



In den ehemaligen Buntgarnwerken an der Elster entstanden Lofts. Foto: W. Zeyerr

## Große Freiheit und cooles Gefühl

Loft-Living ist auch in Leipzig angesagt

Leben im Loft ist angesagt. Vor allem betuchte Singles und Paare lockt der Charme ausgedienter Fabriketagen, die – modern hergerichtet – reichlich Platz, viel Licht und Freiheit bieten. Große Räume mit hohen Decken, Backsteinwände und riesige Fensterfronten sind typisch für das „Loft-Living“ – einen Wohntrend, der in Großstädten wie Hamburg, Berlin, München und Köln Anhänger hat. Andy Warhols „Factory“ im New York der 60er Jahre gilt als berühmtestes Loft, er selbst als Trendsetter dieser Bewegung.

Längst hat auch die Leipziger die Leidenschaft für das Leben und Arbeiten im Loft gepackt. „Abhängig vom Preis und der Lage werden Lofts vom hiesigen Wohnungsmarkt gut angenommen“, sagt Michael Keune von der Jus AG für Grundbesitz. Das Unternehmen hat mit den Elsterlofts in den ehemaligen Buntgarnwerken in Plagwitz und dem Schokoladen Palais in Gohlis bis heute über 300 Lofts in Leipzig fertig gestellt.

Während zu Warhols Zeiten Fabriketagen zu Wohnungen verwandelt wurden, um Geld zu sparen, müssen Loft-Besitzer oder -Mieter heute für ihren Traum von der großen Freiheit viel Geld hinlegen. Da die Mietpreise wegen der großen Fläche meist astronomisch ausfallen, entscheiden sich die meisten Loft-Fans für den Kauf. In diesem Fall müssen sie je nach Objekt und Lage zwischen 1500 Euro pro Quadratmeter für unausgebaute Flächen und mehr als 6000 Euro für Objekte in begehrter Lage mit guter Ausstattung hinblättern.

Wer sich etwa im Raum Nürnberg-Fürth zum Mieten eines Lofts entschließt, müsse mit einer Kaltmiete von 7,50 bis 10 Euro rechnen, sagt der Geschäftsführer der Nürnberger Bauträgerfirma Lofts & Factory, Manfred Irgenfritz. In Leipzig bewegen sich die Mietpreise laut Keune im oberen Drittel der jeweiligen Wohngegend. Die Kaufpreise fallen abhängig von Lage und Ausstattung unterschiedlich aus. „Die durch uns erzielten Verkaufspreise pro Quadratmeter Fläche bewegen sich auf-

grund der besonderen Ausstattungs- und Lagekriterien der Objekte durchschnittlich etwa zehn Prozent über dem Verkaufspreis von Altbauwohnungen“, sagt der Experte. Auffällig sei, dass vorrangig Kapitalanleger aus den alten Bundesländern Lofts erwerben. „90 Prozent der Erwerber sind Käufer, die weiter vermieten“, so Keune. Nur zehn Prozent würden die erworbenen Lofts selbst nutzen.

Wer sich zum Kauf eines unsanierten Lofts entschließt, sollte zuvor die Bausubstanz von einem Fachmann prüfen lassen, rät Thomas Drexel, Autor des Buches „Loft. Wohnen und Arbeiten in umgebauten Fabriketagen“. Der Historiker aus dem bayerischen Friedberg ist begeistert von der „unvergleichlichen Atmosphäre“ in einem Loft. Oftmals erzeugten außen alte Schote und innen die Fabrikturen von damals dieses authentische Wohngefühl. Das dürfe nicht durch eine zu hochgestochene Ausstattung wie etwa durch einen Marmorboden oder zu viele Möbel zerstört werden, warnt der Experte. Generell sei die Anordnung der Möbel wegen der großen Nutzfläche nicht einfach, gibt er zu bedenken. Für ein Loft sollte seiner Meinung nach stets modernes Mobiliar etwa im Industriedesign ausgesucht werden.

Der Düsseldorfer Architekt und Bauherr Piet Neiser lebt seit Jahren im Loft und hat sich auch in seiner Arbeit auf dieses Terrain spezialisiert. „Man hat viel Raum zur Verfügung, höhere Decken und größere Fenster als in einer normalen Wohnung“, schwärmt er von den Vorzügen des „Loft-Living“. Ein Nachteil sei möglicherweise, dass ein großer Raum gleich mehrere Funktionen erfüllen muss: Er ist Wohnbereich, Küche und Eingangsbereich in einem. „Das ist aber gerade wichtig für ein Loft“, erklärt Neiser, der auch mit seinen Kindern diese Wohnform wählte. Nur brauche man eben mit Familie 200 statt 100 Quadratmeter Platz, um den Loftcharakter zu bewahren. Immerhin sprechen Immobilienexperten erst ab einer Größe von 120 Quadratmetern von einem richtigen Loft. hus/bis