

## Immobilienverband stellt Preisspiegel für Sachsen und Sachsen-Anhalt vor

LVZ v. 25.9.09

Leipzig. Die Wohnungsmieten in Mitteldeutschland werden nach Ansicht von Immobilienexperten in den nächsten Jahren tendenziell steigen. Derzeit ist Leipzig bei den Top-Mieten mit 8,50 Euro pro Quadratmeter Spitzenreiter. Darüber informierte gestern der Immobilienverband Mitte-Ost (IVD) bei der Vorstellung des neuen Preisspiegels. Dresden und Halle liegen mit jeweils acht Euro noch vor Chemnitz mit sieben Euro.

Zwar seien, so Jürgen Poschmann, Regionalvorsitzender des Verbandes, in vielen der 25 erfassten Städte Sachsens und Sachsen-Anhalts die Top-Mietwerte binnen Jahresfrist gleich geblieben oder leicht abgesunken. „Dennoch befinden sich aber die Spitzenmieten auf einem sehr angemessenen Niveau, was den Schluss nahelegt, dass die Verbraucher nach wie vor bereit sind, für etwas Hochwertiges tiefer in die Tasche zu greifen.“ Leipzig rage zudem auch deshalb in Mitteldeutschland heraus, weil es die Stadt ist, die bei den Spitzenmieten das vierte Jahr in Folge einen Anstieg zu verzeichnen habe. In Dresden etwa wurden 2007 und 2008 noch 8,50 Euro gezahlt. Das war damals der Spitzenwert bei den Mieten in Top-Lagen unter den fünf großen Städten Mitteldeutschlands – neben Dresden Leipzig, Chemnitz, Halle und Magdeburg.

Die Immobilienexperten rechnen in diesem Segment mit einem weiteren Anstieg der Preise. Dabei spiele etwa in Leipzig der zu erwartende weitere Zugang ebenso eine Rolle wie die anhaltende geringe Neubautätigkeit. „Der Mangel an hochwertigem Wohnraum wird sich hier also noch verstärken“, prognostizierte Poschmann. Sehr gute Wohnungen in besten Lagen „sind mittlerweile ein begrenztes Gut“. Das spiegele sich nahezu in allen großen Zentren Mitteldeutschlands wider, aber auch in Aue-Schwarzenberg, Delitzsch und Plauen.

Allerdings weise der Immobilienpreisspiegel auch deutliche Unterschiede bei den Spitzenmieten auf. Am günstigsten sind Top-Wohnungen demnach in

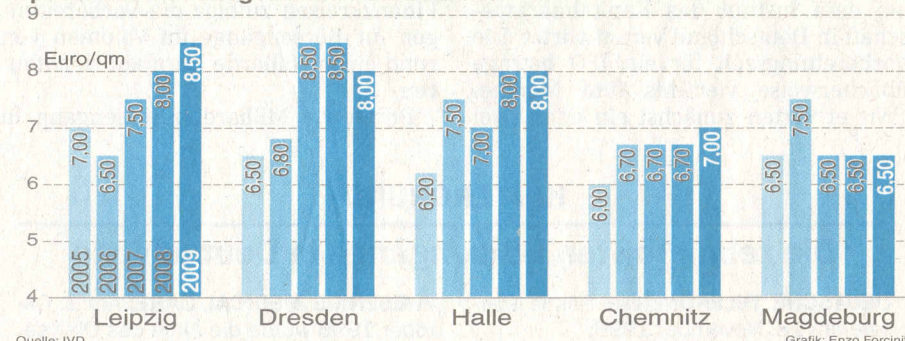


Sanierte Altbauten stehen bei Mietern hoch im Kurs.

Foto: Volkmar Heinz

### Wohnungsmieten

#### Spitzenwerte in ausgewählten Großstädten



Oschatz zu haben – hier werden fünf Euro pro Quadratmeter in bester Lage verlangt, in Salzwedel und Zeit sind es 5,50 Euro. Quartiere mit einfachem Wohnwert werden in den untersuchten Städten hingegen in einer Preisspanne zwischen 2,50 Euro (Plauen) und 4,60 Euro (Stendal) vermietet.

Dort und in Randlagen der Metropolen Sachsens und Sachsen-Anhalts sind nach Aussagen des IVD-Sprechers Jens Zimmermann auch die höchsten Leerstandsdaten zu verzeichnen. Diese würden teilweise bis zu 13 Prozent betragen. In der Innenstadt von Leipzig jedoch gebe es nahezu keinen Leerstand, so Poschmann. In der Messestadt etwa gebe es insgesamt 25 000 ungenutzte Wohnungen, so Zimmermann. Bei einem Bestand von 300 000 sei das vergleichsweise wenig. Die Leerstandsquote ist laut Poschmann „grundsätzlich zurückgegangen, bedingt durch Rückbaumaßnahmen und den rapiden Einbruch beim Neubau“.

Diese Entwicklung wird sich laut IVD Mitte-Ost in der nächsten Zeit fortsetzen. Vor allem wegen der angespannten wirtschaftlichen Entwicklung würden weniger Wohnungen gebaut, wodurch das Angebot eingeschränkt werde und damit die Preise anziehen. Über kurz oder lang müsse auch damit gerechnet werden, dass die Krise auf den Immobilienmarkt durchschlage. „Bisher haben sich die wirtschaftlichen Turbulenzen aber noch nicht auf dem Wohnungsmarkt niedergeschlagen“, erklärte der IVD-Regionalvorsitzende. Trotz wachsender Arbeitslosigkeit und Kurzarbeit „gab es noch keine Umzugswellen in kostengünstigere Wohnungen“. Zudem herrsche ein passables Angebot bei einfachem und mittlerem Wohnwert vor, so dass hier die Preise bislang stabil geblieben seien.

Der Wunsch nach den eigenen vier Wänden ist den Experten zufolge ungebrochen. Allerdings würden die potenziellen Häuslebauer freistehende Eigenheime favorisieren. Bei Reihenhäusern sei hingegen in der letzten Zeit eine sinkende oder zumindest stagnierende Nachfrage festzustellen. Ulrich Langer