

Betongold in und um Leipzig: Wie wertvoll ist das Eigenheim im Ruhestand?

Immobilienexpertin **KERRY BRAUER** erklärt, wann sich Kaufen im Alter wirklich lohnt – und wo Leipzigs Umland teurer ist als gedacht

Betongold gilt als sichere Bank fürs Alter – doch hält diese Annahme, was sie verspricht? Wirtschaftswissenschaftlerin und Immobilienmarktexpertin Prof. Dr. Kerry Brauer wird konkret: Eine Geldanlage in Immobilien als Altersvorsorge sei „prinzipiell zu befürworten. Es kommt aber darauf an, welches konkrete Ziel damit verbunden ist.“ Wer eine Wohnung zur Vermietung erwerbe, könne nach der Kredittilgung „mit zusätzlichen Einnahmen im Alter“ rechnen – „hier steht die Immobilienanlage im Wettbewerb zu anderen Geldanlagemöglichkeiten, etwa Aktien“. Wer dagegen selbst einzieht, für den lohnt sich Geduld: „Wird die Im-



PROF. DR. KERRY BRAUER ist Immobilienmarktexpertin. Foto: Ines Mathebe

moblie für eigene Wohnzwecke erworben, kann nach der Kreditrückzahlung mietfrei gewohnt werden

und es fallen nur noch die Bewirtschaftungskosten an.“

Besonders für Leipziger, die in den Neunzigern ihr Haus im Speckgürtel bauten, hat Brauer Zahlen im Gepäck. Sie arbeitet aktuell an einem Marktbericht zur Immobilienpreisentwicklung in der Stadt Leipzig und in den Umlandgemeinden. „Seit 2015 haben wir eine fast parallele Preisentwicklung zwischen Stadt und Umland bei Angeboten für Einfamilienhäuser, die nach 1990 gebaut wurden, was die enge Verflechtung der Wohnstandorte deutlich macht“, sagt sie. „Im Mittel liegen die Angebotspreise um circa 360 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche in den Umlandgemeinden unter den Preisangeboten in der Stadt Leipzig.“ Eine Ausnahme bildet Markkleeberg, wo 2025 die höchsten Angebotspreise im gesamten Umland aufgerufen wurden – für Brauer ein Beleg dafür, dass ein Mittelwert eben „nicht die Bandbreite widerspiegelt“. 2023 – nach der Erhöhung der Kapitalmarktzinsen – war ein kleiner Preisrückgang gleichermaßen in Leipzig und den Umlandgemeinden zu verzeichnen. „Seitdem hat sich der Markt aber wieder stabilisiert.“

Doch woran hängt der Wert einer Immobilie – am Grundstück oder am Gebäude? „Die Preisunterschiede zwischen der Stadt Leipzig und den Umlandgemeinden resultieren schon aus den höheren Grundstückspreisen in der



ANSICHT VOM KÖRNERPLATZ in Markkleeberg: In der Stadt wurden 2025 die höchsten Angebotspreise im gesamten Umland aufgerufen.

Foto: André Kempner

Stadt“, so Brauer. „Die Mikrolage, wo sich die konkrete Immobilie befindet, und der bauliche Zustand spielen aber auch eine erhebliche Rolle.“ Ein in den Neunzigern gebautes Haus könne „in einem neuwertigen Zustand sein, sofern laufend instandgesetzt und modernisiert wurde“, aber ebenso „erheblichen Instandhaltungsrückstau aufweisen“. **Und lohnt sich das abbezahlte Haus im Ruhestand am Ende wirklich?** „Die Entlastung ist

zweifelsohne gegeben. Schließlich fallen keine Kosten für die sogenannte Kaltmiete mehr an“, stellt Brauer klar. „Natürlich bleiben die Nebenkosten für Heizung, Strom oder Wasser wie auch in jeder Mietwohnung.“ Wie hoch Instandhaltungskosten sind, hänge davon ab, ob das Haus „gut in Schuss“ gehalten wurde.

Ist Kaufen grundsätzlich die bessere Wahl? Für Brauer ist das „primär eine Frage des Lebensmodells.“ Wer Flexi-

bilität schätze, sei mit Miete besser bedient, „wer am Standort bleiben will und für wen es wichtig ist, seine vier Wände zu verändern, ohne den Vermieter fragen zu müssen“, sei im Eigentum besser aufgehoben. Dann zahle sich das doppelt aus: „Eigentum lässt im Alter mehr Entscheidungsmöglichkeiten. Man wohnt mietfrei oder kann die Immobilie verkaufen, wenn man sich verkleinern oder in eine betreute Wohnform wechseln möchte.“

Ihr Rat an einen 60-jährigen Hausbesitzer in und um Leipzig würde unmissverständlich ausfallen: „Wenn er oder sie sich in der Immobilie wohlfühlt, dann noch zu Zeiten der Berufstätigkeit Instandsetzungen und Modernisierungen vornehmen und weiter drin wohnen.“

Falls sich die Lebenssituation später ändert, kann man immer noch verkaufen.“ Ihr Fazit: „Nur nichts überstürzen!“

JULIANE GROH

Badewanne zur Dusche oder eine Tür für die vorhandene Badewanne!
Leichter Einstieg | an einem Tag fertig | eine Förderung bis 4.000 € ist möglich

www.BadBarrierefrei.de | Tel. 0341 566 892 771

MONTEURE GESUCHT!
REGIONALE MONTAGEN

CPI TORBAU
TORE • TÜREN • FENSTER • STEUERUNGEN

WWW.CPI-TORBAU.DE

Anlagenbau Umweltprojekt GmbH

Ihr Containerdienst in Delitzsch

Entsorgung von Grünschnitt für Delitzsch und Umgebung

vom 01. Oktober 26 bis 31. Oktober 26
NEU! Ab sofort auch Samstag von 7 bis 12 Uhr
- Stellung von Montag bis Samstag
- 1 Woche mietfrei

Transport inkl. Entsorgung (Privatkunden)

2,5m³ Stadtgebiet Delitzsch → **95 €** (inkl. MwSt),
außerorts **100 €** (inkl. MwSt)

7m³ Stadtgebiet Delitzsch → **135 €** (inkl. MwSt),
außerorts **150 €** (inkl. MwSt)

034202 33-444
container@abu-dz.de

TÜRENPROFIS RENOVIERUNG
TREPPEN • KÜCHEN • TÜREN • FENSTER

Renovieren statt neu kaufen – BIS ZU 50 % KOSTEN SPAREN!

WIR RENOVIEREN. SIE PROFITIEREN. ALLES AUS EINER HAND.
Schnell, sauber, nachhaltig und wertsteigernd – ohne Ausbau und zu einem fairen Preis.

TÜRENRENOVIERUNG durch Ummantlung VORHER NACHHER Alte Türen – neues Aussehen Ohne Schmutz und Lärm. Schnell, sauber, stilvoll.	TREPPENRENOVIERUNG durch Aufdopplung VORHER NACHHER Alte Treppe – wie neu Aus alt und abgenutzt – wird modern und sicher. Rutschfest und langlebig.	KÜCHENRENOVIERUNG durch Frontenwechselsystem VORHER NACHHER Neue Fronten – neue Küche Ihre Küche im neuen Design – ohne Ausbau, zum fairen Preis.	FENSTERRENOVIERUNG mit Aluminiumverkleidung (nur Außenbereich) VORHER NACHHER Fenster dauerhaft geschützt Schutz, Farbe, Wertsteigerung. Langlebig, pflegeleicht und schön.
--	---	--	---

WERT ERHALTEN statt neu kaufen
NACHHALTIG ressourcenschonend
KOSTEN SPAREN bis zu 50 % günstiger
SCHNELL & SAUBER in kurzer Zeit

0341 30 69 79 0 | Max-Liebermann-Straße 184 | 04157 Leipzig | **www.tuerenprofis.de**

O'zapft is bei der Herbstbepflanzung

HEIDEKRAUT UND CO. sorgen für Alpenflair im Garten und auf dem Balkon

Das Oktoberfest bringt im September und Oktober bayerisches Lebensgefühl auf die Festwiesen – und mit der richtigen Pflanzenauswahl lässt sich dieses Stück Alpenflair auch ganz unkompliziert in den eigenen Garten oder auf den Balkon und in die Wohnung holen. Es braucht keine aufwendige Festzelt-Dekoration, um diese besondere Gemütlichkeit zu erschaffen: Mit der richtigen Auswahl an Herbstpflanzen und liebevollen Details lässt sich im Handumdrehen eine urige

Wohlfühl-Atmosphäre zaubern.

Für die saisonale Bepflanzung bietet der gärtnerische Fachhandel jetzt eine reiche Auswahl. Klassiker wie Heidekraut (Erica), Chrysanthemen (Chrysanthemum) und Silberblatt (Lunaria) bringen Struktur, während Purpurglöckchen (Heuchera) und Ziergräser wie das Japanische Blutgras (Imperata) und Lampenputzergas (Pennisetum) für bewegte Akzente sorgen. Stiefmütterchen und Hornveilchen (Viola) ergänzen das Arrangement und set-

zen bis weit in den Herbst hinein leuchtende Farbtupfer.

Ein Hauch von Gipfelglück

Um den alpinen Charakter zu unterstreichen, können diese Klassiker gezielt mit „Überlebenskünstlern“ der Berge ergänzt werden. Edelweiß (Leontopodium) und der intensiv blaue Enzian (Gentiana) sind die Symbole der Alpenwelt und setzen zwischen herbstlichen Stauden besondere Highlights. Auch Hauswurz (Sempervivum) und Steinbrech-Arten (Saxifraga) fügen sich ideal

in eine rustikale Gestaltung ein, besonders in Gefäßen aus Naturmaterialien wie Steingut, Holz oder Terrakotta.

Das Geheimnis der „Hütten-Atmosphäre“ liegt im Detail: Karierte Bänder, Zapfen, Äpfel oder ein herbstlicher Strauß im urigen Bierkrug verbinden Tradition und Natur auf charmante Weise. Dabei gilt die Devise: Weniger ist mehr. Ein paar punktuelle Akzente genügen, um ein Alpen-Ambiente zu schaffen.

GMH/BVE

Die Barrieren reduzieren

PFLEGEKASSE hilft bei **UMBAUMAßNAHMEN** im Bad

Wichtig zu wissen: Der mögliche Zuschuss für Barriere reduzierende Maßnahmen beträgt bis zu 4180 Euro. Im Bad lassen sich damit Projekte wie der Umbau der Badewanne zur Dusche oder der Einbau einer Badewannentür leichter realisieren – Maßnahmen wie diese können komplett von der Pflegekasse finanziert werden!

BADbarrierefrei verwandelt Badewannen – dank eines Systemumbaus – an nur einem Arbeitstag in moderne Duschen.

Wer weiterhin baden möchte, ist mit der Badewannentür ideal beraten. „Teilsanierungen“ wie diese sind durch das Pflegestärkungsgesetz mit Pflegegrad finanzierbar.

MEHR INFORMATIONEN

unter 0341 / 566 892 777 oder unter www.leipzig.badbarrierefrei.de

DEN UMBAU ZUR DUSCHE erledigen die Experten von BADbarrierefrei innerhalb von nur acht Stunden. Dank des Zuschusses kann die Pflegekasse diese Maßnahme komplett übernehmen.

Foto: BADbarrierefrei

