

Impressum

Herausgeber: Stadtverwaltung Zwickau

**Redaktion/
Gestaltung:** Amt für Wirtschaftsförderung
wirtschaftsfoerderung@zwickau.de

Fotos: Helge Gerischer (bild-bar.de), Torree Hahn, photos & image processing, polar| 1
– Agentur für Kommunikation und Design GmbH, Jörg Dietrich,
Max Beier, Casa & Innova GmbH, Alexander Malios Immobilien, Stadt Zwickau

Karten: mapz

Druck: Druckerei der Stadt Zwickau

Auflage: 50 Stück

Stand: 1. Auflage, Oktober 2025

Diese Druckschrift darf während eines Wahlkampfes weder von Parteien/Organisationen und Gruppen noch von Wahlwerbern oder Wahlhelfern zum Zwecke der Wahlwerbung verwendet und auch nicht auf Wahlveranstaltungen ausgelegt oder verteilt werden. Ferner ist das Einlegen, Aufdrucken oder Aufkleben von parteipolitischen Informationen oder Werbemittel untersagt.

Der Zugang für elektronisch signierte und verschlüsselte elektronische Dokumente ist nur unter bestimmten Voraussetzungen eröffnet.
Geltende Regelungen und Informationen zur Zugangseröffnungserklärung der Stadt Zwickau finden Sie auf unserer Homepage www.zwickau.de.

Immobilien der Stadt Zwickau

Verkaufsangebote 2025

Zwickau – Standort, Wohnort, Zukunft

Willkommen in Zwickau – dem wirtschaftlichen und kulturellen Zentrum Südwestsachsens, das mit einer idealen Kombination aus wirtschaftlicher Dynamik, kulturellem Erbe und hoher Lebensqualität überzeugt.

Strategische Lage, starke Infrastruktur

Zwickau liegt hervorragend angebunden zwischen Leipzig, Dresden und Chemnitz – mit direkter Nähe zu den Autobahnen A4 und A72 sowie einem leistungsfähigen Schienennetz. So profitieren Unternehmer von schnellen Verbindungen in nationale und europäische Wirtschaftszentren.

Wirtschaft mit Tradition und Zukunft

Als Wiege der sächsischen Automobilindustrie steht Zwickau für technischen Pioniergeist – von Horch bis Volkswagen. Heute überzeugt die Stadt durch moderne Industrieparks, innovative Unternehmen im Maschinenbau, in der Elektromobilität und eine lebendige Gründerszene. Förderprogramme und lokale Wirtschaftspartner unterstützen gezielt bei Ansiedlung und Wachstum.

Lebensqualität großgeschrieben

Zwickau bietet weit mehr als Wirtschaftskraft. Die malerische Altstadt, kulturelle Highlights wie das August-Horch-Museum oder das Robert-Schumann-Haus sowie Festivals und Theater machen die Stadt zu einem inspirierenden Ort zum Leben. Familien profitieren von attraktiven Wohnlagen, vielfältigen Schulen und einer grünen Umgebung mit Erholungsgebieten vor der Haustür. Die Nähe zum Erzgebirge, zu Seen und Radwegen lädt zudem zum aktiven Ausgleich ein.

Zwickau heißt Sie willkommen – als Unternehmer, Bewohner, Mitgestalter. Setzen Sie auf einen Standort mit Substanz und Perspektive. Kommen Sie nach Zwickau – hier beginnt Ihre nächste Erfolgsgeschichte.

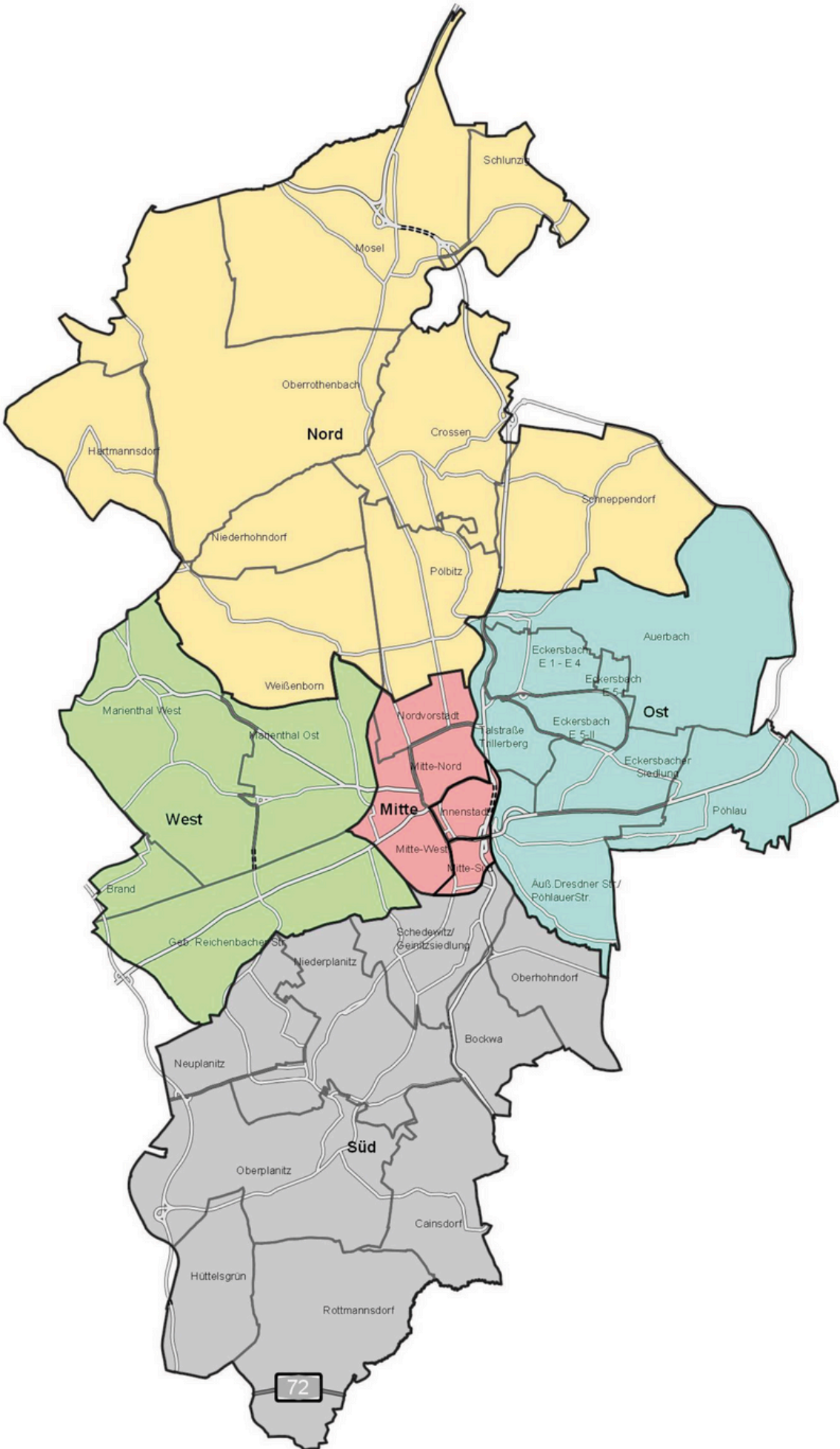


Lage & verkehrliche Anbindung



Zwickau liegt verkehrsgünstig zwischen den **Bundesautobahnen A 4 im Norden und A 72 im Süden**. Auch der Bahnverkehr bietet mit dem Anschluss an die **S-Bahn Mitteldeutschland**, die **Sachsen-Franken-Magistrale** und die **Vogtlandbahn** in **Richtung Tschechien** eine gute Anbindung. Die beiden sächsischen **internationalen Flughäfen Dresden und Leipzig** sowie die Regionalfugplätze sind in kurzer Zeit erreichbar. Zwickau selbst verfügt über einen Verkehrslandeplatz.

Gesamtübersicht Stadtteile



Zahlen, Daten, Ansprechpartner

Fläche

Fläche des Stadtgebietes: 130 km²

Bevölkerung & Haushalte

Einwohnerzahl: ca. 87.200 (Stand 06/2025)

Haushalte: 49.070, davon ca. 50 % Einpersonenhaushalte (24.641)

Haushalte mit Kindern: ca. 8.036

Ausländeranteil: ca. 11,7 %

Altersstruktur: rund 26,6 % der Einwohner sind zwischen 15 und 40 Jahren alt

Arbeitsmarkt & Wirtschaft

Beschäftigte (sozialversicherungspflichtig): ca. 62.000 Personen

Arbeitslosenquote: 6 %

Branchen mit hohem Beschäftigungsanteil: Automobilindustrie, Maschinenbau, Elektrotechnik, Logistik

Industrieanteil an Erwerbstätigen: 32,5 %

Gewerbesteuerhebesatz: 450 %

Grundsteuer B: 510 %

Immobilienmarkt

Gewerbemiete Büro (Zentrum): ca. 5,00 – 7,00 €/m²

Gewerbemiete Einzelhandel (1A-Lage): 10 – 14 €/m²

Wohnungsmiete Durchschnitt: ca. 7,06 €/m²

Bodenrichtwert Gewerbe: 60 – 180 €/m² (lageabhängig)

Tourismus

Ankünfte: 79.356

Übernachtungen: 168.918

Übernachtungsdauer: 2,1 Tage (alle Gäste), 3,6 Tage (ausländische Gäste)

Auslastung: 37,0 %



 Drei- SCHIENENGLEIS		Ratsschulbibliothek ÄLTESTE ÖFFENTLICHE WISSENSCHAFTLICHE BIBLIOTHEK SACHSENS	Priesterhäuser ÄLTESTES ERHALTENES WOHNHAUSENSEMBLE DEUTSCHLANDS 
 GEBURTSSTADT DES Trabants		 seit 2016 REFORMATIONSSTADT EUROPAS	
 600 JAHRE BERGBAU- TRADITION	IM JAHR 2018 900 JAHRE ALT	 ROBERT- SCHUMANN- STADT	
		Automobil- stadt ÜBER 110 JAHRE AUTOMOBILE GESCHICHTE	

Ansprechpartner



Amt für Wirtschaftsförderung

Katharinenstraße 11
08056 Zwickau
wirtschaftsfoerderung@zwickau.de
0375 838000



Inhalt

Gewerbeflächen

Industrie- und Gewerbepark Zwickau Mülsen	10
Gewerbeflächen Bütenstraße	11
Gewerbepark Maxhütte 22	11
Wohn- & Gewerbegebiet Crossen	12
Voll erschlossener Gewerbestandort Reichenbacher Straße	14

Immobilien

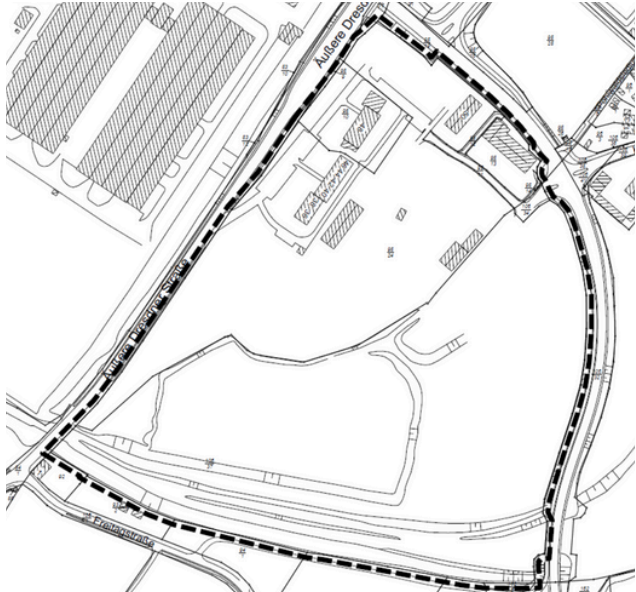
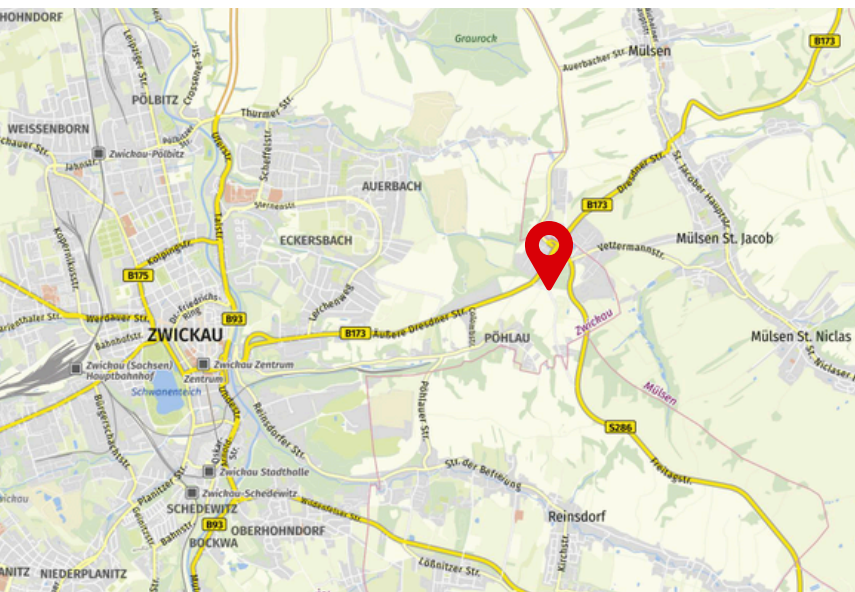
Ehemaliges Kaufhaus Joh	18
Business & Innovation Centre	19
Goldener Becher	20
Mädler Trio Zwickau	21
Wohnen und Gewerbe am Stadtrand Zwickau	22
Ehemaliges Schulgebäude Niederplanitz	23
Ehemaliges Gerhart-Hauptmann-Gymnasium	24
Schlobigplatz 20	28
Quartier ehemaliges Königliches Krankenstift	30



Gewerbe- flächen

Industrie- und Gewerbepark

Zwickau Mülsen



In exzellenter Verkehrslage entsteht im Gewerbe- und Industriepark Zwickau Mülsen neues Bauland für gewerbliche und/oder industrielle Nutzung.

Fläche: Bruttobaufläche ca. 10 ha
Lage: direkt an B173 und S286, ortsdurchfahrtsfrei zur A4 (16 km) und A72 (8 km)
Nutzungsmöglichkeit: gemäß Bebauungsplan (Verfahren voraussichtlich 2026 abgeschlossen) gewerbliche Nutzung nach § 8 BauNVO, produzierendes Gewerbe bevorzugt

Preis: Verkauf auf Anfrage



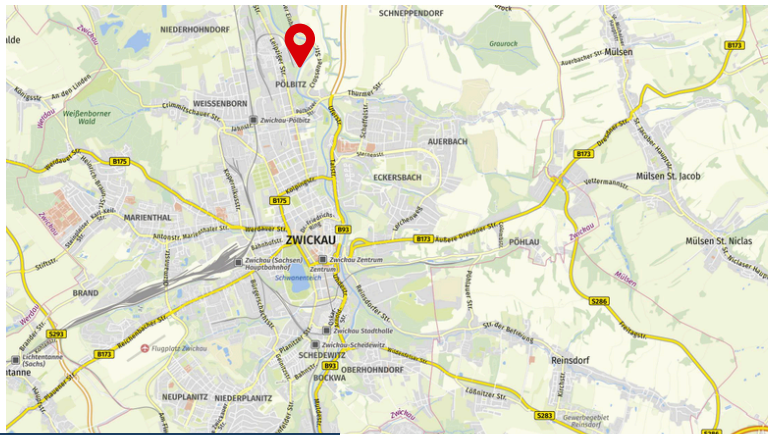
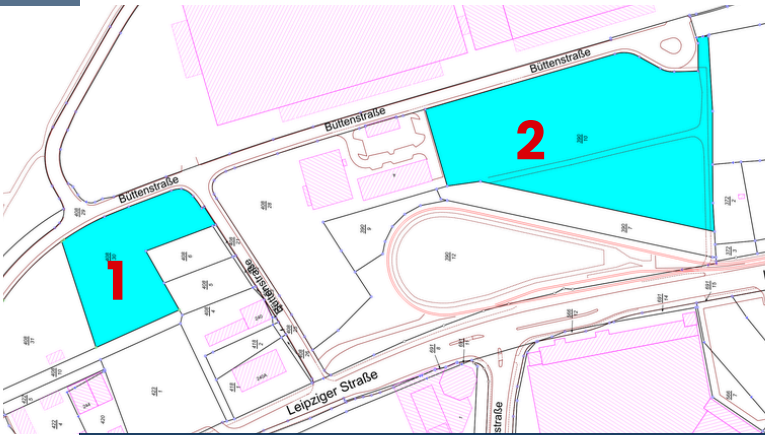
Weitere Informationen



Stadt Zwickau, Amt für Wirtschaftsförderung
wirtschaftsfoerderung@zwickau.de 0375 838000

Gewerbeflächen Bütenstraße

Zwickau



Grundstücke: Gewerbegebiet, Eigentum Stadt Zwickau
Fläche 1: 4.875 m²
Fläche 2: 13.975 m²
Lage: 4 km nördlich des Stadtzentrums, unweit B 175 an der Hauptverkehrsader Leipziger Straße
Umgebende Nutzung: Logistik, Handel

Preis: auf Anfrage



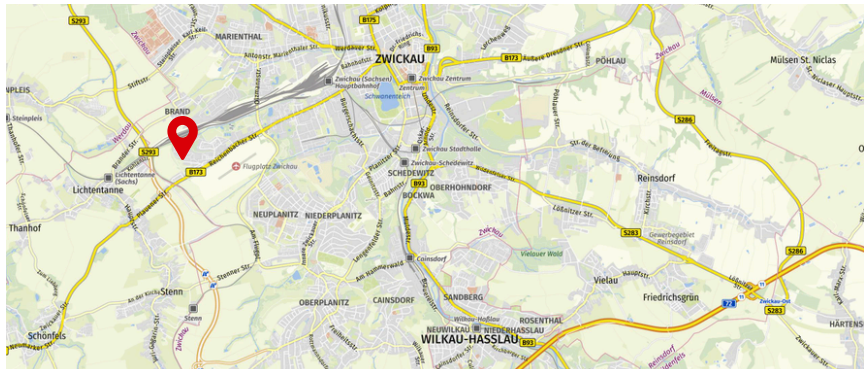
Stadt Zwickau, Amt für Wirtschaftsförderung
wirtschaftsfoerderung@zwickau.de 0375 838000



zum Bebauungsplan

Gewerbepark Maxhütte 22

Zwickau



Fläche: 12 ha
Lage: gewerblich-industrielle Entwicklungsachse an der B 173
Nutzungsmöglichkeit: maßgeschneiderte Lösungen für Büro, Forschung, Lager, Werkstatt, Produktion; GE nach § 8 BauNVO
Erschließung: verkehrl./techn. erschlossen

Preis: Miete nach Vereinbarung



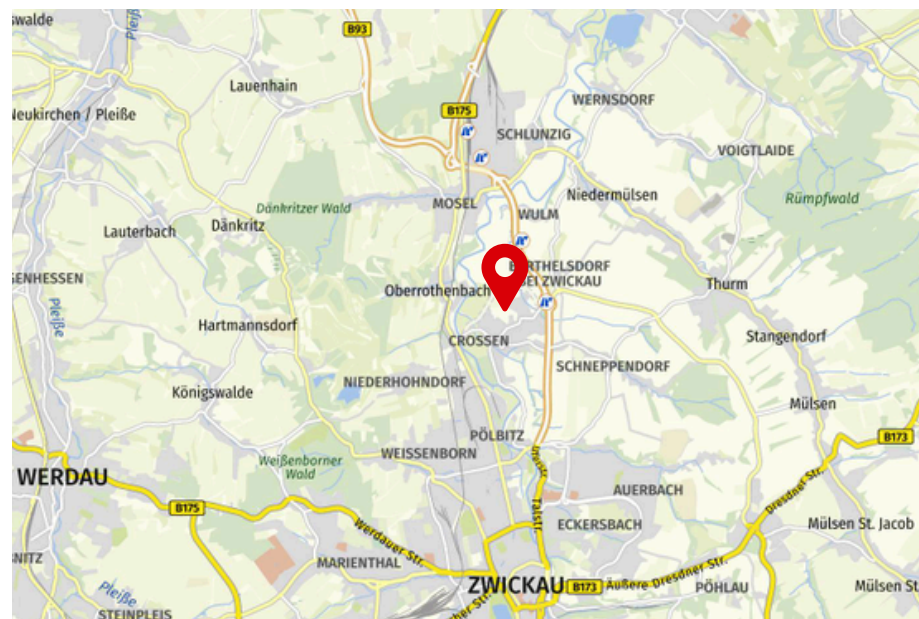
Weitere Informationen



IMMO PACT Immobilien GmbH, Steffen Schneider
steffen.schneider@immo-pact.de +49 1511 5558592
www.maxhuette22-zwickau.de

Wohn- und Gewerbegebiet Crossen

Freiflächen zur gewerblichen Nutzung



Die zum Verkauf stehenden Flurstücke befinden sich im Eigentum der Stadt Zwickau. Sie liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 312, Wohn- und Gewerbegebiet Crossen und sind qualifiziert als reine Gewerbeflächen nach § 8 BauNVO oder Mischgebietsflächen nach §6 Abs. 1 BauNVO.

Grundstücke:

Fläche 1:

Flurstücke 840 – 843 Gem. Crossen
ca. 21.500 m², Waldumwandlungsverfahren läuft,
nicht störendes Gewerbe/Mischgebiet

Fläche 2:

Flurstück 826/5 Gem. Crossen
5.724 m², davon bebaubar: ca. 3.700 m²,
Gewerbegebiet

Fläche 3, 4, 5:

Flurstücke 829/3, 831/2, 837/14 Gem. Crossen
1.453 m², 1466 m², 1.153 m²
nicht störendes Gewerbe/Mischgebiet

Lage:

direkt an B173 und S286
ortsdurchfahrtsfrei zur A4 (16 km) und A72 (8 km)
Stadtzentrum ca. 4,5 km

Umgebende Nutzung:

Herstellung von Metallerzeugnissen, Kraftwagen/-
teilen, Logistik, IT, Hotel, Baugewerbe

Preis: Verkauf nach Wertgutachten
bzw. zum Bodenrichtwert, Vorlage
Nutzungskonzept gewünscht



Zum
Bebauungs-
plan Nr. 312



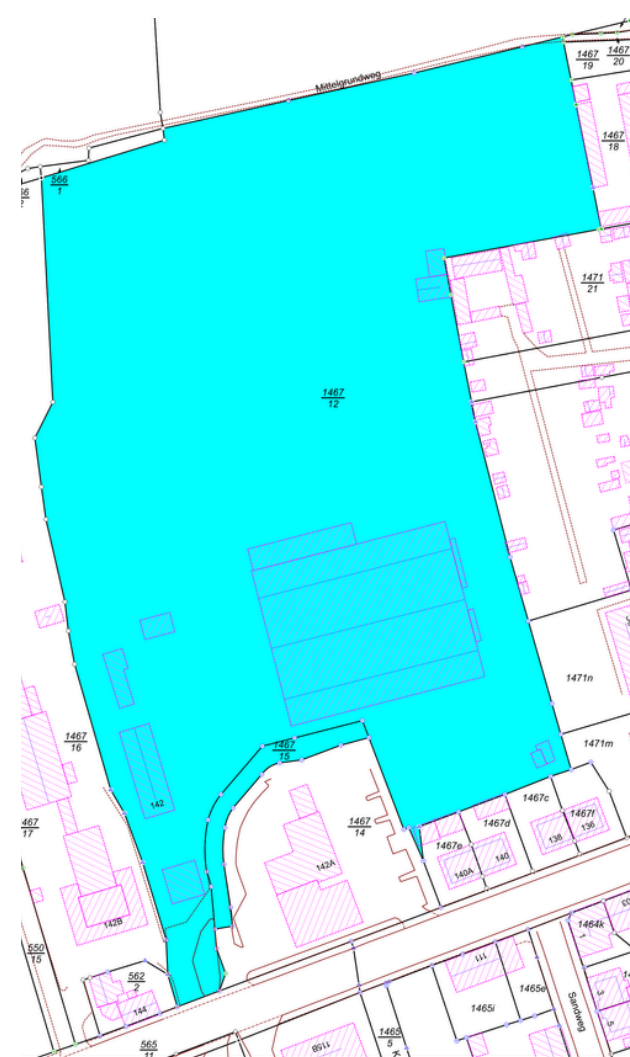
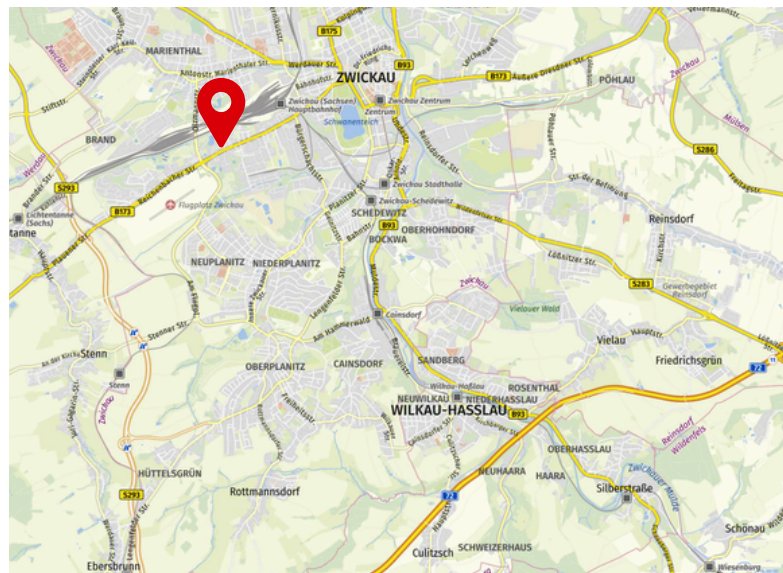
Weitere
Informationen
Stichwort:
Crossen



Stadt Zwickau, Amt für Wirtschaftsförderung
wirtschaftsfoerderung@zwickau.de 0375 838000

Voll erschlossener Gewerbestandort

Reichenbacher Str. 142



Grundstücksgröße: ca. 38.000 m²

Lage: Im Westen der Stadt Zwickau, gewerblich-industrielle Entwicklungsachse B 173/Reichenbacher Straße

Autobahn A 4: ca. 16 km

Autobahn A 72: ca. 9 km

Bundesstraße B93: ca. 3 km

Bundesstraße B 173: direkt angrenzend

Hbf Zwickau: 1,8 km

ÖPNV: 500m

Baurecht: unbeplanter Innenbereich (§ 34 BauGB)
gewerblich nutzbar gem. § 8 BauNVO

Das Gewerbegrundstück ist bebaut mit einer rund 3.700 m² großen Produktions- und Lagerhalle (Kalthalle, guter Zustand), einem aktuell als Verwaltungsgebäude genutzten Flachbau, einem sanierungsbedürftigen 2-geschossigen Bürogebäude und 2 brachliegenden Nebengebäuden. Die medienseitige Erschließung (Trinkwasser, Abwasser, Strom, Telekommunikation) ist im Altbestand vorhanden und an die künftige Nutzung anpassbar. Die Fläche ist im Altlastenkataster des Freistaates Sachsen erfasst (6700 0381). Mit Stand 09/2025 liegen sowohl eine Detailuntersuchung der Altlasten für ein mögliches Nutzungskonzept eines künftigen Investors sowie ein Abfall- und Entsorgungskonzept für Ablagerungen auf dem Grundstück vor.

Das Grundstück befindet sich im Eigentum der Stadt Zwickau und ist an einen Wertstoffhof sowie zwei weitere Unternehmen für Lagerzwecke teilvermietet (kurzfristig kündbar).

Preis: Verkauf nach Aktualisierung des Wertgutachtens aus 2017 bei Vorlage Nutzungskonzept



Weitere
Informationen



Stadt Zwickau, Amt für Wirtschaftsförderung
wirtschaftsfoerderung@zwickau.de 0375 838000



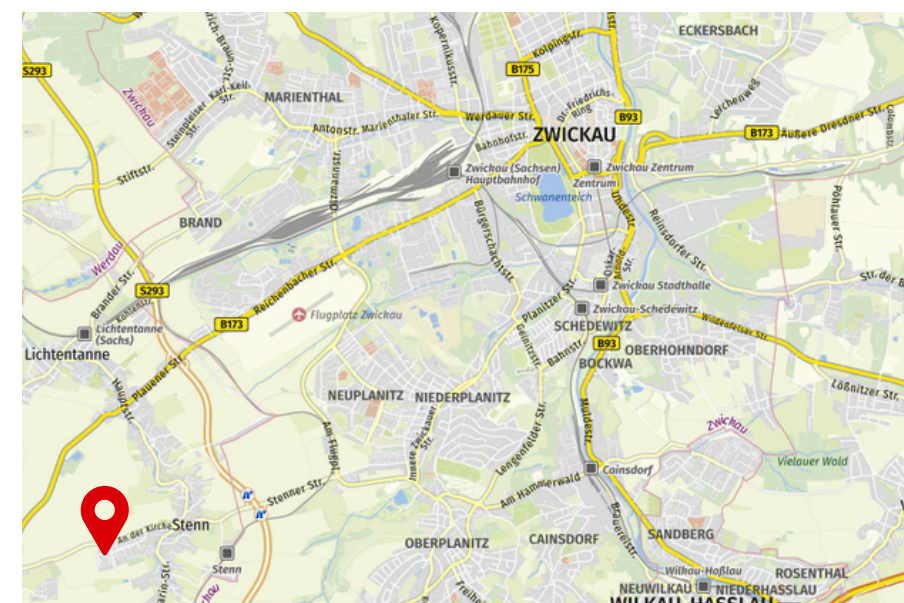
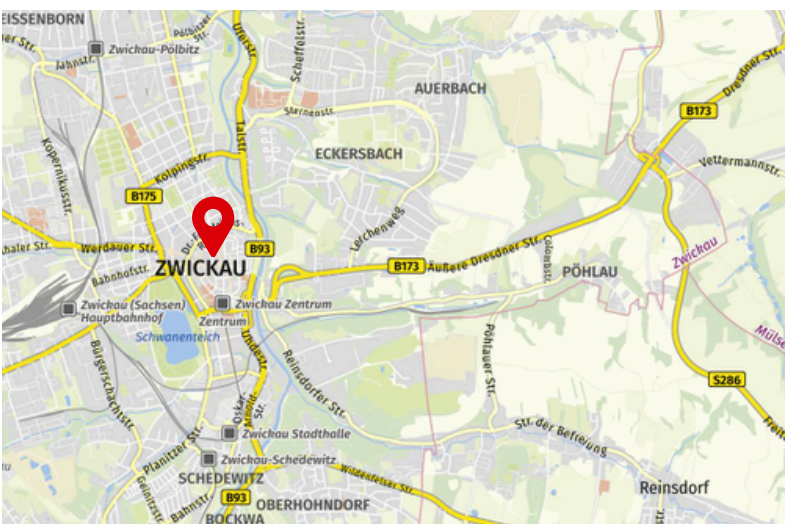
Immobilien

Ehemaliges Kaufhaus JOH

Handel-, Gastronomie-, Büro- und Veranstaltungsflächen

Business & Innovation Centre

Stenn



Das ehemalige Kaufhaus JOH liegt zentral in Zwickaus Innenstadt, direkt neben den Zwickau Arcaden sowie dem frisch sanierten ehemaligen Kaufhaus Schocken. Für das Objekt, was sich in eine topmoderne und hochwertige IA-Lage einfügt, werden kreative Nutzungskonzepte gesucht, die Einkaufen, Erlebnis, öffentliche und kulturelle Angebote miteinander verbinden.

Gewerbefläche: ca. 2000 m² pro Geschoss
Lage: IA Innenstadtlage

Preis: nach Vereinbarung



Weitere
Informationen

Das Grundstück bietet ein Büro- und Geschäftsgebäude mit Werkstatteinheiten, sowie ein Produktionsgebäude mit Werkstatthallen, Büro- und Sozialräumen.

Grundstück: ca. 26.635 m²
Gesamtgewerbefläche: ca. 8.335 m²
Lage: Bundesstraße S293 Lichtentanne
BAB 72/Zwickau West
Nutzungsmöglichkeit: Büro- & Geschäftshaus

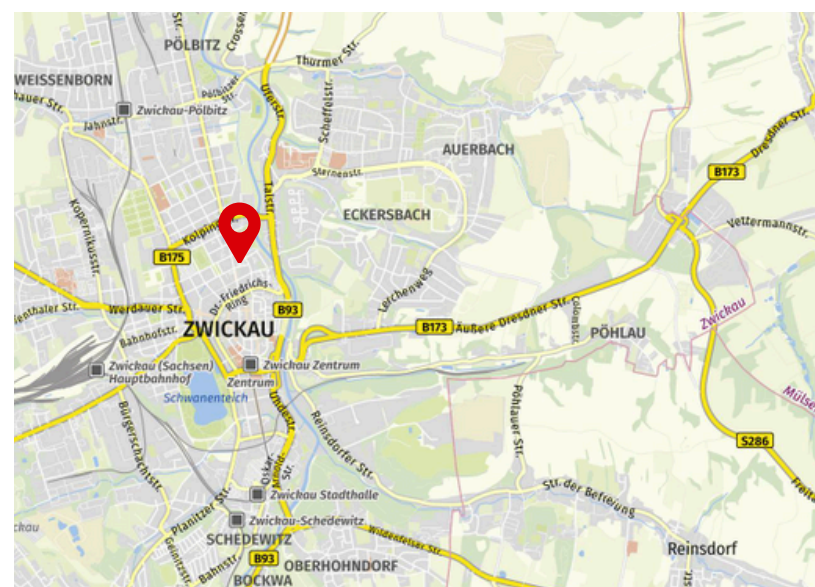
Preis: auf Anfrage



Weitere
Informationen

"Goldener Becher"

Ehemalige Veranstaltungsstätte



Der "goldene Becher" ist ein historisch bedeutendes Gebäude in Zwickau, welches um 1870 errichtet wurde. Nah an historischem Stadtzentrum, Schlobigpark und Muldeparadies gelegen, eignet sich das Objekt für eine gewerblich kulturelle Nachnutzung, in dem auch Wohnen als Nebenzweck möglich ist.

Grundstück: ca. 722 m²
Gesamtgewerbefläche: ca. 1200 m² (geschätzt)
Lage: Innenstadtlage, Neumarkt 250 m entfernt, gute Verkehrsanbindung

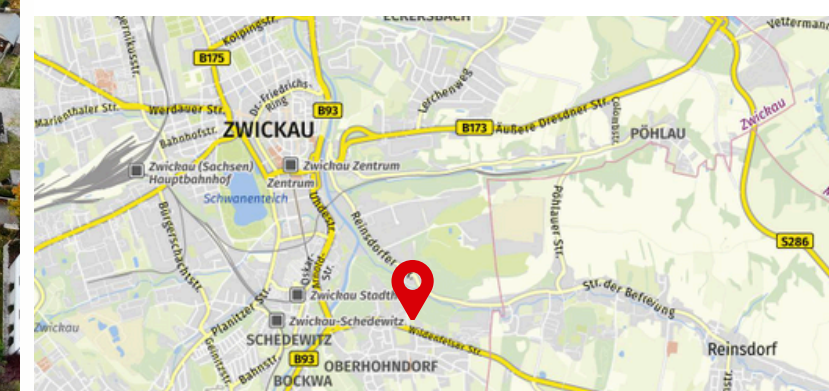
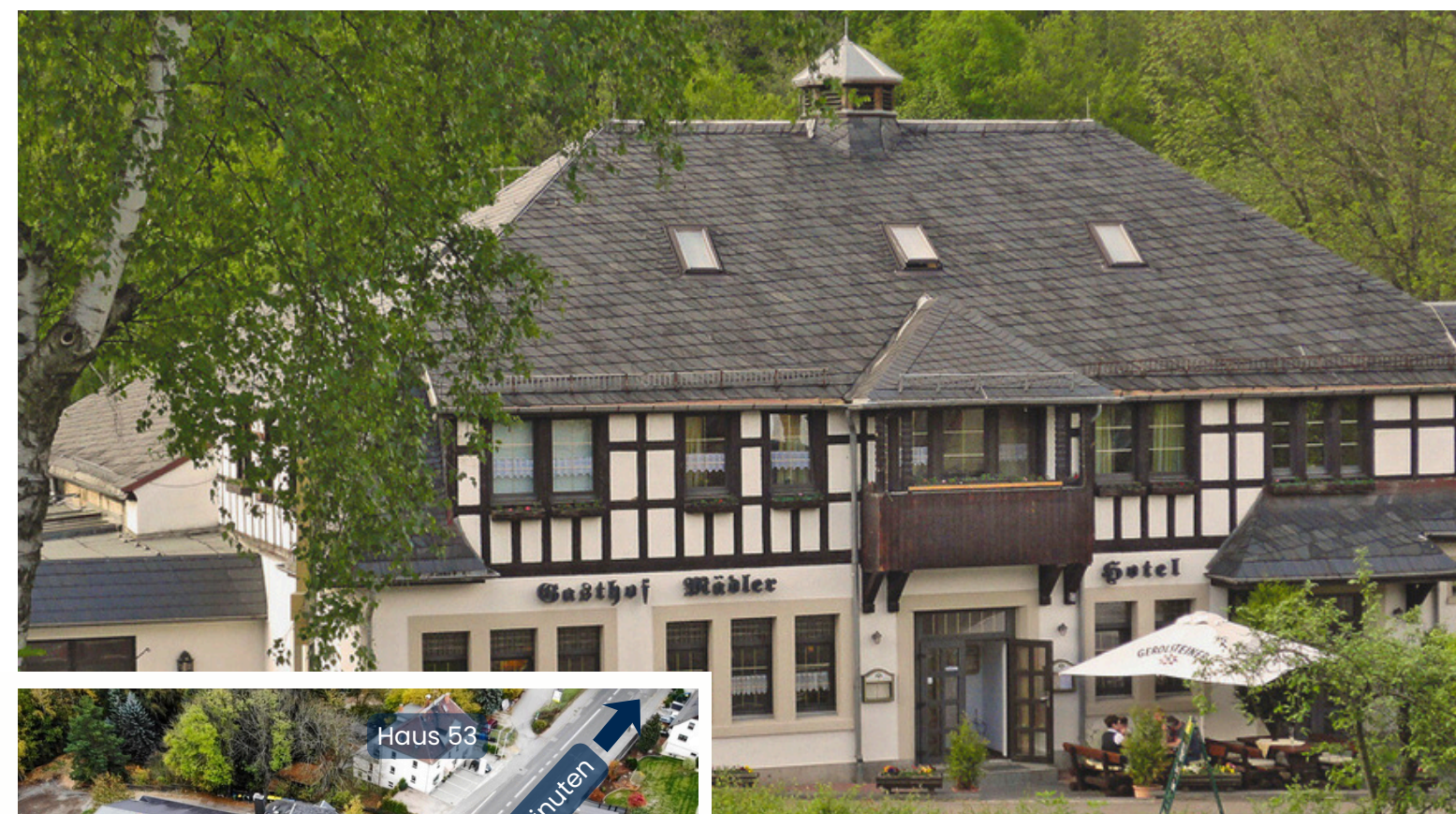
Preis: mindestens 65.000 €, Verkauf bei entsprechendem Nutzungskonzept



Weitere Informationen

Mädler-Trio Zwickau

Erfolgreicher Gasthof & zwei Wohn- und Gewerbeimmobilien



Regional bekannt, kulinarisch geschätzt und hoch frequentiert zählt der „Mädler“ wohl zu den größten Buffet-Restaurants in Westsachsen. Zusätzlich in diesem Gebäude: freie Flächen für neue Ideen (z. B. Co-Working): ehem. Hotelbereich, innenliegender Saal und Atelier-Wohnung.

Direkt daneben: Das "Haus 53" mit Gardinenfachgeschäft, Wohnungen, Ausbaureserve und großem Garten. Direkt gegenüber: Das "Haus 64" mit Friseursalon und mehreren Wohnungen. Beide vollvermietet. Alle Gebäude laufend instandgehalten und in gepflegtem Zustand.

Preis: nach Vereinbarung



Weitere Informationen



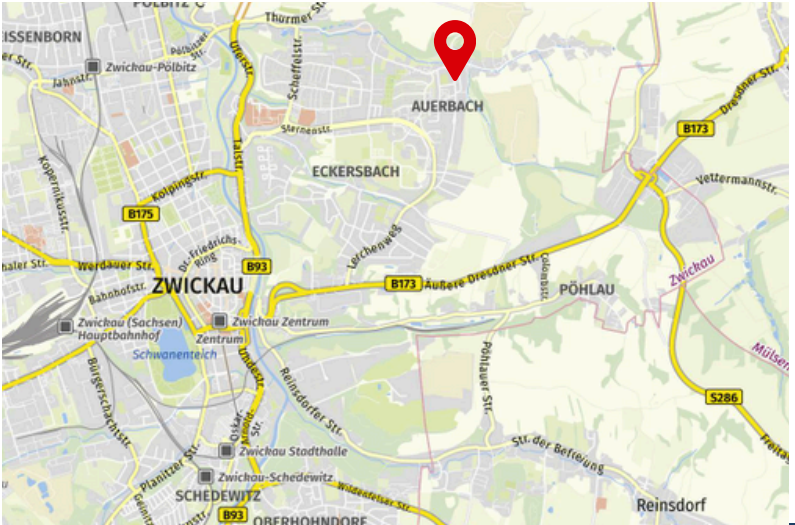
Direktverkauf vom Eigentümer
 investoren@gasthof-maedler.de



SIB, Zentrales Flächenmanagement
 Lars Priegent, lars.priegent@zfm.smf.sachsen.de
 0371 4574800

Wohnen und Gewerbe

Rund 2.000 m² großes Grundstück am Stadtrand Zwickaus



Das Objekt ist bebaut mit einem 2-geschossigen Hauptgebäude und Nebengebäuden: Ein Flachbau, der derzeit als Toilettentrakt genutzt wird und ein ehemals als Turnhalle genutztes Gebäude. Das gesamte Objekt wurde zuerst für schulische Zwecke, später als Ausweichobjekt für Kindereinrichtungen während Sanierungsmaßnahmen genutzt. Der derzeitige Nutzer wird voraussichtlich zum 31.10.2025 ausziehen.

Denkbar sind Nutzungen nach § 4 BauNVO - allg. Wohngebiet.

Nutzfläche: ca. 341 m² im Hauptgebäude, ca. 81 m² im Flachbau, ca. 350 m² im Nebengebäude

Lage: Stadtteil Auerbach, ca. 5 km bis Stadtzentrum

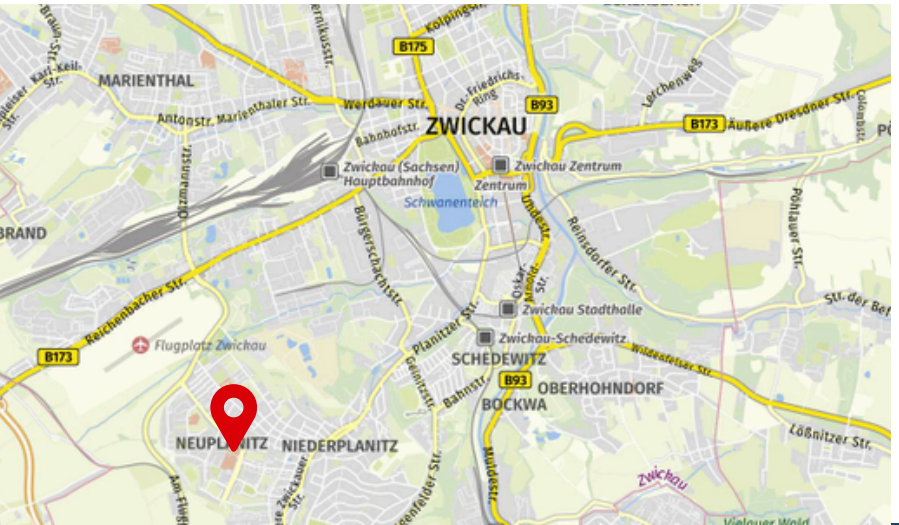
Preis: nach Wertgutachten



Weitere
Informationen
Stichwort:
Karl-Marx-Straße 2

ehemaliges Schulgebäude

Rund 8.000 m² großes Grundstück in Zwickau, Niederplanitz



Das herrenhausartige, mehrgeschossige Gebäude wurde bis Mitte 2022 als Schule genutzt. Gesucht wird eine Nachnutzung unter Erhaltung der denkmalgeschützten Bausubstanz und des vorhandenen Gehölzbestandes (Altbäume). Das Gebäude ist sanierungsbedürftig. Die Turnhalle ist derzeit aufgrund des baulichen Zustandes für eine Nutzung gesperrt.

Grundstück: ca. 8.000 m²
Besonderheiten: Kulturdenkmal, momentan keine Anbindung ans öffentliche Verkehrsnetz

Lage: Bevölkerungreicher Stadtteil Niederplanitz, ca. 5 km ins Stadtzentrum

Nutzungsmöglichkeit: gem. § 4 BauNVO - allg. Wohngebiet

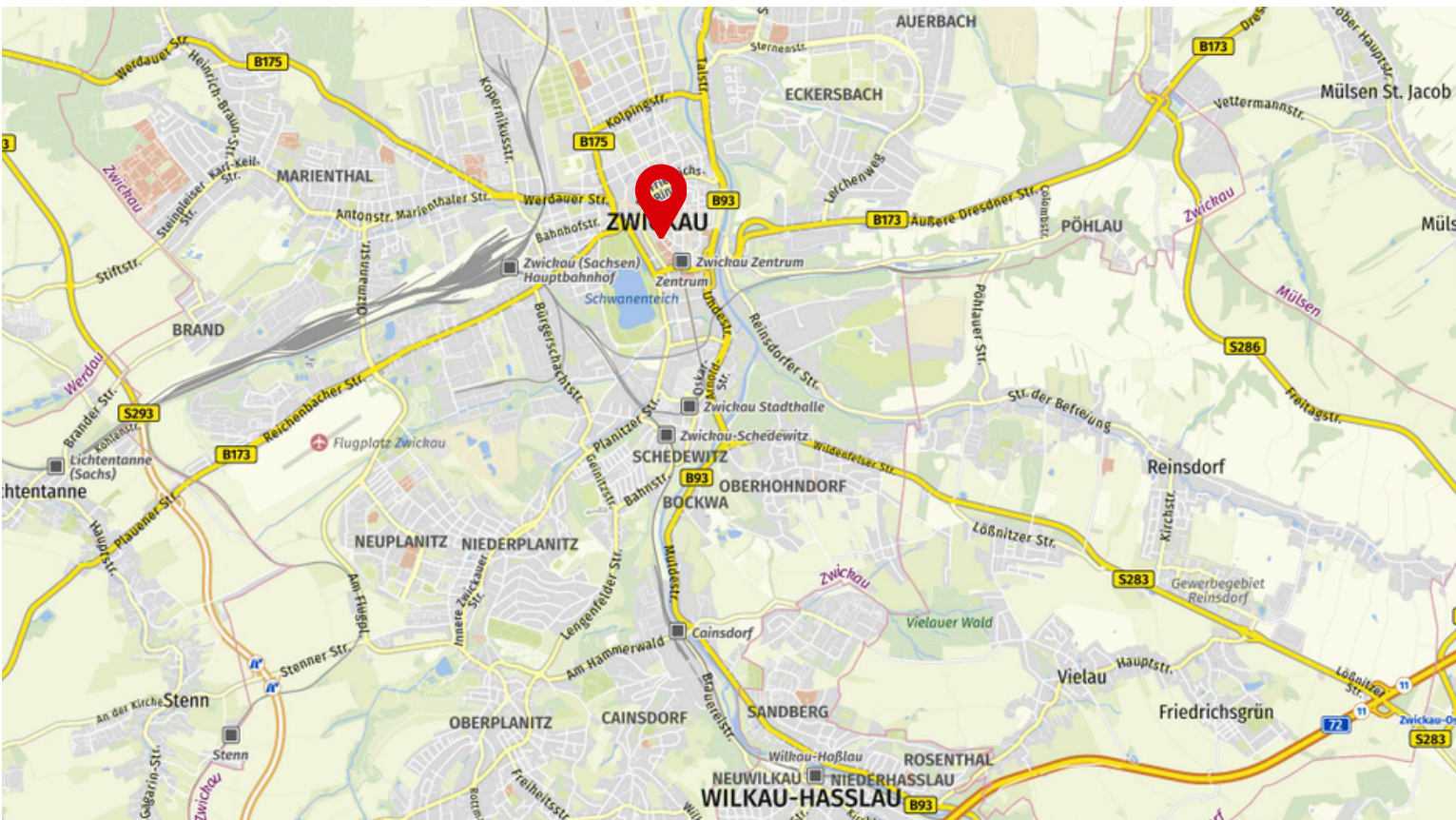
Preis: nach Wertgutachten



Weitere
Informationen
Stichwort:
Anne-Frank-
Sprachheilschule

ehem. Gerhart-Hauptmann-Gymnasium

Zwickau Mitte





Denkmalgeschütztes ehemaliges Schulgebäude in zentraler Innenstadtlage mit hoher Sichtbarkeit, guter ÖPNV-Anbindung und Parkmöglichkeiten – vielseitig nutzbar für Gewerbe, Bildung oder öffentliche Einrichtungen. Denkmal-AfA möglich.

Grundstück: ca. 7.000 m²
Netto-Grundfläche: ca. 3.500 m²
Lage: Zentrale Lage nahe Stadtzentrum, hohe Sichtbarkeit
Nutzungsmöglichkeit: Öffentliche Einrichtung, Büro- oder Wohnraum

Preis: auf Anfrage



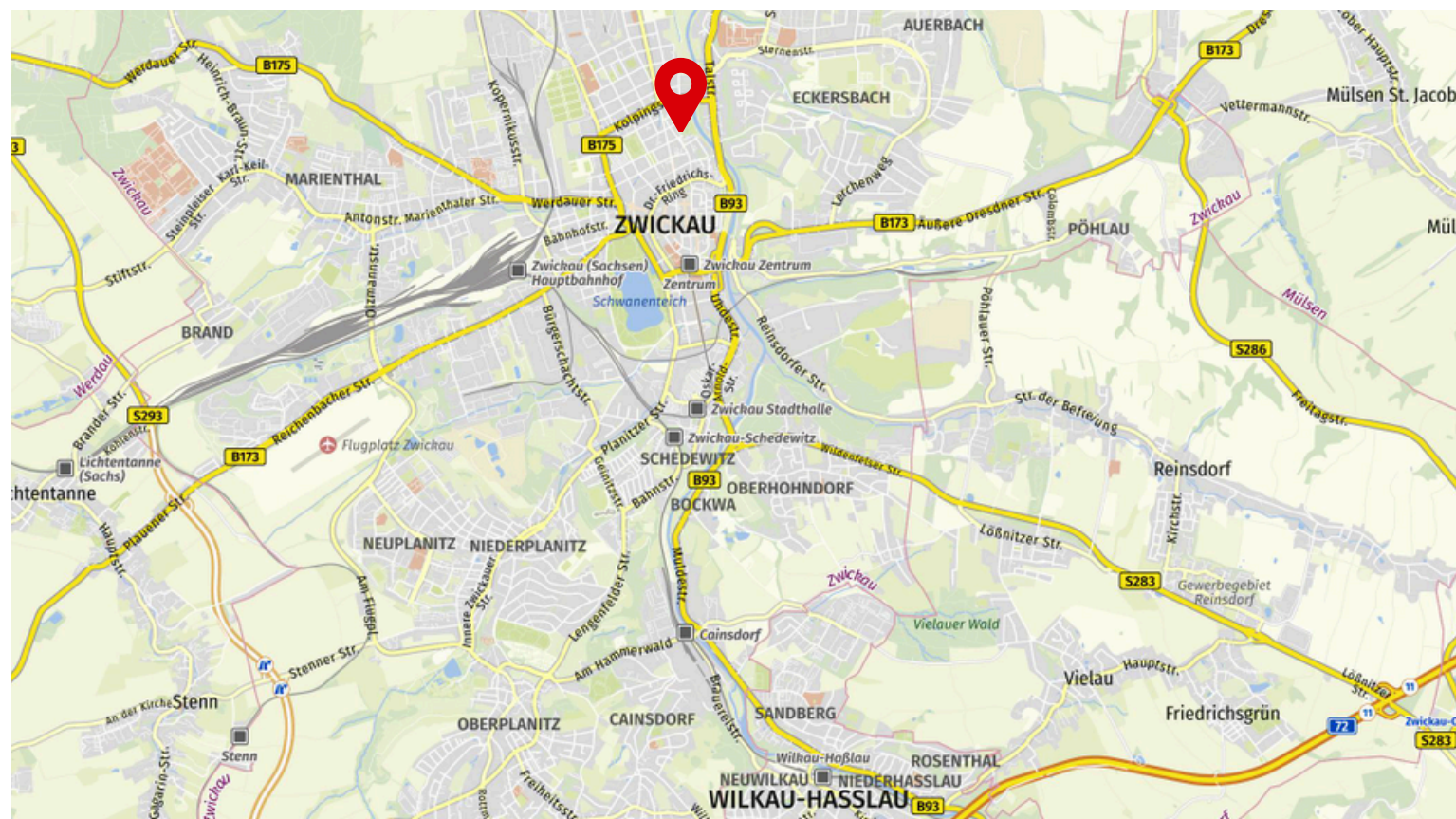
Weitere
Informationen



Casa & Innova GmbH
 info@casainnova.de 0375 8739 8216

Schlobigplatz 20

Zwickau Mitte Nord



Dieses eindrucksvolle Backsteingebäude in neogotischer Bauweise liegt inmitten des grünen Schlobigparks, zentrumsnah in der Nordvorstadt von Zwickau. Errichtet als Teil des ehemaligen städtischen Krankenhauses, wurde das Kulturdenkmal 2013 umfassend saniert und wird heute teilweise medizinisch genutzt.

Größe: 2.144,55 m² über 2 Etagen mit Spitzboden und Keller
Lage: Muldenpromenade am Schlobigpark mit Spielplätzen und Sinnesgarten
Nutzungsmöglichkeiten: Kauf zur Eigennutzung oder Vermietung mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten

Preis: 2.500.000,00 € VHB



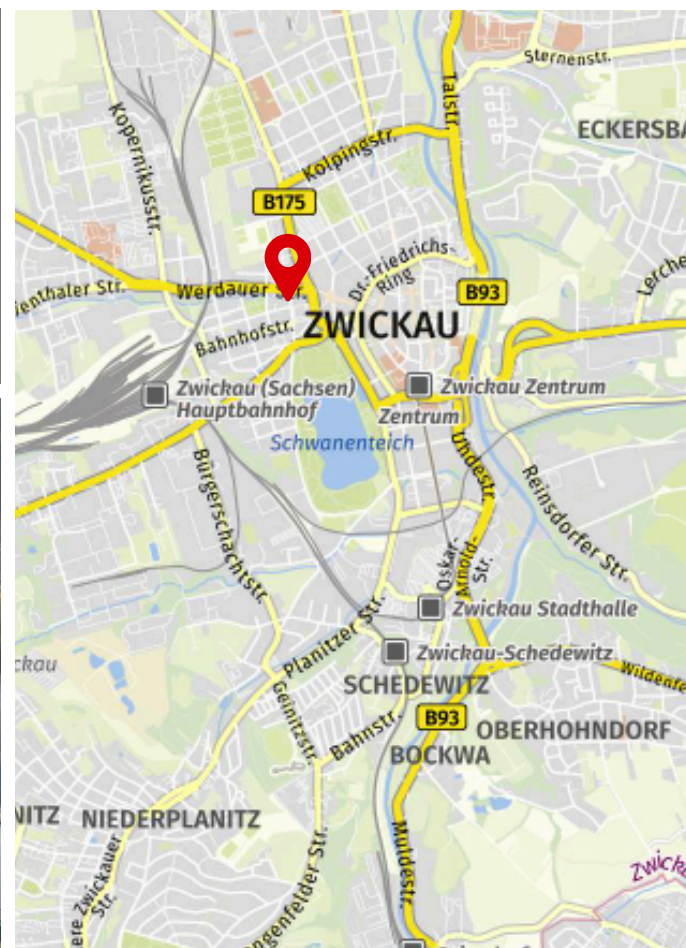
Weitere
Informationen



Alexander Malios Immobilien
max.malios@malios.de 0341 3031186

Quartier ehem. Königliches Krankenstift

Zwickau Mitte



Bei dem unter Denkmalschutz stehenden Gebäudekomplex handelt es sich um den ältesten Krankenhausbau Zwickaus. In unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich Robert-Schumann-Konservatorium, Sparkasse Zwickau und die denkmalgeschützten Markthalle, die derzeit aufwendig saniert und anschließend durch einen Vollsortimenter genutzt wird. Für den leerstehenden Gebäudekomplex sind Nutzungen als Wohn- und Geschäftshaus, Bürogebäude, Kultureinrichtungen, Gastronomie oder öffentliche Einrichtung denkbar.

Grundstück: 3 Flurstücke mit insgesamt ca. 7400 m²
Gebäudegrundfläche: insgesamt ca. 2.420 m²
Lage: Zwickau Mitte, Verkehrsknotenpunkt Werdauer Straße / Humboldtstraße
Nutzungsmöglichkeit: unbeplanter Innenbereich nach § 34 BauGB mit umgebender Mischgebietsnutzung, d.h. Nutzungen nach § 6 BauNVO denkbar

Preis: Verhandlungsbasis



Weitere
Informationen



Stadt Zwickau, Amt für Wirtschaftsförderung
wirtschaftsfoerderung@zwickau.de 0375 838000