



## **SD Sachsen Denkmal GmbH, Leipzig**

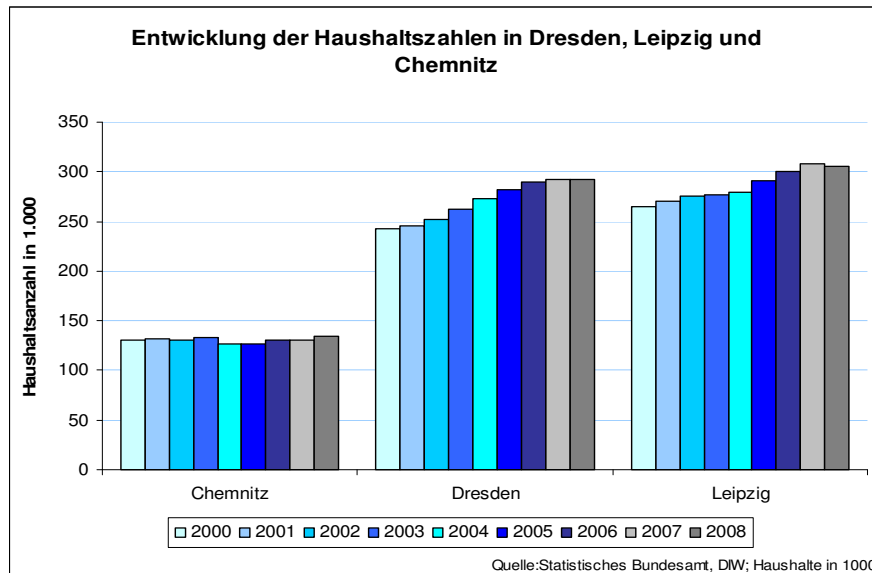
### **Standort Sachsen mit Potenzial**

Der Marktwert einer Immobilie wird im Wesentlichen durch die erzielbare Miete bestimmt. Das gilt auch für denkmalgeschützte Wohnungen. Anleger sollten daher darauf achten, dass ihre Wohnung an einem Standort mit wachsendem oder konstantem Wohnungsbedarf liegt. Das ist längst nicht mehr in allen Regionen der Fall. Viele strukturschwache Gebiete in Ost- wie in Westdeutschland leiden unter dem demographischen Wandel. Auf der Suche nach Arbeitsplätzen ziehen vor allem junge Menschen in die Wirtschaftszentren.

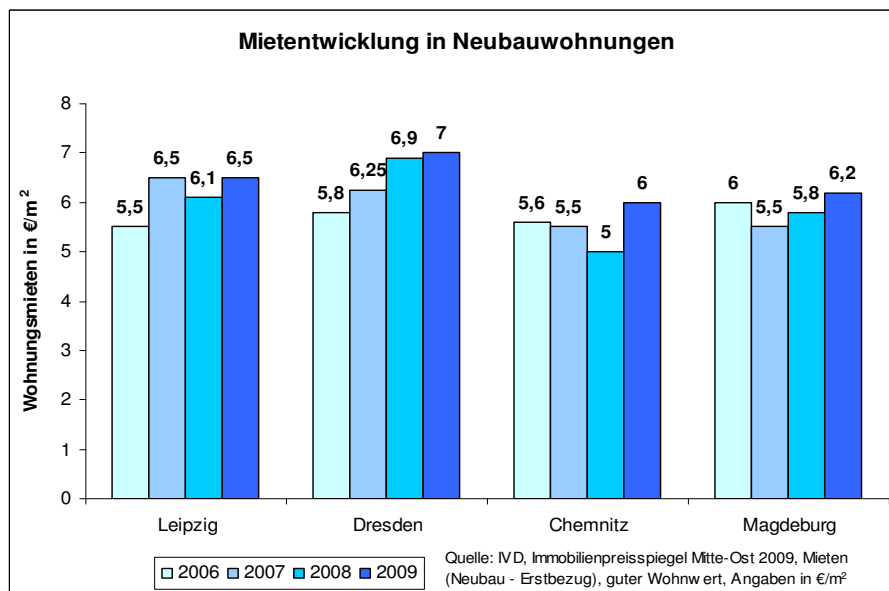
Entgegen landläufigen Annahmen profitieren jedoch nicht nur die Metropolen in Westdeutschland vom Zuzug junger und gut ausgebildeter Arbeitnehmer. Auch in Ostdeutschland gibt es Städte mit einer positiven oder stabilen Bevölkerungsentwicklung. Der Grund ist ein nachhaltiges Wirtschaftswachstum.

Insbesondere in den großen Städten Sachsens wie Dresden, Leipzig oder Chemnitz gibt es leistungsfähige Industriebetriebe, einen wachsenden Dienstleistungssektor und eine Vielzahl wissenschaftlicher Einrichtungen. Daher ist die Bevölkerung seit der Jahrtausendwende in den Leipzig und Dresden um rund drei Prozent beziehungsweise acht Prozent gewachsen und in Chemnitz nur leicht um etwa ein Prozent zurückgegangen.

Hinzu kommen der Trend zu immer kleineren Haushaltsgrößen, der wachsende Flächenbedarf und das geringe Angebot an hochwertigem Wohnraum. Immer mehr Menschen leben in Ein- oder Zwei-Personenhaushalten, so dass die Zahl der Haushalte stetig zunimmt.



In Dresden sind die Haushaltszahlen seit der Jahrtausendwende um über 20 Prozent gewachsen, in Leipzig um 16 Prozent und in Chemnitz um über fünf Prozent. Das führt zu einer erhöhten Nachfrage vor allem nach gut ausgestatteten Altbauwohnungen. Denn immer mehr Menschen wollen innenstadtnah und vor allem nicht mehr in der „Platte“ wohnen. Inzwischen liegen die Spitzenmieten in diesen Städten zwischen 7 Euro/m<sup>2</sup> (Chemnitz) und 8,50 Euro/m<sup>2</sup> (Leipzig), bei vergleichsweise moderaten Einkaufspreisen.



## RECHTLICHER HINWEIS

Die SD Sachsen Denkmal GmbH, Leipzig übernimmt keinerlei Gewähr für die Aktualität, Richtigkeit, Vollständigkeit oder Qualität der in diesem Dokument bereitgestellten Informationen.

Stand: Mai 2010