

# Sächsische Immobilien

SIZ-Thema  
Stadtporträt Oschatz  
Seite 7

www.sizet.de

Sächsische Immobilien

Zeitung für Eigentümer, Käufer und Mieter von Wohn- und Gewerbeimmobilien

Redaktion Leipzig: Hanni Ursula Augustin  
Tel.: 03425/81 71 47 Fax: 03425/85 44 45  
mail: AugSIZLeipzig01@aol.com

Sie finden uns vom 7. bis 15. Februar zur Haus-Garten-Freizeit 2009  
Messe Leipzig, Halle 2, Stand L 36  
Besuchen Sie auch unseren Mitaussteller HANLO HAUS.

hanlo  
häuser  
MACHEN GLÜCKLICH.

Fachberatung/Verkauf/Baubetreuung  
Hanlo-Musterhaus Leipzig

im Ungerpark Leipzig · Döbichauer Straße 13 · 04435 Schkeuditz/OT Dölzig  
Tel.: 034205/8 35 37 (Reinhard Schmidt: 0170/2 94 94 76)

Zeitung für Eigentümer, Käufer und Mieter von Wohn- und Gewerbeimmobilien

SIZ • 16. Jg. • Nr. 1/09

Februar/März/April 2009

Zum 15-jährigen Bestehen

## Chancen für das „Städtische“

Von Staatssekretär Dr. Engelbert Lütke Daldrup

Das 15-jährige Bestehen des SAXONIA Verlages und der Sächsischen Immobilien Zeitung nehme ich gerne zum Anlass, um Ihrem Engagement für die Stadt- und Regionalentwicklung zu danken. Die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft steht vor der Herausforderung, auf die vielfältigen Anforderungen, die aus dem Klimawandel und dem gesellschaftlichen Wandel, insbesondere der demographischen Entwicklung resultieren, Antworten zu finden. Beide Herausforderungen erfordern eine an Umfang und Geschwindigkeit zunehmende Anpassung der Städte, des Wohnumfeldes und der Wohnungen. Jede Region und jede Stadt benötigt dabei ihre eigene Entwicklungsstrategie, die auf ihren Potenzialen und Stärken fußt und sie gezielt ausbaut.

Nach Jahrzehnten der Suburbanisierung eröffnen sich dabei gegenwärtig Chancen für eine erneute Orientierung auf urbane Räume und Lebensweisen. Veränderungen in Wirtschaft und Technik, im Bewusstsein und Verhalten der Menschen bieten Chancen für das „Städtische“. Die Innenstädte werden wieder wichtiger Lebens- und Wohnraum. Hier werden innovative Projekte initiiert, deren Realisierung engagierte Akteure vor Ort, in den Städten, braucht. Die Rückbesinnung auf aktives Leben in einer attraktiven Stadt ist auch ein zentrales Ziel der Nationalen Stadtentwicklungspolitik der Bundesregierung, mit der wir den Herausforderungen an die Städte begegnen. Als Reaktion auf die unter deutscher EU-Ratspräsidentschaft 2007 verabschiedete Leipzig Charta zur nachhaltigen europäischen Stadt haben wir vor mehr als zwei Jahren diese Nationale Stadtentwicklungspolitik auf den Weg gebracht. Die klassischen Programme der Städtebauförderung ordnen sich hier ebenso ein wie neue experimentelle und kooperative Ansätze. Diese Politik versteht sich als Angebot an unsere Partner in den Ländern, den Kommunen und den Städten, neue Kooperationen zu fördern und mit neuen Partnern in den Dialog zu treten. Das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung ist der Ansprechpartner innerhalb der Bundesregierung für die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft und setzt sich konstruktiv und kritisch mit den Anliegen und Problemen dieser wichtigen Branche auseinander.

Der SAXONIA Verlag und die Sächsische Immobilien Zeitung sind – in ihrem Selbstverständnis als Mittler zwischen den Interessen der verschiedenen Akteure der Wohnungs-, Bau- und Immobilienwirtschaft – wichtige Partner in der Stadt- und Regionalentwicklung. Themen wie das Bauen und Wohnen in der Stadt, Stadtbauprojekte und Baulückenschließungen, Denkmalschutz und die Entwicklung der Stadtkerne, sowie Fragen des nachhaltigen und energieeffizienten Bauens zählen zu den ständigen Inhalten und erfahren so wichtige Aufmerksamkeit bei den Akteuren der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft insbesondere in Sachsen und Mitteldeutschland.

Ich gratuliere Verlag und Zeitung herzlich zum 15-jährigen Bestehen und wünsche allen Ihren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern viel Erfolg, Schaffenskraft und Ausdauer, und vor allem viel Freude bei Ihrer weiteren Tätigkeit.

## Grundstein für 238 neue Betten

Dresden: Mit Hotel am Altmarkt wächst Hotelkapazität weiter

Von Peter Bäumler

Die letzte Kriegslücke am Dresdner Altmarkt wird bis 2010 geschlossen, dort wo bis zur Zerbombung 1945 das legendäre Kaufhaus mit der ersten Rolltreppe Dresdens gestanden hatte. Sogar Michael und Danny Duhme aus Hofgeismar bei Kassel, Ur- und Urenkel der Gründerfamilie Johann Traugott Renner, waren zur Grundsteinlegung an einem grauen Januartag gekommen. Für ein Bauwerk, das die Berliner Unternehmensgruppe des Geschwisterpaars Sruel Prajs und Norma Drimmer errichtet.



Ein überdimensionaler Grundstein wurde auf der Baustelle versenkt. Foto: Bäumler

Man glaube an den Standort Dresden und wolle das Haus auch behalten, sprach Prajs von seinem Geschäftsprinzip mit Bezug auf den verbreiteten Finanzschacher zwischen Bauträger, Besitzer und Anlegern wie Fonds. Baubürgermeister Jörn Marx lobte den Mut der Investoren jetzt trotz Finanzkrise zu bauen, denn andere Projekte in Dresden seien inzwischen ins Stocken geraten. Prajs & Drimmer ist seit 1996 für dieses Vorhaben am Ball, einen Bankett- und Kongressbereich aber die Umliegungsverfahren mit anbieten.

120 Grundeigentümern der Baufläche seien schwierig und langwierig gewesen.

Dresdens Gäste können sich derzeit in überreichlichen 15.538 Hotelbetten wohlfühlen. Für weitere rund 2.500 Betten wird gebaut oder geplant. Das künftige „Hotel am Altmarkt“ fügt nochmals 238 Zimmer im 4-Sternebereich „in den seihen inzwischen ins Stocken geratenen zentraler Lage direkt an der Kreuzkirche“ hinzu. Es wird auch ein Bankett- und Kongressbereich aber die Umliegungsverfahren mit anbieten. (weiter Seite 3)



Bange Frage in diesen Tagen: Wie geht es weiter mit dem Universitäts-Campus in Leipzig? Architekt Erick von Egeraat musste Insolvenz beantragen. Laut sächsischem Finanzministerium soll vorerst weitergebaut werden, es gibt Gespräche mit dem Insolvenzverwalter. Das Rektorat der Universität ist optimistisch und will die 600-Jahr-Feier der Alma mater Lipsiensis am 2. Dezember 2009 im Paulinum feiern. Foto: Augustin

## Stadtentwicklung in Leipzig – wichtige Vorhaben 2009

(SIZ/Leipzig) Aus der Sicht des Dezernates Stadtentwicklung und Bau der Stadt Leipzig wird 2009 ein spannendes Jahr. So wird nach einer umfangreichen öffentlichen Diskussion und der Überarbeitung des im Herbst vorgelegten Entwurfs im Frühjahr der Beschluss des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts Leipzig 2020 erwartet. Dieser bildet die Grundlage für das Verwaltungshandeln und für die Kooperation mit den verschiedenen Akteuren außerhalb der Stadtverwaltung. Wichtige Eckpunkte in diesem Jahr: Im Frühjahr wird die fertige Rahmenplanung für den Lindenauer Hafen erwartet. Sie bildet die Grundlage für die weitere städtebauliche Entwicklung dieses Areals im Leipziger Westen. Am 13. November verleiht die Stadt zum 6. Mal den Architekturpreis. Fortgeführt werden soll in diesem

Jahr das Projekt „koopstadt – Stadtentwicklung Bremen, Leipzig, Nürnberg“, in dem die beteiligten Städte in einem gemeinsamen Erfahrungsaustausch innovative Stadtentwicklungsprojekte in den Themenfeldern „Ökonomische Innovation und kreative Milieus“, „Urbane Lebensqualität“ sowie „Regionale Kooperation und lokale Verantwortungsgemeinschaften“ initiieren. (weiter Seite 4)

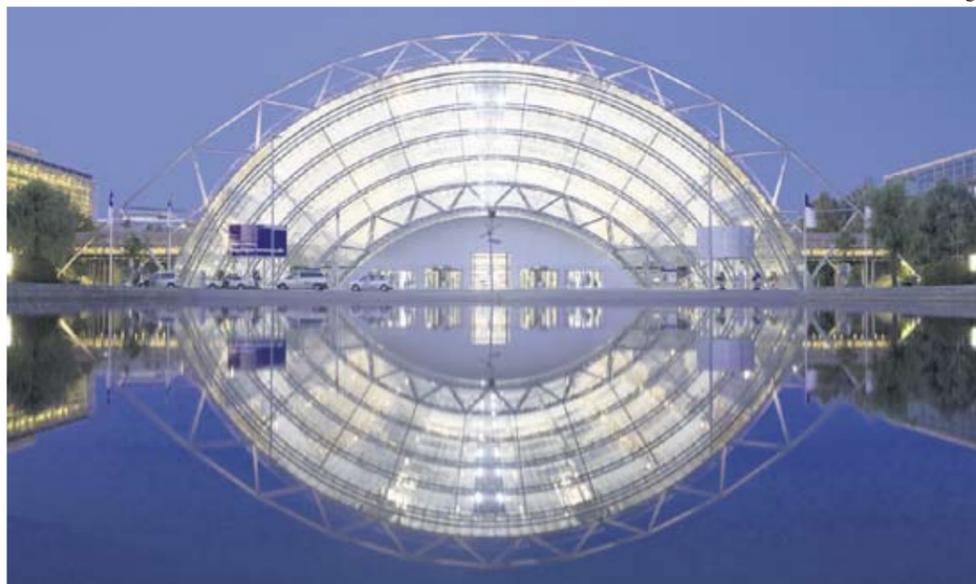
## Bau hofft auf schnelles Geld

Bauindustrieverband warnt vor Strohfeuereffekten

(SIZ/Sachsen) „Der Bauindustrieverband Sachsen/Sachsen-Anhalt hofft auf einen positiven Schub im Öffentlichen Bau durch das zweite Konjunkturpaket der Bundesregierung in Sachsen und Sachsen-Anhalt“, erklärte Verbandspräsident Bernd Busse in Magdeburg. Vor allem bestehe die Hoffnung, dass die Einbrüche im Wirtschaftsbau im Ansatz kompensiert werden könnten. Gehofft wird darauf, dass Infrastrukturprojekte angestoßen werden, die in der Vergangenheit aufgrund von Mittelkürzungen auf der Strecke geblieben sind. Wichtig ist für Busse, dass die Mittel zeitnah in Projekte fließen, die kurzfristig realisiert werden können, damit das

Geld schnell auf den Markt komme. Außerdem müsse sichergestellt werden, dass auch Kommunen, die den Eigenanteil nicht aufbringen können, die Möglichkeit erhalten, die Mittel abzurufen. „Oft genug scheitern Förderprogramme an der fehlenden Ko-Finanzierung“, kritisierte Busse. (weiter Seite 5)

Anzeige



PREMIERE für das Messekleeblatt: Am 7. Februar startet die Verbrauchermesse HAUS – GARTEN – FREIZEIT auf dem Gelände der Neuen Messe in Leipzig. Parallel dazu präsentiert sich die mhm – mitteldeutsche handwerksmesse. Vom 13. bis 15. Februar gesellt sich die ImmobilienMesse Leipzig und vom 12. bis 15. Februar die Beach & Boat dazu. (Mehr Informationen auf Seite 5.)

Foto: Leipziger Messe

Seit 15 Jahren:  
Ihre SIZ im  
SV SAXONIA VERLAG  
mehr dazu auf Seite 6

Inhalt

Dresden S. 3

Baustellen-Guide  
Barrierefreie  
Wohnungen

Leipzig S. 4/5

Stadterneuerung  
geht weiter  
Aktion „Völkerbrot“

Architektur S. 8

Kleinod: Stadt- und  
Waagenmuseum Oschatz  
Semperschüler Friedrich

## Info-Punkt zur Waldschlösschenbrücke eröffnet

(SIZ/Dresden) Seit 22. Januar können sich die Bürger im neuen Info-Punkt Waldschlösschenbrücke, Sudhausweg 1, von 15 bis 20 Uhr über den Baufortschritt der neuen Elbe-Brücke und über die künftige Verkehrsführung informieren. Vor allem betroffene Bürger erhalten hier zu ihren Fragen und Problemen Auskünfte. In zwei Räumen sind Bauzeichnungen und Fotos einzusehen. Außerdem läuft ein Video, das den aktuellen Stand der Bauarbeiten zeigt. Inzwischen sind die Fundamente für die Elbequerung sowie die Brückenwiderlager, die Stützenfundamente für die rechts- und linkselbischen Vorlandbrücken fertiggestellt. Die Brücke soll im Juni 2011 für den Verkehr freigegeben werden.

## Finanzamt zieht um

(SIZ/Leipzig) Nach zweijähriger Bauzeit kann das Finanzamt Leipzig II in sein neues Domizil am Nordplatz 11 ziehen. Für umfangreiche Sanierungsmaßnahmen investierte der Freistaat Sachsen rund 7,4 Millionen Euro. Über eine Rampe im Hof wird das Gebäude barrierefrei erschlossen. Die Sanierung ist der erste Teil der Gesamtbaumaßnahme „Finanzämter Leipzig“. Ziel ist die Zusammenlegung der Finanzämter I bis III zu zwei Finanzämtern.

## Sächsische Passivhäuser im Internet

(SIZ/Dresden) Die Sächsische Energieagentur – SAENA GmbH informiert ab Februar auf ihrer Internetseite über sächsische Vorzeigebauwerke in Passivhaus-Bauweise.

„Passivhäuser sind die Häuser der Zukunft“, betont Christian Micksch, Geschäftsführer der SAENA. „Mittlerweile zeugen sachsenweit viele exzellente Beispiele von den Vorzügen der Bauweise.“

Die Bauweise wurde in Sachsen nicht nur bei Ein- und Mehrfamilienhäusern, sondern auch bei öffentlichen Gebäuden eingesetzt. Dies zeigen die ersten 15 Praxisbeispiele, die auf der Internetseite www.saena.de veröffentlicht sind. Diese Passivhäuser sind im Rahmen des Pilotprojektes „Innovations- und Praxisbund Passivhäuser“ des Sächsischen Staatsministeriums für Umwelt und Landwirtschaft entstanden.

Interessierte Bauherren erhalten detaillierte Beschreibungen zur Bauweise, zu den verwendeten Anlagetechniken und dem jeweiligen Energiebedarf. Auch eine Broschüre zum Thema Passivhaus kann im Internet heruntergeladen werden.

## Neue Investitionsanreize

### 15. Mitteldeutsche Immobilienmesse des BFW sehen Freistaat in der Pflicht

(SIZ) Das Programm Stadtbau bleibt das zentrale Instrument der Stadtentwicklungspolitik. Darüber waren sich die gut 150 Teilnehmer auf den 15. Mitteldeutschen Immobilienmessen des BFW-Landesverbandes Mitteldeutschland im Dezember 2008 einig. „Seine Zielsetzung muss die Stabilisierung der städtischen Wohnungsmärkte durch Rückbau dauerhaft leerstehender Wohnungen einerseits sowie die Stärkung der Innenstädte und erhaltenwerter Stadtquartiere durch gezielte Aufwertungsmaßnahmen andererseits sein“, sagte der Vorsitzende des BFW-Landesverbandes Frank Müller. Er forderte vom Freistaat Sachsen, dass die Landesregierung alle zur Verfügung stehenden Ressourcen zur Stärkung der Innenstädte weiter nachhaltig bündelt, um die positive Entwicklung der Städte bei ihrer Anpassung an den wirtschaftlichen und demografischen Wandel weiter zu unterstützen. Dabei mahnte er an, öffentlich-private Partnerschaften (ppp) zwischen Investoren und der öffentlichen Hand weiter auf den Weg zu bringen. Bisher gibt es nur wenige Beispiele dafür. Aber der Verband der freien Immobilien und Wohnungsunternehmen steht dem offen gegenüber. „Wir sind überzeugt, mit den richtigen Partnern ist das machbar“, so der Verbandschef in seiner Eröffnungsrede. Die Baubranche hat es weiter schwer: Im zweiten Quartal 2008

lagen die Baugenehmigungen um weitere 10 Prozent unter den Vorjahreszahlen. Deshalb fordert auch der BFW, dass nach dem Wegfall der Eigenheimzulage neue Investitionsanreize geschaffen werden. Die Riesterförderung reiche nicht, um die notwendigen Bauinvestitionen wieder anzukurbeln. Auf demografischen Wandel und Klimaschutz sollte mit geeigneten Förderinstrumenten reagiert werden. Um den immensen Bedarf an altersgerechten Wohnungen künftig decken zu können, schlug der BFW-Vorsitzende u.a. eine spezielle KfW-Förderung für den Bestandsbau vor. Der sächsische Innenminister Dr. Albrecht Buttolo unterstützte die BFW-Forderungen, indem er auf die neue sächsische Wohneigentumsrichtlinie (SIZ berichtete im Dezember 2008) hinwies: „Selbstgenutztes Wohneigentum muss gleichberechtigt mit anderen Investitionen gefördert werden und findet bereits seine Unterstützung in der Förderung durch den Freistaat Sachsen“, so der Minister.

Über Perspektiven der Immobilienwirtschaft bis 2020 berät der 7. Mitteldeutsche Immobilienkongress am 5. Februar in Leipzig. Gemeinsam federführend sind dabei der IVD Mitte-Ost, BFW Landesverband Mitteldeutschland e. V. sowie der VSWG e. V. [www.mik2009.de](http://www.mik2009.de)

## Architektur

### Architektursommer 09

(SIZ/Dresden/Bäu) Eine Gruppe junger Architekten hat sich die Hebung der Dresdner „Baukultur“ zum Anliegen gemacht. Die Initiative architekturssommer\_dd des bau\_kultur e.V. wird zum dritten Mal nach 2004 und 2006 von Mai bis Juli 2009 zeitgenössische Architektur und Baukultur in vielfältiger Form und Präsentation zum Thema zahlreicher Veranstaltungen machen. Ausstellungen, Führungen, Vorträge sollen den Dialog für ein öffentliches Bewusstsein zu Fragen der zeitgenössischen Architektur in Dresden voranbringen und die Zukunftspotentiale der Stadt aufzeigen. Zentrale Anlaufstelle und Veranstaltungsort soll in diesem Sommer ein Pavillon werden, der einen früheren, schon zum Markenzeichen der Aktion gewordenen, Wohnwagen ablöst.



**Pavillon für den Architektursommer; Preisträger des Wettbewerbs sind Bastian Engelmann und Marko Eckert (von links).**

Foto: Bäumler

Die Initiatoren des „Architektursommer 2009“ suchen Sponsoren und weitere Mitmacher, insbesondere aus anderen kulturellen Bereichen – Kunst, Theater, Museum, Schule. **Information und Anfragen [www.architektursommer-dd.de](http://www.architektursommer-dd.de)**

## Rezension

### In der Stadt zu Hause

(SIZ/Christine Pohl) Wohnen in der Stadt ist wieder „in“. Der Trend zum Häuschen im grünen Umland schwächt sich ab. Vor allem seit der Jahrtausendwende streben viele Städte nach neuen, urbanen städtebaulichen Ausdruck als „Stadthäuser“. Auch in Dresden wurden zunehmend innerstädtische Flächen für individuelles Wohneigentum ausgewiesen und z.T. von der Stadt auch selbst erschlossen. Dazu gehörten Stadtreihenhäuser innerhalb des Projektes „Landschaftsstadt Kaditz-Mickten“ Mitte der 90er Jahre oder die Erweiterung der Gartenstadt Hellerau. Dazu kommen Sanierungen im Bestand. Ob private Einzelinitiative, Aktivitäten von Investoren oder Baugemeinschaften – inzwischen existieren vielfältige qualitativ hochwertige Lösungen dafür, wie man auch in der Innenstadt (die hier weiter gefasst ist als Neumarkt und Altmarkt) Einfamilienhäuser bauen kann. Viele davon werden in der jetzt herausgegebenen Broschüre „In der Stadt zu Haus“ der Stadtverwaltung Dresden vorgestellt. Die Spannweite reicht vom extravaganen Würfelhaus bis zum sanierten Bauernhaus. Mit dabei das Lukas-Areal – das erste Stadthausprojekt in der Altstadt, die ökologische Wohninsel Storchennest, die mediterrane Gartenstadt Südhöhe. Beispiele für individuelles Bauen auf kleiner Fläche sind ein Atelierhaus in Dres-

den-Plauen oder ein Doppelhaus in zweiter Reihe, dessen Haustyp von den Architekten als „wachsendes Haus“ entwickelt worden war. Neben Neubau wird auf die sensible Modernisierung von Bestandsimmobilien eingegangen – u.a. auf die Umnutzung eines historischen Vierseithofs und einer Scheune in einem alten Dorfkern oder eines über 100 Jahre alte Verwaltungsgebäudes in der Friedrichstadt.

Zunehmend schließen sich Bauherren zu Baugemeinschaften zusammen, um ihren Traum vom individuellen Wohnen zu realisieren. Auch was dabei zu beachten ist, erfährt der Leser in der reich bebilderten Broschüre. Ein weiteres Kapitel ist dem Thema „Bauen in Passivhausbauweise“ gewidmet. Dresden bietet etwa 500 neue Standorte für Häuslebauer – Baulücken, Brachen oder leerstehende Altbauten. Die Autorin der Broschüre, Dr. Ursula Unger, schreibt darüber, wie sich Bauwillige und Eigentümer über das Wohnbauflächenmanagement des Stadtplanungsamtes finden. Eine Übersichtskarte zeigt Standorte von geplanten und realisierten Wohnprojekten. Wer nach dem Lesen weitere Fragen hat, findet im Serviceteil Institutionen und Ansprechpartner mit Telefon und Internetadresse.

„In der Stadt zu Haus – Neue Wohnformen in Dresden“ [www.dresden.de](http://www.dresden.de)

## Aktuelle Grafik



**Der Winterdienst wendet heute aus Umweltgründen weniger Salz an als früher. Es gibt allerdings Situationen, in denen statt Split, Sand oder Asche das aggressivere Salz geradezu geboten sein kann, urteilte das Amtsgericht München (Aktenzeichen 261 C 11411/98). Bei gefrierendem Regen an der Ausfahrtrampe einer Tiefgarage etwa dürfte man Salz als das einzig wirksame Gegenmittel erwarten.**

Grafik: Tomicek/LBS

## Achtung, Straßenglätte!

(SIZ/LBS) Das neue Jahr startete sehr winterlich, zur Freude von Skifahrern, Rodlern und Schneewanderern. Es stieg aber auch die Zahl der Verletzungen, denn auf Bürgersteigen, Straßen, Treppen und Plätzen lauerten viele Gefahren durch Glatteis. Eigentümer und Mieter von Immobilien haben grundsätzlich dafür zu sorgen, dass die Wege auf und vor ihren Grundstücken für Passanten sicher sind. Wenn es zu Klagen kommt, müssen die Gerichte eingreifen. Der Infodienst Recht und Steuern der LBS befasst sich mit einigen Fällen.

Streng genommen müsste ein Immobilienbesitzer rund um die Uhr mit Eimer, Sand und Schaufel bereit stehen, um gegen Schnee und Eis einzuschreiten. Das ist nicht zumutbar, deswegen legt die Justiz immer wieder die Grenzen dafür fest. So war das Oberlandesgericht Brandenburg (Aktenzeichen 5 C 805/05) mit dem Fall einer Mieterin befasst, die ihr Haus um 4.45 Uhr verlassen wollte und dabei auf einer vereisten

Treppe schwer gestürzt war. Die Brandenburger Richter entschieden: Um diese Zeit kann man noch nicht von nennenswertem Fußgängerverkehr sprechen, deswegen musste auch noch nicht geräumt sein. Kranken, alten und behinderten Menschen kann nicht zugemutet werden, vorgeschriebenen Räum- und Streuaufgaben tatsächlich nachzukommen. Allerdings müssen sie sich dann in anderer Form beteiligen – zum Beispiel, indem sie einen vom Eigentümer beauftragten professionellen Winterdienst (mit)finanzieren. Das Amtsgericht Münster (Aktenzeichen 5 C 805/05) entschied das im Falle eines zu 90 Prozent schwer Behinderten. In einem Fall des Landgerichts München II (Aktenzeichen 8 S 3428/05) sorgte eine undichte Dachrinne für Ärger. In der kalten Jahreszeit tropfte aus der Rinne Wasser auf den Bürgersteig und bildete eine schwer erkennbare Eispfütze. Eine ältere Dame stürzte und brach sich das Sprunggelenk. Die Justiz verurteilte den Hausei-

gentümer zur Zahlung von Schmerzensgeld.

Wie oft muss ich eigentlich während des Tages räumen, wenn vom Himmel immer neuer Schnee fällt? Vor einiger Zeit stellte das Landgericht Bochum (Aktenzeichen 2 O 102/04) folgende Faustregel auf: Wurde morgens gründlich geräumt, dann reichen – bei fortgesetztem Schneefall – weitere Nacharbeiten zur Mittagszeit.

Gerichte schreiben den Schutz für Passanten in der Regel sehr groß. Sie verlangen allerdings auch Umsicht von den Passanten. Das Thüringer Oberlandesgericht (Aktenzeichen 4 U 646/04) hatte es mit einem Fußgänger zu tun, der wegen eines nachlässigen Hausbesitzers auf einem nicht gestreuten Gehweg gestürzt war. Weil er selbst die Gefahr hätte erkennen und darauf reagieren müssen, durfte er vom Grundstückseigentümer nur die Hälfte des eigentlich fälligen Schadenersatzes kassieren. Es lohnt sich also in mehrfacher Hinsicht, im Winter besonders vorsichtig zu sein.

## Immobilienmarkt

### Immobilien auch 2009 stark gefragt

(SIZ) Bei selbstgenutzten Immobilien werden wir in Deutschland auch 2009 weiterhin eine gute Nachfrage zu verzeichnen haben, so lautet die Prognose des RDM Ring Deutscher Makler, Landesverband Sachsen. Angesichts der Turbulenzen auf den internationalen Finanzmärkten setzen die Menschen wieder auf sichere Werte wie Immobilien. Der Wunsch nach

einer nachhaltigen und risikoarmen Altersvorsorge und einer langfristigen Wertstabilität seien hier entscheidend. „Ein wichtiges Signal sind sicherlich auch die niedrigen Zinsen, die die Kaufentscheidung positiv beeinflussen“, sagt Hans-Dieter Freudenberg, der sächsische Landesverbandsvorsitzende. Gerechnet wird damit, dass bei Neubau und bei Immobilien aus

zweiter Hand die Preise in guten Lagen und in den Wachstumsregionen stabil bleiben. „Sicherlich ist im Moment mit einer durchschnittlich längeren Vertriebszeit zu rechnen“, so Freudenberg. Zum einen, weil die Käufer länger prüfen und sich intensiver beraten lassen, zum anderen prüfen auch die Banken länger, bevor sie Finanzierungszusagen erteilen.

## Neu im Jahr 2009

### Was ändert das Forderungssicherungsgesetz?

Interview mit Peter Mauel, 1. Vorsitzender des Bauherren-Schutzbund e.V.

**Seit dem 1. Januar 2009 ist das Forderungssicherungsgesetz (FoSiG) in Kraft. Es soll Werkunternehmeransprüche sichern und dazu beitragen, Forderungen besser durchzusetzen. Einige der Regelungen haben direkte Auswirkungen auf private Bauherren.**

**SIZ: Was gibt es für Sicherheitsleistungen?**

Positiv ist, dass bei Verträgen mit Verbrauchern zur Errichtung oder zum Umbau eines Hauses bzw. eines vergleichbaren Bauwerks der Unternehmer verpflichtet ist, dem Bauherrn bei der ersten Abschlagszahlung eine Sicherheit für die rechtzeitige Realisierung des Bauvorhabens ohne wesentliche Mängel in Höhe von 5 Prozent des Vergütungsanspruchs (Bruttovertragssumme) zu leisten. Bei Änderungen und Ergänzungen des Vertrages um mehr als 10 Prozent des Bauvolumens hat der Bauherr bei der nächsten Abschlagszahlung Anspruch auf eine weitere Sicherheit in Höhe von 5 Prozent des zusätzlichen Vergütungsanspruches. Der Bauherr kann die geschuldete

Sicherheit von der Abschlagszahlung einbehalten, oder ein Kreditinstitut bzw. Kreditversicherer erbringt die Sicherheitsleistung in Form einer Fertigstellungsbürgschaft oder Fertigstellungsgarantieversicherung.

**SIZ: Wie viel Geld darf der Bauherr zurückbehalten?**

In der Vergangenheit hatte der Bauherr ein Zurückbehaltungsrecht in Höhe des Dreifachen der voraussichtlichen Mängelbeseitigungskosten. Mit dem neuen Gesetz reduziert sich das Zurückbehaltungsrecht in der Regel auf das Zweifache der voraussichtlichen Mängelbeseitigungskosten. Deshalb ist es umso wichtiger, Mängel schriftlich mit Fristsetzung anzuzeigen und vom Zurückbehaltungsrecht vom mindestens Zweifachen der Kosten der Mängelbeseitigung konsequent Gebrauch zu machen.

Ratsam ist, einen unabhängigen Bauherrenberater mit einer baubegleitenden Qualitätskontrolle zu beauftragen, weil laut Gesetz wegen „unwesentlicher Mängel“ Abschlagszahlungen nicht verweigert werden dürfen.

**SIZ: Was ist zu bemängeln?**

Die Regelung für Abschlagszahlungen im Gesetz ist noch weniger transparent als bisher und birgt für Verbraucher zahlreiche Risiken. Umso notwendiger ist, Zahlungspläne zu prüfen und bei Vertragsverhandlungen über die Abschlagszahlungen hart zu bleiben. Dabei gilt das Prinzip: Zahlung nach Baufortschritt, was nichts anderes heißt als nach tatsächlich erbrachter mangelfreier Leistung.

**SIZ: Wie steht es um das Kündigungsrecht?**

Mit dem Forderungssicherungsgesetz ändert sich das im BGB fixierte Kündigungsrecht des Bauherrn. Es wird nunmehr davon ausgegangen, dass bei Vertragskündigung durch den Bauherrn dem Unternehmer fünf Prozent der Vergütung auf den noch nicht erbrachten Teil der Werkleistung zusteht.

Deshalb sollten nicht leichtfertig abgeschlossene Verträge gekündigt und im konkreten Fall unbedingt der Vertrauensanwalt des BSB konsultiert werden.

## 8. Tagung Betonbauteile an der HTWK Leipzig

(SIZ/Leipzig) Unter dem Titel „Betonbau im Wandel“ findet am 12. März zum 8. Mal die Tagungsreihe „Betonbauteile“ in der Hochschule für Technik, Wirtschaft und Kultur Leipzig (FH) statt. Alle zwei Jahre informiert die Fachtagung über den Stand der Forschung und aktuelle Entwicklungstendenzen bei der Planung, Konstruktion und Ausführung von Bauteilen aus Beton, Stahlbeton und Spannbeton. Veranstalter sind die HTWK Leipzig, BetonMarketing Ost und der Fachverband Beton- und Fertigteilwerke Sachsen/Thüringen e.V.

Einer der Tagungsschwerpunkte ist aktuellen baustofflichen Entwicklungen und deren Umsetzung in die Baupraxis gewidmet. Außerdem geht es um die Auswirkungen der neuen EnEV auf Massivbauwerke.

[www.beton.org](http://www.beton.org)

## Termine

**Energiestammtisch der Lokalen Agenda 21, Dresden:**

**17. Februar, 18 Uhr:** Energiespar-gemeinde Zschadraß: Projekte und Erfolge – Bürgermeister Matthias Schmiedel (Gemeinde Zschadraß)

**17. März, 18 Uhr:** Windräder der anderen Art – Etwas für die Region Dresden? (energy-age-wind ltd, Münster)

**31. März, 18 Uhr:** Das Klimaschutzprogramm der Landeshauptstadt Dresden – Bürgermeister für Wirtschaft Dirk Hilbert (Landeshauptstadt Dresden)

Veranstaltungsort ist der DREWAG-Treff, Vortragsraum, Freiburger/Ecke Ammonstraße (WTC).

## Bauherrenberatung

Nützliche Tipps für Neubau, Sanierung, Modernisierung und zu Bau-schäden erhalten alle Bauinter-essenten, Bauherren sowie Haus- und wohnungseigentümer zur nächsten kostenlosen und individuellen Bauherrenberatung. Nächste Termine: **Dresden – 10. Februar, 14–18 Uhr,** Architektenkammer Sachsen Anmeldung: 0351/31 74 60, [dresden@aksachsen.org](mailto:dresden@aksachsen.org)

**Leipzig – 18. Februar, ab 16 Uhr,** Kammerbüro Leipzig der Architektenkammer Sachsen. Anmeldung: 0341/960 58 83 [leipzig@aksachsen.org](mailto:leipzig@aksachsen.org)

## Immobilien-Dialog

**26. März:** „Dresden auf dem Weg zur Metropole: stabile Prognose, steigende Preise, hohe Potenziale!“ Heuer Dialog lädt ein zum Immobilien-Dialog zu den Themen Einzelhandel, Büro-Markt, Wohnen, Kultur und Wissenschaft. [www.heuer-dialog.de](http://www.heuer-dialog.de)

## 13. Internationale Passivhaus-tagung

**17./18. April, Congress Center der Messe Frankfurt/Main.** Öffentliches Bauen und öffentliche Initiativen zur Förderung des Passivhaus-Standards stehen im Fokus. [www.passiv.de](http://www.passiv.de)

## IMPRESSUM

### SÄCHSISCHE IMMOBILIEN ZEITUNG

**Herausgeber:** SV SAXONIA VERLAG für Recht, Wirtschaft und Kultur GmbH  
**Redaktion, Vertrieb, Anzeigen:** SV SAXONIA VERLAG für Recht, Wirtschaft und Kultur GmbH  
Lingerallee 3 | 01069 Dresden  
Tel.: 0351/48 52 60 | Fax: 4 85 26 62  
E-Mail: [immo-z@saxonia-verlag.de](mailto:immo-z@saxonia-verlag.de)  
<http://www.sizet.de>

**Verantwortliche Redakteurin:** Christine Pohl  
0351/4 85 26 21

**Anzeigenleitung:** Hanni Ursula Augustin  
034 25/81 71 47

**Vorstufe:** Tel.: 0351/4 85 26 71  
E-Mail: [vorstufe@saxonia-verlag.de](mailto:vorstufe@saxonia-verlag.de)

**Druck:** Union Druckerei Weimar GmbH  
Österholzstraße 9  
99428 Nohra/b. Weimar  
Tel.: 03643/86 87 17

Alle Rechte vorbehalten. Nachdruck, auch auszugsweise, bedarf der schriftlichen Genehmigung des Herausgebers. Der Verlag übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit der Angaben in den veröffentlichten Texten.



EISZEIT in Dresden. Anfang Januar präsentierten sich die barocke Altstadt silhouettenhaft und das Elbufer in winterlichem Weiß, ein selten gewordener Anblick. Fotos (4): Pohl

## Baustellen in Dresdens City

(SIZ/Pohl) Dresden ist eine dynamische Stadt: mit vielen Gesichtern, mit vielen Baukränen. Vor allem im Zentrum entsteht Neues. Die 12 aktuellsten und wichtigsten Bauvorhaben stellen das City-Management Dresden und das Stadtplanungsamt im neuen „Baustellen-Guide“ vor. Dabei reichen die Vorhaben vom Bau einer Gedenkstätte für die zerstörte Sophienkirche bis hin zum Neubau des Rudolf-Harbig-Stadions. Über eine Milliarde Euro werden in den nächsten Jahren für diese Bauprojekte ausgegeben. Den Sanierungsfortschritt am Dresdner Residenzschloss erleben die Besucher derzeit hautnah: Seit dem 31. Januar steht der überdachte Innenhof als zentrales Foyer für die Museen der Staatlichen Kunstsammlungen zur Verfügung. Es gibt jetzt einen zweiten Eingang von der Schlossstraße aus durch das „Löwentor“. 2009 konzentriert sich der Ausbau auf die künftigen Räume der Rüstkammer: die Fürstengalerie, die „Türkische Cammer“ und den Riesensaal. Bis 2013 werden 337 Millionen Euro verbaut sein.



Bis September soll das Rudolf-Harbig-Stadion mit seinen 32.000 Sitzplätzen erneuert sein. Investitionsvolumen: 42 Millionen Euro. Foto: B. Schwuchow

Am Neumarkt wird das ehemalige „British Hotel“ (entstand 1715) originalgetreu wiederaufgebaut. Die Sanierung der historischen Keller ist abgeschlossen, jetzt entstehen in den oberen Etagen ein Stadthotel mit 38 Ferienwohnungen und zwei Läden.

Weit fortgeschritten ist der Neubau der Centrum-Galerie an der Prager Straße. Das Shopping-Center soll im Herbst öffnen. Ein Teil der Fassade erinnert mit seiner Waben-Struktur an die Architektur des Vorgängerkaufhauses aus DDR-Zeiten, das dem Neubau weichen musste.

2002 öffnete die Altmarkt-Galerie, die heute 107 Geschäfte unter ihrem Dach vereint. Ab dem Frühjahr wird sie erweitert: Es entstehen drei unterschiedliche miteinander verbundene Häuser an der Wilsdruffer Straße, in denen 90 neue Shops, Cafés und Restaurants ihren Platz finden. Mit einbezogen und umgebaut wird das denkmalgeschützte Intecta am Altmarkt. Bis zum Frühjahr 2011 werden 150 Millionen Euro investiert und 800 neue Arbeitsplätze geschaffen. In den Obergeschossen sind Büros und ein Hotel vorgesehen.

Zum „Baustellen-City-Guide“ gehört ein Stadtplan, der die Standorte der Bauprojekte kennzeichnet. Ziel des besonderen Stadtführers ist es, einen Blick in die Zukunft der Stadt zu ermöglichen. „Der Baustellenflyer zeigt ein beeindruckendes Bild von Dresden in den nächsten Jahren, der so manchen kurzfristigen Ärger mit Baustellen vergessen macht“, sagt Tanja Terruli, Geschäftsführerin des City Management Dresden.

Der „Baustellen-City-Guide“ liegt u.a. in den Touristinformationen sowie im Rathaus aus.



Ab Herbst soll die 290 Millionen Euro teure Centrum-Galerie an der Prager Straße zum Shoppen einladen.



Seit Ende Januar können sich Besucher der Altmarkt-Galerie über die Erweiterung des Centers in einem Pavillon informieren. Bevor die Baugrube für die neuen Gebäudekomplexe im Frühjahr ausgehoben wird, sind noch Archäologen vor Ort, die die historischen Keller untersuchen. Schrifttafeln am Pavillon geben auch Auskunft über interessante Funde der letzten Monate.

### Baustart für „Spielbastion Merkur“

(SIZ/Dresden) Voraussichtlich im Mai ist Baustart für die Neugestaltung des Spielplatzes „Bastion Merkur“ zwischen Wallstraße und Marienstraße. Damit werden die Planungen aus dem Beitrag der Landeshauptstadt gemeinsam mit dem City Management Dresden zum Wettbewerb „Ab in die Mitte“ von 2007 realisiert. Der Spielplatz befindet sich auf einem Teil der ehemaligen Stadtbefestigung, der so genannten Bastion Merkur. Mit der „Spielbastion Merkur“ wird an die Vergangenheit des Ortes erinnert. Über verschiedene Aufstiege, Schaukeln und Rutschen kann die alte Stadtbefestigung künftig spielerisch erkundet werden. Der Spielplatz soll im Herbst eingeweiht werden.

Vor Baubeginn wird für „Baufreiheit“ gesorgt, dafür werden Anfang Februar neun Bäume gefällt. Laut Stadtverwaltungen waren diese bereits abgestorben oder im Inneren morsch.



Am Postplatz wurde Ende 2008 das Büro- und Geschäftshaus „Wilsdruffer Kubus“ fertiggestellt, in dessen Erdgeschoss inzwischen die ersten Geschäfte eingezogen sind. Direkt daneben eröffnete im Dezember die Gaststätte Max.

## Grundstein für 238 neue Hotelbetten

(Fortsetzung von Seite 1)

Betrieben wird es von den spanischen NH-Hoteles, die als drittgrößte Hotelgruppe weltweit expandierend heute bereits auf 357 Häuser kommt.

Der Hotel- und Geschäftskomplex nach Planung des Büros nps tchoban voss wird als ein geschlossener Block mit sechs Geschossen plus Dach- und Gaubenetage auf dem früher kleinteilig bebauten Gelände zwischen Altmarkt, Schreiber- und Krämergasse errichtet. Büros in oberen Etagen, Ladengeschäfte, ein Café sowie eine Bank-Filiale sorgen

für Öffentlichkeit. Jedoch wird es trotz der Größe kein Passagensystem geben. Die Garage soll eine direkte Verbindung zur Tiefgarage Altmarkt bekommen.

Für die Fassaden war eigens ein Wettbewerb ausgeschrieben worden, den die Dresdner Pfau Architekten gewannen mit „unpräzise klarer Form, Sandstein-Verkleidung und großzügiger Arkade über zwei Geschosse, die Durchblicke zur Kreuzkirche ermöglicht“.

Für die 23.500 Quadratmeter Bruttogeschossfläche werden etwa 45 Millionen Euro investiert.

## Barrierefreie Wohnungen

(SIZ/R.F./Dresden-Niedersedlitz) Aktuell entstehen am Niedersedlitzer Platz insgesamt 61 schwellenlose und barrierefreie Wohnungen. Ein Fünftel der Fläche wird durch die Landeshauptstadt mit einem Baukostenzuschuss von 100.000 Euro gefördert. Lange Jahre standen die Büroflächen des vor 15 Jahren errichteten Gebäudekomplexes leer. Die „Niedersedlitzer GbR“ erfüllt sie nun mit neuem Leben.

Für den Baubürgermeister Björn Marx steht fest: „Der Bedarf an geeignetem Wohnraum für behinderte oder ältere Menschen wird in den nächsten Jahren steigen“. „Laut einer Studie der Bertelsmann-Stiftung werden im Jahre 2025 25 Prozent der Dresdner über 65 Jahre alt sein“, erklärte er bei der Vorstellung des Projektes am 10. Dezember.

Im gesamten Areal wurde auf Barrierefreiheit geachtet. Mehrere Aufzüge führen direkt in die Tiefgarage oder auf den Niedersedlitzer Platz. Dieser bietet wohnortnah Angebote für jeden

Bedarf: Neben Supermarkt, Bäcker, Drogerie, Friseur, Blumenladen, Post und Gaststätte, gibt es mehrere Arztpraxen, Physiotherapie und eine Apotheke.

Markanter Mittelpunkt des Platzes ist ein 6,60 Meter hohes Kunstwerk von Prof. Karl-Henning Seemann, die „Geschichtsspirale mit August dem Starken“, auch „Sachsenstein“ genannt. Es wurde zwischen 1994 und 96 errichtet. Der Künstler reflektiert dabei über 300 Jahre Sächsische Geschichte.

Der Umbau des Gebäudekomplexes mit einer Gesamtnutzungsfläche von etwa 9.000 Quadratmeter soll im Februar beendet sein. Etwa 4.000 Quadratmeter werden dann als Wohnraum vermietet, und circa 5.000 Quadratmeter verbleiben für die gewerbliche Nutzung. Die 61 Wohnungen mit einem bis vier Zimmern werden schrittweise übergeben. Alle verfügen über Balkon und Terrasse. Die ersten sechs Mieter sind bereits im Dezember eingezogen.

### Messen + Veranstaltungen 2009

05.02.:	7. Mitteldeutscher Immobilienkongress	Leipzig
07.02.–15.02.:	Haus – Garten – Freizeit & mitteldeutsche handwerksmesse	Leipzig
12.02.	Seenlandkongress Beach & Boat Business	Leipzig
13.02.–15.02.:	Immobilienmesse	
12.02.–15.02.:	Beach & Boat	Leipzig
26.02.–01.03.:	Baufachmesse HAUS 2009	Dresden
25.04.:	14. Tag der erneuerbaren Energien	Bundesweit

### Branchentreff

**Saale 2009**

**BAU**

Die Mitteldeutsche Baumesse

**HALLE MESSE, 20.–22. März**  
10–18 Uhr [www.saalebau.halle-messe.de](http://www.saalebau.halle-messe.de)

HALLE MESSE GmbH, Messestraße 10, 06116 Halle, Tel. 0345 68290

**Lausitzer BAU**

Bau- und Handwerker ausstellung

**Lausitzer Frühlingschau**

Verbrauchermesse

**7.–8. März 2009, 10–18 Uhr**

**Niederlausitzhalle Senftenberg**

Tel.: (03 55) 7 84 36 30 • Fax: (03 55) 7 84 36 38 • [www.agentur-pea.de](http://www.agentur-pea.de)

**BAUMESSE CHEMNITZ**

**20.–22.02.09**  
täglich 10–18 Uhr

[www.baumesse-chemnitz.de](http://www.baumesse-chemnitz.de)

MESSE CHEMNITZ

Anzeige

# Immobilienverkäufe für die Stadtkasse

Heike Ebersbach, neue Amtsleiterin im Dezernat Wirtschaft und Arbeit der Stadt Leipzig – Liegenschaftsamt

**Frau Ebersbach, was hat Sie bewogen, sich als Leiterin des Liegenschaftsamtes der Stadt Leipzig zu bewerben? Was reizt Sie an dieser Aufgabe?**



Als Leipzigerin fühle ich mich meiner Stadt schon immer sehr verbunden. Nach dem Studium der Rechtswissenschaften hier in Leipzig und dem Rechtsreferendariat in Chemnitz bin ich gern zurückgekehrt und war in verschiedenen Positionen zunächst für den Freistaat Sachsen tätig. Dort habe ich bereits viele Erfahrungen auf dem Gebiet der Immobilienwirtschaft sammeln können, die ich jetzt in meine Liegenschaftsamt einbringen kann. Leipzig ist eine sehr lebendige und moderne Stadt mit einem stabilen Immobilienmarkt. Hier aktiv Liegenschaftspolitik zu betreiben, sehe ich als große Herausforderung.

**Was sind die wichtigsten Aufgaben des Liegenschaftsamtes und damit auch die Ihrigen?**

Das Liegenschaftsamt nimmt die wichtige Rolle der Stadt Leipzig als Grundstückseigentümer wahr und ist vor allem Ansprechpartner für städtische Grundstücke, die nicht unmittelbar Verwaltungsaufgaben dienen. Eine zentrale Rolle spielen dabei Verwaltung und Verkauf von Grundstücken im Interesse der Haushaltskonsolidierung. So steht das Liegenschaftsamt im Jahr 2009 vor der wichtigen Aufgabe, einen größeren Millionenbetrag durch die Veräußerung von Immobilien in den Haushalt einzubringen. Gegenwärtig ist noch nicht abzusehen, in welchem Umfang uns die Auswirkungen der internationalen Finanzkrise

erreichen, auf die wir flexibel reagieren müssen. Wesentlicher Schwerpunkt unserer Tätigkeit ist außerdem die liegenschaftliche Unterstützung der Wirtschaftsförderung bei Gewerbe- und Industrieansiedlungen. Hier werden wir unser Augenmerk zunehmend auf eine strategische Bodenbevorratung ausrichten müssen. Innerhalb der Stadtverwaltung versteht sich das Liegenschaftsamt als Dienstleister in allen liegenschaftlichen Fragen, aber auch bei der Umsetzung kommunalpolitischer Ziele. Diese finden sich maßgeblich im Integrierten Stadtentwicklungskonzept Leipzig 2020, kurz SEKO, wieder.

**Wie schätzen Sie die Erfolgschancen für Ihren Beitrag zur Haushaltskonsolidierung ein?**  
Wie gesagt, im Moment lässt sich noch nicht abschätzen, wie sich die Finanzkrise auf das Immobiliengeschäft in Leipzig auswirken wird. Wir haben ja nicht nur „Filetstücke“ im Portfolio, sondern auch Gebäude und Gelände, die noch hohe Investitionen erfordern, ehe sie wieder genutzt werden können. Andererseits bieten diese für die künftigen Besitzer und Betreiber vielfältige Chancen, wenn das passende Nutzungskonzept gefunden wird. Im Jahre 2008 haben wir beispielsweise erfolgreich ein Paket Ärzthäu-

**Welche Möglichkeiten sehen Sie, auch eigene Ideen und Vorstellungen im Rahmen des vorgegebenen Aufgabenbereichs zu verwirklichen und für Ihre Mitarbeiter ein kreatives Arbeitsklima zu schaffen?**

Viele! Die aktuellen Entwicklungen zwingen uns gerade, uns strategisch auszurichten und konzeptionell zu arbeiten. Dies erfordert eigene Ideen. Hierfür wollen wir uns aufstellen, damit wir auch weiter Erfolg haben. Ich bin jetzt seit einem reichlichen Vierteljahr hier und auf ein gut motiviertes Team von 70 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern getroffen, das mir jede Unterstützung zukommen lässt. Dieses Arbeitsklima möchte ich auch zukünftig pflegen. Freude an der Arbeit ist ein wesentlicher Baustein des Erfolgs. Sowohl im Austausch mit Amtsleitern anderer sächsischer Liegenschaftsamter, als auch in der Fachkommission für Bodenordnung und Liegenschaftswesen des Deutschen Städtetages erhalte ich viele Anregungen für die unmittelbare Arbeit hier vor Ort. Es gilt für uns also, in die Zukunft zu denken und gemeinsam Konzepte zu entwickeln, die mittel- und langfristig zum Tragen kommen. Je ideenreicher uns das gelingt, desto besser werden wir die vielfältigen Aufgaben als kommunale Dienstleister für unsere Stadt bewältigen.

ser veräußert. In diesem Jahr bereiten wir den Verkauf von größeren Wohnimmobilien vor. Außerdem erarbeiten wir ein Konzept für die Vermarktung beziehungsweise Nachnutzung ehemaliger Schulen.

**Welche Möglichkeiten sehen Sie, auch eigene Ideen und Vorstellungen im Rahmen des vorgegebenen Aufgabenbereichs zu verwirklichen und für Ihre Mitarbeiter ein kreatives Arbeitsklima zu schaffen?**

Viele! Die aktuellen Entwicklungen zwingen uns gerade, uns strategisch auszurichten und konzeptionell zu arbeiten. Dies erfordert eigene Ideen. Hierfür wollen wir uns aufstellen, damit wir auch weiter Erfolg haben.

Ich bin jetzt seit einem reichlichen Vierteljahr hier und auf ein gut motiviertes Team von 70 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern getroffen, das mir jede Unterstützung zukommen lässt. Dieses Arbeitsklima möchte ich auch zukünftig pflegen. Freude an der Arbeit ist ein wesentlicher Baustein des Erfolgs. Sowohl im Austausch mit Amtsleitern anderer sächsischer Liegenschaftsamter, als auch in der Fachkommission für Bodenordnung und Liegenschaftswesen des Deutschen Städtetages erhalte ich viele Anregungen für die unmittelbare Arbeit hier vor Ort. Es gilt für uns also, in die Zukunft zu denken und gemeinsam Konzepte zu entwickeln, die mittel- und langfristig zum Tragen kommen. Je ideenreicher uns das gelingt, desto besser werden wir die vielfältigen Aufgaben als kommunale Dienstleister für unsere Stadt bewältigen.

# Stadtentwicklung in Leipzig – wichtige Vorhaben 2009



Stadterneuerung im Leipziger Westen: Buntgarnwerke und „Sweetwater – Stadthäuser an der Weißen Elster“; Sweetwater wurde mit einer lobenden Erwähnung beim Architekturpreis 2007 der Stadt Leipzig ausgezeichnet. Foto: Chr. Eisler

(Fortsetzung von Seite 1)

Neben der Fortführung der Programme wie Stadtumbau Ost, Soziale Stadt und Städtebauliche Erneuerung in den festgelegten Gebieten steht der Start eines Pilotprojektes im Rahmen der Implementierung des Stadtentwicklungsfonds auf der Agenda. Der Stadtentwicklungsfonds ist ein neues nachhaltiges Finanzierungsinstrument, der auf die Ausreichung zinsverbilligter Kredite anstelle von Zuschüssen setzt und auf der JESSICA-Initiative der EU basiert.

**Fortführung von Stadterneuerung und EU-Programmen**

Das Baudezernat rechnet damit, dass der Leipziger Westen und Leipziger Osten in den Programmteilen Stadtentwicklung des Europäischen Fonds für Regionale Entwicklung (EFRE) aufgenommen werden. Mittels dieser Förderprogramme

könnten wichtige Infrastruktur- und Sozialprojekte sowie die Unterstützung der lokalen Wirtschaft in diesen Gebieten vorangebracht werden. Weitere EU-Projekte, wie das Projekt ISSAC zur touristischen Vermarktung der Gründerzeit, werden ebenfalls zur Aufwertung der Stadtteile beitragen.

**Ausbau der B6/B87**

Das wichtigste Verkehrsbauprojekt im Jahr 2009/2010 ist der weitere Ausbau der B6/B87 (neu). Damit sollen Industrie, Gewerbe sowie der Flughafen noch besser an das regionale und überregionale Straßennetz angebunden und gleichzeitig die Innenstadt vom Verkehr entlastet werden. Dies ist eine Voraussetzung zur Entlastung der Georg-Schumann-Straße, die ca. ab 2011 etappenweise umgestaltet werden soll. Die wichtigste Verkehrsbaumaßnahme im Süden Leipzigs ist der

Bau eines Teilstücks des Tangentenvierecks Süd im Zuge Semmelweisstraße/Kurt-Eisner-Straße mit der Semmelweisbrücke, mit geplanter Fertigstellung für 2010. Hier ist auch eine wichtige Schnittstelle zum Haltepunkt des Citytunnels. Im Südosten wird der Ausbau der Prager Straße begonnen. Dabei wird der Gleisbereich der Straßenbahn in Stadtbahnqualität ausgebaut.

**Hochbauprojekte**

Der Hochbau konzentriert sich 2009 auf die Sanierung von Schulen und Kulturbauten. Hervorzuheben ist die Komplexsanierung der W.-Ostwald-Schule, die bis 2011 komplett im Passivhausstandard erfolgen wird. Außerdem wird die Stadtbibliothek baulich und brandschutztechnisch erneuert, das Bacharchiv umgebaut und erweitert. Am Bosehaus werden Dach und Fassade instandgesetzt.

Anzeige

# LWB – viel mehr als nur Mieten

Gute Nachrichten für Bauwillige: Die Leipziger Wohnungs- und Baugesellschaft mbH (LWB) verfügt über attraktive Angebote an Eigenheimen und Stadthäusern, Eigentumswohnungen, Wohn- und Geschäftshäusern und unbebauten Grundstücken.

Das große kommunale Wohnungsunternehmen der Messestadt versorgt vor allem breite Schichten der Bevölkerung mit Mietwohnungen. Aber die LWB kann mehr, und sie bietet auch viel mehr. Seit mehr als 10 Jahren betätigt sich der Bereich LWB Immobilien erfolgreich im Eigentumsbereich. So werden zum Beispiel im gesamten Stadtgebiet Wohn- und Geschäftshäuser oder auch Eigentumswohnungen für verschiedenste Ansprüche verkauft. Ein zunehmend größeres Gewicht nehmen seit einigen Jahren Eigenheimen, Stadthäuser und Baugrundstücke ein. Ein so attraktives Grundstücksangebot im innerstädtischen Bereich kann sonst kein anderes

Unternehmen bieten, schon deshalb lohnt sich ein Klick auf die Homepage der LWB ([www.lwb.de](http://www.lwb.de) unter der Rubrik „Kauf & Bauen“).

**Eigenheime, Stadthäuser und Baugrundstücke**

Das Angebot der LWB Immobilien an Eigenheimen und Stadthäusern ist sehr vielseitig. So entstehen z. B. am Shakespeareplatz in Zentrumsnähe sowie in der Industriestraße in Leipzig-Plagwitz jeweils sechs attraktive Stadthäuser. Am südlichen Stadtrand mitten im Grünen gestaltet die LWB „Bei der Krähenhütte“ Wohnhäuser aus den 30er Jahren zu attraktiven dreigeschossigen Reihenhäusern mit eigenen Grundstücksanteilen um. Ebenso reizvoll ist die in der Nähe entstehende neue Wohnsiedlung Hentschelgärten, in der zwischen acht verschiedenen Haustypen gewählt werden kann. Hier ist für jeden Geldbeutel und Lebensstil etwas dabei.

Schließlich gibt es eine große Auswahl unbebauter Grundstücke im gesamten Stadtgebiet, auf denen der Traum vom Eigenheim verwirklicht werden kann, wie z. B. am Schwarzenbergweg in Meusdorf, wo 17 Baugrundstücke mitten im Grünen zur Verfügung stehen.



Immobilienmesse Leipzig, Halle 4 Stand A05  
Exposés; Formulare: [www.leipzig.de/immobilien](http://www.leipzig.de/immobilien)

## Jugendstilvilla in Leipzig Miltitz

Geschwister-Scholl-Straße 9  
Flurstück 67e, Teilfläche Gemarkung Kleinmiltitz  
Grundstücksgröße: ca. 2.570 m<sup>2</sup> (bedarf der Vermessung)  
Gebäudenutzfläche: 670 m<sup>2</sup>  
Eigentümer: Stadt Leipzig  
Ansprechpartner: Frau Golzsch, Telefon 0341 123 5685

**Kaufpreis: 400.000 Euro**



Das Gebäude wurde 1908 als Wohnhaus errichtet und befindet sich etwa 50 Meter hinter der Straßenfront. Es ist mit einem repräsentativen Treppenhaus sowie einem Wintergarten und Balkonen ausgestattet. Das gesamte Bauwerk steht unter Denkmalschutz. Die Nutzung des Objekts durch ein nicht störendes Gewerbe ist denkbar.

Das parkartig angelegte Grundstück verfügt über einen schönen alten Baumbestand.

Reichen Sie bitte Ihre Bewerbung zusammen mit den Kaufantragsformularen in einem verschlossenen Umschlag mit der Aufschrift „Ausschreibung 0647“ bei der Stadt Leipzig, Liegenschaftsamt, 04092 Leipzig, ein. Der Verkauf erfordert die Zustimmung der zuständigen Gremien.



**Concentrahaus / Vermietung**

**Repräsentative City-Büros**

**ivd**  
Das Markenzeichen qualifizierter Immobilienmakler, Verwalter und Sachverständiger

**1A-Lage / historisches Gebäude**

Petersstraße 26 / Ecke Sporergässchen

Moderne Räumlichkeiten nach heutigen Business-Anforderungen Mitten in Leipzig!

**Vermietung unter:**

TH Immobiliengesellschaft mbH

Tel.: 0341 - 960 01 75  
Fax: 0341 - 960 20 21

e-mail: [info@thill-immobilien.de](mailto:info@thill-immobilien.de)

Ein Angebot der LWB IMMOBILIEN

**Ein Eigenheim bei der LWB kaufen?**

Besuchen Sie uns auf der Immobilienmesse Halle 4, Stand A03 vom 13.-15. 2. '09

Ja, denn wir haben viele Objekte im Angebot für alle, für die Mieten nicht mehr in die Tüte kommt.

Leipziger Wohnungs- und Baugesellschaft mbH  
LWB Immobilien, Abt. Wohneigentum  
Prager Straße 21, 04103 Leipzig  
Tel. 0341 992299  
wohneigentum@lwb.de, [www.lwb.de](http://www.lwb.de)

Leipziger Wohnungs- und Baugesellschaft mbH



## Bau hofft auf schnelles Geld

(Fortsetzung von Seite 1)

Der Verbandspräsident warnt jedoch davor, sich Sand in die Augen streuen zu lassen. Das aktuelle Konjunkturpaket könne nicht die bestehenden strukturellen Probleme der Branche lösen, sondern in der aktuellen Wirtschaftskrise bestenfalls temporär stabilisierend wirken.

Generell benötige die Bauindustrie statt kurzfristigen konjunkturellen Impulsen eine langfristige wachstumspolitische Orientierung. Das bedeute konkret die dauerhafte Verstärkung der Investitionen auf einem bedarfsgerechten Niveau auch nach 2010. „Ansonsten wäre das Milliardenprogramm nur ein Strohhalm und wir hätten vergleichbare Nachwirkungen wie nach dem Ende des Baubooms“, so Busse weiter.

Vorsichtig äußert sich der Verband zur Lockerung des Vergaberechts. Wenn die Erhöhung der Schwellenwerte für beschränkte Ausschreibungen und freihändige Vergaben dazu führe, dass Bauvorhaben schneller angeschoben werden können, sei eine befristete Regelung denkbar, so Hauptgeschäftsführer Dr. Robert Mombert. Bei beschränkten Ausschreibungen müsse ein vorgeschalteter Teilnehmerwettbewerb zwingend sein. „Grundlegend muss weiterhin die Sicherung der Transparenz und die Verhinderung des Missbrauchs sein“, so Mombert.

### Leipzig in Brunn

(SIZ/Leipzig) Mitte Januar präsentierte sich die Stadt Leipzig auf der Messe Region Tour in der tschechischen Partnerstadt. Dabei gab es auch bilaterale Gespräche über die Zusammenarbeit in diesem Jahr. Auf einem gemeinsam veranstalteten Workshop unter dem Motto „Die Stadt stärken“ wurden Möglichkeiten von Stadtentwicklung im Spannungsfeld von Innenstadtentwicklung, Großwohnsiedlungen und Suburbanisierung diskutiert. Brunn ist seit 1973 Partnerstadt Leipzigs.

## Jubiläum Völkerschlachtdenkmal

### 30.000 Euro aus der „Aktion Völkerbrot“



Collage: Förderverein Völkerschlachtdenkmal e.V.

(SIZ/Leipzig) Vor gut einem Jahr starteten Leipziger Bäcker die Aktion „Leipziger Völkerbrot“. Mit dem Verkauf einer Brotspezialität sollte Geld für die Restaurierung des Leipziger Völkerschlachtdenkmal gesammelt werden. Das Konzept ging auf. Heute bestreitet die Aktion den Hauptanteil des Spendenaufkommens für das Denkmal.

Im Sommer 2007 schlug die Geburtsstunde der Aktion „Leipziger Völkerbrot“. Die Idee der Leipziger Bäcker: Ein ganz besonderes Vollkornbrot mit neuer Rezeptur soll entstehen und mit einem kleinen Spendenanteil für die Restaurierung des Denkmals verkauft werden. Offizieller Startschuss war der 17. September 2008 (SIZ berichte-

te). Schnell übersprang die Aktion die Grenzen der Messestadt – bald auch die des Freistaats.

#### Übertroffene Erwartungen

Heute findet man Völkerbrot und sein Brötchenpendant „Unser Völki“ in über 30 Bäckereien mit mehr als 150 Verkaufsstellen – vom Spreewald bis ins Erzgebirge, von Bautzen bis Dessau.

Nach Angaben der Initiatoren wurden seit Beginn der Aktion über 70.000 Völkerbrote mit einem Spendenanteil von je 20 Cent und mehr als 60.000 Völkis mit einem Spendenanteil von je 3 Cent verkauft. Dadurch – und durch zusätzliche Spendenaktionen der Initiatoren des Völkerbrot – sind dem Förderverein bereits mehr als 30.000 Euro für Restaurierungsarbeiten am Wahrzeichen der Stadt Leipzig zugeflossen. Damit ist das Leipziger Völkerbrot zu einer der wichtigsten Säulen im Konzept des Fördervereins Völkerschlachtdenkmal e.V. zum Einwerben von Spenden geworden.

#### Fortgesetztes Engagement

Projektleiter René Groh (31) und seine Mitstreiter machen weiter. „Bis mindestens 2013 soll die Aktion laufen. Das landesweite Interesse daran über diesen langen Zeitraum aufrecht zu erhalten, ist eine große Aufgabe. Die Zahl der Bäckereien, die Völkerbrot verkaufen, soll weiter erhöht werden. Zur aktuellen Messe in der ersten Februarhälfte in Leipzig können die Messebesucher alles über die neuen Gebäckspezialitäten erfahren – und auch selbst davon probieren.“

Weitere Informationen unter [www.voelkerbrot.eu](http://www.voelkerbrot.eu).

## LVZ-Immobilienmarkt live

Wohnen - Bauen - Finanzierung

Samstag, 21. März, 10.00 – 17.00 Uhr  
im Verlagshaus der LVZ, Peterssteinweg 19,  
04107 Leipzig im Erdgeschoss.

Sie sind herzlich eingeladen!

LEIPZIGER VOLKSZEITUNG

Anzeige

## Premiere für Messekleblatt

Leipzig: Vier Verbrauchermessen unter einem Dach

Wenn das kein Glücksfall ist: Ein Messekleblatt mit vier ebenso informativen wie unterhaltsamen Veranstaltungen lädt in der zweiten Februarwoche nach Leipzig ein.

Im Mittelpunkt des Kleeblatts steht eine der größten Verbraucherausstellungen Deutschlands – die HAUS-GARTEN-FREIZEIT. An insgesamt 850 Ausstellerständen werden vom 7. bis 15. Februar Angebote rund um Haus und Gartenbau, Inneneinrichtung, Freizeitgestaltung, Sport sowie Handwerk präsentiert. 2009 kommt die HAUS-GARTEN-FREIZEIT märchenhaft und winterlich daher. Zwei künstliche Eislandschaften laden unter dem Titel „Heiß auf Eis“ in die Glashalle zum Eislaufen und Eisstockschießen ein. Auf der 1.300 Quadratmeter großen Gartenschauschau in Messehalle 1 spielen die Gestalter mit fabelhaften Ideen rund um Elfen, Gnome, Trolle oder auch Frau Holle.

Parallel dazu präsentiert sich das Handwerk auf der mitteldeutschen handwerksmesse in der Messehalle 2. Sie ist mit 231 Ausstellern wichtigster Präsentationsstandort in Mitteldeutschland für Produkte und Dienstleistungen des Handwerks.

„Die beiden Veranstaltungen verbinden Erlebnis und Kaufmöglich-

keiten für jedermann, wobei sich die Themenvielfalt von handwerklicher Qualitätsarbeit über Tipps zum Bauen, Energiesparen und Gärtnern bis hin zur Mode und Sport erstreckt“, sagt Martin-Buhl-Wagner, Geschäftsführer der Leipziger Messe GmbH.

Am zweiten Messewochenende gesellt sich die Immobilienmesse Leipzig (13. bis 15. Februar 2009) dazu. Rund 80 Aussteller unterbreiten ihre Angebote an Eigenheimen, Eigentumswohnungen sowie Grundstücken. Zudem präsentieren sich Hersteller von Fertig- und Massivhäusern, Kommunen, Immobilienmakler, Bauträger und Finanzierungsinstitute.

Erstmals werden die „gestandenen“ Veranstaltungen von der Beach & Boat begleitet. Auf der neuen Wassersportmesse vom 12. bis 15. Februar 2009 zeigen 120 Aussteller ihre Angebote für Bootsfahrer, Wassersportler, Erholungssuchende und Touristen. Ob Profi oder Einsteiger, Jung oder Alt – die Veranstaltung hält für alle Interessenten zahlreiche Informationen, Tipps und Trends für eine interessante Freizeitgestaltung im Leipziger und Lausitzer Seenland bereit.

Geöffnet: 7.–15. Februar, von 9.30 Uhr bis 18 Uhr

## Verkauf



Stadt Leipzig

Exposé: [www.leipzig.de/immobilien](http://www.leipzig.de/immobilien)

### Ferienanlage in Joachimsthal

nördlich von Berlin am Grimnitzsee, Angermünder Str. 24

Grundstücksgröße:

15.911 m<sup>2</sup>

Gebäudenutzfläche:

4.529 m<sup>2</sup>

Kaufpreis: 606.000 €

Ansprechpartner: Frau Müller, Telefon 0341 123 5650

Reichen Sie bitte Ihre Bewerbung bei der Stadt Leipzig, Liegenschaftsamt, 04092 Leipzig, ein. Der Verkauf erfordert die Zustimmung der zuständigen Gremien.



[www.regel-air.de](http://www.regel-air.de)

**REGEL-air®**  
**Fensterlüfter**



Geregelte Frische  
zur Vermeidung von  
Schimmelpflecken!

- feuchteregulierend
- selbstregelnd
- nachrüstbar



Weitere Info's bei:

INNOPERFORM GmbH  
Alte Dorfstr. 18 - 23  
02694 Preitzitz  
[news@innoperform.de](mailto:news@innoperform.de)

Powered by  
INNOPERFORM

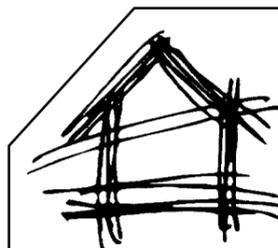
## 60 Mio. € Investitionen angestoßen

Leipziger selbstnutzer kompetenzzentrum im 8. Jahr erfolgreich

Auf dem Gemeinschaftsstand der Stadt Leipzig bei der Immobilienmesse 2009 vom 13. bis 15.02. präsentiert sich u. a. das selbstnutzer kompetenzzentrum mit einem kleinen Programm. Alle Interessenten sind zu einem Besuch herzlich eingeladen, um sich über aktuelle Projekte zu informieren.



Infos im Selbstnutzer-Treff  
selbstnutzer kompetenzzentrum  
für wohneigentum gmbh  
(vormals immotheek Immobilien-Marketing-Service GmbH)  
Jacobstraße 10 · 04105 Leipzig  
Tel.: 0341/22 54 09 44  
Fax: 0341/22 54 09 46  
Mail: [info@selbstnutzer.de](mailto:info@selbstnutzer.de)  
Web: [www.selbstnutzer.de](http://www.selbstnutzer.de)



**PEUKERT GmbH**

ZIMMEREI & HOLZBAU  
DACHEINDECKUNG & DACHSPENGLERARBEITEN  
NATURSTEINARBEITEN



REFERENZOBJEKT  
Kindergarten Naunhof



ZIMMEREI & HOLZBAU  
PEUKERT GmbH

Naunhofer Straße 20  
04683 Albrechtshain

Telefon: 034293 / 31 286  
Fax: 034293 / 31 895  
E-Mail: [info@holzbau-peukert.de](mailto:info@holzbau-peukert.de)  
Internet: [www.holzbau-peukert.de](http://www.holzbau-peukert.de)

## Stadtentwicklung Leipzig im Fokus

Von Martin zur Neddin, Bürgermeister und Beigeordneter für Stadtentwicklung und Bau der Stadt Leipzig, zum 15-jährigen Bestehen des SAXONIA VERLAGs Dresden

Dem SAXONIA VERLAG Dresden als Herausgeber der Sächsischen Immobilien Zeitung gilt mein herzlichster Glückwunsch zum 15-jährigen Bestehen. Mit ihrer Berichterstattung zu Fragen der Stadterneuerung, des Stadtumbaus, der Architektur, des Denkmalschutzes und des Bauens und Wohnens leistet die Sächsische Immobilien Zeitung einen wichtigen Beitrag, um aktuelle Fragen der Stadtentwicklung und des Immobilienmarktes der sächsischen Öffentlichkeit zu vermitteln. Ein besonderer Schwerpunkt kommt dabei stets auch der Stadtentwicklung in Leipzig zu, wie z.B. in der letzten Ausgabe mit dem ausführlichen Bericht über das Integrierte Stadtentwicklungskonzept „Leipzig 2020“, das in Zukunft eine wichtige konzeptionelle Grundlage für die Entwicklung des Leipziger Immobilienmarktes darstellt.



## Was Schlagzeilen macht(e)

„Die fetten Jahre sind vorbei“ titelte Herausgeber Dr. Hans-Dieter Stöbe im Juni 2004. In dem Monat erschien die 100. Ausgabe der „Sächsischen Immobilien Zeitung“ (SIZ). Heute, 33 Ausgaben später, wissen wir: Leider hat er Recht behalten, die Baubranche schwächelt weiter.

Seit Februar 1994 begleitet unsere periodisch erscheinende Fachzeitung das Auf und Ab in der Bau- und Immobilienbranche. Die Themen waren und sind breit gefächert: angefangen von archäologischen Ausgrabungen über Grundsteinlegungen und Einweihungen verschiedenster Gebäude bis hin zu Förderrichtlinien und Stadtentwicklungsvisionen. Inzwischen haben sich die Schwerpunkte verlagert: dem Bau-Boom der 90er Jahre folgte die Talsohle, inwieweit die derzeitige Finanzkrise den Bau zusätzlich beutelt – trotz Konjunkturpaket der Bundesregierung – bleibt abzuwarten. Heute bestimmen demografischer Wandel, Stadtbau, Klimaschutz und ökologisches Bauen die

Schlagzeilen in den Fachzeitingen. Trotz Rezession: Nach wie vor werden in den Metropolen Dresden und Leipzig städtebauliche Großprojekte verwirklicht: der Wiederaufbau des historischen Dresdner Neumarkts, die Restaurierung des Residenzschlosses, der Bau neuer Hotels und Einkaufszentren, der Universitätsbau und der Citytunnel in Leipzig, um nur einige zu nennen.

Der Immobilienmarkt in Dresden gilt neben dem Leipziger als der dynamischste in Ostdeutschland, zu diesem Schluss kommt die TLG. Die Preise für Büros, hochwertigen Wohnraum, Eigenheime und Villen ziehen wieder an. Es lohnt also weiterhin, die Branche im Blick zu haben – wir werden Sie mit der Sächsischen Immobilien Zeitung aktuell auf dem Laufenden halten.

Ihre Christine Pohl

[www.saxonia-verlag.de](http://www.saxonia-verlag.de)  
[www.sizet.de](http://www.sizet.de)

„Der eine wartet, dass die Zeit sich wandelt, der andere packt sie kräftig an und handelt.“ Dieses Zitat von Dante Alighieri passt haargenau auf Dr. Hans-Dieter Stöbe, den Firmengründer vom Dresdner SV SAXONIA VERLAG für Recht, Wirtschaft und Kultur GmbH. Mit großem Optimismus gründete er Ende 1993 mit Dr. Ursula Unger den Verlag, der vor 15 Jahren, im Februar 1994, die erste eigene Zeitung herausbrachte – die Sächsische Immobilien Zeitung.

Dieses Jubiläum feierte der Verlag mit Geschäftskunden, langjährigen Partnern und seinen Mitarbeitern am 28. Januar im barocken Ballsaal des „Königshofs“ in Dresden. Zu den Gratulanten gehörten u.a. der Dresdner Wirtschaftsbürgermeister Dirk Hilbert, Jürgen Poschmann, Chef des IVD-Mitte Ost und Steffen Bieder, Landesgeschäftsführer des BFW Mitteldeutschland e.V.

Dr. Stöbe erinnerte an die Herausforderungen der letzten Jahre, an wechselnde Marktbedingungen, auf die es immer wieder mit neuen Ideen zu reagieren galt.

Von Beginn an konzentrierte sich der Verlag auf Druckerzeugnisse und Informationsmaterialien – sei es als Herausgeber oder als Dienstleister für Kunden. Mit den Jahren stellte sich der Verlag, dem heute 30 Mitarbeiter angehören, neuen Anforderungen: Er wuchs mit seinen Aufgaben und entwickelte weitere Standbeine – auf dem Gebiet Landesrecht Sachsen, im IT-Bereich, in der Werbebranche.

Ein Schwerpunkt lag von Anfang an im Medienbereich. Zielstrebig wurde die Idee einer lokalen Zeitung für einzelne Stadtteile in der Landeshauptstadt umgesetzt. Heute gibt der Verlag jeden Monat eine Zeitung für sieben Dresdner Stadtteile heraus. Daran war im März 1994 noch nicht zu denken, als der



Anstoßen auf 15 Jahre erfolgreiche Verlagstätigkeit: der Dresdner Wirtschaftsbürgermeister Dirk Hilbert (2.v.l.), im Gespräch mit Firmengründer Dr. Hans-Dieter Stöbe (2.v.r.), Christine Pohl (r.) und Uwe Beyer von der Geschäftsleitung (l.) sowie mit SIZ-Projektleiterin Hanni Ursula Augustin (m.).

Foto: Gölles

erste „Löbtauer Anzeiger“ in Regie des Verlags erschien. Wie die Sächsische Immobilien Zeitung kann der „Löbtauer“ jetzt auf 133 Ausgaben zurückblicken.

15 Jahre – das scheint eine kurze Zeitspanne zu sein. Aber wie intensiv war sie!

Wirtschaftlich gute und schwierige Jahre wechselten sich ab. Es waren Jahre des Aufbruchs, aber auch der geplatzten Hoffnungen. Wer wüsste das nicht besser als die Bau- und Immobilienbranche? Mit der Immobilien-Zeitung haben wir den Aufschwung und Niedergang in Wort und Bild begleitet, ebenso wie das Aufblühen der Städte, die Umgestaltung; den Rück- und Neubau. So ist und war die SIZ immer auch ein Spiegel der Wirtschaft, der Entwicklung.

### Nicht abwarten – handeln

Die Zeitungsbranche selbst bleibt von den wirtschaftlichen Veränderungen nicht unberührt.

Doch im SAXONIA VERLAG wurde nicht abgewartet – sondern gehandelt. Der Bereich Recht entstand, inzwischen sind rund 130 juristische Bücher auf dem Gebiet Landes- und Bundesrecht entstanden, natürlich auch zur Sächsischen Bauordnung oder zum neuen Wohneigentumsgesetz. Die Werbeagentur hat ihre Angebotspalette wesentlich erweitert, private Unternehmen und kommunale Einrichtungen gehören zu den Auftraggebern. Auf die Zeichen der Zeit reagiert der Verlag mit der Hinwendung zum Non-Print-Bereich und dem Ausbau seiner IT-Angebote. Datenbanken für die Verwaltung, Internetpublikationen

oder CMS-Systeme gehören zu den neuen Geschäftsfeldern.

„Vier Dinge sind zu unserer Arbeit nötig: Ideen, unermüdete Ausdauer, Konsequenz und ganz wichtig: Die Bereitschaft, sich auch von etwas zu trennen, in das man viel Zeit und Arbeit gesteckt hat. Und nicht zu vergessen, vor allem Visionen!“, gab Dr. Stöbe den Gästen der Jubiläumsfeier mit auf den Weg. Er bedankte sich bei allen Kunden und Geschäftspartnern für die langjährige Zusammenarbeit und vor allem bei seinen engagierten Mitarbeitern.

Bürgermeister Dirk Hilbert wünschte dem Unternehmen viele weitere erfolgreiche Jahre: Mit neuen Geschäftsideen sollte auf die derzeitige wirtschaftliche Situation reagiert werden.

Christine Pohl

Anzeige

## VNG-MIKRO-BLOCKHEIZKRAFTWERK – DIE STROM ERZEUGENDE HEIZUNG

Erfolg beim weltweit ersten Feldtest für ein spezielles Mikro-Blockheizkraftwerk (MBHKW) der VNG – Verbundnetz Gas AG für Einfamilienhäuser

Das 1. Mikro-Blockheizkraftwerk läuft seit dem Test-Start am 1. November 2007 reibungslos schon mehr als 5.000 Betriebsstunden. Mittlerweile hat auch das 2. MBHKW Mitte Januar die TÜV-Abnahme erhalten und geht in den Dauerbetrieb. Ziel dieses Energiekonzeptes für Einfamilienhäuser: Eigenheimbesitzer sollen eine wirtschaftliche Alternative zur heute üblichen Kombination von Brennwerttherme für Heizung und Warmwasser sowie dem Stromkauf aus dem Netz haben. Das Potenzial ist immens: Rund 17 Millionen Haushalte in Deutschland könnten theoretisch ein Mikro-Blockheizkraftwerk einsetzen.

### Aus Erdgas werden Strom und Wärme

Und so funktioniert das VNG-Mikro-Blockheizkraftwerk: Es wird mit Erdgas betrieben und erzeugt in einem gekoppelten Prozess Strom sowie Wärme. Dazu treibt ein mit Erdgas betriebener Verbrennungsmotor einen Elektrogenerator an. Die Anlage nutzt zusätzlich auch – wie heute schon bei einem Brennwertkessel – die Wärme des Abgases mit, die sonst ungenutzt über den Schornstein in die Umwelt abgegeben werden würde. Das Innenleben des Mikro-BHKWs besteht hauptsächlich aus einem 2-Zylinder-Ottomotor, Stromgenerator, Warmwasser-Wärmetauscher und der aufwändigen Schall-/Wärmedämmung. Derart ausgestattet wandelt das Aggregat etwa 25 % der im Gas enthaltenen Energie in Elektrizität und dank der guten Isolation und der Brennwerttechnik (Nutzung der Abgaswärme) rund 70 % in Wärme um.

Entwickelt und gebaut wurde das Mikro-BHKW im Rahmen eines Forschungsprojektes von der VNG gemeinsam mit dem Unternehmen Böhme & Reinsperger Gbr. in Lützen. Die Anlage basiert auf dem Konzept des Motor-BHKW. Das Besondere an diesem Mikro-BHKW: Es ist nicht, wie sonst üblich, für eine möglichst hohe Betriebsstundenzahl pro Jahr gedacht, sondern wurde speziell für den wärmegeführten Betrieb mit Erdgas in einem Einfamilienhaus entwickelt. Während ein herkömmliches BHKW im Sommer so viel Wärme erzeugt, dass der Großteil nicht genutzt werden kann, produziert das MBHKW als Strom erzeugende Heizung jeweils nur die tatsächlich gerade im Haus benötigte Wärmemenge.

### Wärmemanagement fürs Haus

Der dabei erzeugte und nicht verbrauchte Strom kann ge-

gen eine entsprechende Vergütung in das Netz des örtlichen Stromversorgers eingespeist werden. Zudem ermöglicht die ebenfalls neu entwickelte Steuerung einen vollautomatischen, fernüberwachten Betrieb und übernimmt zusätzlich das Wärmemanagement für das gesamte Haus. Die bereits im Pilot-Mikro-BHKW ausschließlich verwendeten Standard-Bauteile sollen zudem eine spätere kostengünstige Geräteproduktion in Serie ermöglichen.

Mit einem Primärenergieanteil von mehr als 50 % bei Wärme und Elektroenergie nehmen die privaten Haushalte in der Bundesrepublik Deutschland eine herausragende Position ein. Innovative und energiesparende Lösungen sind deshalb genau hier besonders gefragt. Die effiziente Nutzung der Kraft-Wärme-Kopplung kann in diesem Sektor ein sehr hohes Einsparpotenzial an Primärenergie und damit auch an CO<sub>2</sub> gewährleisten. Der Einsatz von Systemen der Mikro-Kraft-Wärme-Kopplung – in Deutschland auch als „Strom erzeugende Heizung“ bezeichnet – liefert den höchsten Effizienzgewinn bei der Energieversorgung im Einfamilienhaus. Aufgrund des relativ hohen elektrischen Wirkungsgrades eines Motor-BHKW und weiterer Vorteile hat sich die VNG auf diese Möglichkeit der Kraft-Wärme-Kopplung konzentriert.

Die Ergebnisse des weltweit ersten Feldtests zeigen, dass die Kraft-Wärme-Kopplung basierend auf dem Konzept der Mikro-BHKW-Technologie einen



Das VNG-Mikro-BHKW bewährt sich im Dauertest in den Hallen des Erdgasspeichers Bad Lauchstädt. Bilder (4): PNR

wichtigen Beitrag zur Steigerung der Energieeffizienz im Bereich des privaten Wärmemarktes leisten kann. Das VNG-Mikro-BHKW steht für Wirtschaftlichkeit, Reduzierung der Kohlendioxidemission und ein hohes Einsparpotenzial an Primärenergie.

### Weniger Energieverbrauch, weniger CO<sub>2</sub>

„Das Mikro-BHKW gehört zu den Systemen, die im Haushalt am effektivsten den Primärenergieverbrauch und Kohlendioxidemission reduzieren können“, weiß Dr. Jörg Hartan von der VNG. Im Heim des Erfinders des preiswerten Mikro-BHKWs arbeitet seit 10 Jahren ein Prototyp des patentrechtlich abgesicherten Mikro-Blockheizkraftwerks. Gescheitert ist die Technik in der Vergangenheit an den zu hohen Produktionskosten. Dazu Dr. Hartan: „Standardkomponenten sind der Schlüssel zum Erfolg. Wer eine Anlage für den Bedarf eines Einfamilienhauses aus sehr preiswerten Serienteilen zusammensetzen kann, dem gehört der Markt. Ich gehe davon aus, dass das Produkt 2010 zu einem wirtschaftlichen Preis auf den Markt kommt.“



Erfinder des preiswerten Mikro-BHKWs ist Dr. Jörg Hartan von der VNG – Verbundnetz Gas Aktiengesellschaft.

**Verbundnetz  
Gas AG**

WEITERE  
INFORMATIONEN  
UNTER

[WWW.VNG.DE](http://WWW.VNG.DE)



Blick ins Innere: Unter der wirkungsvollen Schallschutz- und Wärmedämmung verbergen sich Serienteile oder serienfähige Komponenten, die den preiswerten Aufbau ermöglichen. Hier der Generator.



Wärmeverbraucher: Über Luftherhitzer wird die Industriehalle erwärmt. Die Last entspricht etwa der eines Einfamilienhauses.

Anzeige



# OSCHATZ – hier blüht Sachsen

## Historische Innenstadt frisch aufpoliert



SIZ fragte OBM Andreas Kretschmar, was Oschatz attraktiv macht

Herr Oberbürgermeister, Sie haben 2001, also ein Jahr nach der 800-Jahr-Feier, Ihr Amt übernommen. Für Ihren Vorgänger, Herrn Dr. Förster, war damals die umfassende Sanierung der historischen Altstadt besonders wichtig. Was wurde seitdem erreicht?



Oberbürgermeister Kretschmar. Fotos: Andreas Seidel

Oschatz hat sich zu einem städtebaulichen Kleinod im Herzen Sachsens entwickelt. Ich habe unsere historische Innenstadt und die damit verbundenen Auflagen des Denkmalschutzes nie als Last, sondern immer als Chance gesehen und genutzt. Fast 41 Millionen Euro haben die Stadt, der Freistaat Sachsen und der Bund investiert. Die beiden Märkte, innerstädtische Straßen, Häuser und der Kirchplatz wurden saniert. Auch die Sanierung des Rathauses, das nach dem Stadtbrand 1847 teilweise nach Plänen von Gottfried Semper wiedererrichtet worden ist, wurde abgeschlossen. Wir haben ein historisches Haus zu einer modernen Stadthalle umgebaut, und auch das Wahrzeichen von Oschatz, die doppeltürmige Kirche St. Aegidien, komplett saniert. Die Stadtmauer, der Museumskomplex und die Oschatz-Information präsentieren sich schon seit mehreren Jahren in einem ansprechenden Bild. Größtes Sanierungsprojekt ist zurzeit

das Vogtshaus für rund 1,3 Millionen Euro. Dieses Gebäude aus dem 12. Jahrhundert ist die älteste nachgewiesene Vogtei in Sachsen, also das erste öffentliche Gebäude aus der Gründungszeit der Stadt, das nicht der Kirche gehörte. Darüber hinaus förderte die Stadt 176 private Investitionen in innerstädtische Gebäude. Fast zehn Millionen Euro waren städtische Eigenmittel, das war unser „Konjunkturprogramm“ im Vorfeld der Landesgartenschau 2006.

Was zeichnet Oschatz als Wohn- und Gewerbestandort aus?

Oschatz liegt in der attraktiven Mitte zwischen den Metropolen Dresden, Chemnitz und Leipzig und hat als Wohnstandort eine gehobene Qualität zu bieten. Unsichere Neubauten aus den letzten Jahrzehnten wurden abgerissen; das hat den Leerstand verringert und die Stadt attraktiver gemacht. Besonders begehrt sind Wohnungen im sanierten Altstadtkern.

Unsere Neubau-Standorte zeichnen sich durch Naturnähe und gute Infrastruktur aus. In den verkehrsgünstig gelegenen Gewerbegebieten ist für Investoren noch Platz.

Oschatz hat in den letzten zehn Jahren rund 10 Prozent seiner Einwohner verloren. Es gibt jedoch auch Zuzügler. Was gefällt ihnen an dieser Stadt?

Wer nach Oschatz zieht, schätzt die gute Wohnqualität, die walddreiche Landschaft mit den Seen und Flüssen. Außerdem haben wir als Mittelzentrum ein vollständig saniertes Gymnasium. Auch das hervorragende Kulturangebot der Vereine und im Thomas-Müntzer-Haus, die Collm-Klinik, das Freizeitbad „Platsch“ und die modernen Sportstätten sind ein Grund, sich für Oschatz zu entscheiden. Zum Glück haben wir etliche Betriebe, die viele Menschen beschäftigen und Oschatz damit zu einem „Arbeitsplatzzentrum“ machen.

Leider folgt auch Oschatz einem allgemeinen Trend in der Europäischen Union: Die Einwohnerzahlen außerhalb der Großstädte gehen zurück, die Geburtenraten sinken durch Unsicherheiten bei der Familienplanung. Junge Leute wandern in Boomregionen, wo sie mehr verdienen, und Mittelzentren, besonders Kleinstädte, haben das Nachsehen. Wir versuchen nach Kräften gegenzusteuern und die Folgen des demographischen Wandels in den Griff zu bekommen, indem wir für die Bürger aller Altersgruppen gute Lebensbedingungen schaffen wollen. So widmen wir zum Beispiel dem betreuten und seniorengerechten Wohnen genauso viel Aufmerksamkeit wie der Schaffung von Kindereinrichtungen und der Förderung junger Familien.

Wie steht es um die Bildung von Wohneigentum? Haben „Hausbauer“ noch Chancen auf bezahlbare Baugrundstücke?

Natürlich haben wir attraktive Bauplätze für Eigenheime. Die Preise mit 50 Euro pro Quadratmeter sind recht günstig. Deshalb ist das neue Baugebiet an der Collm-Klinik bis auf sechs Grundstücke schon wieder verkauft. In der Innenstadt finden private Investoren geeignete Grundstücke, für die eine Förderung möglich ist. Aber auch im Grünen, z. B. im Stadtteil Fliegerhorst, ist noch ein Platz für Hauslehaber.

Was sind in punkto Stadtentwicklung Ihre wichtigsten Ziele?

Die Stadtverwaltung und der Stadtrat erarbeiten seit einigen Monaten das neue Stadtentwicklungskonzept. Da gehören alle Aspekte des Städtebaus über die Verkehrs- und Umweltplanung sowie Kultur, Sport, Bildung und Erziehung dazu. Wir wollen den Vorsprung, den wir uns mit dem Erfolg der 4. Sächsischen Landesgartenschau erarbeitet haben, ausbauen.

Worin sehen Sie dabei die größte Aufgabe in diesem Jahr?

Als größte Herausforderung sehe ich die Wirtschaftsförderung. Ich arbeite täglich daran, mit potentiellen Investoren im Gespräch zu



In den letzten Jahren ist viel Geld in die Sanierung der historischen Altstadt geflossen. Ein Kleinod ist der Marktbrunnen, den der Leipziger Steinmetz Gregor Richter 1588/89 nach dem Vorbild des nicht mehr vorhandenen Brunnens in Leipzig geschaffen hat.



bleiben, unsere Gewerbebestände und Industriegebiete zu vermarkten und Oschatz positiv von anderen abzuheben. Die Sicherung von Arbeitsplätzen in unseren bestehenden Unternehmen und die Schaffung

neuer Jobs durch Ansiedlung von Firmen ist die wichtigste Basis für eine gesunde und zukunftsreiche Entwicklung der Stadt. (Für die SIZ fragte Hanni Ursula Augustin.)

**L. HERRMANN**  
Tel: 03435 / 92 86 98  
Sachverständigenbüro für Verkehrswertgutachten für bebaute und unbebaute Grundstücke

**Michaels Immobilien**  
Hausverwaltung, Finanzierungen und Wertgutachten für bebaute und unbebaute Grundstücke  
Mitglied des RDM und RDM Immobilien  
MICHAELS IMMOBILIEN  
Blomberger Str. 6  
04758 Oschatz  
Tel. 0 34 35 / 92 25 62, Fax: 92 25 65  
Funk 01 70 / 3 87 11 46  
www.michaels-immobilien.de

**JOACHIM ROLKE Immobilien GmbH**  
Lutherstraße 8  
04758 Oschatz  
Tel. 0 34 35 / 90 21-0  
Fax: 0 34 35 / 90 21 90  
www.rolkeimmobilien.de  
oschatz@rolkeimmobilien.de

**Baubetrieb Voigtländer GmbH**  
komplette Bauleistungen  
Kiesweg 5 | D-04758 Oschatz  
Tel: 03435 926317 | Fax: 03435 929181  
info@baubetrieb-voigtlaender.de  
www.baubetrieb-voigtlaender.de



Blick auf den Neumarkt.

Verkauf

**Die Gemeinde Liebschützberg**  
bietet folgendes Wohngrundstück zum Kauf an:  
ehem. Kindereinrichtung im OT Ganzig, Oschatzer Weg 11 auf 1.300 m<sup>2</sup> Grundstück z. T. vermietet (Jahresmiete 4.114,56 € + Betriebskosten)  
Preis: VB – Mindestgebot 16.500 €  
Das Wertgutachten kann eingesehen werden.  
Weitere Informationen unter: Internet: www.liebschuetzberg.de  
E-Mail: liegenschaften.liebschuetzberg@kin-sachsen.de  
Telefon: 0 34 35/67 14 10 – Hauptamt

**Bauprojekt – Planungsbüro GmbH**  
Referenzobjekte:  
• Thomas-Müntzer-Haus Oschatz  
• Kinderhaus Schönnewitz  
• Medizinisches Versorgungszentrum Collm Klinik  
• Berufsschule Oschatz  
Berufsschulstraße 3  
Kirchplatz 3 • 04758 Oschatz  
Tel.: 0 34 35 / 92 62 63 • Fax: 0 34 35 / 92 86 08  
e-mail: Bauprojekt-Planungsbuero@t-online.de  
www.bauprojekt-planungsbuero.de

## Semperschüler, Architekt und Stadtbaurat

Vor 180 Jahren wurde Theodor Friedrich geboren

Von Dr. Gisela Niggemann-Simon

Was haben die Saloppe, das Wettiner Gymnasium und der kleine Gasometer in Dresden gemeinsam? Ihr Architekt war der Dresdner Stadtbaurat Carl Gustav Theodor Friedrich, der am 28. Januar 1829 auf dem Rittergut Maxen als 8. Kind des herrschaftlichen Rechnungsführers Carl Gottfried Friedrich und seiner Frau Eleonora geboren wurde. Seine Kindheit und Jugend verbrachte er in einem interessanten Milieu, denn viele bekannte Künstler, Dichter, Schriftsteller, Musiker und Wissenschaftler waren seinerzeit Gäste des Ehepaars Serre auf Schloss Maxen. Friedrich studierte in Dresden an der Königlichen Akademie für Bildende Künste Architektur und war Meisterschüler von Gottfried Semper bis zu dessen Flucht während der Revolutionstage im Mai 1849. Danach fand Friedrich eine Anstellung als Hilfsarchitekt beim Königlichen Landbauamt in Chemnitz und lehrte gleichzeitig an der dortigen Bau-Gewerbeschule.

Am 1. April 1861 kehrte er als Stadtkommissar nach Dresden zurück und wurde mehrfach befördert: 1863 zum Stadtbaumeister, 1864 zum Stadtbaudirektor und 1877 zum Stadtbaurat.

Von ihm stammen die Pläne für das erste Dresdner Wasserwerk „Saloppe“. Am 26. September 1871 wurde der Grundstein gelegt, die Einweihung erfolgte am 30. März 1875. Daneben entstand ein Jahr später ebenfalls nach Plänen von Theodor Friedrich ein Ersatzneubau für die alte Loschwitzer Schankwirtschaft „Saloppe“. Dieses Gebäude war dem Stil des Wasserwerkes

angepasst. Leider wurde es 1945 zerstört.

Mit den beiden Gasometern I und II auf dem Gelände der städtischen Gasanstalt in Dresden-Reick hinterließ Friedrich bauliche Wahrzeichen. Der Gasometer I kann noch heute besichtigt werden, denn er wurde von dem Berliner Architekten und Künstler Yadegar Asisi 2006 zum Panometer „1756 Dresden“ umgestaltet. Der andere wartet als Ruine seit Jahren auf eine neue Nutzung. Rund 20 Dresdner Schulen entstanden nach Plänen von Theodor Friedrich. Die bekannteste ist das Wettiner Gymnasium am Wettiner Platz, das von 1882–1884 im Auftrag der Stadt Dresden errichtet wurde und heute als Hauptgebäude der Hochschule für Musik „Carl Maria von Weber“ genutzt wird. 1888 wurde Theodor Friedrich Leiter des neu gebildeten Dresdner Hochbauamtes und im Jahr darauf reiste er als Preisrichter zur Pariser Weltausstellung. Mit 62 Jahren erkrankte er schwer und starb am 28. August 1891 in Dresden.



Von einem der beiden Gasometer steht seit Jahren nur noch die bauliche Hülle. Foto: Pohl

In mitten des schönen historischen Oschatzer Stadtkerns, unmittelbar an der zum Teil noch gut erhaltenen ehemaligen Stadtmauer, befindet sich das sehenswerte Stadt- und Waagenmuseum, bestehend aus den historischen Gebäuden der Amtsfronfeste, der Ratsfronfeste und dem ehemaligen Burschenheim. Der Besucher trifft hier einen in den vergangenen Jahren umfassend sanierten und neu gestaltet Museumskomplex an, in dem man Geschichte erleben kann. Insgesamt drei Dauerausstellungen erzählen von der langen Geschichte der im Mittelalter entstandenen Stadt Oschatz. Die Ratsfronfeste mit angrenzendem Torschreiberhaus am früheren Altoschatzer Stadttor wurde 1574 erbaut. Heute kann sich der Besucher in diesem Gebäude sehr anschaulich über die Entwicklung der Stadt von der ur- und frühgeschichtlichen Zeit bis hin zur Gegenwart informieren. Von der ur- und frühgeschichtlichen Zeit, über die Garnisonsstadt Oschatz bis hin zur industriellen Entwicklung erzählen informative Ausstellungstexte und zahlreiche Exponate von der bewegten Geschichte der Stadt und deren Einwohner.

### Blick in die Waagenbauerwerkstatt

Besonders sehenswert ist die in Mitteldeutschland einzigartige Waagenausstellung. Diese führt auf die Tradition des Waagenbaus in Oschatz zurück.

Um 1845 haben die Gebrüder Pfitzer in Oschatz eine der ersten deutschen Waagenfabrik gegründet. Die Pfitzische Personenwaage, auch genannt „Ratsherrenwaage“, die 1862 in London zur Weltausstellung gezeigt wurde, gehört zu den interessantesten Ausstellungsstücken. Die größeren Exponate der Ausstellung, wie eine Vieh- oder Fischwaage sowie eine originalgetreue Waagenbauerwerkstatt sind im Museumshof zu sehen. Die Werkstatt vermittelt einen Einblick in das Handwerk des Waagenbaus, welches auf die Innung der Zeug- und Sägeschmiede zurückgeht.

Zahlreiche seltene Waagen, Gewichte und Zubehörteile erzählen im Museum von der Vielfaltigkeit des Waagenbaus in Oschatz. Die Exponate reichen von der filigranen Goldwaage, über die moderne Feinwaage bis hin zur monströsen Schandauer Salzwaage. In der Amtsfronfeste ist eine Ausstellung über bäuerliche Wohnkultur und das Oschatzer Handwerk zu

## Das Stadt- und Waagenmuseum in Oschatz



Museum mit Aussichtsturm.

Foto: Museum Oschatz

sehen. Die in der Küche sowie im Wohn- und Schlafräum ausgestellten Bauernmöbel entstammen der Oschatzer Pflege und gehören meist dem Ende des 18. Jahrhunderts an. In der unteren Etage der Amtsfronfeste sind Zeitzeugen des Oschatzer Handwerks, zum Beispiel ein Tuchmacherwebstuhl und eine kleine Schuhmacherwerkstatt, zu finden.

### Ausstellungen & Veranstaltungen

Von diesem Gebäude aus ist auch der aus dem Jahr 1377 stammende Wachturm begehbar. Dieser 25 Meter hohe Aussichtsturm bietet einen eindrucksvollen Blick über Teile der Altstadt. Am rückwärtigen Teil des Gebäudes ist der Rest eines hölzernen Wehrganges erhalten. Nach dem Museumsbesuch lädt der Zwingergarten, einst ein tiefer Graben zwischen der ehemaligen doppelreihigen Stadtmauer, zum Verweilen ein. Mehrmals im Jahr werden im Museum verschiedene Sonderausstellungen gezeigt. So z.B. in diesem Jahr:

„Ei, Ei ... Rund ums Ei“, „Feder, Tinte und Papier“, „Eine HAARige Geschichte“ und „Kindheitsträume aus Omas Zeiten“. Außerdem laden zwei Mal im Jahr ein Trödelmarkt rund um das Museum, der „Tag des Museums“ mit einem Museumsfest und der „Tag des offenen Denkmals“ im September mit zusätzlichen Angeboten zu einem Besuch ein.

Dana Bach  
Museumsleiterin

## Neuer Hauptgeschäftsführer

(SIZ) Rechtsanwalt Ulrich Marx wird Mitte des Jahres Hauptgeschäftsführer des Zentralverbandes des Deutschen Dachdeckerhandwerks (ZVDH).

Marx ist seit 1994 Hauptgeschäftsführer des Zentralverbandes Raum und Ausstattung. Als ZVDH-Hauptgeschäftsführer obliegt ihm insbesondere die Koordination der Verbandsarbeit sowie die Interessenvertretung des Dachdeckerhandwerks gegenüber der Politik und den übrigen Spitzenverbänden. Marx folgt Elmar Esser nach, der zum 1. August das Amt des Hauptgeschäftsführers des Zentralverbandes Sanitär, Heizung, Klima, Gebäude- und Energietechnik Deutschland übernimmt.

## Ausstellungen

### Passivhaus

(SIZ) Am 8. Januar eröffnete der sächsische Umwelt- und Landwirtschaftsminister Frank Kupfer in der Stadthalle Markranstädt die Wanderausstellung „Passivhaus“. Unter dem Motto „Passiv bauen – aktiv leben und Energie sparen“ will die Schau über die Vorteile dieser zukunfts-trächtigen Bauweise informieren. Mehr als 40 Prozent des gesamten Energieverbrauchs Deutschlands entfallen derzeit auf die Wärmeerzeugung. Mit mehr Passivhäusern könnte dieser Anteil gesenkt werden. Der Minister plädiert deshalb für ein verstärktes Bauen nach Passivhausstandard sowohl im privaten wie auch im öffentlichen Bau.

Anhand von Beispielen aus Sachsen, Baden-Württemberg und Bayern wird gezeigt, wie ein Passivhaus funktioniert. Die von der Sächsischen Energieagentur SAENA konzipierte Ausstellung „wandert“ nach Markranstädt in andere Städte – z.B. nach Leipzig, Marienberg, Mittweida und Wurzen. Am 25. April ist sie zum „Tag der erneuerbaren Energien“ in Görlitz.

[www.passivhaus.sachsen.de](http://www.passivhaus.sachsen.de)  
[www.saena.de](http://www.saena.de)

### Vernissage

(SIZ/Dresden) Prof. Rudolph Sitte und Frank Findeisen präsentieren vom 12. Februar bis 11. März in einer gemeinsamen Ausstellung „Kreative Übungen in Porzellan, Steinzeug, Grafik, Farbe und Stahl“ im Haus der Architekten. Zur Vernissage mit musikalischer Unterhaltung wird am **14. Februar, 15 Uhr**, eingeladen.

Prof. Rudolph Sitte zeigt im Haus der Architekten letztmalig Auszüge aus seinem Werk. Bekannt geworden ist er vor allem durch seine Kunst am Bau, wie z.B. mit dem 1966 errichteten Betonrelief im Hof des SZ-Gebäudes in der Ostraallee.

Frank Findeisen zeigt zum Thema „Reanimation in Stahl“ seine beeindruckenden Stahlskulpturen. Er will dem Metall mehr abgewinnen, als es nur für Gebrauchsgegenstände zu nutzen. Rostigem Eisen wird künstlerisch-schöpferische Kraft entgegengesetzt.

Haus der Architekten, Goetheallee 37, Ausstellung geöffnet von Montag bis Freitag, 8.30 Uhr bis 16.30 Uhr, oder nach tel. Vereinbarung.  
[www.aksachsen.org](http://www.aksachsen.org)

### Ein grünes Haus

(SIZ/Dresden) Für den diesjährigen architekturessommer\_dd in Dresden (s. auch S. 2) soll als zentraler Anlaufpunkt und Veranstaltungsort ein temporärer Pavillon im Zentrum der Landeshauptstadt entstehen. Dazu lobte die Initiative architekturessommer\_dd des bau\_kultur\_eV einen Realisierungswettbewerb unter den Dresdner Architekturstudenten aus. Gewonnen hat die Arbeit „sommer\_haus“ von Marko Eckert und Bastian Engelmann. Die Jury lobte die zeichenhafte, signifikante und leichte Wirkung des modulartigen Entwurfes in Form eines abstrahierten „Haus“-Umrisses. Alle eingereichten Arbeiten werden im Kulturrathaus auf der Königsstraße in einer Ausstellung bis zum 26. Februar der Öffentlichkeit vorgestellt.  
[www.architekturessommer-dd.de](http://www.architekturessommer-dd.de)

## SIZ-Internet-Adressenpool



Anzeigen

Anzeigen

## SIZ-Adressenverzeichnis rund um die Immobilie

### Der Ansprechpartner in Ihrer Nähe

#### DACHSANIERUNG

##### LEIPZIG

Moose, Flechten, Algen werden dauerhaft entfernt von: Hösch – First GmbH, NL Leipzig  
G.-Schumann-Str. 220, 04159 Leipzig  
Tel. 03 41/5 90 59 50  
Fax 03 41/5 90 59 51  
E-Mail: info@hoesch-first.de  
[www.Hoesch-first.de](http://www.Hoesch-first.de)

#### GRAFITTIENTFERNUNG

##### DRESDEN/LEIPZIG

Redig Fahrzeug- und Gebäudereinigung  
Dresden, Wiener Str. 80 b  
Tel.: 03 51/4 72 16 90  
Fax: 03 51/4 72 16 92  
Leipzig, Ludwig-Erhard-Str. 57 a  
Tel.: 03 41/9 98 11 12  
Fax: 03 41/9 98 11 19  
E-Mail: redig-dresden@t-online.de

#### HAUS-/IMMOBILIEN-VERWALTUNG

##### GÖRLITZ

IMMOBILIENBÜRO  
Andreas Lauer GmbH  
Demianiplatz 55, 02826 Görlitz  
Tel. 03581/30 70 47, Fax 03581/30 70 48  
[www.immobilien-in-goerlitz.de](http://www.immobilien-in-goerlitz.de)

##### LEIPZIG

KHVS Kubitzki  
Haus- & Verwaltungsservice  
Hohe Str. 16 · 04107 Leipzig  
Telefon: 03 41/9 11 44 72  
01 72/7 87 08 20  
Fax: 03 41/2 25 23 83  
E-Mail: steffen-kubitzki@gmx.de

#### IMMOBILIEN

##### GÖRLITZ

BRÜCKE - Immobilien e. K.  
RE/MAX Görlitz  
Demianiplatz 55, 02826 Görlitz  
Tel. 03581/31 80 20, Fax 30 70 48  
[www.immobilien-in-goerlitz.de](http://www.immobilien-in-goerlitz.de)

Geben Sie sich zu erkennen

Nutzen Sie das SIZ-Adressenverzeichnis!

Infos und Anzeigen unter



(0 34 25) 81 71 47

#### Immobilienangebote

[www.eilenburg.de](http://www.eilenburg.de)

Immobilienangebote der Stadt Eilenburg für Wohnen und Gewerbe, bebaut und unbebaut

#### Häuser/Hausbau

[www.Hauswunsch24.de](http://www.Hauswunsch24.de)

Town & Country Massivhäuser · Haus- & Industrieservice GmbH  
Telefon: 03 41/9 10 59 77

[www.hanlo.de](http://www.hanlo.de)

Qualitätshäuser aus deutscher Produktion in Fertig- und Massivbauweise  
Finanzierung – Planung – Baubetreuung: alles aus einer Hand

[www.roetzer-ziegelhaus.de](http://www.roetzer-ziegelhaus.de)

Musterhaus Leipzig im Ungerpark Dölzig, Baufachberater Uwe Winkler,  
Tel.: 03 42 05/9 93 50, Funk: 01 71/6 22 45 96  
E-Mail: u.winkler@roetzer-ziegelhaus.de

[www.vpb.de](http://www.vpb.de)

Verband privater Bauherren, Büro Leipzig/Halle, Dipl.-Ing. R. Mattis  
Telefon: 03 41/5 61 49 64, 01 71/3 62 08 38  
E-Mail: Leipzig@vpb.de

#### Service

[www.sizet.de](http://www.sizet.de)

Sächsische Immobilien Zeitung mit aktuellen Themen und vielen Angeboten rund um das Bauen, Sanieren, Kaufen, Mieten und Finanzieren