

Sächsische Immobilien

SIZ-Thema
20 Jahre Immobilienmarkt
Seite 6
www.sizet.de

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

Immobilien sachsenweit



Staatbetrieb Immobilien- und Baumanagement SIB
Königsbrücker Straße 80 · 01099 Dresden
www.immobilien.sachsen.de · Telefon: (03 51) 80 93 330



SIZ • 17. Jg. • Nr. 5/10

Dezember 2010/Januar 2011

Kommentar

Bauen im Jubiläumsjahr

Von **Christine Pohl**

Es ist unübersehbar: Viele sächsische Städte und Gemeinden sind in den letzten Jahren schöner geworden. Als vor 20 Jahren, am 3. Oktober 1990, der Freistaat Sachsen gegründet wurde, begann auch eine neue Zeitrechnung für das Bauen, Sanieren und Modernisieren. Es gab einen unheimlich großen Nachholbedarf: an neuen Wohnungen, an modernen Büros, Einrichtungen, Einkaufszentren, Hotels. Der Abwicklung von volkseigenen Betrieben folgte die Ansiedlung neuer Firmen, Gewerbeparks, und „Leuchttürme“ für die Industrie entstanden.

Wir blicken auf 20 Jahre zurück, in denen es auf und ab ging: Nach dem Bauboom in den 90er Jahren die Talfahrt, nach dem Mangel an Bürogebäuden der Überfluss, der bis heute anhält, erst Schließung von Kindertagesstätten, heute zahlreiche Neueröffnungen vor allem in der Landeshauptstadt. Nach der Wende Schaffung von Wohnraum, heute Abriss über das Programm „Stadtumbau Ost“. Großprojekte (staatlich gefördert oder privat investiert) kennzeichnen die Jahre nach der Wende: der Wiederaufbau des Dresdner Schlosses, der Frauenkirche in Dresden, der City-Tunnel Leipzig, die Neugestaltung und Sanierung der Universität Leipzig, die beispielhafte denkmalgerechte Sanierung der Görlitzer Innenstadt, um nur an einige wenige zu erinnern.

Rund vier Milliarden Euro Städtebaufördermittel sind zwischen 1991 und 2009 in die sächsischen Städte und Gemeinden geflossen. In diesem Jahr standen für Investitionen im Rahmen der Städtebauförderung Bundes-Finanzhilfen für Sachsen in Höhe von 69,1 Millionen Euro zur Verfügung, die der Freistaat in gleicher Höhe kofinanzierte. Für das kommende Jahr stellt der Bund trotz knapper Kassen 121 Millionen Euro für Sachsens Städtebau bereit, davon 49 Millionen Euro für den „Stadtumbau Ost“. Auch wenn Fördermittel in den nächsten Jahren geringer ausfallen und sich Schwerpunkte verändern – gebaut wird im Freistaat auch in Zukunft. Genug Stoff also auch für die kommenden Ausgaben der Sächsischen Immobilien Zeitung.

Wettbewerb zum Areal Bayerischer Bahnhof

(SIZ/Leipzig) Für das rund 40 Hektar große Gebiet des ehemaligen Bayerischen Bahnhofs sollen eine städtebauliche Konzeption und eine Freiraumplanung entstehen. Die Stadt Leipzig hat dazu in Kooperation mit der Deutschen Bahn AG einen Realisierungswettbewerb ausgelobt. „Zum einen geht es dabei um die städtebauliche Entwicklung und Profilierung der östlich und westlich gelegenen Stadtquartiere zwischen dem Bayerischen Bahnhof und der Richard-Lehmann-Straße, und zum anderen um die Schaffung eines grünen Freiraums, der weit in den Leipziger Süden hineinreicht“, erklärt Baubürgermeister Martin zur Nedden. Der Entwicklung des Ge-

biets komme im Zusammenhang mit der Fertigstellung des City-Tunnels eine hohe Bedeutung zu. Die Deutsche Bahn will das zentral gelegene Areal städtebaulich erschließen, dass es für Unternehmen und Anwohner attraktiv wird. Wichtige wirtschaftliche Impulse sollen für die Stadt Leipzig gesetzt werden. Standortvorteile seien die unmittelbare Nähe zum City-Tunnel sowie die künftige Anbindung des Geländes durch die S-Bahn. Das Wettbewerbsgebiet gilt als eines der wichtigsten Entwicklungsbereiche Leipzigs. Der Abgabetermin für die Wettbewerbsarbeiten ist der 18. Februar 2011. Das Preisgericht tagt am 30. März 2011.

Auktion zur Rettung des Kulturpalastes

(SIZ/Dresden) Bis 31. Dezember läuft eine ungewöhnliche Auktion: Ein Flügel aus dem Pianohaus Kirsten, der am 12. November von den OSTROCK-Bands Puhdys, City, electra und Renft sowie Supertalent-Gewinner Michael Hirte signiert wurde, wird versteigert. Mit dem Erlös soll die Klage des Architekten Dr. hc. Wolfgang Hänsch gegen den Umbau des Kulturpalastes unterstützt werden.

Am 6. Oktober feierte der Kulturpalast seinen 41. Geburtstag. Dies nahm der Verein Dresdens Erben e.V. zum Anlass, dem Kulturpalast die Denkmalplakette zu überreichen und den Aufruf zur Unterstützung der Urheberrechtsklage von Dr. Hänsch zu starten. Bisher erbrachte die Sammlung 13.334 Euro.

Mit den Aktionen wehrt sich der Verein gegen den Beschluss des Stadtrates vom 3. Juli 2008 zum Umbau des Kulturpalastes. Der Verein Dresdens Erben beklagt, dass ein wirklicher Abwägungsprozess nicht stattgefunden hat. „Es ist offensichtlich, dass der Stadt-

ratsbeschluss im Juli 2008 durchgepeitscht wurde, bevor das Haus im September desselben Jahres auf die Denkmalliste gesetzt wurde“, so Jana Knauth vom Verein. Nur so hätte der Stadtrat ohne die Last des Denkmalstatus entscheiden können. Gefordert wird, den Stadtratsbeschluss zu revidieren und die bereits geflossenen Planungsgelder sowie die Kalkulation der Baukosten offenzulegen.

Der Beschluss sieht vor, bei der Sanierung die äußere Hülle des Kulturpalastes und das Foyer mit den Treppen zu erhalten, aber den Mehrzwecksaal durch einen Konzertsaal für die Philharmonie zu ersetzen.

Wolfgang Hänsch, Architekt und Erbauer des Kulturpalastes, reichte am 9. November 2010 Klage gegen den geplanten Umbau ein, da er darin eine Verletzung der Urheberrechte sieht.

Bedingungen zur Auktion unter www.quo-vadis-dresden.de/auktion. Fragen zur Klage: 0173/932 03 10



Der Himmel hängt in der Weihnachtszeit voller Sterne – dass auch das kommende Jahr viele Leuchtpunkte bereithält, wünscht Ihnen der SV SAXONIA Verlag. Besinnliche Feiertage und einen guten Start in ein erfolgreiches 2011 für alle Leser, Kunden und Geschäftspartner. Foto: Pohl

20 Jahre mitteldeutsche Immobilienmärkte

Von **Dr. Wulff Aengevelt**

Die Wiedervereinigung bedeutete auch einen Neustart der Immobilienmärkte in den „neuen“ Bundesländern. Hierzu erhielt unser Haus zur Jahreswende 1990/1991 von der Treuhänderin des Exklusivauftrags zur Entwicklung einer Verwertungsmethode für nicht mehr betriebsnotwendige, ehemals volkseigene Betriebsliegenschaften. Ergebnis war das „Berliner Modell“, in den neuen Ländern „TLG-Modell“. Nach auf Anhieb erfolgreichem Start im Ostteil Berlins wurden damit von DIP – Deutsche Immobilien-Partner – auf Basis bedarfsgerechter Baurechtfestlegung, marktgerechter Bewertung und transparenter Ausschreibung die mitteldeutschen Immobilienmärkte nach über 40 Jahren Pause ungeachtet noch zu klärender Eigentumsverhältnisse mit Hilfe des Investitionsvorangesetzes wieder in Gang gesetzt. Insgesamt konnten wir damit in nur drei Jahren Gesamtinvestitionen von rund EUR 9,5 Milliarden sowie die Schaffung bzw. Erhaltung von mehr als 78.000 Arbeitsplätzen in über 1.000 notariellen Kaufverträgen vertraglich sichern.

Die mitteldeutschen Büromärkte

Analysen der mitteldeutschen gewerblichen Immobilienmärkte ergaben Anfang der 90er Jahre einen erheblichen qualitativen und quantitativen Nachholbedarf im Bereich moderner Logistik-, Handels- und Büroflächen. Dies führte zu hohen Fertigstellungsvolumina in den 90er Jahren. Der Büroflächenbestand erhöhte sich in Dresden, Leipzig, Halle (Saale) und Magdeburg von insgesamt ca. 4,5 Millionen m² in 1993 auf rund 7,4 Millionen m² bis zum Jahr 2000. Ein Großteil des Fertigstellungsvolumens von rund 4 Millionen m² wurde dabei auf spekulativer Basis errichtet. Dadurch wuchs die Angebotsreserve überdurchschnittlich und erreichte 1998/1999 ihren Höhepunkt mit Quoten von über 25%. Die Konsolidierungsphase im nun ablaufenden Jahrzehnt mit einem bedarfsorientiert geringen Neubauvolumen von nur noch ca. 0,8 Mio. m² ließ die hohen Leerstände auf durchschnittlich 15% sinken. Die Spitzenmieten stiegen zunächst knappheitsbedingt auf Werte zwischen EUR 18,-/m² in Magdeburg und Halle, EUR 19,-/m² in Dresden und sogar EUR 25,-/m² in Leipzig. Danach



Dr. Wulff Aengevelt.

Damit sind die mitteldeutschen Bürostandorte im bundesweiten Vergleich bei Top Qualität äußerst mieter- und ansiedlungsfreundlich. Zudem haben sich ihre Stabilität und geringe Volatilität im letzten Jahrzehnt und vor allem während der Wirtschafts- und Finanzkrise als positive Standortfaktoren erwiesen.

Einzelhandel

Im Einzelhandelsbereich wirken 40 Jahre Planwirtschaft und die in den 90er Jahren betriebene expansive Flächenansiedlungspolitik auf der „grünen Wiese“ noch heute nach. Verloren die Städte hierdurch zunächst Kaufkraft an das Umland, hält seit einigen Jahren die Rückkehr in die Innenstädte an. (Weiter S. 6)

folgte ein markanter Rückgang auf seit 2000 weitgehend stabile Werte zwischen EUR 8,50/m² in Halle bis EUR 12,-/m² in Leipzig.

Das Asisi Panometer Leipzig wurde seit der Eröffnung des 360-Grad-Panoramas „AMAZONIEN“ im März 2009 von über 600.000 Gästen besucht.

www.leipzig.de

Bundeshauptstadt im Klimaschutz

(SIZ/Leipzig) Leipzig gewann beim Wettbewerb „Bundeshauptstadt im Klimaschutz 2010“ der Deutschen Umwelthilfe (DUH) einen der drei Sonderpreise für Green IT. Grund sind die Energieeinsparungen des kommunalen IT-Dienstleisters Leco GmbH bei der Modernisierung seines Rechenzentrums. Auch in den Bereichen Energiesparen und Öffentlichkeitsarbeit erzielte Leipzig überdurchschnittliche Bewertungen. Von insgesamt 73 teilnehmenden Kommunen belegte Leipzig den 8. Platz, Freiburg im Breisgau den 1.

Sächsischer Umweltpreis

(SIZ/Dresden) Bis 15. März können sich Unternehmen aus Industrie, Handwerk, Dienstleistungsgewerbe und der Land- und Forstwirtschaft, Organisationen und Vereine ebenso wie Privatpersonen mit ihren Ideen am Wettbewerb um den Sächsischen Umweltpreis bewerben. Dieser ist mit 50.000 Euro dotiert. Gesucht werden zukunftsweisende Projekte, die Impulse für eine nachhaltige Entwicklung des Freistaates Sachsen geben.

Infos und Teilnahmebogen unter www.smul.sachsen.de/umweltpreis



Das revitalisierte SCHRÖDTERHAUS – Neumarkt 29–33 in Leipzig. Die Schaufenster seiner Geschäfte leuchten in weihnachtlichem Glanz. (Lesen Sie weiter auf Seite 7.) Foto: Rechnitz

Anzeige

Baurecht

Über Google-Earth Schwarzbauten entdecken

(SIZ/DAV) Google macht es möglich: Dank der Luftaufnahmen des Internetdienstes entdecken Baubehörden zunehmend illegale An- und Umbauten auch auf bislang uneinsehbaren Grundstücken. Darauf weist die Arbeitsgemeinschaft für Bau- und Immobilienrecht (ARGE Baurecht) im Deutschen Anwaltverein (DAV) hin und warnt Immobilienbesitzer: Schwarzbauten sind und bleiben illegal. Sie werden nicht automatisch in ihrem Bestand geschützt, weil sie lange Zeit unentdeckt bleiben. Selbst wenn sich viele Jahre lang niemand am formell illegalen Schwimmbad oder am nicht genehmigten Anbau gestört hat, kann die Bauaufsicht jederzeit auf das Baurecht pochen und die Herstellung baurechtsgemäßer Zustände verlangen. Sie kann den Besitzer auffordern, den Bau nachträglich genehmigen zu lassen, sie kann den Rückbau fordern oder sie kann ein Nutzungsverbot für den Schwarzbau aussprechen. Haus-

besitzer sollten sich alle Um- und Anbauten genehmigen lassen. Das Bauen ohne Baugenehmigung stellt in allen Bundesländern eine Ordnungswidrigkeit dar, die mit empfindlichen Geldbußen geahndet werden kann, argumentiert die ARGE Baurecht. Allerdings rät die Arbeitsgemeinschaft zur Vorsicht: Behörden sollten darauf achten, nicht gegen den Gleichbehandlungsgrundsatz zu verstoßen. Das Erteilen von Abrissverfügungen in Einzelfällen könnte sich nämlich als verfassungs- und damit rechtswidrig erweisen, wenn nicht in allen festgestellten Fällen auf gleiche Weise vorgegangen wird. Die Anforderung von nachträglichen Genehmigungsunterlagen und gegebenenfalls die Verhängung von Bußgeldern wegen des Bauens ohne Baugenehmigung, bleibt der Bauverwaltung allerdings immer vorbehalten.

www.arge-baurecht.com

Verbraucher-Tipp

Energie und Umwelt – Was sich 2011 ändert

(SIZ) Die Verbraucherzentrale Sachsen hat auf ihrer Internetseite zusammengestellt, was sich für Verbraucher im Bereich Energie und Umwelt im nächsten Jahr ändert.

Erhöhung der EEG-Umlage

Die Umlage für das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) steigt im nächsten Jahr um mehr als 70 Prozent von 2,047 Cent auf 3,53 Cent pro Kilowattstunde. Sie dient der Förderung erneuerbarer Energien. Deshalb haben viele Stromversorger für das kommende Jahr Preiserhöhungen von bis zu 14,4 Prozent angekündigt. Laut Verbraucherzentrale macht die Erhöhung der EEG-Umlage bei einem mittleren Strompreis von 23 Cent je Kilowattstunde gerade mal 7,5 Prozent aus. Deshalb wird geraten, Stromanbieter untereinander zu vergleichen und zu prüfen, ob man bei einem Wechsel sparen kann.

Senkung der Vergütung für Strom aus Photovoltaikanlagen

Für Anlagen bis 30 Kilowatt Spitzenleistung (kWp), die ab 1. Januar 2011 in Betrieb gehen, reduziert sich die Vergütung für den ins Verbundnetz eingespeisten Strom von bisher 33,03 Cent auf 28,74 Cent je Kilowattstunde. Da gleichzeitig

die Anlagenkosten gesunken sind, lohne sich dennoch weiterhin eine Investition, wenn man auf günstige Angebote und fachgerechte Ausführung achtet, empfiehlt die Verbraucherzentrale.

Neue Stromtarife

Ab 30. Dezember dieses Jahres müssen alle Stromversorger neben ihren üblichen Tarifen auch eine neue Alternative anbieten. Dieser spezielle Tarif soll zum Energiesparen anregen oder dazu beitragen, den Stromverbrauch von verbrauchsstarken in verbrauchsschwächere Zeiten (die so genannte Lastverschiebung) zu verlagern. Stromversorger warten bereits jetzt mit zahlreichen Angeboten auf.

Abschied von der Glühlampe

Zum 1. September 2011 fällt auch die 60-Watt-Glühlampe unter die so genannte Ökodesignrichtlinie der Europäischen Union und darf nicht mehr produziert werden. Bis 2016 sollen nicht nur alle herkömmlichen Glühlampen, sondern auch ineffiziente Halogenlampen durch energiesparende Lampen der Effizienzklassen A oder B ersetzt werden.

www.verbraucherzentrale-sachsen.de

Aktuelle Grafik

Fiskus erkannte Totalsanierung steuerlich nicht an

(SIZ/LSB-Infodienst Recht und Steuern) Immer wieder versuchen Immobilieneigentümer größere bauliche Maßnahmen an ihrem Grundstück steuerlich als außergewöhnliche Belastung abzusetzen. Diese Möglichkeit hat der Gesetzgeber vorgesehen, um Steuerzahlern entgegen zu kommen, denen durch Krankheit und andere Unglücksfälle zwangsläufig größere Aufwendungen entstanden sind als anderen Bürgern. Bisweilen verweigern jedoch nach Auskunft des Infodienstes Recht und Steuern der LBS Fiskus und die Fachgerichtsbarkeit die Anerkennung solcher Ausgaben. (Finanzgericht Rheinland-Pfalz, Aktenzeichen 3 K 2264/03)

Im vorliegenden Fall hatte eine Familie ein über 50 Jahre altes freistehendes Haus gekauft und war dort eingezogen. Schon bald stellte sich heraus, dass die Kanalisation des Gebäudes in einem sehr schlechten Zustand war. Die Sanierung verschlang viel Geld. Nach Abzug von Versicherungsleistungen blieben immer noch rund 5.000 Euro übrig, die von der Familie selbst bezahlt werden mussten. In der nächsten Einkommensteuererklärung wurde die Summe als außergewöhnliche Belastung geltend gemacht. Die Begründung: Bei der Kanalisation handle es sich um einen Vermögensgegenstand von existenziell wichtiger Bedeutung, die Hausbesitzer treffe kein eigenes Verschulden daran und sie hätten bereits alle anderen denkbaren Ansprüche (gegenüber der Versicherung) geltend gemacht. Das Finanzamt weigerte sich trotzdem, diese außergewöhnliche Belastung anzuerkennen. Aber: Die Richter des Finanzgerichts von Rheinland-Pfalz sahen



Kalte Dusche, wenn man auf den Kosten sitzenbleibt.

Grafik: Tomicek/LBS

keine Möglichkeit, den Klägern die geforderten steuerlichen Vorteile zu gewähren. „Schäden, die an einem Wohnhaus alters- und abnutzungsbedingt entstehen, sind nicht außergewöhnlich“, hieß es im Urteil. Außerdem hätten die Immobiliene-

gentümer durch die Totalsanierung des Kanals ja auch einen Gegenwert erhalten. Von einer „privaten Katastrophe“, die eine außergewöhnliche Belastung begründet hätte, könne hier keine Rede sein.

www.lbs.de

Versicherungs-Tipp

Schneerisiko-Versicherung muss auch bei marodem Dach zahlen

(SIZ/D-AH) Bricht das marode Dach einer Halle zusammen, nachdem es zuvor mehr oder weniger heftig geschneit hat, muss eine extra für „Schneedruck“-Folgen abgeschlossene Versicherung den Schaden begleichen. Ob das Dach auf Grund einer fehlerhaften Konstruktion früher oder später auch ohne die Schneemassen zusammengestürzt wäre, spielt dabei keine wesentliche Rolle. Diese Auffassung hat jetzt in einem aktuellen Urteil das Oberlandesgericht Frankfurt/Main vertreten (Az. 7 U 110/09).

Wie die telefonische Rechtsberatung der Deutschen Anwaltschotline (www.anwaltschotline.de) berichtet, bestand für das betroffene Anwesen eine „landwirtschaftliche Betriebs-

versicherung“, die ausdrücklich Schaden durch „Schneedruck“ einschloss. Die Halle war am Unglückstag nachweislich von 15 bis 20 Zentimeter Schnee bedeckt. Allerdings stellte ein Gutachter fest, dass das Dach falsch gebaut worden war und jederzeit auch unter seinem eigenen Gewicht hätte einstürzen können. Der Sachverständige zeigte sich verwundert, dass die Halle 30 Jahre gehalten habe und erst unter dem „Quäntchen zu viel“ an Schnee zusammengebrochen sei. Ein Grund für die Versicherung, nicht mehr für die Aufräumungskosten zur Beseitigung der Dachtrümmer in Höhe von 14.800 Euro aufkommen zu wollen.

Zu Unrecht allerdings. „Der Ver-

sicherungsfall ‚Schneedruck‘ setzt lediglich voraus, dass ein Schaden durch die Wirkung des Gewichts von Schnee- oder Eismassen eintritt – und zwar als Auslöser des Geschehens“, erklärt Rechtsanwalt Hans-Jürgen Leopold (telefonische Rechtsberatung unter 0900/1875000-0 für 1,99 Euro pro Minute). Das Dach ist unter seinem eigenen und unter dem Gewicht des Schnees zusammengebrochen. Beide Kräfte haben vielleicht unterschiedlich stark gewirkt, die Mitursächlichkeit der Schneelast kann aber nicht verneint werden. Da komme es dann nicht mehr darauf an, ob die Halle auch später vielleicht ohne den Schnee eingestürzt wäre.

www.anwaltschotline.de

Neuer Ratgeber

Bringen Sie Ihr Haus sicher durch den Winter

(SIZ/VPB) Früher als erwartet hat der Winter Deutschland fest im Griff. Eine Zeit, in der vor allem Hauseigentümer einiges zu beachten haben. „Schnee, Eis und Dauerfrost setzen jedem Gebäude zu. Sie schaden der Substanz und können zu teuren Folgeschäden führen“, weiß Hildegard Brunner, Leiterin des VPB-Regionalbüros Landshut. „Die wichtigste Regel lautet: Immer ausreichend heizen! Das grenzt zwar für viele Menschen heute an Energieverschwendung, aber es muss sein, um das Haus vor Schäden zu bewahren“, warnt die Sachverständige. „Wohnräume sollten mindestens 17 Grad haben, das kostet auf Dauer weniger als die spätere Beseitigung eventueller Frostschäden.“ Erfahrungsgemäß sind vor allem Dauerfrost und Schneeverwehungen gefährlich für die Gebäudesubstanz.

Wie Hausbesitzer ihre wertvolle Immobilie in den kalten Monaten am besten schützen, das hat der Verband Privater Bauherren in seinem neuen Ratgeber zusammengestellt. Er heißt „Bringen Sie Ihr Haus sicher

über den Winter“ und kann aus dem Internet heruntergeladen werden.

Heizung nachts nicht abstellen

Nachts die Heizung abzustellen sei falsch. „Das bringt gar nichts, denn es dauert dann am Morgen umso länger, das Haus wieder aufzuheizen. Außerdem sinkt bei abgestellter Heizung die Temperatur im Keller und im ungedämmten Dachgeschoss stark ab. Ungeschützte Wasserleitungen können dann auffrieren.“, erklärt die Bausachverständige. Gleiches gilt für die Ferienzeit: „Wer die Heizung abstellt, der riskiert teure Frostschäden. Auch im vorübergehend leer stehenden Haus sollten die Thermostate immer noch auf 16 Grad stehen.“ Bei Temperaturen unter Null sollten Hausbesitzer ihre Immobilie gründlich inspizieren: Sind alle Kellerfenster geschlossen? Auch das Fenster in der Waschküche, das immer aufsteht? Sind alle Wasserleitungen abgestellt und entleert? Wer einen Kaminofen hat, dessen Sauerstoffzufuhr über ein offenes Kellerfenster gesichert wird,

der darf das Fenster nicht einfach schließen, sondern sollte sich genau an die Vorgaben des Schornsteinfegers halten.

Richtig lüften

Selbst an extrem eisigen Tagen muss Frischluft ins Haus, damit alte, feuchte Luft entweichen kann. Wer nicht lüftet, der riskiert Feuchte- und damit Schimmelschäden. Empfohlen wird mehrmals täglich Stoßlüften. Und zwar immer fünf bis zehn Minuten lang, am besten auf Durchzug. Ernst nehmen müssen Hausbesitzer ihre Streu- und Räumpflichten, die die Kommunen regeln. Gegebenenfalls müssen Eigentümer jemanden mit dem Streuen und Schneeschieben beauftragen. Der Hausbesitzer muss sich immer um sein Areal kümmern – Zuwege räumen, Eiszapfen und Schneeverwehungen vom Dach beseitigen, Außentreppen vom Schnee befreien, Zufahrtswege für Notfälle und Müllabfuhr freihalten, Wege streuen.

www.vpb.de

Termine

Energieversorgung in Dresden 2030

(SIZ/Dresden) Im Zuge einer zukunftsorientierten nachhaltigen Energieversorgung müssen kommunale Entscheidungsträger lokale Lösungen entwickeln. Dr. Felix Matthes vom Öko-Institut skizziert in seinem Vortrag am 19. Januar 2011, ab 19 Uhr, globale Erfordernisse und Konsequenzen für die kommunale Energiepolitik und -wirtschaft. In der anschließenden Diskussion geht es um Fragen zur Energieversorgung in Dresden bis zum Jahr 2030. Zu dem Abend im WTC, Freiburger-/Ammonstraße, in Dresden lädt die Dresdner Agenda 21 ein.

Anmeldung:
verein@dresdner-agenda21.de;
Telefon: 0351/213 45 32

Betonseminare

(SIZ) Seit 20 Jahren organisiert BetonMarketing Ost Seminare über aktuelle Betontechnik. 2011 widmen sich die Weiterbildungsveranstaltungen u. a. der Qualitätssicherung und Schadensvermeidung im Betonbau, dazu gibt es viele praktische Beispiele. Insgesamt neun verschiedene Seminare finden gemeinsam mit den Hochschulen am Ort in Berlin, Brandenburg, Sachsen und Sachsen-Anhalt, Thüringen sowie Mecklenburg-Vorpommern statt. Am 22. Februar findet ein Seminar in Berlin, am 24. Februar in Leipzig und am 7. März in Dresden statt.

Ansprechpartner für die Seminare
in Leipzig und Dresden:

Anja Burger,
E-Mail: Burger@bmo-berlin.de

Telefon: 0341/602 27 94

Info und Anmeldung:

www.beton.org

Baumfällung mit Seiltechnik

inkl. Entsorgung
preiswert · schnell · unkompliziert

Firma Team Alpin
Rippiner Str. 13, 01217 Dresden
Tel. 01 72/3 53 00 66,
Herr Rehwagen

Veranstaltungen

9. Mitteldeutscher Immobilienkongress (MIK) mit Fachaussstellung
Leipzig
20.01.11
enertec / TerraTec Leipzig
25.–27.01.11
Baumesse Chemnitz 2011
04.–06.02.11
Haus-Garten-Freizeit Leipzig
12.–20.02.11
mhm – mitteldeutsche handwerksmesse Leipzig
12.–20.02.11
Beach & Boat Leipzig
17.–20.02.11
ImmobilienMesse für Wohnen und Gewerbe Leipzig
25.–27.02.11
Haus 2011 Dresden
24.–27.02.11

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.: 0351/4 85 26 21 | Fax: 4 85
26 62

E-Mail: 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

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.

FACHLITERATUR

BAURECHT IN THÜRINGEN

Thüringer Bauordnung (ThürBO), Thüringer Bauvorschriftenverordnung (ThürBauVorV) und weitere Vorschriften

AUS DEM INHALT:

- Thüringer Bauordnung (ThürBO)
- Baugesetzbuch (BauGB) – Auszug
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Thüringer Gutachterausschussverordnung (ThürGaaVO)
- Thüringer Umlegungsausschussverordnung (ThürUaVO)
- Vorläufige Zuständigkeitsverordnung zum Baugesetzbuch
- Thüringer Bauvorschriftenverordnung (ThürBauVorV)
- Thüringer Baugebührenverordnung (ThürBauGebVO)
- Thüringer Verordnung über Zuständigkeiten im Bauwesen (ThürZustBauVO)
- Thüringer Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen (Thüringer Garagenverordnung (ThürGarVO))
- Thüringer Feuerungsverordnung (ThürFeuVO)
- Thüringer Verkaufsstättenverordnung (ThürVStVO)
- Thüringer Verordnung über die Prüfung technischer Anlagen und Einrichtungen in Gebäuden (ThürTechPrüfVO)
- Thüringer Verordnung über die Prüfingenieure und Prüfsachverständigen (ThürPPVO)
- Thüringer Verordnung über Anforderungen an Hersteller von Bauprodukten und Anwender von Bauarten (ThürHAVO)
- Thüringer Übereinstimmungszeichenverordnung (ThürÜZVO)



Softcover, geb. A5,
ca. 180 Seiten, 19,90 EUR,
ISBN 978-3-940904-59-1

SV SAXONIA Verlag für Recht, Wirtschaft und Kultur GmbH
Lingerallee 3 · 01069 Dresden
Tel. (03 51) 48 52 60 · Fax (03 51) 4 85 26 61
office@saxonia-verlag.de · www.laenderrecht.de

Heiße Phase beim Brückenbau

(SIZ/Pohl) Nach ersten Planungen sollte bereits am 7. Dezember der Brückenbogen der Waldschlösschenbrücke das Dresdner Elbufer überspannen. Winterwetter und Elbpegel verzögern jetzt aber die Aktion des „Einschwimmens“ auf dem Fluss. Alles war vorbereitet: Am 3. Dezember wurde der 1.800 Tonnen schwere Koloss auf 10 Meter angehoben und auf eine fahrbare Unterkonstruktion abgesetzt. Am 6. Dezember begann das Verschieben des Bogens in Richtung Fluss über eine Stahlschienenkonstruktion. 120 Meter sind bis zum Ufer zu bewältigen. Seit dem 10. Dezember warten die Pontons darauf, den vorderen Teil des Brückenbogens aufzunehmen und über das Wasser ans andere Ufer zu bringen. Wann die Aktion beginnt, wird frühestens am 14. Dezember (nach Red.-Schluss) entschieden. Hauptproblem für das Einschwimmen ist ein stabiler Elbpegel. Er muss mindestens 1,89 Meter und kann max. 3,30 Meter betragen, darf aber während des Einschwimmens höchstens um fünf Zentimeter schwanken. Durch starke Niederschläge war das bisher nicht gewährleistet.



Herausforderung beim Bau der umstrittenen Waldschlösschenbrücke: Der fertig montierte Brückenbogen auf der Altstadtseite wurde am 3. Dezember mit Hilfe zweier Litzentürme auf zehn Meter Höhe angehoben und auf einem fahrbaren Verschiebschlitten abgesetzt. Damit wurden die Voraussetzungen geschaffen, den Bogen in Richtung Fluss zu bewegen. Inzwischen wurden die Türme wieder entfernt, da sie das Verschieben der Brücke behindert hätten. Foto: Simmert.

HAUS® 2011

Größte regionale Baumesse Deutschlands

mit Fachausstellung ENERGIE

MESSE DRESDEN, 24. – 27. Februar
täglich 10 – 18 Uhr www.baumesse-haus.de

ORTEC Messe und Kongress GmbH, E-Mail: haus@ortec.de



Umzug ins WTC

(SIZ/Dresden) Fünf Ämter des Technischen Rathauses mit rund 550 Mitarbeitern ziehen derzeit ins World Trade Center. Bauaufsichtsamt, Vermessungsamt, Stadtplanungsamt und der Geschäftsbereich Stadtentwicklung und Marktamt haben ihren Umzug größtenteils vollzogen. Bis zum 31. Dezember werden auch das Amt für Wirtschaftsförderung sowie das Dienstleistungszentrum Wirtschaft mit rund 80 Mitarbeitern hier ihre neue Adresse haben. Beim 1. Mieterabend mit den neuen WTC-Bewohnern am 7. Dezember überreichte Jürgen Rees, Manager des World Trade Centers Dresden, offiziell den Schlüssel an Baubürgermeister Jörn Marx. Dieser bestätigte: „Wir fühlen uns hier sehr wohl und haben die Gelegenheit ergriffen, beim Neuzuschnitt der Räume auch gleichzeitig unsere Arbeitsabläufe zu optimieren.“ Derzeit laufen im WTC Umbauarbeiten der Mall zum Atrium für 1,85 Millionen Euro. Am 1. Juli 2011 wird hier der nächste neue Mieter erwartet: So soll die Dresden International University (DIU) mit rund 1.000 Studenten in den Bürokomplex ziehen. Dazu investiert die DIU mit dem WTC am neuen Standort rund 1,4 Millionen Euro.



Baubürgermeister Jörn Marx (l.) erhält vom WTC-Manager Jürgen Rees den symbolischen Schlüssel für den Einzug.

Foto: Medienkontor

Mehr Investitionen

(SIZ/Dresden) Aufgrund der positiven Konjunktorentwicklung rechnet die Landeshauptstadt Dresden in den kommenden drei Jahren mit insgesamt 55 Millionen Euro Mehreinnahmen. Diese zusätzlichen Gelder will die Oberbürgermeisterin Helma Orosz vor allem in den Bau und die Sanierung von Schulen investieren. Zusätzlich zum bisherigen Investitionsprogramm für die kommenden beiden Jahre sollen im Doppelhaushalt 2011/2012 u. a. vier Grundschulen und eine Mittelschule sowie zwei weitere Kindergärten in den Haushalt aufgenommen werden.

Zudem wird ein Sanierungsprogramm für die Sanitäranlagen in den Schulen in Höhe von zwei Millionen Euro aufgelegt. Ein Teil der veranschlagten Mehreinnahmen will die Stadtspitze zudem in die Verkehrsinfrastruktur lenken. Aufgelegt werden soll ein Instandhaltungsprogramm für Straßen, Geh- und Radwege sowie für die Stadtbegrünung. Im Bereich Sport sollen Mittel für die Instandsetzung des Heinz-Steyer-Stadions sowie Planungsmittel für die Sanierung und Erweiterung der Schwimmhalle Freiburger Straße bereitgestellt werden.

Stadtteil Plauen vergibt eigenen Baupreis

(SIZ/Dietrich) Schon zum 4. Mal wurde in diesem Jahr der Baupreis Plauen zur Förderung der Baukultur in den südliche Stadtteilen der Landeshauptstadt vergeben. Zu dem Wettbewerb hatten die Vereine „Initiative Plauen e.V.“ und der „Bienert-Förderverein Plauenscher Grund e.V.“, das Ortsamt Plauen und das Amt für Kultur und Denkmalschutz Dresden aufgerufen. Mit dem Baupreis werden Bauherren ausgezeichnet, die gemeinsam mit Architekten und Baufirmen in den letzten Jahren Vorbildliches geschaffen haben. Dazu gehören nach einstimmigem Beschluss der Jury die Besitzer des Alten Plauener Bahn-

hofes im Plauenschen Grund. Das Gebäude wurde zum Wohnhaus und einer Glaswerkstatt umgebaut. Weiterer Preisträger ist ein neu errichtetes Einfamilienhaus auf der Coschützer Straße 47, das nach Plänen von Architekt Walter Kaplan erbaut wurde. Eine Anerkennung erhielt zudem das Hochdruckdepot für gasförmiges Helium der Heliumverflüssigungsanlage für das IFW der Leibniz-Gesellschaft auf der Helmholtzstraße 20. Die Gewinner können sich über ein Preisgeld freuen. Eine Ausstellung im Ortsamt Plauen zeigt alle für den Baupreis eingereichten Vorschläge, einschließlich der prämierten Objekte.

Kurländer Palais in neuem Glanz

Von Ekkehard Simmert

Zum „Tag der offenen Tür“ überzeugten sich am 11. Oktober rund 3.000 Dresdner von der gelungenen Rekonstruktion des prachtvollen Kurländer Palais' nahe des Neumarkts. Nach 65 Jahren strahlt es wieder in alter Schönheit. Während des 2. Weltkrieges war es fast vollständig zerstört worden.

Nach dem Zerschneiden des roten Bandes durch Kulturbürgermeister Ralf Lunau, Eventmanager Mirco Meinel und Gastronom Gerd Kastemeier strömten die Besucher durch die zweiflügelige Tür ins Foyer – einst gingen in dem 1729 eingeweihten Palais August der Starke, Graf Wackerbarth und Baumeister George Bähr ein und aus.

Auf drei Etagen, vom ehrwürdigen Gewölbekeller über die Gartensäle im Erdgeschoss bis zur Belle Étage mit Festsaal und kleinem Saal, ist der Hauch der Vergangenheit zu spüren. Am geschichtsträchtigsten ist wohl der Gewölbekeller des Kurländer Palais, feierte doch bereits August der Starke hier große Feste mit seiner Société de antisobres (Gesellschaft von Nüchternheitsgegnern). In den achtziger Jahren bis 1997 hatte der

legendäre Jazzklub Tonne in der Ruine seine Heimat. Der Jazzklub Dresden ist wieder in den Gewölbekeller eingezogen, den er sich mit dem Club Nero teilt.

Im Erdgeschoss dominieren die drei Gartensäle. Hier sind noch am Mauerwerk die Schäden von der Zerstörung am 13. Februar 1945 sichtbar, ausdruckstark korrespondierend mit den übrigen modernen Wandflächen. Ein Fischrestaurant hat hier sein Domizil, im Hof erwartet in der Adventszeit ein kulinarischer Weihnachtsmarkt die Gäste. Im Obergeschoss dann das Prunkstück – der 400 m² große

Festsaal mit den prachtvollen Kristalleuchtern. Auch hier historisch belassenes Mauerwerk, ein fast 20 Meter langer Balkon zum Palais-hof sowie der vorgelagerte Kleine Saal.

Seit 2000 gehört das Palais der Dresdner Firma USD-Immobilien. 2006 begann die Rekonstruktion der Ruine. Ein schwieriges Unterfangen, da historische Baupläne fehlten. Ca. 12 Millionen Euro betrug das Investitionsvolumen. Der enorme Aufwand hat sich aber gelohnt, Dresden hat sein berühmtes Kurländer Palais wieder .



Mit detailreicher Fassade zeigt sich das Palais von außen, innen Kristalleuchter neben unverputzten Mauern.



Fotos: Simmert

Strom und Wärme vom Bauernhof

Städtischer Energieversorger nimmt Biogasanlage in Betrieb

Von Peter Bäumler

„Es ist ein wichtiger Schritt gegen die überwiegende Abhängigkeit vom Erdgas“, lobte Dresdens Oberbürgermeisterin Helma Orosz bei der Eröffnungsfier für eine neue Biogasanlage des Dresdner Energieversorgers DREWAG. Deren Geschäftsführer Reiner Zieschank ergänzte, der Schutz des Klimas und steigende Kosten für die bequeme Verfeuerung von Erdgas und -öl machten ein Umschwenken hin zu regenerativen Energiequellen nötig. Die 3,5 Millionen Euro teure Anlage für Biogaserzeugung am Standort des Heizkraftwerkes Dresden-Klotzsche arbeitet mit einem konventionellen Nassgärungsverfahren. Verwertet für den Betrieb werden Silage und Gülle. In einem angeschlossenen Blockheizkraftwerk geschieht die energetische Umwandlung des erzeugten Gärsgases zu Strom und Wärme, die in die jeweiligen Netze des Dresdner Unternehmens eingespeist werden.

Die Leistung der Anlage, Strom unter einem Megawatt und Abwärme knapp ein Megawatt, könnten ein mittelgroßes Dorf von zwei- bis viertausend Einwohnern versorgen, so Zieschank. Wenn die Anlage ab 2011 unter voller Kapazität fährt, werden täglich etwa 6.000 Kubikmeter Biogas aus 27 Tonnen Mais-silage und 14 Tonnen Rindergülle gegoren. Dies erspart der Umwelt gut 3.000 Tonnen CO₂ im Jahr, was etwa 3.000 Einfamilienhäuser mit



Lob für die umweltfreundliche Biogasanlage kam auch von der grünen Stadtratsfraktion.

Fotos: Bäumler

Photovoltaikdächern entspricht – von denen Dresden noch viel zu wenige hat. Torsten Schulze, Stadtrat der Grünen und Aufsichtsrat der DREWAG, konstatierte: „... in einer Zeit der Verlängerung von Kernkraftwerk-Laufzeiten ist die Entscheidung der DREWAG für regenerative Energieversorgung der richtige Weg.“

www.baemler-agentur.de



Helma Orosz, Oberbürgermeisterin und Aufsichtsratsvorsitzende der DREWAG (mitte) nahm mit Jens Lattermann, GF Lattermann Bau GmbH, Reiner Zieschank und Dr. Christof Regelmann, beide Geschäftsführer DREWAG, und Dr. Anton Binder, Prokurist Thüga AG, die Anlage in Betrieb.

STROM und ERDGAS zu günstigen Preisen

- Energieversorger aus der Region
- kurze Kündigungsfrist
- keine Vorkasse
- einfacher Wechsel
- weniger zahlen

Jetzt bestellen und sparen:

Telefon: 0351 - 4260642 oder www.energiehaus-dresden.de

Energiehaus Dresden eG

Angebote geprüft durch die Verbraucherzentrale Sachsen 06/2009

Projekt „Alter leben“: Fachveranstaltung zum Projekt „Alter leben“:

Lösungen für ein selbstbestimmtes Leben im Alter

Der demografische Wandel stellt auch die sächsischen Wohnungsgenossenschaften vor große Herausforderungen. Auch immer mehr ihrer Mitglieder gehören zu älteren Generation. Es gilt deshalb Lösungen zu entwickeln, um vor allem den Senioren unter den Mitgliedern möglichst lange ein selbstbestimmtes Leben in ihren angestammten Wohnungen zu ermöglichen. Der Verband Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e. V. (VSWG) hat dazu das vom Bundesministerium für Bildung und Forschung geförderte Projekt „Alter leben“ initiiert. Am 4. November 2010 lud der VSWG Vertreter des Projekts zu einer gemeinsamen Fachveranstaltung ins Radisson Blue Park Hotel Radebeul. Vorgestellt und diskutiert wurden dort erste Ergebnisse nach bisher einjähriger Projektphase. Die 130 Teilnehmer erhielten in zahlreichen Vorträgen einen umfassenden Überblick über das Projekt. Dieser reichte von der Zielsetzung über die technischen und baulichen Möglichkeiten bis hin zu ersten Praxiserfahrungen.

So wurden die Anwesenden u. a. über Fördermöglichkeiten durch das Deutsche Zentrum für Luft- und Raumfahrt (DLR) informiert. Denn ein Förderschwerpunkt des DLR, welches das Projekt „Alter leben“ als Projektträger betreut, sind Technologien und Dienstleistungen im Zusammenhang mit dem demografischen Wandel. Als Projektleiter begleitet der VSWG für die Laufzeit von drei Jahren das ambitionierte Vorhaben. Zum Projekt selbst und dem aktuellen Erkenntnisstand sprach deshalb Dr. Axel Viehweger, Vorstand des VSWG. Sicherheit sei das entscheidende Thema für viele Mitglieder der sächsischen Wohnungsgenossenschaften, erklärte Dr. Viehweger. „Durch den Einbau von Mikrosystemtechnologie können wir den Mitgliedern ein Höchstmaß an Sicherheit sowie ein selbstbestimmtes Leben bis ins hohe Alter gewährleisten“, so Dr. Viehweger näher. „Sei es der Herd, der sich automatisch abschaltet, wenn das Ausschalten vergessen wurde, oder das Absetzen eines Notrufes, wenn sich in der Wohnung über einen noch zu definierenden Zeitraum niemand mehr bewegt. Die Möglichkeiten der eingebauten Multisensoren sind vielfältig.“

Doch ebenso entscheidend seien soziale Netzwerke, die Vernetzung mit Nachbarn, Gemeinschaftsräume und Kooperationen mit Dienstleistern in der Region. Angestrebt wird deshalb ein selbstbestimmtes Leben in der Einheit von technischer Lösung und Dienstleistung.

Das Projekt solle zudem Fakten sowie konkrete Zahlen zu den Kosten einer „mitalternden“ Wohnung, die sich an die verändernden Lebens- und Leistungsanforderungen der Menschen anpasst, liefern. Die Sozialministerien und -kassen sind bereits jetzt entscheidende Partner, die den Prozess des Pilotprojektes konstruktiv begleiten.

„Unser Ziel ist, auch über die Projektphase hinaus jedem Mitglied die Möglichkeit einer solchen Wohnung zu bieten“, betonte Dr. Viehweger abschließend. „Hierfür brauchen wir die Unterstützung der Politik, der Sozialträger, aber auch der Mitglieder.“



Podiumsdiskussion auf der Fachveranstaltung „Alter leben“

Ein weiterer Vortrag befasste sich mit dem modularen Konzept, einem wesentlichen Bestandteil des Projekts. Modular bedeutet, dass die Wohnung zusätzlich zu einer Barriere-reduzierung mit einer Grundausstattung an mikrosystemtechnischen Lösungen bestückt ist. Diese lassen sich individuell anpassen und erweitern, da stets das einzelne Mitglied und seine individuellen Bedürfnisse im Mittelpunkt stehen. Eine Einbeziehung der Mitglieder in die Planung garantiert auch eine hohe Akzeptanz der Technik. Dies belegt auch eine in einem weiteren Referat vorgestellte repräsentative Umfrage unter 1.600 Mitgliedern aus Wohnungsgenossenschaften des VSWG. Drei Viertel der Befragten gaben an, mit Technik gut vertraut zu sein. Die Älteren unter ihnen sahen den Vorteil von Technik vor allem in der verlängerten Wohnzeit in der eigenen Wohnung. Bei den Jüngeren stand hingegen der Komfortgedanke im Vordergrund. Immerhin 32 Prozent der Befragten wären heute schon bereit, einen Teil der Kosten für eine „mitalternde“ Wohnung zu übernehmen – bei gleichzeitiger Beteiligung weiterer Partner. Das lässt für die Zukunft hoffen!



Kinderschminken auf dem Mieterfest der WOGETRA am 1. Juni 2010



Jung und Alt beteiligen sich an der Initiative „Nachbar ich brauch' Dich!“

Rainer Richter, Vorstand der Wohnungsbaugenossenschaft Burgstädt eG, stellte eine bereits realisierte „mitalternde“ Wohnung mit all ihren Möglichkeiten vor. Das Konzept für die Musterwohnung umfasst bautechnische Maßnahmen, technische Unterstützungssysteme und ergänzende Dienstleistungen in den Bereichen Sicherheit, Gesundheit, Komfort und Freizeit. Der Vortragende betonte dabei vor allem die Win-Win-Situation für alle Beteiligten. Mitglieder und Sozialkassen – besonders Kranken- und Pflegekassen – profitieren ebenso von den positiven Effekten aus der Umsetzung des Pilotprojektes wie die Politik, Kommunen, Dienstleister und die Wohnungswirtschaft. Daher sei es wichtig, gemeinsam an der Finanzierung zu arbeiten. Auf die besondere Bedeutung des Projekts „Alter leben“ wies noch einmal Winfried Lütke-meier, Referat Wohnungswirtschaft, Wohnraumförderung, Wohngeld des Sächsischen Staatsministeriums des Innern (SMI), in der anschließenden Diskussionsrunde hin. Sachsens Bevölkerung liegt mit einem Durchschnittsalter von 43,3 Jahren an der Spitze im bundesweiten Vergleich.



Deshalb sei der Freistaat laut Lütke-meier ein Vorreiter im Umgang mit dem demografischen Wandel. Auch das Projekt „Alter leben“ sei ein solcher Vorreiter und damit ein Referenzprojekt innerhalb der Wohnungswirtschaft.

VSWG AlterLeben
Sicher & selbstbestimmt wohnen.

„Sozialrendite statt Profit – ein Mehrwert für Mitglieder und Gesellschaft“



Junge Kunst in einem Haus der VLW; Foto: Armin H. Kühne

„Wohnungsgenossenschaften sind eine Wohnform der Zukunft“, betont Dr. Axel Viehweger, Vorstand des Verbandes Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e. V. (VSWG). „Sie sind moderner und attraktiver denn je, bieten sie ihren Mitgliedern doch erheblich mehr als ein Dach über dem Kopf. Unsere Mitglieder sind nicht dem Profitstreben von anonymen Eigentümern ausgesetzt. Sie können in ihrer Eigentümerrolle mitwirken. Über die Sozialrendite partizipieren sie überdies an den Gewinnen der Genossenschaft“, so Dr. Viehweger weiter.

Sozial- und Mitgliederrendite – Zusatznutzen genossenschaftlichen Wirtschaftens

Das Konzept des genossenschaftlichen Wohnens basiert auf Gemeinschaftseigentum, das nachhaltig und generationsübergreifend bewirtschaftet wird. Genossenschaften sind demokratisch strukturiert, denn ihre Mitglieder haben entscheidenden Einfluss auf die Unternehmenspolitik. „Wohnungsgenossenschaften stiften einen Nutzen für die Allgemeinheit“, erläutert Prof. Dr. Thomas Lenk, Direktor des Kompetenzzentrums „Öffentliche Wirtschaft und Daseinsvorsorge“. Sie erzeugen positive externe Effekte, die über die Versorgung ihrer Mitglieder mit Wohnraum hinausgehen und auch bei der Allgemeinheit wirksam werden. Dies sind beispielsweise Modernisierungsmaßnahmen, Tätigkeiten der Seniorenarbeit sowie Kulturförderung.

„Wohnen bei uns“, das ist die größte Genossenschaftsplatform in Sachsen und vereint vier große Wohnungsgenossenschaften Leipzigs. Der Verband Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e. V. (VSWG) und die in der Plattform organisierten Wohnungsgenossenschaften haben gemeinsam mit dem Kompetenzzentrum eine Studie zur Sozial- und Mitgliederrendite der vier Plattform-Genossenschaften durchgeführt. Die Leipziger Wohnungsgenossenschaften sind sich ihrer gesellschaftlichen Verantwortung bewusst. Sie schaffen nicht nur preiswerten und komfortablen Wohnraum, sondern stehen auch für Solidarität, Gemeinschaft und soziales Engagement. Damit übernehmen sie in gleichem Maße Verantwortung für ihre Mitglieder und die Gesellschaft. Die vorliegenden Ergebnisse der Studie belegen nun mit Zahlen und Fakten, was die Leipziger Wohnungsgenossenschaften über ihr Kerngeschäft, die Vermietung, hinaus alles leisten.

Die Ergebnisse der Studie, die auf Basis des Geschäftsjahres 2009 ermittelt wurden, konnten am 22. Oktober 2010 in Leipzig der Öffentlichkeit präsentiert werden. Demnach beträgt die Sozialrendite



Prof. Dr. Thomas Lenk, Michaela Kostov und Dr. Axel Viehweger bei der Vorstellung der Studie

der vier Plattform-Genossenschaften für 2009 6,1 Prozent, also circa 2,2 Millionen Euro. Die Mitgliederrendite bezieht sich auf 5,1 Prozent, also etwa 1,8 Millionen Euro. Der Sozialrenditeanteil für alle Leipziger liegt mit circa 350.000 Euro bei 1 Prozent. „Insgesamt“, so Michaela Kostov, Vorstand der VLW, „flossen auf diese Weise allein im Jahr 2009 1,6 Millionen Euro der Plattform-Genossenschaften in direkte mieterbezogene Mehrleistungen. Den Löwenanteil machten dabei die Bereitstellung von bedarfsgerechtem und barriere-reduziertem Wohnraum sowie Modernisierungsmaßnahmen mit dem Ziel niedrigerer Betriebskosten aus.“

„Wenn man bedenkt, dass die vier Plattform-Genossenschaften im letzten Jahr über 31 Millionen Euro Auftragsvolumen an die regionale Wirtschaft vergeben haben, dann erschließt sich die immense wirtschaftliche Bedeutung der Genossenschaften vollends. Hier wurden allein 350 Arbeitsplätze mit allen Effekten für Steuereinnahmen und Konsum in Leipzig gesichert – das ist in diese Berechnung gar nicht mit eingeflossen“, betont Michaela Kostov. Das genossenschaftliche Wohnen ist damit eine nahezu ideale

Organisationsform. Denn Eigentümer, die ihr Eigentum auch an Ort und Stelle nutzen, setzen sich für die Qualität ihrer Wohnhäuser, des Umfeldes und der Verhältnisse in der Kommune ein. Damit steigern sie die Wohn- und Lebensqualität und sorgen für sozial stabile Nachbarschaften. Die sächsischen Wohnungsgenossenschaften sind verlässliche Partner für die Politik, um Herausforderungen der Zukunft, sei es der demografische Wandel, Stadtbau oder Standortentwicklung, zu meistern.

„Um sich weiterhin so aktiv in die Gesellschaft einzubringen, brauchen unsere Mitgliedsgenossenschaften, die Plattform-Genossenschaften konkret, die Unterstützung der Politik“, erklärt Dr. Viehweger. „Diese muss Rahmenbedingungen schaffen, in denen gesellschaftliche Verantwortung auch zukünftig im gleichen Umfang wahrgenommen werden kann.“



Gemeinsamer Treff des BGL Nachbarschaftshilfevereins e. V.

Günstige Mieten. Sicheres Wohnen. Nette Nachbarn. Mitentscheiden.

Jeder 6. Sachse profitiert von den Vorteilen der sächsischen Wohnungsgenossenschaften. www.vswg.de

VSWG

Anzeige

Jubiläum Völkerschlachtdenkmal

denkmal 2010 – „Erfolg auf höchstem Niveau“

Aller zwei Jahre findet in Leipzig eine europäische Messe für Denkmalpflege, Restauration und Altbausanierung statt. Die diesjährige denkmal war 2010 die weltweit einzige Messe unter Schirmherrschaft der UNESCO.

Erstmals fand sie zeitgleich mit der Museumsfachmesse MUTEK statt, die sich als überzeugende Bereicherung erwies und Synergien erschloss. „Hier und auf der denkmal geht es um den Kulturerhalt für nachfolgende Generationen“ lobte Christian Manhart, Chef der Museumsabteilung der UNESCO den Zusammenschluss.

449 Aussteller der denkmal aus 15 Ländern und 65 Aussteller der MUTEK zeigten innovative Produkte sowie Spezialangebote und boten ein anspruchsvolles Fachprogramm.

Schwerpunktthema war „Backsteine, Ziegel und Klinker in der Architektur der Jahrhunderte“.

Vor allem Architekten, Planer, Ingenieure (33 Prozent) nutzten die Gelegenheit, sich umfassend zu informieren. Der Fachbesucheranteil lag bei 90 Prozent. Aber auch Privatleute zeigten hohes Interesse z. B. an neuen Spezialprodukten für die Altbausanierung.

40 Prozent der Besucher kamen aus Entfernungen über 300 km nach

Leipzig, jeder 7. Besucher kam aus dem Ausland.

Das internationale Kongressprogramm umfasste 88 hochkarätig besetzte Tagungen, Symposien, Fachvorträge und Diskussionsrunden.

Markus Geisenberger, Geschäftsführer der Leipziger Messe, schätzt ein: „Die denkmal unterstreicht damit ihren Anspruch als europäische Leitmesse für Denkmalpflege, Restauration und Altbausanierung.“

Das Fazit der Abschlussmeldung nach dem dreitägigen Verlauf: „denkmal 2010 – voller Erfolg auf höchstem Niveau“, 90 Prozent der Besucher gaben an, 2012 wiederkommen zu wollen, und 97 Prozent der Aussteller kündigten noch vor Messeschluss ihre Teilnahme für 2012 an.

Preise für Denkmalpflege

Anlässlich der Messe wurde erneut eine Reihe von Preisen verliehen. Dazu gehören der Hieronymus-Lotter-Preis, der Denkmalpflegepreis der Handwerkskammer zu Leipzig, der Bernhard-Remmers-Preis und die begehrten „Goldmedaillen für herausragende Leistungen in der Denkmalpflege in Europa“.

In diesem Jahr wurden diese an Firmen, Handwerker, Institutionen und Vereine vergeben. Die Auswahl traf



Foto: Denkmalmesse

eine international besetzte Jury unter der Leitung von Professor Gerd Weiss, Vorsitzender der Vereinigung der Landesdenkmalpfleger der Bundesrepublik Deutschland.

Unter den zehn Goldmedaillenempfängern aus Russland, Polen und Deutschland durften sich auch zwei sächsische Unternehmen über die hohe Auszeichnung freuen:

- Die PaX Classic GmbH aus Bad Lausick erhielt die Goldmedaille „für die Verbindung von denkmalgerechter Handwerkskunst mit innovativen Lösungen für moderne Anforderungen an den Fensterbau“
- Das sächsische Bauteilarchiv beim Förderverein für Handwerk und Denkmalpflege e.V. – Schloss Trebsen erhielt die Goldmedaille „für das schonende Bergen, Aufbereiten und Bewahren von historischen Baustoffen und Bauteilen“.

Wohngebiet am Diakonissenkrankenhaus

(SIZ/Leipzig) Ein privater Investor plant die Sanierung und Entwicklung der vier gründerzeitlichen Wohnblöcke nordöstlich des Diakonissenkrankenhauses zwischen der Georg-Schwarz- und der William-Zipperer-Straße. Dafür soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden. In dem fast völlig leer stehenden Gebäudeensemble sollen unterschiedliche Wohnungstypen für differenzierte

Wohnformen geschaffen werden. Die Erdgeschosszonen der Georg-Schwarz-Straße sollen mit überwiegend kleinteiligen Gewerbeeinheiten wieder belebt werden.

Parkflächen sind in den unbebauten Höfen vorgesehen. Im Eckgebäude Prießnitzstraße/Georg-Schwarz-Straße soll ein kleiner Selbstbedienungsmarkt, ein so genannter Nachbarschaftsladen, in Übereinstimmung

mit den Zielen des Stadtentwicklungsplans „Zentren“ untergebracht werden. Die dafür beabsichtigten baulichen Erweiterungen sowie die geplante Errichtung der Stellplatzanlagen machen einen Bebauungsplan erforderlich.

Eine entsprechende Beschlussvorlage wird im Januar Thema der Ratssammlung sein, informiert die Stadtverwaltung.

Anzeige

Wohnungsgenossenschaft UNITAS eG engagiert sich für ihre Mitglieder

In den zurückliegenden 20 Jahren, seit die Genossenschaften wieder frei von zentralistischer Einflussnahme agieren können, hat auch die UNITAS die traditionellen sozialen Belange des Genossenschaftswesens ganz in den Mittelpunkt ihrer Arbeit gestellt, und das gilt nicht allein für die eigenen Mitglieder.

Die Aktion „Nachbar, ich brauch dich“ ist bezeichnend dafür, dass Genossenschaftsmitglieder sich als eine große Gemeinschaft verstehen. Junge und ältere Mieter, Familien und Alleinstehende helfen sich gegenseitig bei den Verrichtungen

des Alltagslebens, die sie am besten können. Neben dem praktischen Nutzen werden dabei die zwischenmenschlichen Kontakte und das Gefühl, gebraucht zu werden, intensiviert.

Als Konsequenz aus den demografischen Verschiebungen wird sich die UNITAS im kommenden Jahr am Projekt „Alter leben“ beteiligen. Dabei werden Konzepte untersucht, wie technische Hilfsmittel das Leben für Menschen mit körperlichen Einschränkungen in einer eigenen Wohnung erleichtern können. Ein gangbarer Weg kann eigentlich

nur die Verbindung von Technik und sozialem Management sein, so dass eine Verknüpfung zwischen den beiden Projekten ein sinnvoller Ansatz ist.

Ein anderes Beispiel für den Mut zu neuen Wegen zeigt die Musterwohnung, die von Studenten der Hochschule für Technik, Wirtschaft und Kultur in einem Wettbewerb konzipiert wurde. Durch die Öffnung von Raumstrukturen und viele intelligente Details wird beispielhaft demonstriert, wie typische Bauten der 1960er Jahre heutigen Bedürfnissen angepasst werden können.

Anzeige

Wächterhaus Delitzscher Straße 3 schafft neues Zuhause für junge Kunst

Am markanten Platz des ehemaligen Eutritzscher Chausseehauses, an der Gabelung Georg-Schumann-Straße/Delitzscher Straße, steht ein weithin sichtbares Gebäude der Vereinigten Leipziger Wohnungsgenossenschaft eG (VLW) – die Delitzscher Straße 3. Nach längerem Leerstand ist hier am 11. September 2010, im Rahmen des Kunstfestes Georg-Schumann-Straße, offiziell neues Leben eingezogen. Gemeinsam mit

HausHalten e.V. wurde das Gebäude nach dem Wächterhaus-Prinzip wiederbelebt. Dabei geht es vor allem um eines: „Durch die Möglichkeit zur günstigen Nutzung – zum Selbstausbau – wollen wir leer stehende Gebäude in städtebaulich bedeutungsvoller Lage vor dem Verfall bewahren und zugleich Existenzgründern, Gewerbetreibenden und Künstlern die Umsetzung ihrer Ideen ermöglichen.“, erklärt Vorstandsmitglied Fritjof Mothes vom Verein HausHalten. Neue Nutzungskonzepte sollen die Standorte aufwerten und die Gegend spannender machen. „Es entspricht dem genossenschaftlichen Selbstverständnis, Raum für Begegnungen zu schaffen, deshalb war die VLW von Anbeginn von der Idee begeistert“, so Michaela Kostov, VLW-Vorstand. Viele spannende Konzepte wurden für die hellen Räume mit weitem Blick über die Stadt eingereicht. Zu den neuen Nutzern zählen junge Künstler wie Simone Böhm oder der Leipziger Maler Paul Wendt. Auf insgesamt fünf Etagen haben Malerei, Fotografie, Musik,



Simone Böhm Foto: Armin Kühne



Paul Wendt Foto: Armin Kühne

Bildhauerei und Kreativität ein neues Zuhause, eine GUTE ADRESSE, gefunden.

Gute Adresse
VLW-eg.de

Vereinigte Leipziger Wohnungsgenossenschaft eG
Hartzstraße 2, 04129 Leipzig,
Tel.: 0341/91 840, E-Mail: info@vlw-eg.de, www.vlw-eg.de



Delitzscher Straße 3

Völkerschlachtdenkmal Leipzig in Gold

„Das bekannteste Wahrzeichen Leipzigs und gleichzeitig das größte Nationaldenkmal Europas – Superlative, die das Völkerschlachtdenkmal beschreiben, ihm jedoch nicht in Gänze gerecht werden. Denn das Wahrzeichen bildet eine Brücke zwischen Vergangenheit und Zukunft. Es vermittelt Wissen um die eigene Herkunft und stiftet Identität. Aufgrund der tiefen regionalen Verankerung der Sparkasse Leipzig stehen wir seit mehr als zehn Jahren dem Förderverein Völkerschlachtdenkmal e. V. zur Seite. Gemeinsam haben wir ein großes Ziel: den 200. Jahrestag der Völkerschlacht im Jahr 2013. Dann sollen die Spuren der vergangenen 100 Jahre am Mahnmahl beseitigt sein. Bereits im letzten Jahr haben der Förderverein und die Sparkasse Leipzig das Wahrzeichen in Silber und Gold veredeln lassen. Pünktlich zum Weihnachtsfest wird es eine neue Edition der Goldmedaille geben, die hoffentlich ebenso wie im Vorjahr die Sammlerleidenschaft und die Faszination für das Völkerschlachtdenkmal weckt“, betont Martin Bücher, Privatkundenvorstand der Sparkasse Leipzig.

Die erste Edition in Gold war 2009 bereits nach wenigen Tagen vergriffen. So sind die Erwartungen des Fördervereins natürlich groß, wiederum zahlreiche Interessenten zum Kauf und damit zur Unterstützung der Denkmalsanierung zu motivieren. Klaus-Michael Rohrwacher, Erster Vorsitzender des Fördervereins, erklärt: „Wir sind stolz, dass wir bereits über ein Drittel der Finanzen für unser aktuelles Projekt, die Sanierung der Haupttreppe vom Wasserbecken zum Eingangsplatzeau, zusammen haben. Der Stolz auf diese Leistung darf uns jedoch nicht davon ablenken, dass noch zwei Drittel fehlen. Und die Zeit läuft uns weg: Wenn nicht spätestens bis Mitte 2011 die für die Treppe erforderlichen 835.000 Euro vorliegen, kann sie bis 2013 nicht fertig werden. Deshalb hier der Appell an



Die neue Sonderprägung in Gold. Davon gibt es nur 213 Stück. Foto: EuroMint Europäische Münzen und Medaillen GmbH

alle Interessierte: Helfen Sie mit dem Kauf einer Münze. Wir brauchen Ihr bürgerschaftliches Engagement, um zusätzliche Helfer, Förderer und Unterstützer zu gewinnen.“

Die Edition der Sonderprägung ist eine Initiative des Kuratoriums des Förderverein Völkerschlachtdenkmal e. V. Der Erste Vorsitzende des Kuratoriums und Präsident der Landesdirektion Leipzig a. D., Walter Christian Steinbach, ergänzt, dass „... diese Edition eines von mehreren Projekten ist, die das Kuratorium in Vorbereitung auf 2013 angeschoben hat. Wir sind zuversichtlich, mit der neuen Sonderprägung knapp drei Jahre vor dem Doppeljubiläum auch ein Signal für seine internationale Dimension setzen zu können.“

Zu Ehren des Doppeljubiläums im Jahr 2013 gibt es seit dem 30. November 2010 eine neue offizielle Sonderprägung in Feingold 999,9. Der Durchmesser der Goldmedaille beträgt 20 Millimeter und sie ist 3,5 Gramm schwer. Sie ist in der höchsten internationalen Qualitätsstufe „proof“ – mattes Relief auf Spiegelglanzhintergrund, ausgeprägt und auf 213 Stück limitiert. Weiterhin verfügbar ist die Sonderprägung in Feinsilber mit einem Durchmesser von 30 mm und einem Gewicht von 8,5 Gramm im Schmucktui mit Zertifikat. Die Medaillen hält die Sparkasse Leipzig bereit.

Förderverein
Völkerschlachtdenkmal e. V.
www.voelkerschlachtdenkmal.de

Aktuelle Projekte

(SIZ/Leipzig) Die Stadt Leipzig stellt 9,5 Millionen Euro für die Sanierung des Völkerschlachtdenkmal in Jahresscheiben zur Verfügung. Damit wird bis 2013 die Restaurierung des Denkmalkörpers finanziert. Die Sanierung der Außenanlagen kann die Stadt erst nach 2013 in Angriff nehmen.

Für die komplette Sanierung des Völkerschlachtdenkmal fehlen rund 6,5 Millionen Euro. Der Förderverein Völkerschlachtdenkmal e. V. setzt sich dafür ein, dass auch die gesamten Außenanlagen in neuem alten Glanz entstehen. Mit der Sanierung der Haupttreppe zum Wasserbecken soll begonnen werden. Dafür stellt der Förderverein 100.000 Euro zur Verfügung. U. a. müssen die Stufen erneuert und das tragende Betongewölbe saniert werden.

IMMOBILIEN
Messe für Wohnen und Gewerbe

business

25. bis 27. Februar 2011
Congress Center Leipzig
www.immobiliemesse-leipzig.de

„Wir haben durchweg positive Reaktionen aus der gesamten Branche“

» Interview mit Peggy Schönbeck, Projektdirektorin der IMMOBILIEN – Messe für Wohnen und Gewerbe

Vom 25. bis 27. Februar 2011 trifft sich die mitteldeutsche Immobilienbranche im Congress Center Leipzig (CCL). Als Nachfolger der Immobilien-Messe Leipzig, die bisher parallel zur HAUS-GARTEN-FREIZEIT stattfand, lädt die IMMOBILIEN – Messe für Wohnen und Gewerbe Fach- und Privatbesucher ein. Über die neu konzipierte Veranstaltung sprachen wir mit Projektdirektorin Peggy Schönbeck.



Peggy Schönbeck (35) verantwortet seit dem 1.4.2010 die IMMOBILIEN-Messe Leipzig als Projektdirektorin. Ihre berufliche Laufbahn bei der Leipziger Messe startete sie 1997 im Projektteam der Auto Mobil International. Ab 2002 gehörte die Fachwirtin für Messe-, Tagungs- und Kongresswirtschaft zur Gründungsmannschaft der GC - Games Convention und war von Februar 2007 bis zu ihrem Mutterschaftsurlaub Projektdirektorin dieser Messe.

Seit 1994 ist der jährliche Branchentreffpunkt für die regionale Immobilienwirtschaft ein fester Bestandteil im Leipziger Veranstaltungskalender. Was ist das Neue an der Messe 2011?

Peggy Schönbeck: Die neue Messe hat sich den aktuellen Marktbedingungen angepasst. Unser Ziel ist es, mit ihr ein businessorientiertes Netzwerk für die Immobilienbranche zu schaffen und die führende IMMOBILIEN – Messe in Mitteldeutschland mit regionaler und überregionaler Ausstrahlung zu werden. Mit den Bereichen Ausstellung, Kongress- und Rahmenprogramm bieten wir eine breit gefächerte Kommunikationsplattform an. Gewerbeimmobilien erhalten im Portfolio der Messe einen hohen Stellenwert. Bewährte Angebote wie die Themen Wohnen, Bauen und Finanzieren für private Interessenten werden wir beibehalten.

Ich möchte das nicht nur am Beispiel Büromieten festmachen. Meiner Ansicht nach bieten die Regionen Sachsen, Sachsen-Anhalt und Thüringen Investoren im bundesweiten Vergleich optimale Investmentmöglichkeiten im Bereich Gewerbe. Für Investoren spielen Themen wie Logistik-Netzwerke, Standortentwicklung und Unterstützung durch die Wirtschaftsförderung in den Regionen eine wichtige Rolle. Diese Themen greifen wir mit der neuen Messe auf, in dem wir den Wirtschaftsregionen einen attraktiven Rahmen zur Vermarktung bieten, Synergien bündeln und damit den Standort Mitteldeutschland stärken. Mit unserem Fach- und Kongressprogramm liefern wir durch Marktanalysen und Top-Referenzen dazu passende Antworten aus erster Hand.

Wie ist das Echo auf die Neuausrichtung der Messe?

Wir haben aus der gesamten Branche sowie aus Politik und Wirtschaft durchweg positive Reaktionen erhalten. So werden der IVD, VSWG und BFW als die führenden Immobilienverbände die ideale Trägerschaft der Neuveranstaltung übernehmen.

Frau Schönbeck, wir danken Ihnen für das Gespräch.



Leipziger Messe GmbH
PF 10 07 20, 04007 Leipzig / Messe-Allee 1, 04356 Leipzig, Germany
Telefon +49 341 678-0, Fax +49 341 678-8762
info@leipziger-messe.de, www.leipziger-messe.de

20 Jahre Immobilienwirtschaft in Mitteldeutschland

www.selbstnutzer.de

Infos und Beratung von Bauherren im Selbstnutzer-Treff

Hier treffen sich in Leipzig die Interessenten für Baugruppen und Baugemeinschaften für Alt- und Neubauten.

selbstnutzer kompetenzzentrum für wohnigentum gmbh
Jacobstraße 10, 04105 Leipzig
Tel./Fax: 0341/22 54 09 44/ -46
E-Mail: info@selbstnutzer.de



www.selbstnutzer.com

4.239 Leipziger Liegenschaften

Städtisches Liegenschaftsamt bilanziert Jahr 2009

(SIZ/Leipzig) In seinem sechsten Liegenschaftsbericht zieht das städtische Liegenschaftsamt eine Bilanz seiner Tätigkeit im Jahr 2009 für die Geschäftsbereiche Grundstücksverkehr, Bewirtschaftung und Verwaltung kommunaler Immobilien. Der Gesamtbestand an Liegenschaften im Eigentum der Stadt Leipzig beträgt 4.239, davon werden 765 Grundstücke durch externe Verwaltungsgesellschaften verwaltet. Es befinden sich fast 96 Quadratkilometer, ca. 32 Prozent des Stadtgebietes, in städtischem Eigentum. 23 Millionen Euro wurden durch 137 Verträge eingenommen, die 2009 abgeschlossen worden sind. Aus Verwahrbeständen wurden dem städtischen Haushalt 4,9 Millionen Euro zugeführt. Das Liegenschaftsamt veräußerte für Gewerbesiedlungen und die damit verbundene Schaffung von Arbeitsplätzen 62.950 Quadratmeter Grundstücksfläche, insgesamt 18 Grundstücke. Käufer waren unter anderem das Kugel- und Rollenlagerwerk Leipzig GmbH sowie die

Firma SB Möbel BOSS mit knapp 14.000 Quadratmetern. Zur Ansiedlung von Familien im Stadtgebiet wurden insgesamt 65 Eigenheimgrundstücke verkauft, reichlich 54 Prozent mehr als im Vorjahr. Für den Ankauf von Grundstücken wurden im Jahr 2009 insgesamt 38 Verträge geschlossen. 24 davon entfielen auf den Straßenbau, einer auf Stadtbau. Für den gesamten Immobilienmarkt liegen laut Bericht des Gutachterausschusses der Stadt Leipzig folgende Zahlen vor: 2008 sank der Wert des Immobilienmarktes Leipzig bereits auf 1,1 Milliarden Euro, in 2009 kamen nochmalige 15 Prozent hinzu, wodurch sich ein Gesamtwert von 936 Millionen Euro ergibt. Weiterhin wurden mit 4.977 registrierten Verkaufsverträgen in 2009 rund 10 Prozent weniger Transaktionen registriert als 2008. Lediglich die Zahl der Transaktionen für Eigentumswohnungen stieg um 10,3 Prozent, informiert das Dezernat für Wirtschaft und Arbeit.

242 Millionen Euro für Sachsens Städtebau

(SIZ) 242 Millionen Euro für die Städtebauförderung im Freistaat Sachsen. Sachsens Kommunen können weiterhin mit einer Förderung auf hohem Niveau rechnen. So schätzt es der kommunalpolitische Sprecher der sächsischen CDU-Landtagsfraktion Christian Hartmann ein. Der Haushaltsausschuss des Bundestages hat kürzlich das Programmvolumen für die Städtebauförderung des Bundes für 2011 um 150 Millionen auf insgesamt 455 Millionen Euro aufgestockt. „Damit stehen für die Städtebauförderung in Sachsen allein rund 121 Millionen Euro Bundesmittel zur Verfügung“, erklärt Hartmann. Davon würden 49 Millionen Euro für den Stadtbau Ost bereitstehen.

Das Programm Städtebaulicher Denkmalschutz schlägt mit etwa 37 Millionen Euro zu Buche, das Sanierungs- und Entwicklungsprogramm mit 15 Millionen Euro und das Programm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren mit 11,8 Millionen Euro. 5,3 Millionen Euro würden für das Programm Kleinere Städte und Gemeinden sowie 3,1 Millionen Euro für das Programm Soziale Stadt vom Bund zur Verfügung gestellt. „Da der Freistaat Sachsen die Fördermittel des Bundes in gleicher Höhe kofinanzieren wird, ist die maximale Ausschöpfung der Bundesmittel gewährleistet. Das heißt, für die Städtebauförderung stehen im nächsten Jahr insgesamt 242 Millionen Euro bereit.“ Es liege in der Verantwortung der Städte und Gemeinden, dieses Angebot zu nutzen und bei ihrer Haushaltsplanung die erforderlichen Eigenmittel zu berücksichtigen.

Im Internet:
www.sizet.de

Immobilienmärkte

(Fortsetzung von Seite 1)

Damit einher geht eine steigende Nachfrage der Einzelhändler auf hochfrequentierte Lagen.

In der Region Mitteldeutschland behauptet sich dabei die Peterstraße in Leipzig als Nummer 1 unter den Einkaufsstraßen hinsichtlich Passantenfrequenz und Spitzenmiete (rd. EUR 110,-/m²). Lediglich in Dresden werden ähnliche Werte um EUR 100,-/m² realisiert. Damit liegen beide Metropolen knapp EUR 20,-/m² über dem mittleren Niveau aller deutschen Großstädte und gleichauf mit Freiburg, Lübeck und Wiesbaden.

Angesichts steigender Touristenzahlen ist dagegen Dresden und Leipzig auch künftig großes Wachstumspotential bei moderat steigendem Mietniveau zu bescheinigen.

In den Top-Einkaufsstraßen von Magdeburg und Halle stellt sich die Spitzenmiete – auch mittelfristig – stabil auf rund EUR 55,-/m² ein.

Wohnraum

Im Zuge des Stadtbbaus Ost und des Abbruchs nicht mehr nachfragegerechten Wohnraums sind in allen mitteldeutschen Städten die Wohnungsleerstände gesunken. Dennoch bewegen sich die nominellen Leerstandsquoten in Dresden, Halle, Leipzig und Magdeburg noch immer im zweistelligen Prozentbereich: Am höchsten sind sie mit rund 17% in Magdeburg, am geringsten in Halle und in Dresden (um 10%).

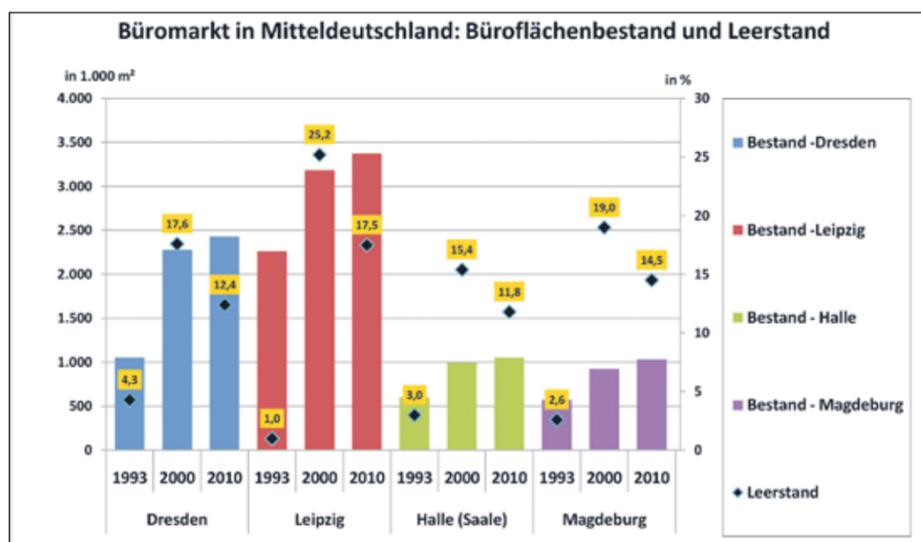
Obwohl die Mehrzahl der leerstehenden Wohnungen ohne umfassende Sanierung nur bedingt nachfragerecht ist, sind die Spielräume für flächendeckende Mietpreiserhöhungen gering. In einfachen Lagen sind die Mieten anhaltend unter Druck. Die Folge ist eine geringe Neubautätigkeit. Dabei wird verkannt, dass z. B. in Dresden, Leipzig und Magdeburg die Einwohnerzahlen und damit die Wohnungsnachfrage und parallel

die Qualitätsansprüche an Komfort, Umfeld, Infrastrukturversorgung und energetischer Optimierung weiter steigen.

Hochwertige Wohnungen in beliebten Innenstadtlagen sind inzwischen rar. Spitzenlagen erzielen z. B. in Leipzig bis zu EUR 9,-/m², in Dresden sogar bis zu EUR 10,-/m². In Magdeburg und Halle bewegt sich das Mietpreisniveau in sehr guten Lagen zwar auf vergleichsweise moderaten EUR 7,40 bis 8,-/m², dafür zeichnen sich beide Städte durch ihre Preisstabilität im gehobenen Segment aus.

Fazit:

Die mitteldeutschen Immobilienmärkte zeichnen sich heute durch ein realistisches Preis-Leistungs-Bild und dadurch Stabilität und im Vergleich zu den westdeutschen Metropolen deutlich geringere Volatilität und Zyklusabhängigkeit aus.



Grafik: Aengevelt-Research

Anzeige

Biologische Kleinkläranlagen: KWL ist Partner bei Bau, Umrüstung und Wartung

Bis spätestens 2015 müssen Kleinkläranlagen mit einer biologischen Reinigungsstufe ausgerüstet sein.

Die KWL – Kommunale Wasserwerke Leipzig GmbH unterstützt Grundstücksbesitzer bei Neubau, Umrüstung und Wartung von Kleinkläranlagen. Als Partner kümmert sie sich um den gesamten Prozess – von A wie Anlagentyp bis W wie Wartung. Gemeinsam mit Kooperationspartnern bietet sie Vorzugspreise für Kauf, Einbau, Finanzierung und Wartung der Anlagen.

Als zertifiziertes Fachunternehmen steht die KWL für Kompetenz in der umweltgerechten Abwasserbehandlung. Sie klärt das Abwasser von 580.000 Menschen in der Region Leipzig und ist gegenüber Wasserbehörden auch für die Überwachung der Abwasserqualität aus 1.500 Kleinkläranlagen verantwortlich.

Kommen Sie mit den Experten der KWL zur internationalen Umweltfachmesse TerraTec vom 25. bis 27. Januar 2011 ins Gespräch. Die KWL präsentiert ihr Leistungsspektrum auf der Neuen Messe an Stand A 01 in Halle 2.

Alle Details zum Programm gibt es auch im Internet unter www.wasser-leipzig.de.

Wir bewegen mehr als Wasser



Regelmäßige Wartungen sichern die Funktion biologischer Kleinkläranlagen – und sind gesetzlich vorgeschrieben.



KWL – Kommunale Wasserwerke Leipzig GmbH
Johannisgasse 7/9, 04103 Leipzig
Telefon 0341 969-2222
kundenservice@wasser-leipzig.de
www.wasser-leipzig.de

Die Unternehmen der KWL-Gruppe
Bau + Service Leipzig GmbH
Sachsen Wasser GmbH
Sportbäder Leipzig GmbH
Wassergut Canitz GmbH
Wasseraufbereitung Knautnaundorf GmbH

KWL
KOMMUNALE WASSERWERKE LEIPZIG GMBH

Mehr Wohnwert durch moderne Medienversorgung

Für viele Mieter ist der Zugang zu einer modernen und leistungsfähigen Medienversorgung heute genauso wichtig wie die Lage und die bauliche Ausstattung des Wohnobjektes. Der Anschluss an moderne Kommunikationsnetze bekommt zunehmend Einfluss auf die Attraktivität von Immobilien.

Der TV-Kabelanschluss bietet hier beste Voraussetzungen: analoges und digitales Fernsehen, Breitbandinternet und Telefon kommen über eine Leitung in die Wohnung. Fachleute sprechen dabei von „Triple Play“.

Durch die attraktive Preisgestaltung bei den Kombiangeboten aus einer Hand können Kunden auch ihre monatlichen Ausgaben für Telekommunikationsdienste deutlich reduzieren.

Damit die modernen Multimediaprodukte über den Kabelanschluss von den Mietern problemlos genutzt werden können, müssen auch die Hausverteilnetze den technischen Anforderungen entsprechen. Kabel Deutschland berät Eigentümer und Verwalter dazu jederzeit kompetent und bietet flexible Vertragsformen, mit denen die finanziellen Belastungen für den Eigentümer reduziert oder ganz vermieden werden können.

KABEL ANSCHLUSS WOHNUNG EXPRESS

Die Modernisierung von Hausnetzen war bisher mit erheblichem Aufwand verbunden. Mit dem Kabel Anschluss Wohnung Express können Ihre Bewohner schnell und ohne Baubelästigung alle digitalen Produktangebote von Kabel Deutschland nutzen. Bei dieser Variante kümmern wir uns um Ihr Hausverteilnetz bis in jede Wohnung. Kabel Deutschland modernisiert mit einer neuen Technologie Ihr vorhandenes Hausverteil-

netz und übernimmt während der Vertragslaufzeit den Service für Ihre Bewohner.

KABEL ANSCHLUSS WOHNUNG

Sie brauchen sich um nichts zu kümmern. Kabel Deutschland baut und betreibt das Hausnetz bis in jede Wohnung. Bei Störungen können sich Ihre Bewohner direkt an Kabel Deutschland wenden. Mit ihrem Kabelanschluss können Ihre Bewohner alle Angebote von Kabel Deutschland nutzen.

KABEL ANSCHLUSS HAUS

Sie möchten Ihr Hausverteilnetz lieber selbst betreiben und auch den Service für Ihre Bewohner übernehmen? Dann ist Kabel Anschluss Haus die richtige Wahl. Kabel Deutschland liefert den Breitbandanschluss mit allen verfügbaren Angeboten bis zum Übergabepunkt im Keller.

DIGITALER MEHRNUTZERVERTRAG

Kabel Deutschland macht Ihnen ein attraktives Angebot: Alle Mehrnutzerverträge können jetzt auch als digitale Variante bestellt werden. Ihre Bewohner erhalten damit Zugang zu bis zu 100 digitalen TV-Sendern, teilweise sogar in HD-Qualität, und mehr als 70 digitalen Radioprogrammen. Enthalten ist ebenso der Zugang zu Pay-TV-Angeboten sowie zu schnellem Internet und günstiger Telefonie über das Breitbandkabel. Durch die gemeinsame Versorgung Ihrer Wohnungsbestände wird ein günstiger Preis erzielt.

Kabel Deutschland
Vertrieb und Service GmbH & Co. KG
Vertrieb KMU
Kohlgartenstr. 11–13 · 04315 Leipzig

SERVICE LINE FÜR
GESCHÄFTSKUNDEN
0341 1295555



Kabel Deutschland

Die Leipziger Innenstadt hat einen neuen Anziehungspunkt: Das Schrödterhaus – Neumarkt 29–33

Am 25. November 2010 lud der Vorstand der Squadra Immobilien Gruppe aus Frankfurt/Main, Jürgen Georg Faé, Mieter, Akteure aus den Planungs- und Baufirmen, Vertreter der Leipziger Immobilienwirtschaft, Journalisten und Ehren-

gäste zum Eröffnungsempfang in das neu geschaffene Foyer und die haus-eigene Lounge des Schrödterhaus'. Nach fast zwei Jahren Bautätigkeit wurde der erfolgreiche Abschluss der umfangreichen Revitalisierungsarbeiten gefeiert.

Fast 100 Jahre alt ist das beeindruckende Eckhaus am Neumarkt. Der bedeutende und vielbeachtete Leipziger Architekt Emil Franz Hänsel (geb. in Döbeln 1870; 1943 in Leipzig gestorben) errichtete es 1912/13 für den Unternehmer Georg Heinrich Schrödter und dessen „Special-Haus für Möbelstoffe, Teppiche, Gardinen, Dekorationsstoffe und Linoleum“.

TRADITIONSREICHES HANDELSHAUS

„Das Familienunternehmen Schrödter war zu dieser Zeit schon 38 Jahre am deutschen Markt präsent. Bei ihm kauften auch die Tapissiers für französische Raumkunst, die deutschen Polsterer und modernen Raumausstatter aus Leipzig und Umgebung ihre Materialien ein“, weiß Kunsthistoriker Gerd W. Fiedler zu berichten. Auf dessen reiches Wissen kann der interessierte Leser auch zurück greifen, wenn er mehr über die Geschichte dieses alten Handelshauses erfahren will, denn weder in den gängigen Lexika noch bei Google wird man schnell fündig. Fiedler hat z. B. recherchiert, dass der umtriebige Teppichhändler damals eine Niederlassung in Konstantinopel, Rassim Pascha Han 8, unterhielt, um seine Teppiche preiswerter einkaufen zu können. Als kongenial bezeichnet er das Wirken von Architekt Hänsel und Kaufmann Schrödter und fragt: „Oder wussten Sie, dass damals schon der modernste Feuerschutz beim Bau in die Konstruktion mit einging, so dass bei der Bombardierung im Zweiten Weltkrieg große Teile des Hauses nicht zerstört wurden?“

Auf der Internationalen Bau-Ausstellung Leipzig 1913 wurde das SCHRÖDTER-HAUS mit einer

Goldmedaille prämiert. Eine weitere Ehrung für den genialen Architekten Emil Franz Hänsel, dessen Handschrift viele bemerkenswerte Leipziger Gebäude tragen, u. a. das Kaufhaus Brühl, Speck's Hof und Fürstenhof.

DENKMALGERECHTE RESTAURIERUNG

Vom Goldglanz des Schrödterhauses war im Jahre 2008 nicht mehr viel geblieben. Die Investoren erwarben den Gebäudekomplex, d. h. das historische Eckhaus und die dazu gehörigen Nachbarhäuser, mit Leerstand und einem gravierenden Investitionsstau. 2009 begann die umfassende Sanierung.

Der Leipziger Architekt André Klinge fühlte sich in die Intuitionen seines großen Kollegen Hänsel ein, verantwortete und initiierte eine behutsame, denkmalgerechte Restaurierung der Gebäude und wusste sie mit modernen, funktionalen Elementen zu verbinden, die den Ansprüchen der heutigen Mieter und Nutzer entgegen kommen.

In der Mitte der neu gestalteten Passage, die vom Neumarkt zur Universitätsstraße führt, überrascht er an Stelle eines düsteren Innenhofes mit einem 16 Meter hohen lichten Raum – jetzt Foyer des Schrödterhauses. „Eine konzeptionelle Besonderheit stellt die Schrödterlounge dar, die sich über das gesamte 7. Obergeschoss erstreckt. Früher gab es da nur Lagerräume. Jetzt steht die attraktive Lounge vorrangig allen Mietern gleichermaßen für Firmen-



Das restaurierte und revitalisierte Schrödterhaus – Leipziger Traditionshaus im Neumarkt/Ecke Magazingasse. Foto: Squadra



Das Schrödterhaus im Leipziger Neumarkt – restauriert und revitalisiert. Foto: Squadra

veranstaltungen – von Schulungen und Konferenzen bis zu Festlichkeiten – zur Verfügung, kann auf Anfrage aber auch extern gemietet werden.“ Eine Wendeltreppe führt von der Lounge ins Türmchen, dem typisch „gehänselten“ runden Ausguck, von dem man einen Ausblick über die



In der Schrödter-Lounge (v.r.) Geschäftsführer Sascha Becker und Vorstand Jürgen Georg Faé vom Asset Management, Architekt André Klinge und Hans-Georg Felder, Pressesprecher des RB Leipzig, als Vertreter eines der ersten Mieter im neu eröffneten Schrödterhaus.



Schülerin der Musikschule arssynerga zur Eröffnungsfeier am Flügel im Foyer des Schrödterhauses. Fotos (2): Augustin

Kälte- Klima- und Lüftungsfachbetrieb



Stammhaus Osterweddingen
Lange Göhren 19
39171 Sülzetal
039205 / 45460
info@gkk-gottschalk.de

Niederlassung Leipzig
Brockhausstraße 52
04229 Leipzig
0341 / 2537642
www.gkk-gottschalk.de

Dächer Leipzigs genießen kann. Insgesamt hat das Schrödterhaus rund 9.000 Quadratmeter Gesamtmietsfläche zu bieten.

Die reichlich 2.000 Quadratmeter hochwertiger Einzelhandelsfläche sind schon zu 100 Prozent vermietet.

In den darüber liegenden sechs Etagen sind noch Büroflächen von 150 bis zu 2.000 Quadratmetern im Angebot.

Die hellen und funktional gestalteten Arbeitsräume mit hervorragender Ausstattung werden höchsten Ansprüchen gerecht. Vom Management ist zu erfahren, dass ein kleiner Teil der Büroflächen momentan noch im „veredelten“ Rohbauzustand bleibt, um die individuellen Ausbaumöglichkeiten weiterer Mieter berücksichtigen zu können.

Parkmöglichkeiten gibt es in der hauseigenen Tiefgarage und im Umfeld. (H. U. Augustin)

Faszinierende Raumwelten im Schrödterhaus ist FICHTNER nun mit internationalem Angebot

FICHTNER, Leipzigs bekannter textiler Einrichter ist mit dem Umzug in das Schrödterhaus der Geschichte der Branche wie auch der eigenen Firmentradi-tion näher gekommen.

Denn bereits seine Vorfahren aus dem Familienunternehmen, dessen Ursprung auf 1835 zurückgeht, unterhielten gute Geschäftsbeziehungen zu dem Tuchhändler Gottlob Heinrich Schrödter.

Seit 1992 ist FICHTNER in Leipzig zurück, für die ersten 15 Jahre in der Mädlerpassage. Nun stellt sich das neue Geschäft, verteilt auf zwei Etagen, den künftigen Anforderungen und gewachsenen Kundenwünschen.

DER NEUE STANDORT

Der Chef des Hauses Wolfram Fichtner begründet die neue erweiterte Präsentation:

„Leipzig hat sich toll entwickelt. Nun war die Zeit reif, und die Stadt hat es verdient, dass auch unsere Branche mit den internationalen Marken und einem umfassenden Angebot hier vertreten ist. So können wir nun mit Hamburg und München gleich ziehen.“

Der Blick in die oberen sieben Schaufenster am Neumarkt 29 lässt bereits ahnen, was man auf der Ausstellungsfläche vorfindet.

DAS ANGEBOTSSORTIMENT UND DIE MARKEN

Vorhangstoffe, Möbelstoffe, Tapeten, Teppiche, Teppichböden und textiler Sonnenschutz bleiben weiterhin die Kernkompetenz, werden nun aber ergänzt zu gesamtheitlichen Lösungen mit Polster-, Beistell- und Hartmöbeln, Leuchten und vielen Extras, die man sonst kaum findet. Alles sind Marken vorrangig aus Frankreich, Italien, England, Deutschland wie auch weiteren europäischen Ländern, deren Produkte für sich selbst sprechen. Karin Heine, die Leiterin des Hauses in Leipzig erklärt: „Die Marken sind meist nur für Weltreisende erkennbar, aber im Gegensatz zur Bekleidung zahlt man dafür nicht zusätzlich. Hier geht



es rein um die Individualität, den persönlichen Stil und die qualitätsgerechte Zuverlässigkeit.“

TRADITIONELLES HANDWERK UND SERVICE

Hinter dem Leipziger Geschäft steht eine Mannschaft von 30 Personen in den 15 Kilometer entfernt gelegenen eigenen Werkstätten mit Nähatelier, Polsterei sowie Tapissiererei und Bodenlegern. Ein Teil des Personals ist seit Jahren deutschlandweit unterwegs, um in Schlössern, sowie historischen und modernen Architekturbauten die handwerklichen Leistungen auszuführen. So wird das Angebotssortiment durch eine solide handwerkliche Leistungspalette kundentorientiert auf hohem Niveau abgerundet.

RAUMWELTEN UND EINRICHTUNGSSTILE

FICHTNER lässt sich stilistisch nicht in eine „Schublade“ stecken, da hier für Jeden ein ganz individueller Einrichtungsstil entwickelt und umgesetzt wird. Momentan werden italienische, französische, skandinavische und internationale Raumwelten gezeigt – mit kompletten Lösungen von der Tapete über den Boden und die Fensterdekoration bis hin zu Möblierung und Wohnaccessoires.

Gerade bei hochwertigen Immobilien ist es wichtig, dass man über die baunahen Leistungen mit der Tapete und der Bodengestaltung weiter denkt. Stoffe können da eine ganz wesentliche persönliche Aussagekraft vermitteln.

Besuchen Sie FICHTNER im Zentrum von Leipzig!
Fichtner Décorateur Intérieur
„Schrödterhaus“ – Neumarkt 29
04109 Leipzig

Telefon: 0341 351 266 10
Telefax: 0341 351 266 15



IMMOBILIEN ASSET MANAGEMENT

Beratung und Strategie
für den gesamten Lebenszyklus
einer Immobilie

MAGNAT
Asset Management
Deutschland GmbH
Lyoner Straße 32
D-60528 Frankfurt am Main
T +49 (0) 69.719.189.79.0
www.magnat.ag

Performance steigern Wertreserven realisieren

Ihr Partner in allen Immobilienfragen



IVD-STANDPUNKT



Vom Entlein zum schönen Schwan

20 Jahre ist es her, als für den Immobilienmarkt in Sachsen und Sachsen-Anhalt eine neue Zeitrechnung begann. Das in allen Belangen marode DDR-Staatsystem hatte dafür gesorgt, dass die Hausfassaden ausschließlich von der Farbe Grau dominiert wurden und zahlreiche Immobilien vor dem Verfall standen. Ganz zu schweigen von den teils unsinnigen Abrissen historischer Baukultur, nur weil sie nicht ins sozialistische Konzept passte.

„Wer heute durch die Innenstädte von Dresden, Leipzig, Chemnitz, Magdeburg oder auch Halle läuft, wird feststellen: In den vergangenen zwei Jahrzehnten wurde Großartiges geleistet. Längst Vergessenes ist wieder auferstanden und so manches Objekt erstrahlt in neuem Glanz. Das hässliche Entlein hat sich zu einem wunderschönen Schwan entwickelt“, schätzt Jens Zimmermann, Pressesprecher des Immobilienverband Deutschland Mitte-Ost (IVD Mitte-Ost) ein.

Die Immobilienexperten sind sich einig darüber, dass die Besucher Mitteldeutschlands nicht nur aufpolierte Außenhüllen betrachten können, sondern der hiesige Im-

mobilienmarkt sich auf wirtschaftlich sehr stabilem Niveau bewegt. Zahlreiche wichtige und richtige Weichenstellungen sind also vorgenommen wurden. Das gilt auch für mittelgroße und kleinere Städte. Obwohl hier häufig die Abwanderung in die Metropolen eine zunehmend demografische Herausforderung bildet, punkten die Orte mit einer Lebensqualität, die selbst in den alten Bundesländern immer seltener zu finden ist.

Der Lohn für diese Mühen zeigt sich in diesen Tagen. Der Immobilienmarkt in Sachsen und Sachsen-Anhalt ist im Vergleich zu anderen Regionen gut durch die weltweite Wirtschaftskrise gekommen. Das geht aus dem aktuellen Immobilienpreisspiegel 2010 für die beiden Bundesländer eindeutig hervor. Zimmermann: „Der Bericht macht Mut für die kommenden 20 Jahre. Die Vorzeichen stehen günstig. Gerade jetzt zum Jahreswechsel nutzen viele die Gelegenheit, um neue Pläne zu schmieden. Für den IVD Mitte-Ost steht fest: Wir werden auch in Zukunft unser gesamtes Fachwissen dafür einsetzen, dass der Immobilienmarkt in Sachsen und Sachsen-Anhalt seinen erfolgreichen Weg weiter beschreiten kann.“

Kontakt Verband

IVD Mitte-Ost
Jens Zimmermann
(Pressesprecher)

Businesspark Leipzig
Maximilianallee 4 · 04129 Leipzig

Telefon: 0341 6 01 94 95

Telefax: 0341 6 00 38 78

E-Mail: ivd.mitte_ost@ivd.net

www.ivd-mitte-ost.net

Technikkunst im Industriemuseum

Fotoausstellung „Deutsche Technikstraße bis 13. Januar 2011 in Chemnitz

(SIZ/Chemnitz) Seit dem 1. Dezember macht die Fotoausstellung „Deutsche Technikstraße“ der VDI-Initiative SACHEN MACHEN Station im Sächsischen Industriemuseum in Chemnitz. 44 Aufnahmen des mehrfach ausgezeichneten Fotografen Thomas Ernsting zeigen technische Errungenschaften, Innovationen und neue Verfahren. Mit der Ausstellung soll für den Technikstandort Deutschland, seine kreativen Ingenieure und die technischen Berufe geworben werden. Gezielte Nachwuchsprojekte sollen noch mehr junge Menschen dazu motivieren, sich aus Leidenschaft mit Technik zu befassen. „Die Fotoausstellung beweist, dass Technik überhaupt nicht trocken oder langweilig ist. Besucherinnen und Besucher erwartet der atemberaubende Blick auf Ingenieurkunst. Wir sind deshalb froh, die Aufnahmen nun

auch in Chemnitz zeigen zu können“, sagte Prof. Christian-Andreas Schumann, Vorsitzender des Westsächsischen VDI-Bezirksvereins zur Eröffnung.

Mit der Deutschen Technikstraße werden innovative Unternehmen, Forschungseinrichtungen, Hochschulen und Technikmuseen gemeinsam in der Öffentlichkeit dargestellt und Spitzenleistungen des „German Engineering“ abgebildet. Nach der Publikation „Deutsche Technikstraße“ im MERIAN extra, eröffnet nun die Fotoausstellung Einblicke in die Deutsche Technikstraße.

Die Ausstellung ist im Sächsischen Industriemuseum in Chemnitz bis zum 13. Januar 2011 montags bis donnerstags von 9–17 Uhr und samstags, sonn- und feiertags, von 10–17 Uhr geöffnet.
www.deutsche-technikstrasse.de
www.sachen-machen.de

Anzeigen

SIZ-Internet-Adressenpool



Neubau/Restaurierung/Modernisierung

www.denkmal-boerse.de

Die Internetplattform für denkmalgeschützte Immobilien – ein Projekt der Fachmesse denkmal · info@denkmal-boerse.de · Tel. 0341/678 80 63

www.denkmal-doktor.de

Workshops/Seminare rund um den historischen Altbau · Dipl.-Ing. F. Pastille
info@meine-altbauwohnung.de · Tel. 03437/942509 · Funk: 0177/2900877

www.hanlo.de

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

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

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

SIZ-Serie: Sachsens Kleinode

Schloss und Palais Lichtenstein

Wo Holz jenseits von Räuchermannell und Pyramide lebendig wird



Das historische Schlosspalais mit modernem Nebengebäude.

Fotos: Daetz-Centrum

Von Peter Bäumler

Im Sommer 2009 erst angelegt, markieren inzwischen 16 fantasievolle Holzfiguren den „Lichtensteiner Skulpturenpfad“. Als jüngste touristische Attraktion der Dreizehntausend-Einwohnerstadt führt der Pfad über die Schlosshangwiesen hinauf zur ältesten, dem Schloss, und weiter zum Schlosspalais mit Daetz-Centrum und den französisch-englischen Gärten und Parks.

Geschichtlich ist 1212 ein „Castrum Lichtenstein“ erwähnt, 1286 eine Burg dort auf der kleinen Erhebung, 34 Meter über der Stadt thronend, 340 Meter über dem Meeresspiegel. Während des dreißigjährigen Krieges zerstört, wurden die Burganlagen um 1648 wieder auf- und zu einem Schloss im Stil der Renaissance ausgebaut, so wie es sich heute präsentiert. Lehnherren, Gründer und Besitzer der Burg kamen aus dem Geschlecht der Schönburger. Später gehörte das Schloss zu ihrem Herrschaftsgebiet um Mulde und Pleiße. Mit der Linie der Schönburg-Waldenburger blieben sie Besitzer bis zur Enteignung 1945 und wurden es wieder nach dem Rückkauf durch Alexander von Schönburg-Hartenstein im Jahr 2000. Nach ersten Renovierungen scheint heute die Gebäudesubstanz gefährdet. Die Öffentlichkeit hat keinen Zutritt zum Schloss. Eine viel größere Bedeutung für Lichtenstein besitzt das Schlosspalais, das zu einem äußerst lebendigem Ort kunstsinnger Nutzung geworden ist. Als Amtsgebäude für die Verwaltung der Güter wurde es im 19. Jahrhundert an Stelle eines früheren Vorwerks der Burg errichtet. Bis zum Ende der Schönburger Gerichtsbarkeit war es auch Sitz der Justiz mit Gefängniszellen. Später wieder Wohnstätte der Familie, war es Witwensitz einer Schönbur-

gischen Prinzessin. Die herrschaftliche Nutzung, der Umbauten und Gestaltung der Fassade im italienischen Landhausstil voran gingen, führte zu einer neuen Bezeichnung für das nun repräsentative Gebäude, das fortan Palais hieß.

Zentrum für internationale Holzkunst

Nach Sachsen gezogen, hatten Marlene und Peter Daetz die visionäre Idee, ein Zentrum für internationale Holzbildhauerkunst entstehen zu lassen, das es so bis dahin noch nirgends gab. Das Konzept: international renommierte Kunst, Bildungsmaßnahmen und interkulturelle Aktivitäten als Instrumentarien zur Förderung der regionalen Wirtschaft. Die Standortwahl fiel auf Lichtenstein, das 1996 die erste Sächsische Landesgartenschau ausgerichtet hatte. Das Schlosspalais mit den Gärten herum war damals der zentrale Veranstaltungsort gewesen. 1998 rief das Ehepaar die Daetz-Stiftung ins Leben. Aus persön-

lichen Mitteln beauftragten und finanzierten die Sammler den Kauf, Import und Transport der inzwischen 750 hölzernen Kunstwerke für Dauerausstellung und Sonderpräsentation. Getragen von der Stadt Lichtenstein, dem Freistaat Sachsen und der Stiftung wurden dafür im Palais auf fünf durchgängig barrierefreien Etagen Ausstellungsräume ausgebaut. Die ehemalige Remise wurde zur Schnitz- und Bildhauerkunstwerkstatt für Lehr- und Schauvorführungen. An die Stelle eines abgerissenen weiteren Nebengebäudes trat ein moderner Neubau, der als repräsentativer Eingangsbereich für Ausstellungen, Veranstaltungen, Sonderpräsentationen und Tagungen dient. Mit einem unterirdischen Gang wurde er mit dem Hauptgebäude – dem Palais – verbunden. Damit entstand auch eine weitere Ausstellungsebene. In den Ausbau sind 5,9 Millionen Euro, zu 80 Prozent vom Freistaat Sachsen gefördert, geflossen. Geführt wird die Institution von einer GmbH, deren Gesellschafter die Stadt Lichtenstein und die Daetz-Stiftung sind.



In diesem Jahr zeigt das Daetz-Centrum während der Weihnachtszeit geschnitzte Krippen aus der Rhön. Fotos: Daetz-Centrum

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

IMMOBILIEN

GÖRLITZ

RE/MAX BRÜCKE-Immobilien e. K.
Demianiplatz 55
02826 Görlitz
Tel. 03581/31 80 20
Fax 03581/30 70 48
andreas.lauer@remax.de
www.immobilien-in-goerlitz.de

HAUS-/IMMOBILIEN-VERWALTUNG

GÖRLITZ

IMMOBILIENBÜRO
Andreas Lauer GmbH
Demianiplatz 55, 02826 Görlitz
Tel. 03581/30 70 47, Fax 03581/30 70 48
ImmoLauerGR@gmx.de
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

Die Erlebnis-Dauerausstellung „Meisterwerke in Holz“ zeigt seit 2001 im kleinen Lichtenstein einen weltweit einzigartigen Schatz internationaler Holzkunst aus 35 Ländern von fünf Kontinenten. Sie vermittelt anhand des Mediums Holz Wissen über die verschiedenen Kunst- und Kunsthandwerkstraditionen der Welt. Schwerpunkte der Sammlung der Stifter sind ozeanische Kunst, Kunst der Makonde, Kunst Westafrikas und Marokkos (wie der Inuit) und indianische Kunst. Auch asiatische Arbeiten – insbesondere aus China, Indonesien, Indien und Thailand – und Werke europäischer Holzbildhauer – vor allem aus Südtirol, dem Schnitzerland par Excellence – werden gezeigt. Wechselnde Sonder- und Personalausstellungen widmen sich verschiedenen Aspekten internationaler Kulturen wie auch der modernen Holzbildhauerkunst aus Deutschland und der Welt.

Vorweihnachtliche Krippen-Schau

Schon traditionell ist die vorweihnachtliche Krippen-Schau. In mittlerweile 9. Auflage zeigt das Zentrum in diesem Jahr 43 weihnachtliche Szenarien aus der Rhön – die Kleinste findet in einem Kirschknern Platz. Dass schon fast 400.000 Gäste aus Nah und Fern wegen des Daetz-Centrums ihren Weg nach Lichtenstein gefunden haben, beweist, dass persönliche Initiative und privates Engagement großartig zur wirtschaftlichen Belebung einer Region beitragen können.

Peter Daetz widmet sich heute schulischer und außerschulischer Schülerbildung auf internationaler Ebene. Wiederentdeckt und neuangelegt zur Landesgartenschau laden ein neubarock gestalteter Französischer Palaiergarten und Englischer Park zu jeder Jahreszeit zum Spazierengehen ein.

Ausstellung: „Andere Länder – Andere Krippen“ bis 30. Januar 2011 und Dauerausstellung täglich 10 bis 18 Uhr, im Daetz-Centrum Lichtenstein
www.daetz-centrum.de
www.lichtenstein-sachsen.de

Personalie

Neue Projektdirektorin

(SIZ/Leipzig) Die Europäische Leitmesse für die Themen Denkmalpflege, Restaurierung und Altbauanierung – die denkmal – hat eine neue Projektdirektorin: Kersten Bunke-Njengue (52). Sie übernimmt die Position zum 1. Dezember 2010. Damit löst sie Ulrike Lange ab, die sich innerhalb der Leipziger Messe künftig um Gastronomieveranstaltungen kümmert.

Seit 2005 ist Bunke-Njengue bei der Leipziger Messe für die Zuliefermesse Z, seit 2008 zudem für die Maschinenbaumesse intec verantwortlich und war maßgeblich an der konzeptionellen und strategischen Weiterentwicklung dieser Veranstaltungen beteiligt.
www.denkmal-leipzig.de

Kalender

„Besser mit Architekten“

(SIZ/Sachsen) Das Giraffenhäuser im Dresdner Zoo, die Überdachung des Kleinen Schlosshofs in Dresden, die Albrechtsburg Meißen und das Wolkenlabor des Troposphäreninstituts Leipzig sind im gemeinsamen Jahreskalender 2011 der Architektenkammer Sachsen und des Landesamtes für Denkmalpflege unter dem Titel „Besser mit Architekten“ zu finden. Er stellt zum 20. Jubiläum der Gründung der Architektenkammer Sachsen (13. April 1991) das Schaffen sächsischer Architekten, Innenarchitekten, Garten- und Landschaftsarchitekten und Stadtplaner in den Mittelpunkt. Der Kalender präsentiert eine Auswahl der schönsten Bauten, die in jüngster Zeit in Sachsen entstanden sind und höheren baukulturellen Maßstäben gerecht werden.
www.aksachsen.org