

bille scanner und  
Fa. W&U + J&K

## Steinwurf auf Rettungswagen

Jugendliche haben einen Stein auf einen Rettungswagen im Notfall-Einsatz geworfen. Sie zerstörten die Windschutzscheibe des Autos und behinderten den Hilfeinsatz. Die Besatzung des Rettungswagens vom Johanniter Unfalldienst war am Donnerstag kurz nach 22 Uhr auf der Pirnaer Landstraße in Leuben unterwegs. Vor der Haltestelle „Staatsoperette“ krachte plötzlich der Stein gegen die Scheibe. Die Sanitäter sahen drei Jugendliche und hielten an. Die Leitstelle hat inzwischen einen anderen Rettungswagen zu dem Einsatz losgeschickt, der eine Viertelstunde später bei dem Notfall eingetroffen war.

Die Polizei hat zwei Verdächtige gestellt – einen 17-Jährigen (0,28 Promille Alkohol) und einen 22-Jährigen (1,44 Promille). Nach dem dritten wird gefahndet. Die Polizei ermittelt wegen gefährlichen Eingriffs in den Straßenverkehr. (lex)



Die zerstörte Frontscheibe des Rettungswagens. Foto: BrennpunktFoto

## 33-Jähriger von drei Mädchen überfallen

Drei offensichtlich betrunkene Mädchen haben am Freitagmorgen einen 33-Jährigen überfallen. Die Mädels sprachen ihr Opfer gegen 1 Uhr vor einem Wohnhaus in der Reitbahnstraße, Seevorstadt, an und forderten das Handy und eine Flasche Bier. Da der Mann sich weigerte, schlugen sie auf ihn ein und raubten die Bierflasche des Flüchtlenden. Nun fahndet die Polizei nach dem Räuber-Trio. Die jungen Damen sind zwischen 14 und 16 Jahre alt und zwischen 1,50 und 1,60 Meter groß. Zwei waren schlank, die dritte eher kräftig gebaut. Die Polizei bittet Zeugen um Hilfe unter ☎ 483 22 33. (lex)

### POLIZEIBERICHT

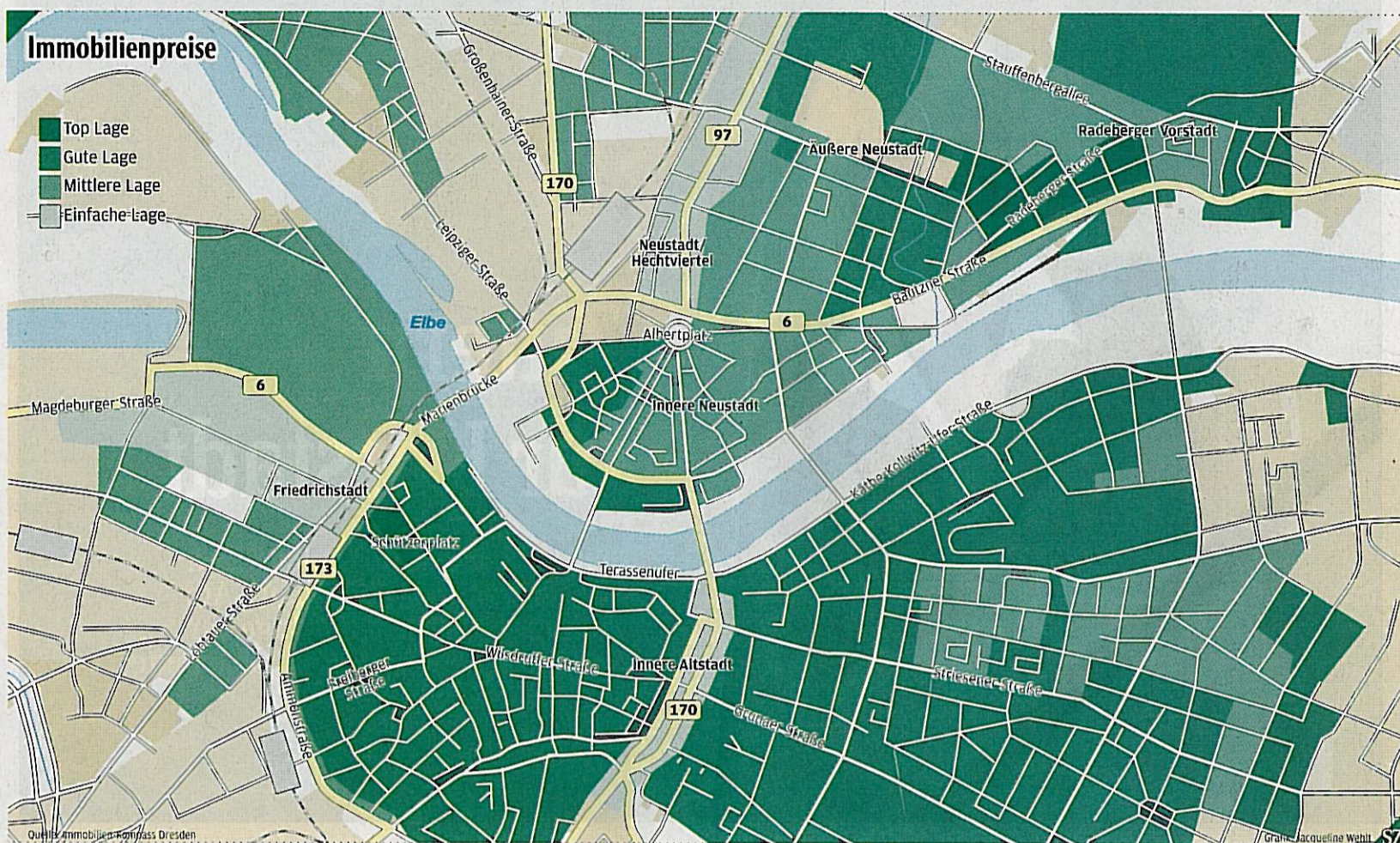
#### 81-Jähriger rammt Rettungswagen

Zu langen Staus kam es am Freitagvormittag auf der Stübellee in Gruna. Dort war ein Rettungswagen unter Sondersignal mit einem Trabant zusammengestoßen. Der Trabi-Fahrer (81), der aus der Tetschener Straße kam, hatte offenbar das Einsatzfahrzeug übersehen. Er und ein Sanitäter wurden leicht verletzt. Der Patient im Rettungswagen wurde von einem anderen Fahrzeug übernommen und in die Klinik gebracht. (lex)

#### Gäste vor Lokal geschlagen und Wirt beleidigt

Neonazis haben am Donnerstag Gäste eines Lokals geschlagen. Die

# Wohnungen in Top-Lagen werden knapp



Durch Abriss und Zuzug stehen in Dresden immer weniger Wohnungen leer. Die Folge: Gute Lagen sind bereits ausverkauft, Mieten werden erhöht.

Von Tobias Winzer  
SZ.DRESDEN@DD-V.DE

Der Dresdner Immobilienmarkt ist so umkämpft wie lange nicht. Wie aus einer aktuellen Studie des Immobilienverbandes IVD im Auftrag des Wirtschaftsmagazins Capital hervorgeht, sind die Häuser und Wohnungen in Dresdens Top-Lagen so gut wie ausverkauft. Durch die erhöhte Nachfrage nach Wohnraum steigen auch die Mieten. „Der Markt wird in Zukunft noch angespannter sein“, sagt Mathias Wagner vom Mieterverein Dresden. Ein weiterer Trend: Die Qualität der Immobilie und das Umfeld gewinnen an Bedeutung. „Die Ansprüche haben sich stark verändert“, sagt André Runge, Vorstand des Immobilienverbandes IVD für die Region Mitte-Ost. Nach Wagners Einschätzung ist dies mit den vielen Umzügen nach und in Dresden zu begründen. „Und wenn man umzieht, will man sich in der Regel verbessern.“

#### WARUM STEIGEN DIE PREISE FÜR IMMOBILIEN IN DRESDEN?

Weil das Angebot knapper wird und die Nachfrage steigt. Durch den Abriss von Häusern stehen immer weniger Wohnungen leer. Nach Angaben der Stadt beträgt der Wohnungsleerstand derzeit 10,2 Prozent. Vor sechs Jahren lag er 7,6 Prozentpunkte höher. Außerdem gibt es eine Zuzugsbewegung nach Dresden. Immer mehr Menschen wollen hier wohnen. André Runge beobachtet, dass vermehrt auch ausländische Kunden auf dem Dresdner Immobilienmarkt zu-

schlagen. „Das hat vor sieben Jahren angefangen mit Chinesen und Japanern, die in der Dresdner Computerindustrie Arbeit fanden.“ Zurzeit zählt Runge, der auch als Makler tätig ist, wohlhabende Russen zu seinen Kunden. Was die Möglichkeiten zur Wertsteigerung von Immobilien angeht, sei Dresden „die dynamischste deutsche Stadt“.

#### WELCHEN GRUND FÜR DEN PREISBOOM GIBT ES NOCH?

Hinzu kommt, dass viele Wohnungen mittlerweile modernisiert sind. Das macht die Immobilien, ob Wohneigentum oder Mietobjekte, teurer. „Die Menschen sind qualitätsbewusster geworden“, sagt Experte André Runge. Potenziellen Haus- oder Wohnungskäufern könne man keine Immobilie mit einfachem Waschbecken und altem Teppich anbieten. Auch Balkon, Terrasse oder Garten werden oft nachgefragt. „Ohne diese Extras ist es ganz schwer, etwas zu verkaufen.“

#### WIE STARK STEIGEN DIE PREISE FÜR HÄUSER UND WOHNUNGEN?

„Dresden geht stabil und mit ganz

entspannten Schritten nach oben“, sagt André Runge. Demnach ist in den kommenden Jahren mit einer moderaten Steigerung der Immobilienpreise zu rechnen. Anders als in den 90er-Jahren, als für Immobilien Fantasiepreise erhoben wurden, entsprechen die aktuellen Preise dem tatsächlichen Wert der Immobilie. „Im Unterschied zur Situation vor 15 Jahren hat der derzeitige Boom eine wirtschaftliche Untermauerung.“

#### IN WELCHEN STADTEILEN IST ES AM TEUERSTEN?

Häuser und Wohnungen in den Top-Lagen wie Radeberger Vorstadt, Blasewitz, Loschwitz, Weißer Hirsch und der Schützenplatz im Zentrum sind bereits so gut wie ausverkauft. „Der Markt ist dort ziemlich eng“, sagt Makler André Runge. Und das trotz saftiger Preise: Spitzen-Kaltmieten liegen bei zehn Euro pro Quadratmeter und Eigentumswohnungen werden für bis zu 4500 Euro pro Quadratmeter verkauft. Vor zwei Jahren lagen die Höchstmieten noch bei neun Euro pro Quadratmeter, der Quadratmeterpreis für Eigentumswohnungen

betrug maximal 3500 Euro. „In guten Lagen sind die Preise in den vergangenen Jahren ganz schön gestiegen“, sagt Runge. Der Boom geht nun auf andere Stadtteile wie Strehlen, Leubnitz oder Plauen über. Ähnliches wird für das Gebiet rund um den Neustädter Hafen erwartet.

#### WELCHE DRESDNER GEBIETE SIND IM KOMMEN?

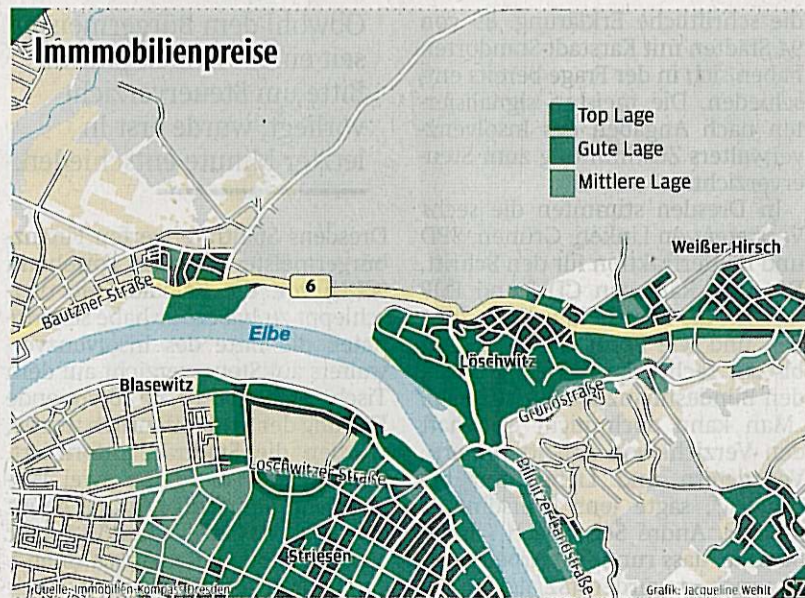
Nach Einschätzung von Mathias Wagner vom Mieterverein sind die Friedrichstadt, Albertstadt, Teile der Neustadt und die Leipziger Vorstadt bei Vermietungen im Kommen. Dort gebe es noch Leerstand und zum Teil Wohnungen mit Sanierungsbedarf.

#### IST MIT EINER ERHÖHUNG DER MIETEN ZU RECHNEN?

Die erhöhte Nachfrage schlägt auch auf den Mietmarkt durch. Während das Potenzial für Mieterhöhungen in den Top-Lagen bereits ausgeschöpft ist, müssen sich die Mieter in den B-Lagen darauf einstellen, mehr für ihre Wohnung zu bezahlen. Mathias Wagner vom Dresdner Mieterverein rechnet mit einer steten Erhöhung der Mieten in den kommenden Jahren. „Der Wohnungsmarkt wird in Zukunft noch angespannter sein.“

#### WIE STEHT DIE STADT IM OSTDEUTSCHEN VERGLEICH DA?

„Dresden ist absolut top im Osten“, sagt Immobilienexperte Runge. Nur Potsdam sei in etwa vergleichbar. Mit den Preisen in den Top-Lagen spiele man sogar in der westdeutschen Liga mit. Nach Runges Ansicht ist dafür vor allem die Wirtschaftskraft Dresdens verantwortlich. Mathias Wagner vom Mieterverein sagt, dass der geringe Wohnungsleerstand dazu führe, dass in Dresden auf absehbare Zeit höhere Mieten gezahlt würden als in vergleichbaren ostdeutschen Städten wie Leipzig, Erfurt oder Magdeburg.



## Rindsroulade unter Palmen



klärung („wenn es nicht so gut geht, ist es auch schwer zu bevorzugen!“) und zweitens zusätzlich beim dann bestellten Gericht zusätzlich

HI  
DI  
Zum B  
angebr  
Wie  
falsch  
E  
in  
den s  
chen.  
kraft  
Hono  
das ei  
abgel  
Ziele.  
falsch  
dern-  
steht  
rerin  
Aber  
Städt  
Zum B  
der SZ  
Es g  
um  
M  
noch  
Biber  
verbu  
geht:  
sich,  
einer  
ropar  
die w  
und c  
nen E  
Zum B  
stritten  
Klein  
nich  
D  
Steu  
dung,  
die St  
Diese  
werb  
Das w  
schir  
Man  
zum  
E  
st  
Ware  
von D  
stadt-  
fast e  
Prage  
Arrog  
beite  
bot ir  
renzi  
Gescl  
geste  
Gewe  
entge  
kunfl  
den M  
noch  
Prage  
Lese  
sung d  
chen M  
Sächs  
den, be  
behalte  
zung v  
lefonnu