

STANDORT LEIPZIG

13.11.2013, 14:25 Uhr

„Mich ödet es an, Erfolg nur in Euro zu messen“

von *Matthias Lambrecht*

Die „Spinnerei“ ist für die Besitzer um Bertram Schultze keine reine Liebhaberei: Die Leipziger Fabrik der Künste – Heimat berühmter Maler wie Neo Rauch – muss sich auch rechnen. Im Mittelpunkt steht aber das Kreative.



Bertram Schultze hat aus der alten Baumwollspinnerei die „Spinnerei“.

Quelle: *Christoph Busse für Handelsblatt*

Leipzig. Piependorf hat die Gegend um die Baumwollspinnerei früher geheißt. Ein Arbeiterviertel, in dem es gelegentlich rau zugeht. Am Freitag vor allem, wenn die Arbeiter aus der Textilfabrik im Leipziger Stadtteil den Inhalt ihrer Lohntüten in Bier und Schnaps ummünzten, um die Anstrengungen der hinter ihnen liegenden Arbeitswoche in den umliegenden Plagwitzer Schenken herunter zu spülen.

Bertram Schultze ist 1994 erstmals hierhergekommen. Ein Nürnberger im Leipzig der frühen Nachwendejahre. „Wer damals nach Plagwitz ging, erntete nur Kopfschütteln“, erinnert sich der heute 44-Jährige. „Da werden die Kinder im Alkohol geboren – das war eine gängige Redensart.“ Dabei war damals von Leipzigs einstiger industrieller Herrlichkeit und dem proletarischen Elend nicht mehr viel geblieben. Der Arbeiter- und Bauernstaat hatte nur ein paar traurige Reste hinterlassen, die dem Sturm der Marktwirtschaft nicht lange standhielten.

Kennzahlen für die Stadt Leipzig

[Alles anzeigen](#)

Einwohner
Die Stadt Leipzig, die Rang 218 im Regionen-Ranking des Prognos-Zukunftsatlas 2013 belegt und damit zu den Aufsteigern des Zukunftsatlas zählt, wohnen 523.719 Menschen.
Arbeitslosigkeit
Verschuldung
Stärken
Schwächen

In der Baumwollspinnerei war die Produktion auf die Herstellung von Reifencord, einem Vorprodukt für Reifen, zusammengeschnürt. Die vom neuen westdeutschen Besitzer eingesetzte Verwalterin vermietete Teile der leerstehenden Hallen aus der Gründerzeit des ausgehenden 19. Jahrhunderts für kleines Geld an junge Künstler und Werkstätten. „Das waren göttliche Verhältnisse“, erzählt der kräftige Mann mit den kurzen blonden Haaren. Er mietete sich ein und hatte hier bis 1997 eine Werkstatt für Möbeldesign. Ein Paradies für Kreative, die die alten Gemäuer mit neuem Leben füllten.

Schultze hat dieses Paradies bis heute erhalten. Hat aus der alten Baumwollspinnerei die „Spinnerei“ gemacht. Aus dem Areal mit 90.000 Quadratmetern ist eine Fabrik der Künste geworden. Die Heimat der Neuen Leipziger Schule, aus der weltbekannte Maler wie Neo Rauch hervorgegangen sind, die Sammler und Kunstinteressierte in das alte Leipziger Industrieviertel locken. Ein Aushängeschild der neuen sächsischen Kulturmetropole.

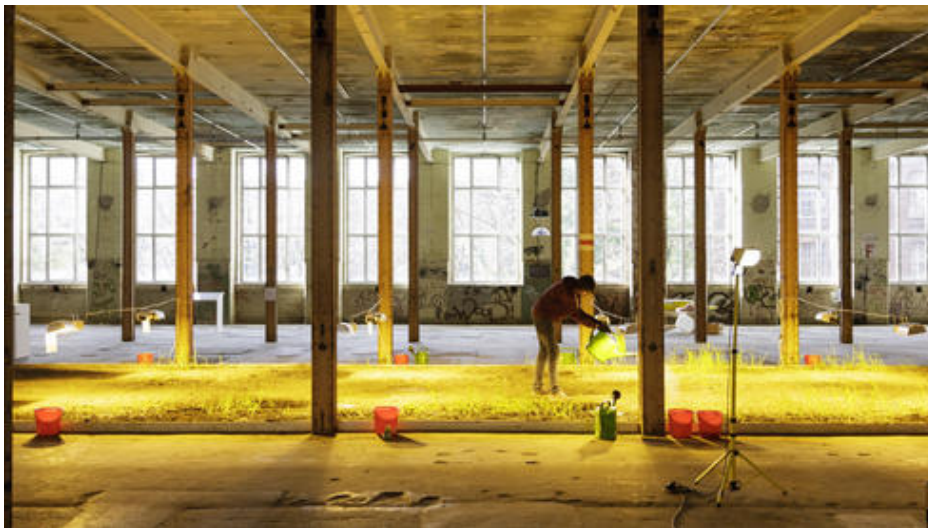


INTERAKTIVE GRAFIK

Welche Zukunftschance hat meine Region?

Prognos hat alle kreisfreien Städte und Landkreise in Deutschland untersucht. Und wir präsentieren die Ergebnisse: Welche Chancen hat Ihre Heimat? Wie schneidet welcher Standort ab? Hier geht's zur Grafik.

Unternehmerischer Mut wird belohnt



Heute ist die ehemalige Fabrik in Leipzig ein Ort der Künste.

Quelle: Christoph Busse für Handelsblatt

Dazu ist der einstige Mieter Schultze ein paar Jahre später als Kaufinteressent zurückgekommen. Aus dem Möbeldesigner ist inzwischen ein Immobilienentwickler geworden, der zuvor Erfahrungen mit der Sanierung und Umwidmung eines alten Fabrikgebäudes in der Nachbarschaft gesammelt hat. Mit seinen Partnern will er jetzt die Liegenschaft an der Spinnereistraße erwerben. Der Kölner Unternehmer, der die Fabrik 1993 von der Treuhand übernommen hatte, hat die Produktion inzwischen ganz auslaufen lassen und will die Immobilie abstoßen.

Schultze und seine Partner bekommen 2001 für 4,1 Millionen Euro den Zuschlag. Doch die Banken spielen nicht mit. Für eine umfängliche Sanierung der Gebäude fehlt daher nach dem Kauf das Geld. „Viele haben uns damals gesagt: Ihr habt da nur einen Haufen Steine“, beschreibt Schultze die vorherrschende Skepsis gegenüber dem Projekt der Spinnerei-Erwerber. Doch die ließen sich nicht beirren, sahen das Potenzial der Anlage und ihrer 60 Mieter – Künstler und Ingenieure, Handwerker und Loftbewohner.

Die Auf- und Absteiger

Alles anzeigen

Top 5

Massiv verbessert hat sich im aktuellen Prognos-Zukunftsatlas die Lage im **Landkreis Bamberg**. Er liegt dem aktuellen Ranking auf Platz 80 und machte damit gegenüber 2004 138 Plätze gut.

Top 4
Top 3
Top 2
Top 1
Flop 5
Flop 4
Flop 3
Flop 2
Flop 1

„Wir sind hier mit viel Respekt rangegangen“, sagt Schultze. „Wir hatten es hier mit sensiblen Menschen mit ganz eigenen Vorstellungen zu tun, mit denen wir sehr viel kommunizieren mussten. Aber dafür war es auch sehr spannend, mit den Leuten weiter zu arbeiten.“ Die Nutzer der Spinnerei werden zum wichtigsten Kapital der Entwickler. Ihr unternehmerischer Mut wird belohnt: Die Substanz der Hallen ist besser als erwartet.

Die Gründer der Baumwollspinnerei haben vor mehr als 100 Jahren nicht nur solide gebaut, sondern auch auf eine gute Isolierung geachtet. Denn die Garne laufen am besten bei einer gleichbleibenden Temperatur von 23 Grad. Deshalb sind die Produktionshallen mit doppelt verglasten Kastenfenstern und einer Korkdämmung unter den Dächern so gut isoliert, dass sie nun ohne teure Sanierung für die neuen Zwecke genutzt werden können.

„Der könnte überall auf der Welt arbeiten, bleibt aber“

Die Mieten bleiben so für die Nutzer der Ateliers und Werkstätten bezahlbar. Die neuen Eigentümer müssen trotz der bis heute bescheidenen Einnahmen keine existenzbedrohenden Verluste fürchten, sondern haben Zeit, ihr Projekt zu entwickeln. „Wir müssen hier schwarze Zahlen schreiben, aber es steckt ein gewisse Liebhaberei und ein gewisses bürgerschaftliches Engagement mit drin“, sagt Schultze. Dabei verstehen es die Eigner der Kunstfabrik das Humankapital ihrer Mieterschaft klug zu nutzen. Die Künstler bleiben, auch die prominenten, die für die weitere Entwicklung als Zugpferde dienen. „Neo Rauch ist inzwischen seit 20 Jahren hier“, sagt Schultze. „Der könnte überall auf der Welt arbeiten, bleibt aber in der Spinnerei in Leipzig.“

Investiert wird in die Verbesserung des künstlerischen Umfelds. Schultze und seine Partner gewinnen einen renommierten Künstlerbedarfshandel als Mieter, einen Computerfachhandel, einen Weinladen, ein Café. Galerien siedeln sich in den Fabrikräumen an. Allen voran Eigen & Art, für die die ehemalige Dampfmaschinenhalle nach den Wünschen der Galeristen saniert wird. Im Sommer 2004 wird die erste Werkschau aller Künstler in der Spinnerei organisiert. Die Halle 14 wird zu Ausstellungsraum mit einer Kunstbuchbibliothek. An den regelmäßigen Rundgangs-Wochenenden in der Spinnerei kommen tausende Besucher. Und wenn die großen internationalen Sammler zur Eröffnung wichtiger Ausstellungen anreisen, werden am Leipziger Flughafen schon mal die Stellplätze für Privatjets knapp.

Wo die Chancen am höchsten – und am niedrigsten sind

Vorreiter Bayern
Von den 15 Regionen, denen der Prognos-Zukunftsatlas 2013 die besten Chancen einräumt, liegen allein neun in Bayern: Coburg , Landshut und Ebersberg belegen im Ranking der Regionen mit den besten Chancen die Plätze 14, 13 und 12. Auf Rang 15 schafft es der hessische Main-Taunus-Kreis . Dort nahm besonders die Leistungsfähigkeit der Beschäftigten zu.
Gute Chancen im Süden
Die Auto-Stadt
Die Verfolger
Die Spitzengruppe
Schlechte Aussichten
Extreme Risiken...

Trotz aller Fortschritte ist es für die Besitzer der Spinnerei ein Wirtschaften auf niedrigem Niveau geblieben.

Damit die Rechnung für die Mieter der Ateliers auch künftig aufgeht. „Künstler sind auch Unternehmer, das sind freischaffende Kreative“, sagt Schultze. „Im Schnitt bekommen wir hier drei Euro pro Quadratmeter. Ich bin also mit der Miete ganz unten und es läuft – das ist doch toll!“ Das Besondere an dem Standort in Leipzig sei, dass er über die Kunst funktioniere, erklärt der Nürnberger, der mit seinen Partnern in seiner Heimatstadt inzwischen auch eine ehemalige AEG-Fabrik übernommen hat.

Hier in Leipzig habe sich die Liegenschaft kontinuierlich entwickelt – und zwar ohne einen Cent Fördergelder aus öffentlichen Kulturtöpfen. Schultze ist darauf sichtbar stolz. Seine Rendite stimmt in der Spinnerei – nicht nur finanziell: „Das bringt hier einen intellektuellen Ertrag, der mir persönlich sehr wichtig ist“, sagt er. „Mich ödet es an, wenn der Erfolg immer nur in Euro und Cent gemessen wird.“



ZUKUNFTSATLAS 2013

Handelsblatt-Sonderdruck jetzt bestellen

Der Handelsblatt-Sonderdruck „Zukunftsatlas 2013“ bündelt sämtliche Ergebnisse der Prognos-Studie – die gesamte Handelsblatt-Berichterstattung, einschließlich der Standort-Porträts. Hier geht's zur Bestellung.

© 2014 Handelsblatt GmbH - ein Unternehmen der **Verlagsgruppe Handelsblatt GmbH & Co. KG**

Verlags-Services für Werbung: www.iqm.de (Mediadaten) | Verlags-Services für Content: **Content Sales Center** | [Sitemap](#) | [Archiv](#)

Realisierung und Hosting der Finanzmarktinformationen: **vwd Vereinigte Wirtschaftsdienste AG** | Verzögerung der Kursdaten: Deutsche Börse 15 Min., Nasdaq und NYSE 20 Min.