von seiner schönsten Seite.

Auch die Immobilienmakler der Stadt strahlen um die Wette. Die Geschäfte laufen. Seit einigen Jahren geht es steil bergauf, zweistellige Zuwachsraten sind keine Seltenheit. Leipzig ist angesagt, wird auch „das bessere Berlin“ oder schlicht „Hypzsch“ genannt. Das war nicht immer so. Leipzig hat gute und schlechte Zeiten hinter sich.

Vergangenheit

Früher einmal genoss die Stadt einen ganz anderen Status als heute, war reich geworden durch die größtenteils jüdischen Pelzhändler, galt als führende Universitätsstadt, als wichtigstes Messe-, Medien- und Handelszentrum mitten in Deutschland. Goethe, Nietzsche und auch Heinz Erhardt studierten in Leipzig, Rilke, Ringelnatz und Rowohlt lebten hier, und Johann Sebastian Bach schrieb 27 lange Jahre als Thomaskantor Musikgeschichte. Vor 100 Jahren war Leipzig nach Berlin, Hamburg und München viertgrößte Stadt des Landes. ➤



FOTOS: laif/Michael DeFreitas/robertharding (1)/Peter Hirth (1), ddp, images/Michael Nitzschke (1), Hans-P. Szyszka/PUNCTUM (1)



Daten & Fakten

ALLERLEI WISSENSWERTES ÜBER LEIPZIG

Quadratmeter pro Kopf, Durchschnittseinkommen, Arbeitslosenquote, Kriminalitätsstatistik – interessante aktuelle Zahlen über das Leben in Leipzig

600.000 EINWOHNER zählt Leipzig seit Ende Oktober 2019 und ist damit achtgrößte Stadt Deutschlands. Schon 1911 lebten hier 600.000 Menschen, die Zahl stieg bis 1933 auf über 713.000 an. Nach dem Mauerfall verließen viele ihre Heimat, 1998 betrug die Einwohnerzahl nur noch 437.000. Seit 2007 steigt die Bewohnerzahl wieder kräftig an.

340.000 WOHNUNGEN soll es in Leipzig geben, verteilt auf ca. 30.000 Gebäude. Die Durchschnittswohnung hat 70 Quadratmeter und wird von 1,8 Menschen bewohnt.

6,1% beträgt die aktuelle Arbeitslosenquote in Leipzig. Vor fünf Jahren lag sie noch bei 9,4%. Im Vergleich zu Sachsen (5,1%) und Deutschland insgesamt (3,1%) ist die Quote noch relativ hoch.

17.770 EURO beträgt das durchschnittliche Pro-Kopf-Jahreseinkommen eines Leipzigers, deutlich weniger als bei einem Münchner (29.685 Euro) oder einem Hamburger (24.421 Euro). In Berlin sind es 19.719 Euro, in Duisburg 16.881 Euro. Generell liegen Löhne und Gehälter in Leipzig immer noch 20 bis 25 Prozent unter denen in westdeutschen Metropolen.

1.383 EURO benötigt ein Single, um in Leipzig einen Monat lang gut über die Runden zu kommen (Miete, Nebenkosten, Sparen, alltägliche Ausgaben). In Berlin kostet ihn ein vergleichbarer Lebensstandard 1.775 Euro, in Hamburg 1.857 Euro und in München stolze 2.595 Euro.

11.893 STRAFTATEN entfielen statistisch gesehen 2018 auf 100.000 Leipziger Einwohner. Damit belegt die Stadt bundesweit den fünften Platz, vergleichbar mit Hamburg oder Köln, deutlich über Dresden (8.630) und deutlich unter Berlin (13.746).



ERFOLGSGESCHICHTE

Auch wenn Fußball-Traditionalisten noch zu Lok und Chemie stehen: Der RB Leipzig hat es in nur zehn Jahren von der Oberliga Nordost in die Champions League geschafft und mit seinem temporeichen Spiel die Herzen vieler Sachsen erobert. Rechts: Beeindruckend ist auch die Menge der Jugendstil-Architektur in der Stadt. Leipzig bietet Deutschlands größten geschlossenen Bestand an Gebäuden aus den Jahren zwischen 1871 und 1918

DAS SAGEN DIE PROFIS

Statements namhafter Makler und Developer

„Politik, Verwaltung und Privatwirtschaft sollten wieder mehr auf pragmatische Entscheidungen setzen, nicht nur auf die eigenen.“

TORSTEN KRACHT,
Instone Real Estate



„Leipzig ist der Ort, an dem die vor 30 Jahren prognostizierten blühenden Landschaften Realität geworden sind.“

ANDREAS KÖNGETER,
Koengeter Immobilien



„Die Stadt ist sehr kompakt ausgerichtet. Jedes Ziel ist vom Zentrum aus in maximal 25 Minuten zu erreichen.“

PETER BISCHOFF,
von Poll Immobilien



„Bei Investoren sind zentrumsnahe Zweiraumwohnungen gefragt. Familien suchen entsprechend größere Wohnungen.“

ANDREAS MÜHLNER,
G&W Gewerbe und Wohnen



Ihren Wohlstand manifestierten die Leipziger damals in den zahlreichen prachtvollen Gründerzeitvillen der Stadt und im Kunstmäzenatentum.

Nach der Wende stand Leipzig wie die meisten Städte der ehemaligen DDR vor großen Problemen. Industriebetriebe wurden geschlossen, Arbeitsplätze verschwanden, Investoren aus dem Westen kauften Immobilien allenfalls als Steuersparmodell.

Ausnahme der Regel war Jürgen Schneider. Den Baulöwen aus Frankfurt faszinierte die historische Substanz der Stadt. 55 Banken drängten dem Mann mit dem falschen Dokortitel freizügig und blauäugig Kredite in Höhe von 5,5 Milliarden Mark auf. 1994 brach Schneiders Kartenhaus zusammen. Was blieb, waren 15 hochwertig restaurierte, historische Gebäude und Ensembles, darunter auch die legendäre Mädlerpassage. Für Deutsche-Bank-Chef Kopper waren die verlorenen Millionen damals „Peanuts“. Hätte die Pleite nicht auch zahlreiche Handwerker teils sehr tragisch mit in den Abgrund gerissen, so würden

viele Leipziger Jürgen Schneider heute noch ein Denkmal setzen.

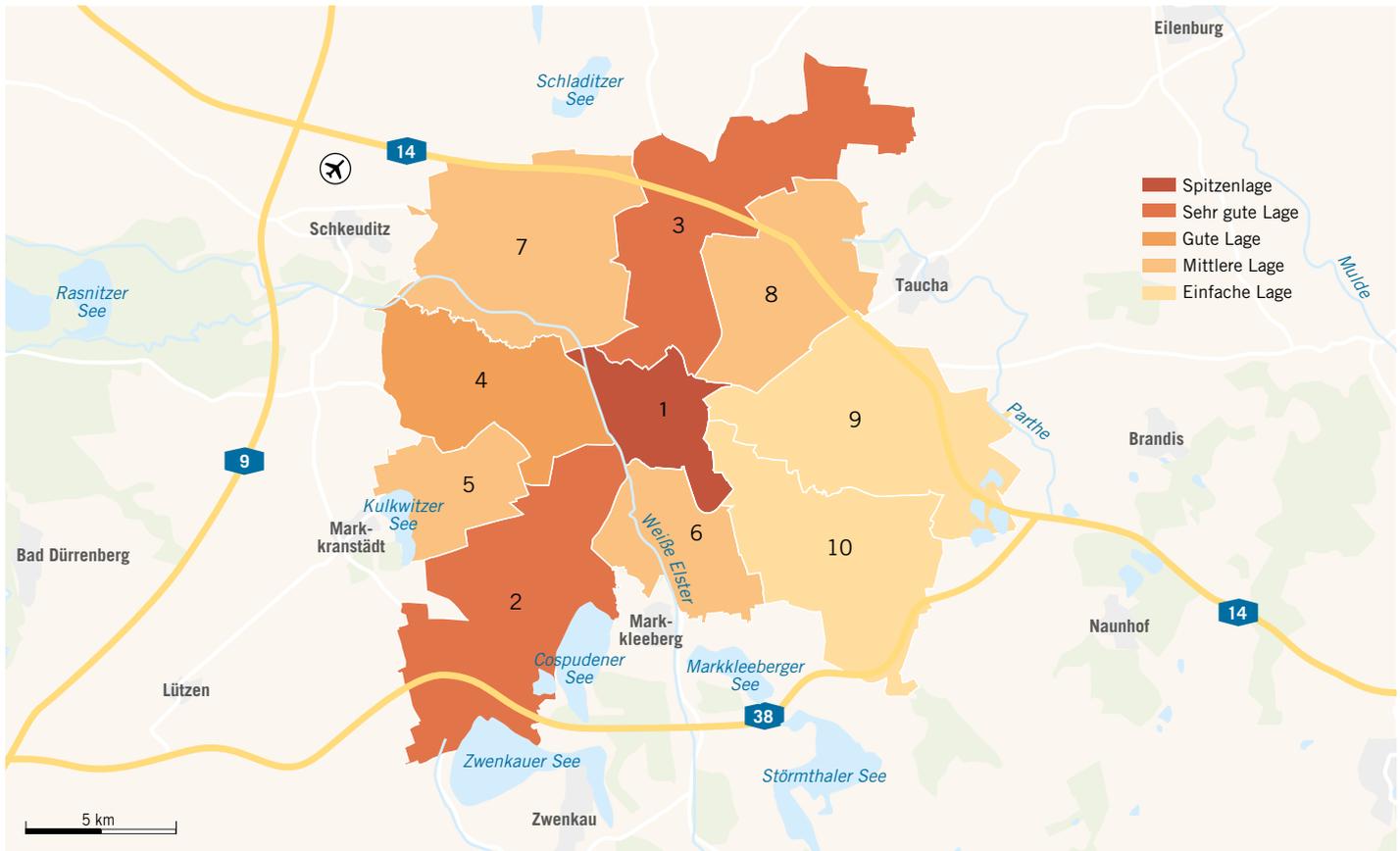
Nach dem Abklingen der ersten Wiedervereinigungs-Euphorie drohte Leipzig auszubluten. Zehntausende lockten bessere Perspektiven in den Westen. Um die Jahrtausendwende war die Einwohnerzahl auf 450.000 geschrumpft.

Zehn Jahre später begann sich das Blatt für Leipzig langsam wieder zum Guten zu wenden. Seither wächst Leipzig wieder.

Ein guter Gradmesser für den Status der Stadt sind die rund 40.000 Studenten. Vor zehn Jahren noch planten 80 Prozent von ihnen, Leipzig nach ihrem Studium wieder zu verlassen, heute könnten sich 80 Prozent vorstellen, hier zu bleiben, Karriere zu machen und eine Familie zu gründen.

Gegenwart

Im Oktober 2019 wurde im Leipziger Rathaus offiziell verkündet und gefeiert, dass nun wieder die 600.000-Einwohner-Schwelle erreicht sei. Stärkste Partei im rot-rot-grün dominierten Stadtparlament ist mit 21,4 Pro-



Quellen: Bellevue, IVD, Engel & Völkers, JLL, McMakler & andere. Wichtig: Alle Zahlen dienen lediglich zur Orientierung

Lagen und Preise

LEIPZIGER STADTBEREICH: MODERATE STEIGERUNG

Bei Immobilienpreisen und Mieten ist immer noch ein jährlicher Anstieg zu verzeichnen, allerdings nicht mehr so steil wie in den Vorjahren. Deutliche Zuwächse gibt es besonders im Norden, Westen und Südosten

Stadtbezirk	ETW Bestand Euro pro m ²	ETW Neubau Euro pro m ²	Mieten Bestand Euro pro m ²	Häuser Preis in Euro	MFH Faktor Nettomiete
1 Mitte	2.800–5.100	4.200–6.000	8,00–12,50	600.000–2,2 Mio.	27–33-fach
2 Südwest	2.300–4.600	3.900–5.500	7,00–11,50	400.000–800.000	25–30-fach
3 Nord	2.300–4.600	3.900–5.500	7,00–11,00	400.000–800.000	25–30-fach
4 Alt-West	1.900–4.000	3.600–4.900	6,50–11,00	350.000–500.000	24–28-fach
5 West	1.800–3.800	3.400–4.400	6,50–10,00	250.000–400.000	22–26-fach
6 Süd	1.800–3.800	3.400–4.400	6,50–10,00	250.000–400.000	22–26-fach
7 Nordwest	1.800–3.800	3.400–4.400	6,50–10,00	250.000–400.000	22–26-fach
8 Nordost	1.800–3.800	3.400–4.400	6,50–10,00	250.000–400.000	22–26-fach
9 Ost	1.500–3.000	3.200–3.400	5,50–8,00	150.000–340.000	20–24-fach
10 Südost	1.500–3.000	3.200–3.400	5,50–8,00	150.000–340.000	20–24-fach



SEENLANDSCHAFT

Wo einst gigantische Schaufelradbagger Braunkohle abbauten und bis zu 70 Meter tiefe Erdlöcher hinterließen, findet sich heute das Leipziger Neuseenland. Hier entstehen 19 künstliche und durch Kanäle miteinander verbundene Gewässer. Das „Haus am See“ ist im Süden Leipzigs realisierbar

zent die Linke, dahinter Grüne (20,7 %), CDU (17,5 %), AfD (14,9 %) und SPD (12,4 %).

Leipzig präsentiert sich heute als eine lebens- und liebenswerte, kompakte, grüne Metropole mit hohem Freizeitwert und attraktivem kulturellem Angebot. Die Stadt spielt auch wieder ihre alten Trümpfe aus: zentrale Lage mitten in Deutschland und gut ausgebaute Infrastruktur. Nur drei bis dreieinhalb Stunden braucht der ICE von Leipzig nach Frankfurt, München, Hamburg oder Prag. In etwas über einer Stunde erreicht die Bahn Berlin oder Dresden. Gleich drei Autobahnen sind rund um die Stadt schnell erreichbar.

Im Norden der Metropole haben Unternehmen wie BMW, DHL, Porsche oder Amazon großflächige Produktions- und Logistikzentren errichtet. Auch Beiersdorf und Dornier eröffnen hier demnächst Produktionsstätten. Weitere namhafte Arbeitgeber in Leipzig sind unter anderem auch das Bundesverwaltungsgericht, der MDR und das Universitätsklinikum. Als echter Prestigegehwinn wird die Entscheidung gewertet, die neu gegründete Bundesagentur zur Förderung von Sprunginnovationen in

Leipzig anzusiedeln. Aufgabe der Agentur wird es sein, kreative Ideen und innovative Techniken zu fördern.

Große Namen hat Leipzig zur Genüge, was fehlt, ist der traditionelle Mittelstand.

Das macht sich auch auf dem Immobilienmarkt bemerkbar. Zu DDR-Zeiten war Hausbesitz kein erstrebenswertes Gut, sondern eher Ballast. Altbauten mit Kohleöfen, WC auf halber Treppe, knarrendem Parkett und undichten Fenstern wurden liebend gern gegen komfortable Dreiraumwohnungen in Plattenbauten eingetauscht.

Die Generation derer, die zu DDR-Zeiten aufwuchsen und arbeiteten, hat keine nennenswerten Vermögen oder Immobilien, die sie jetzt ihren Kindern oder Enkeln schenken oder vererben kann.

Das und die Tatsache, dass Löhne und Gehälter im Osten immer noch deutlich geringer ausfallen als in den alten Bundesländern, erklären, warum auch Leipziger Wohnungsmieten und Immobilienpreise vergleichsweise günstig erscheinen.

Im Zentrum von Leipzig sind geschätzte 90 Prozent der Gebäude mittlerweile restauriert. Je mehr man in die Außenbezirke

„Die Entwicklung der letzten fünf Jahre ist schon enorm. Derzeit entstehen zahlreiche familienfreundliche Wohnquartiere.“

SILVIO KREKOW,
Koengeter & Krewow Immobilien



„Zu lange wurde auf die kleine Wohnung für Kapitalanleger gesetzt. Der Markt schreitet nach größeren Familienwohnungen.“

KLAUS C. HARTRAMP,
ASE Real Estate



„Leipzig ist wirtschaftlich auf einem guten Weg. Wenn die Einkommen steigen, werden auch die Mieten weiter anziehen.“

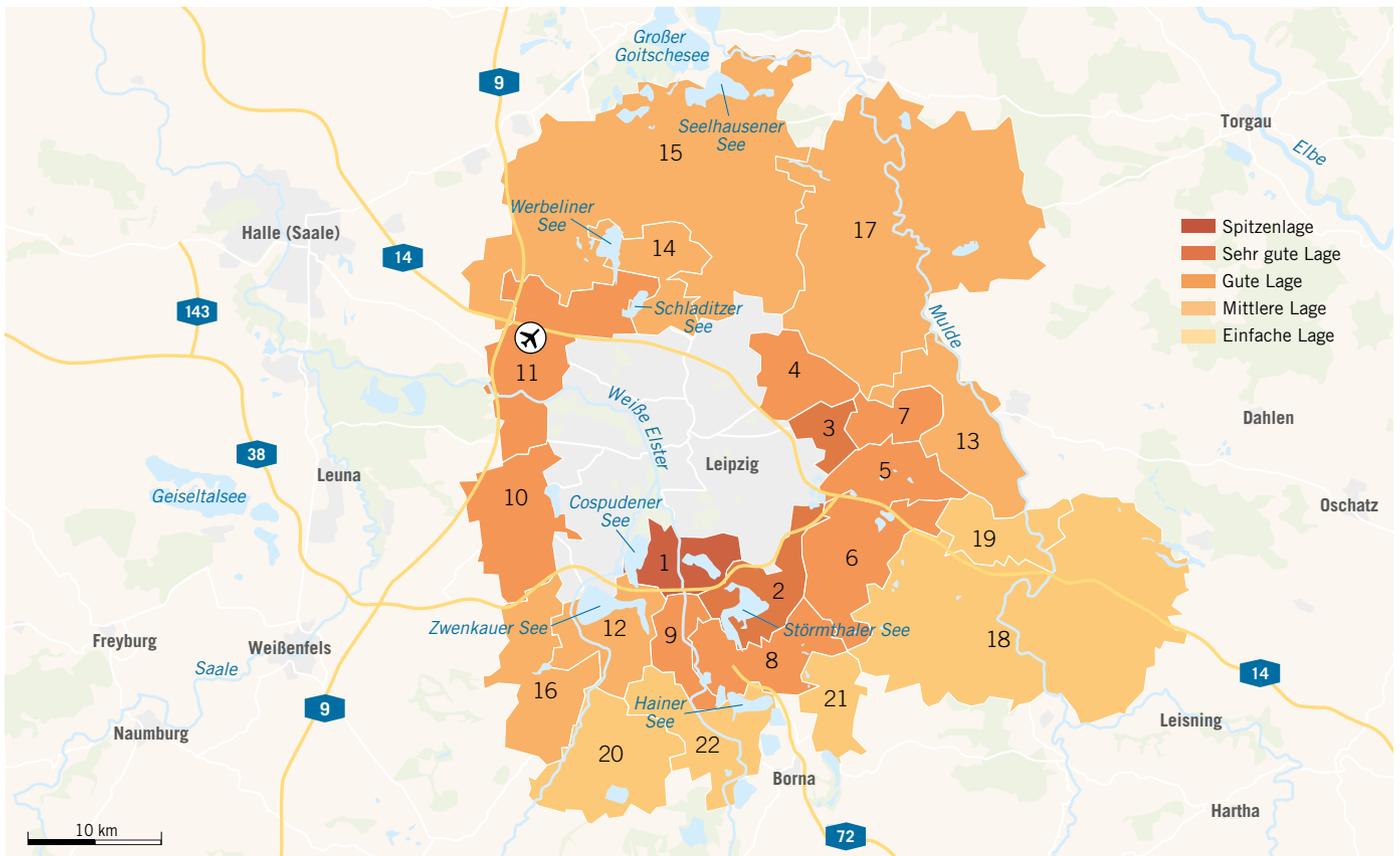
CHRISTIAN ROCCA,
Engel & Völkers Leipzig



„Universität, Kulturangebot, Freizeitwert, Gastronomie und Grünflächen – Leipzig bietet eine unschlagbare Lebensqualität.“

MARKUS KOLBE,
Postbank Immobilien





FOTOS: PUNCTUM/Bertram Kober (1)/Hans-Christian Schink (1), Joerg Glaescher/aiif (1), Anbieter (4), Henning Retzdorf (1)

Quellen: Bellevue, IVD, Engel & Völkers, JLL, McMakler & andere. Wichtig: Alle Zahlen dienen lediglich zur Orientierung

Lagen und Preise

LEIPZIGER UMLAND: BEGEHRT IST DIE NÄHE ZU ZENTRUM UND SEEN

Je weiter vom Zentrum entfernt, umso günstiger werden Immobilien und Mieten. Die Nähe zu den größtenteils künstlichen Seen im Norden und Süden werden zunehmend beliebtere Wohnlagen

Region	ETW Bestand Euro pro m ²	ETW Neubau Euro pro m ²	Monatsmieten Euro pro m ²	Häuser Preis in Euro	MFH Faktor Nettomiete
1 Markkleeberg	2.500–3.000	3.200–4.000	8,00–10,00	400.000–950.000	22–28-fach
2 Großpösna	2.200–2.900	3.200–3.800	7,00–9,00	300.000–600.000	20–26-fach
3 Borsdorf	1.700–2.500	3.200–3.800	6,00–8,50	250.000–550.000	19–25-fach
4 Taucha	1.600–2.400	2.800–3.500	6,00–8,00	180.000–400.000	18–25-fach
5 Brandis	1.600–2.400	2.800–3.500	6,00–8,00	180.000–400.000	18–25-fach
6 Bergershain/Naunhof	1.600–2.400	2.800–3.500	6,00–8,00	180.000–360.000	18–25-fach
7 Machern	1.500–2.400	2.800–3.500	6,00–8,00	180.000–360.000	18–25-fach
8 Rötha/Espenhain	1.500–2.300	2.800–3.500	6,00–8,00	180.000–360.000	18–25-fach
9 Böhlen	1.500–2.300	2.800–3.500	6,00–8,00	180.000–360.000	18–25-fach
10 Markranstädt	1.500–2.300	2.800–3.500	6,00–8,00	180.000–360.000	18–25-fach
11 Schkeuditz	1.500–2.300	2.800–3.300	6,00–8,00	180.000–360.000	18–25-fach
12 Zwenkau	1.200–2.200	2.700–3.200	5,50–7,50	150.000–330.000	17–22-fach
13 Bennewitz	1.200–2.200	2.700–3.200	5,50–7,50	150.000–330.000	17–22-fach
14 Rackwitz	1.200–2.200	2.700–3.200	5,50–7,50	150.000–330.000	17–22-fach
15 Schönwölkau/Krostitz	1.200–2.200	2.700–3.200	5,50–7,50	150.000–330.000	17–22-fach
16 Pegau	1.200–2.200	2.700–3.200	5,50–7,50	150.000–330.000	17–22-fach
17 Jesewitz/ Ellenburg	1.200–2.200	2.700–3.200	5,50–7,50	150.000–330.000	17–22-fach
18 Parthenstein	800–1.800	2.600–3.000	5,00–7,00	120.000–300.000	15–20-fach
19 Trebsen/ Mulde	800–1.800	2.600–3.000	5,00–7,00	120.000–300.000	15–20-fach
20 Groitzsch	800–1.800	2.600–3.000	5,00–7,00	120.000–300.000	15–20-fach
21 Kitzscher	800–1.800	2.600–3.000	5,00–7,00	120.000–300.000	15–20-fach
22 Neukieritzsch	800–1.800	2.600–3.000	5,00–7,00	120.000–300.000	15–20-fach



WIRTSCHAFTSZENTRUM

Im Norden der Stadt haben namhafte Unternehmen wie Porsche, BMW, Amazon und DHL Fertigungs- und Logistikzentren errichtet. Rechts: Leipzig bezeichnet sich auch gern als „Klein-Venedig“. Insgesamt durchfließen 176 Kilometer Flüsse und Bäche, Kanäle und Gräben das Stadtgebiet

kommt, umso mehr finden sich noch die tristen, braungrauen Mehrfamilienhäuser aus DDR-Zeiten. Noch vor wenigen Jahren konnte man diese für teilweise sehr kleines Geld kaufen. Diese Zeiten sind in Leipzigs Stadtgebiet und im Speckgürtel aber definitiv vorbei. In den letzten vier Jahren hat die Preisentwicklung von Schritt auf Galopp umgeschaltet. Einige sprechen sogar von einer Verdopplung.

Für Wohnungen in denkmalgeschützten Gebäuden und Neubauten sollten Investoren heute mit Quadratmeterpreisen zwischen 3.500 und 4.500 Euro rechnen, Bestandsbauten kosten je nach Lage und Zustand zwischen 1.000 und 3.000 Euro, Plattenbauten finden sich auch schon für unter 1.000 Euro pro Quadratmeter.

Zukunft

Wo wird die Reise hingehen? Einigkeit herrscht bei Leipzigs Maklern in der Einschätzung, dass die Preise und Mieten in absehbarer Zeit nicht mehr so große Sprünge machen, sondern eher moderat steigen werden. Auch weil gleich mehrere Großprojekte

in der Pipeline sind, z. B. Eutritzscher Freiladbahn, Bayerischer Bahnhof oder Lindenauer Hafen. Hier entstehen Tausende neue Wohnungen.

Dennoch lohnt es sich nach wie vor, in Leipzig zu investieren. Die Zeiten der Spekulanten sind vorbei, jetzt kommen die Anleger. Empfohlen werden besonders größere, familienfreundliche Wohnungen sowie Immobilien in Wasserlagen, an einem der zahlreichen Stadtkanäle oder an den künstlichen Seen im Süden. Hier schlummert wohl noch beachtliches Entwicklungspotential.

Auf die Frage, ob Leipzig jetzt nach den sieben großen Städten Deutschlands als Nummer acht gezählt werden müsste, reagieren einige Immobilienprofis mit Kopfschütteln: „Wir reden hier nicht über Platz acht. Wir reden über Platz vier!“ Das ist vielleicht selbstbewusst, aber durchaus nicht unrealistisch. ▲



Autor Claus-Peter Haller
Kontakt p.haller@planetec.com

„In Leipzig können Sie direkt und in einer überschaubaren Zeit miterleben, wie sich eine Stadt erfolgreich entwickelt.“

JÜRGEN POSCHMANN,
Poschmann Immobilien



„Immer mehr Bürger aus den alten Ländern zieht es wegen der Lebensqualität und der bezahlbaren Preise es nach Leipzig.“

GERD SPRINGER,
Newland Immobilien



„Leipzigs neue Gründerzeit. Kluges Investment für alle? Expertenrat gefragt!“

TIMO PINDER,
Pisa Immobilienmanagement



„Leipzig ist eine Studentenstadt. Bei Ein- und Zweizimmerwohnungen ist eine Rendite von fünf Prozent Standard.“

ENRICO KORSCH
McMakler Leipzig



Redaktionelle Auswahl

LEIPZIG ZUM KAUFEN

Villa oder Wohnung, Neubau oder Denkmalschutz, Eigennutz oder Geldanlage – in und um Sachsens Metropole stehen aktuell einige interessante Objekte zum Verkauf



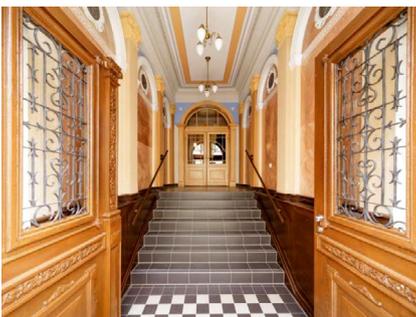
DÖSEN: 28 NEUE WOHNUNGEN

Neubau mit 28 großzügig geschnittenen Wohnungen ca. 7 Kilometer südlich vom Leipziger Zentrum, alle mit Südbalkonen und Blick auf eine Streuobstwiese, Markkleeberger See in wenigen Minuten erreichbar, ruhige Lage, Tiefgarage, Baubeginn 2020, geplante Fertigstellung 3. Quartal 2021

Wohnflächen 104 bis 186 m²

Preise 3.133 bis 4.490 Euro/m²

Kontakt ASE Real Estate, Tel. (0341) 52 90 43 84, www.ase-leipzig.de



PLAGWITZ: 10 GRÜNDERZEIT-WOHNUNGEN

10 Wohnungen mit Gründerzeitflair und hochwertiger Ausstattung, Balkon, Parkett, Denkmal-AfA, Bezug 2021 **Wohnflächen** 58 bis 78 m²

Preise 303.990 bis 407.289 Euro **Kontakt** Koengeter & Krewow Immobilien, Tel. (0341) 96 28 88 60, www.kk-immobilien-leipzig.de



EUTRITZSCH: WOHNUNG FÜR ANLEGER

Ruhig gelegene Kapitalanlage, vermietet, 2 Zimmer, Bad, ansprechende Ausstattung, große Loggia zum Innenhof, begehrte, zentrale Citylage **Wohnfl.** ca. 53 m² **Preis** 119.000 Euro **Kontakt** Postbank Immobilien, Tel. (0341) 99 99 40 49, www.immobilien.postbank.de/leipzig



LEIPZIGER UMLAND: JUGENDSTIL-VILLA

Repräsentative, sanierte Jugendstil-Villa im Leipziger Umland, Baujahr 1915, hochwertige Ausstattung, parkähnliches Grundstück **Grundstück** ca. 10.000 m² **Wohn-/Nutzfläche** ca. 909 m² **Preis** 1,95 Mio. Euro **Kontakt** von Poll Immobilien, Tel. (0341) 583 28 80, www.von-poll.com



LEIPZIG-NORD: MAISONETTE MIT GALERIE

Historisches Wohnen in der alten Schäferei, Maisonettewohnung mit Galerie und Loggia, 4 Zimmer, denkmalgerecht saniert, neuwertiger Zustand, Pkw-Stellplatz **Wohnfläche** ca. 117 m² **Preis** 320.000 Euro **Kontakt** McMakler, Tel. 0800 500 80 02, www.mcmakler.de



WALDSTRASSENVIERTEL: MAISONETTE

Luxuriöse Maisonettewohnung mit Blick auf Leipzigs Skyline, 4 Zimmer, 2 Bäder, Sauna, Kamin, Balkon, Fußbodenheizung, Keller, Doppelgarage **Wohnfläche** ca. 245 m² **Preis** 1.195.000 Euro **Kontakt** Engel & Völkers Leipzig, Tel. (0341) 910 49 80, www.engelvoelkers.com



SCHLEUSSIG: ORIGINAL BAUHAUS-VILLA

Bauhaus-Villa inklusive Einliegerwohnung, saniert und fast vollständig im Zustand der Erbauungszeit erhalten, Bj. 1932 **Grundstück** ca. 649 m² **Wohnfl.** ca. 210 m² **Preis** 1,6 Mio. Euro **Kontakt** von Poll Immobilien, Tel. (0341) 583 28 80, www.von-poll.com



DÖSEN: PARKSTADT MIT 600 WOHNHEITEN

Ländlicher Charme in Citynähe: Entwicklung eines ehemaligen Klinikgeländes (14 Hektar, angelegt ab 1901) im Süden Leipzigs in eine Parkstadt mit 600 Wohneinheiten, bezugsfertig ab 2023 **Preise** auf Anfrage **Kontakt** Instone Real Est. Developm., Tel. (0341) 22 22 60, www.parkstadt-leipzig.de



GOHLIS: WOHNEN IN DEN „KAISERGÄRTEN“

3-Zimmer-Maisonette in einem charmanten und historischen Gebäudeensemble, Terrasse, Parkettboden, Fußbodenheizung, Baujahr 1900, 2009 modernisiert **Wohnfläche** ca. 118 m² **Preis** 348.000 Euro **Kontakt** Koengeter Immobilien, Tel. (0341) 983 78 30, www.koengeter-immobilien.de

FOTOS & UNVERBINDLICHE VISUALISIERUNGEN: Anbieter (13)



TAUCHA/PLÖSITZ: MASSIVER BUNGALOW

Gepflegtes großes Grundstück am Stadtrand, ruhige Siedlungslage, 2 Garagen, Anbau oder Neubebauung möglich **Grundstück** ca. 974 m² **Wohnfläche** ca. 84 m² **Preis** 285.001 Euro **Kontakt** Newland Immobilien, Tel. (0341) 909 56 28, www.newland-immobilien.com



BÖHLITZ-EHRENBERG: BAUPROJEKT

Projektiertes Baugrundstück mit Genehmigung, 10 Wohneinheiten mit hochwertiger Ausstattung und anspruchsvollen Grundrissen **Grundstück** ca. 570 m² **Wohnfläche** ca. 1.025 m² **Preis** auf Anfrage **Kontakt** G&W Gewerbe und Wohnen, Tel. (0341) 308 59 30, www.gewerbe-wohnen.de



SÜDWESTEN: EIGENTUMSWOHNUNG

2-Zimmer-Eigentumswohnung in denkmalgeschütztem Mehrfamilienhaus, Baujahr 1910, hochwertige Ausstattung, exzellente Infrastruktur **Wohnfläche** ca. 57 m² **Preis** 105.000 Euro **Kontakt** Poschmann Immobilien, Tel. (0341) 602 08 30, www.poschmann-immobilien.com