

Von der Semmelweisstraße bis Texafol: 2026 starten große Wohnungsbauprojekte



In Leipzig eine passende Wohnung zu finden, wird immer schwieriger – auch weil zuletzt zu wenig gebaut wurde. 2026 wird sich dies ändern. Denn viele große Vorhaben sollen bald beginnen.

Von Jens Rometsch
29.12.2025, 00:00 Uhr

 Artikel anhören

In der Leipziger Kochstraße haben jüngst 60 Bewerber Schlange gestanden, weil eine freie Wohnung besichtigt werden konnte. Dabei sollte die Kaltmiete 14 Euro pro Quadratmeter kosten, also gewiss kein Schnäppchen.

Leipzig gehört zu den Städten mit der größten Neubaulücke in Deutschland. Nur 42 Prozent dessen, was eigentlich gebraucht würde, sei in den vergangenen Jahren tatsächlich entstanden, sagt Michael Voigtländer, Professor am Institut der Deutschen Wirtschaft.

Doch es gibt Anzeichen, dass die Lücke im neuen Jahr kleiner wird. Einerseits hat die Bundesregierung inzwischen Förderprogramme aufgelegt, die das Bauen wieder attraktiver machen dürften. Zum Beispiel die Wiederbelebung des Programms KfW-55, das die Vorgängerregierung beendet hatte, kommt in der Branche gut an.

Wahrscheinlich werden sich einige auf Eis gelegte Bauprojekte bald wieder rechnen. Laut Baubürgermeister Thomas Dienberg (Grüne) gibt es in Leipzig gültige Baugenehmigungen für 5500 Wohnungen – die noch nicht genutzt wurden. So sollen auch hinter dem früheren Grandhotel Astoria bald Wohnungen entstehen.

Zudem rücken gerade mehrere wichtige Bauvorhaben an den Start, deren Vorbereitung viele Jahre gedauert hatte. Große Unbekannte bleibt vorerst, wie ernst es der Leipziger Stadtverwaltung mit der Nutzung des neuen Bau-Turbos ist. Konkrete Projekte dafür wurden noch nicht benannt.

Und das sind die wichtigsten Wohnungsbau-Vorhaben 2026 in Leipzig:

■ **LWB:** Niemand sonst in Ostdeutschland errichtet so viele günstige Sozialwohnungen wie die Leipziger Wohnungs- und Baugesellschaft. 2026 will das kommunale Unternehmen noch mehr schaffen und 800 Wohnungen im Bau haben. So entstehen 121 Sozialwohnungen für Senioren an der Essener Straße in Mockau. Und in Grünau gleich drei Häuser: in der Plovdiver Straße (50 Wohnungen), Grünauer Allee (50) und Brambacher Straße (115). Baustellen beginnen auch in der Wunderlichstraße (91 Wohnungen), Judith-Auer-Straße (97) und Meißner Straße (36). Fortgesetzt werden die Arbeiten in der Johannisallee (202 Wohnungen – davon 104 sozial gefördert).

■ **Instone:** Gleich vier Vorhaben plant der Instone Projektentwickler aus Essen für 2026 in Leipzig. Fortgesetzt wird der Ausbau der „Parkstadt“ auf dem früheren Klinik-Gelände an der Chemnitzer Straße. Neu am Start ist ein Hochhausquartier mit einem 18-Geschosser an der Semmelweisstraße (350 Wohnungen). Ebenfalls losgehen könnte die Bebauung einer 1,3 Hektar großen Brache an der Rosa-Luxemburg-Straße (etwa 300 Wohnungen). Obendrein hat sich Instone ein Baugrundstück im Löwitz-Quartier neben dem Hauptbahnhof gesichert (162 Wohnungen). Die Leipziger Instone-Niederlassung zieht bald um – von der Klinger-Villa an der Karl-Heine-Straße in einen fast fertigen Neubau an der Querstraße.

■ **Sternburg-Brauerei:** Auf dem traditionsreichen Brauerei-Areal in Lützschena werden im kommenden Jahr die ersten 180 Wohnungen bezugsfertig. Zudem beginnt der Investor Hildebrand & Partner mit dem Bau der nächsten 180 Wohnungen – unter anderem in dem besonders markanten, früheren Sudhaus.

■ **Löwitz-Quartier:** Sobald der Winter vorbei ist, beginnt am künftigen Quartiersplatz (nördlich vom Parkhaus West des Hauptbahnhofs) der Hochbau für 130 Mietwohnungen (davon 70 geförderte Sozialwohnungen). Durch vorgefertigte Wände sollen sie schon im

Sommer 2027 nutzbar sein. Zugleich schafft der Investor Hamburg Team in einem separaten Haus 49 Eigentumswohnungen. Das schon erwähnte Grundstück von Instone liegt weiter westlich am Ufer der Parthe.

■ **Krystallpalast-Areal:** Das Leipziger Unternehmen Quarterback Immobilien AG will 2026 unter anderem erste Einzüge im Quartier Krystallpalast (139 Wohnungen sowie 80 Microliving-Einheiten) und im Quartier Kreuzstraßen-Viertel (192 Wohnungen an der Ludwig-Ehrhard-Straße) ermöglichen. Als eines der nächsten Vorhaben folgen könnte der Bau von 205 Wohnungen auf der Brache an der Dufourstraße vor der Landesdirektion.

■ **Texafol-Gelände:** Eine große Industrie-Ruine im Leipziger Westen hat wieder Zukunft. 2026 will die Lewo AG beginnen mit der Umgestaltung der früheren Jutespinnerei Tränkner & Würker (später VEB Texafol) an der Lützner Straße/Ecke Karl-Heine-Kanal. 340 Wohnungen sind geplant – dabei mehr als 100 sozial geförderte Einheiten.

■ **Kohlenstraße:** Unweit vom Bayerischen Bahnhof errichtet die Leipziger Stadtbau AG derzeit 151 Wohnungen. Die ersten beiden Häuser könnten Ende 2026 bezugsfertig werden.

■ **Bayerischer Bahnhof:** Am Dösner Weg will der Bauherr Buwog im zweiten Quartal die ersten Schlüssel für 222 Eigentumswohnungen überreichen. In Neuschönefeld stellt die Vonovia-Tochter 259 Mietwohnungen beim Vorhaben Atrio an der Atriumstraße fertig. Drittens will Buwog an der Lößniger Straße erste Arbeiten aufnehmen für das zweitgrößte neue Stadtquartier in Leipzig – mit 1300 Wohnungen, darunter 30 Prozent sozial gefördert.

■ **Eutritzscher Freiladebahnhof:** Das größte neue Stadtquartier soll ebenfalls 2026 in die Gänge kommen. Der US-Investor Oaktree will die Erschließungsarbeiten für die ersten 1000 Wohnungen (darunter 30 Prozent sozial gefördert) an der Eutritzscher und Delitzscher Straße im Frühjahr beginnen. Dort werden derzeit Rohre von Versorgern verlegt. Die alte Al-Rahman-Moschee in der Roscherstraße wurde inzwischen verlassen zugunsten eines neuen Standorts in der Rackwitzer Straße.

■ **Stötteritzpark:** Das Leipziger Unternehmen WEP möchte auf einer Industriebrache an der Kolmstraße etwa 550 Wohnungen schaffen. Es hofft, dass der Bebauungsplan 2026 beschlossen wird (nach acht Jahren Planungszeit). Dann könnten die Arbeiten Anfang 2027 beginnen.

■ **Eigenheime:** Die städtische Entwicklungsgesellschaft LESG möchte gern ab Ende 2026 die letzten 30 Parzellen für Eigenheime an der Rehbacher Straße vermarkten. Voraussetzung dafür ist aber, dass der Bebauungsplan „Am Klucksgraben“ (mit 225 Wohneinheiten) im Sommer beschlossen wird.

Bereits im Januar wird der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Wohnsiedlung Emil-Teich-Straße“ zehn Jahre alt. Auch dort sollen zum Teil Einfamilienhäuser entstehen. Die gute Nachricht: Angeblich wird der Plan nun im Frühjahr fertig.