

Sächsische Immobilien

SIZ-Thema
Denkmalsanierung
Seite 5

www.sizet.de

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

SIZ • 19. Jg. • Nr. 1/12

Februar/März/April 2012

» Waldbad zu verpachten

Die Gemeinde Rosenbach/Vogtl. schreibt das Waldbad Rodau einschließlich der Badegaststätte ab 01.04.2012 zur Verpachtung aus.

Waldbad: Schwimmbecken 18 x 25 m und Nichtschwimmerbecken 18 x 15 m, beide Edelstahlbecken solarbeheizt
30 m-Rutsche, Kinderplanschbecken, große Liegewiese
Gaststätte: Küche, Keller, Terrasse und Gaststube (ca. 25 Sitzplätze)

Infos unter www.muehlenviertel-vogtland.de/waldbad-rodau/

Bewerbungen bitte bis 16.3.2012 an die Gemeindeverwaltung, Bernsgrüner Str. 18, 08539 Rosenbach/Vogtl.

Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an den Bürgermeister, Herrn Schulz, Tel.: 037431 86916, Mail: schulz@rosenbach.de



Kommentar

Mittelpunkt Mensch

Von **Christine Pohl**

100-jähriges Bestehen feiern in diesem Jahr die sächsischen Wohnungsgenossenschaften. Anlass zum Rückblick: Seit der Gründung der ersten Wohnungsbaugenossenschaften in Sachsen 1873 in Leipzig und Mittweida hat sich der Genossenschaftsgedanke über Zeiten der Not und gesellschaftlicher Umbrüche hinweg bis heute als tragfähig erwiesen. Es sind nicht allein die Zahlen, die den Wert des genossenschaftlichen Wohnens ausmachen – wie viel sanierte oder barrierefreie Wohnungen es gibt, wie viel CO₂ eingespart wird oder wie hoch die Investitionen sind. Es ist vor allem das menschliche Miteinander, das dahinter steckt. „Genossenschaften erinnern uns daran, dass Wirtschaftlichkeit und soziale Verantwortung vereinbare Ziele sind. Es sind zwei Seiten einer Medaille. Die Genossenschaft ist Vorbild der sozialen Marktwirtschaft“, sagte Bundeswirtschaftsminister Philipp Rösler auf einem Empfang am 24. Januar zum Internationalen Jahr der Genossenschaften. Gerade der Solidargedanke spielt eine immer größere Rolle. „Mittelpunkt Mensch“ nennt z. B. die Wohnungsgenossenschaft Dresden-Johannstadt ihren Leitfaden für soziales Engagement, den sie anlässlich ihres 55-jährigen Bestehens herausgegeben hat. Sie ist eine der vielen Wohnungsgenossenschaften, die sich für Nachbarschaftshilfe und gemeinsame Aktivitäten von Jung und Alt einsetzen. Dr. Axel Viehweger spricht in seinem Interview in dieser Ausgabe davon, dass die Genossenschaft für manchen zu einer „Ersatzfamilie“ geworden ist. Was ist dran am Miteinander und Füreinander in den Wohnungsgenossenschaften? Das Jubiläumsjahr hält viele Gelegenheiten bereit, sich selbst ein Bild davon zu machen. Nutzen Sie sie.

Hoffnungen auf Welterbe-Titel

(SIZ) Was eint die Gartenstadt Dresden-Hellerau, die Görlitzer Altstadt und das Projekt Leipziger Notenspur? Mit weiteren Mitstreitern haben sie sich jetzt um den UNESCO-Welterbetitel beworben. Zehn Projekte aus dem Freistaat hoffen darauf, auf die deutsche Vorschlagsliste zu kommen. Das sächsische Kabinett wird im Juni oder Juli zwei Bewerbungen auswählen, die im Herbst der Kultusministerkonferenz vorgeschlagen werden. Die Gartenstadt Dresden-Hellerau, Anfang des 20. Jahrhunderts entstanden, will mit ihrem sozialreformistischen Ansatz punkten. Auch heute gibt es hier ein großes Engagement der Bewohner für Kunst, Kultur und Architektur. Im Festspielhaus

Hellerau sind das Europäische Zentrum der Künste und das Dresdner Zentrum für zeitgenössische Musik untergebracht.

Die „Leipziger Notenspur“ knüpft an die reiche Tradition Leipzigs als Musikstadt an. Auf einem 5,1 Kilometer langen Spaziergang können 300 Jahre Musikgeschichte erlebt werden. Die Tour verbindet die 23 wichtigsten Wohn- und Wirkungsstätten berühmter Leipziger Musiker. Zu den Stationen gehören u. a. das Neue Gewandhaus, die Oper Leipzig, die Thomaskirche und das Paulinum.

Nach Aberkennung des Welterbetitels für das Dresdner Elbtal 2009 hat Sachsen mit dem Fürst-Pückler-Park nur noch eine Welterbestätte.



Die Gartenstadt in Dresden-Hellerau steht unter Denkmalschutz. Der Siedlung liegt der Grundgedanke zugrunde, Wohnen und Arbeit, Kultur und Bildung zu vereinen. Foto: Archiv/Pohl

Lärmschutz an Flughäfen

(SIZ/Dresden/Leipzig) Wer in der Nähe von Flughäfen wohnt, ist verstärkt dem Lärm der startenden und landenden Flugzeuge ausgesetzt. Wo die Grenzen dieser Bereiche genau sind, regelt jetzt die Verordnung über Lärmschutzbereiche an den Flughäfen Dresden und Leipzig/Halle, die am 10. Januar erlassen worden ist. Die Lärmschutzbereiche umfassen jeweils zwei Tagschutzzonen und eine Nachtschutzzone. Für diese Gebiete regelt das Fluglärmschutzgesetz des Bundes unter anderem Bauverbote und -beschränkungen sowie Erstattungs- und Entschädigungsleistungen. Den Betroffenen kommt die neue Festlegung zugute. „Die dazugehörige Verordnung ist notwendig, damit Betroffene Aufwendungen für Schallschutzmaßnahmen erhalten können“, erklärt Umweltminister Frank Kupfer. In den Lärmschutzbereichen gelten zudem bestimmte bauliche Einschränkungen und besondere Anforderungen an den Schallschutz. Auf Grundlage der

Verordnung werden nun die Anträge auf Senkung des Einheitswertes wegen außergewöhnlich starker Grundstücksbeeinträchtigungen bearbeitet. Den Bundesländern wurden durch die Novellierung des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm neue Aufgaben übertragen. Dazu gehört die Ausweisung von Lärmschutzbereichen außerhalb von Flughäfen, in denen eine bestimmte Lärmbelastung überschritten wird. Das Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm begründet unter anderem Ersatzansprüche von Grundstückseigentümern gegen den Flugplatzhalter.

Für den Flughafen Leipzig/Halle ist der Lärmschutzbereich nur für das Gebiet des Freistaates Sachsen festgelegt worden. Der Freistaat Sachsen stellt den von den Lärmschutzbereichen betroffenen Gemeinden Karten mit Grundstücks- und Flurstücksgrenzen im Maßstab 1:5.000 zur Verfügung.

www.smul.sachsen.de/umwelt/3500.htm



Der Baufortschritt am Augusteum in Leipzig ist von außen jederzeit sichtbar. Einen Blick in das Innere des Gebäudes der 602 Jahre alten Universität konnten Interessierte erstmals Anfang Dezember 2011 werfen. Die bereits zum 600. Jubiläum geplante Einweihung lässt noch auf sich warten. Foto: Möller

100 Jahre Wohnungsgenossenschaften – Miteinander und Füreinander

Im Gespräch mit Dr. Axel Viehweger, Vorstand des Verbandes Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e. V.

Die Vereinten Nationen haben das Jahr 2012 zum Internationalen Jahr der Genossenschaften ausgerufen, außerdem begehen die Sächsischen Wohnungsgenossenschaften (VSWG) ihr 100-jähriges Jubiläum. Ein Grund zum Feiern? Ein doppelter Grund! Es ist eine hervorragende Gelegenheit, sich gegenüber den Mitgliedern und Interessenten zu präsentieren, um die Vorzüge der genossenschaftlichen Idee einem breiten Publikum näher zu bringen. Das Jubiläum wird bundesweit und natürlich besonders in Sachsen mit verschiedenen Veranstaltungen und Aktionen gewürdigt. Beispielsweise werden wir in einer Chronik unsere 100-jährige Entwicklung darstellen. Ein Festakt zum Jubiläum findet im Oktober statt.

Wie aktuell ist der Genossenschaftsgedanke?

Aktueller denn je. Und das auf der ganzen Welt. Ganz stark ist er z. B. in Indien und Afrika verbreitet, wo sich u. a. viele Genossenschaften im landwirtschaftlichen Bereich gegründet haben.

Charakteristisch sind das lebendige Miteinander und Füreinander der Mitglieder. Zu den Grundprinzipien gehören Selbsthilfe, Selbstverwaltung, Selbstverantwortung. Genossenschaften sind ein mächtiger Wirtschaftsfaktor geworden. Weltweit gibt es ca. 800 Millionen Genossenschaftsmitglieder. Zum Vergleich: Dem Weltfußballverband FIFA gehören 265 Millionen Menschen an. In Deutschland gibt es 7.500 Genossenschaften, davon etwa 2.000 Wohnungsgenossenschaften. In unserem Verband haben wir 229 sächsische Wohnungsgenossenschaften. 20 Millionen Menschen in Deutschland sind Mitglied einer Genossenschaft, 780.000 arbeiten in einer Genossenschaft, davon durchschnittlich 26.000 in einer Wohnungsgenossenschaft.

100 Jahre sind ein langer Zeitraum. Wie konnten sich die Wohnungsgenossenschaften behaupten?

Unser sächsischer Verband ist aus einem Revisionsverband hervorgegangen, der am 27. Oktober 1912 gegründet wurde. Dieser Verband

sollte damals die Verwendung der Finanzen in den Genossenschaften kontrollieren. In der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts herrschte in den Städten Wohnungsnot, die Mieten waren hoch. Mit dem Prinzip der Gemeinschaftseigentümer und der Finanzierung über Spargelder wurde eine Gründungswelle bei Wohnungsgenossenschaften ausgelöst. Es entstanden genossenschaftliche Kreditinstitute, Einkaufs- und Liefergenossenschaften. Die genossenschaftliche Wohnform überzeugt auch heute noch: durch gute Wohnqualität bei vergleichsweise günstigen Mieten, durch ein lebenslanges Dauernutzungsrecht der Wohnung. Durch seine Anteile wird aus dem Mieter ein Miteigentümer. Erwirtschaftete Überschüsse werden zum Wohl aller Mitglieder wieder in die Genossenschaft investiert. Es besteht Basisdemokratie – die Mitglieder sagen dem Vorstand, was sie wollen, wie die Mittel verwendet werden sollen. Gerade bei älteren, alleinstehenden Mitgliedern spielt die Gemeinschaft auch eine Rolle als „Ersatzfamilie“. (weiter S. 3)

Protonentherapieanlage für Uniklinikum



So wird künftig der Gebäudekomplex der Protonentherapieanlage im Dresdner Universitätsklinikum Carl Gustav Carus aussehen. Am 20. Januar wurde dafür der Grundstein gelegt. Mit der Forschungsanlage soll eine wirksamere Strahlenbehandlung von Tumoren erreicht werden. (s. S. 3) Quelle: UKD

Inhalt

Dresden S. 3

Forschungsanlage
Sanierung Rathaus
Park-Gebühr



Energie S. 6

Ostwaldschule im
Passivhausstandard
Solarpark



Architektur S. 8

Kleinod: Schloss
Wolkenburg
Jugendbauhütte



„Ab in die Mitte!“

(SIZ/Reichenbach) Am 27. Februar startet zum 9. Mal der City-Wettbewerb „Ab in die Mitte!“ Zur Auftaktveranstaltung in Reichenbach/Vogtland wird der Schirmherr des diesjährigen Wettbewerbs, Wirtschaftsminister Sven Morlok, das aktuelle Motto bekanntgeben. In Fachforen werden Themen diskutiert, die Anregungen und Ideen für neue Projekte geben sollen. Die Stadt Reichenbach hat mehrfach an der City-Offensive Sachsen teilgenommen und Auszeichnungen für ihre Projekte „Textilspielgarten“ oder „Textillehrpfad“ erhalten. Das Motto 2011 hieß „Kreatives Stadt(er)Leben“. Den ersten Preis erhielt Görlitz mit „Entdecke die Ecke“, der 2. Preis ging an Plauen mit „Erleben – Verbinden – Begeistern: Die Plauener Schlossstrassen“. Dritte Preise wurden an Pirna, Hohnstein und Zeithain vergeben. 2004 startete erstmalig der City-Wettbewerb in Sachsen. Ziel ist, die Attraktivität der Innenstädte zu stärken. www.abindiemittesachsen.de

Oper wird saniert

(SIZ/Leipzig) Die östliche Fassade und die Terrasse der Oper sollen ab April instand gesetzt werden. Damit wird die 2003 begonnene Fassadenrenovierung fortgesetzt. Nach Beendigung dieses Bauabschnitts werden zwei Drittel der Natursteinfläche der Oper saniert sein. Diese Arbeiten sind aus Sicherheitsgründen dringend notwendig. Um eine Gefährdung von Passanten zu vermeiden, ist der Fußweg an der Ostfassade bereits gesperrt. Die Gesamtkosten betragen eine Million Euro. Das Vorhaben wird im Rahmen der Gesamtmaßnahme „Leipzig-Innenstadt“ mit Fördermitteln von Bund und Land realisiert.

VSWG startet

Facebook-Fanpage

(SIZ/Dresden) Pünktlich zum Internationalen Jahr der Genossenschaften und dem 100-jährigen Jubiläum des genossenschaftlichen Wohnungsverbandes in Sachsen ist der Verband Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e. V. auch auf Facebook vertreten. „Wir verstehen unsere Fanpage als weiteren Kommunikationskanal, der in einer beschleunigten Zeit eine Gesprächsplatform für Fragen und Antworten sowie einen direkten Gedankenaustausch bietet“, so Dr. Axel Viehweger, Vorstand des VSWG. Unter www.facebook.com/VSWG bietet die Seite aktuelle Nachrichten aus dem Verband, Pressemitteilungen, eine Suchfunktion sowie detaillierte Informationen zu Veranstaltungen und Seminaren. Auch der Internetauftritt des Verbandes wurde optisch und inhaltlich überarbeitet.

www.vswg.de

Baurecht

Kein Schadensersatz bei Regenwasser im Hauskeller

(SIZ/D-AH) Strömt Regenwasser über eine schräge Garageneinfahrt in den Keller eines Hauses und staut sich dort bis zur Deckenhöhe an, ist das noch längst keine Überschwemmung. Zumind. nicht im Sinne einer Elementarschadensversicherung, die nur bei der Überflutung des gesamten Grund und Bodens eintritt, auf dem das versicherte Gebäude steht. Mit dieser Begründung hat jetzt das Oberlandesgericht Oldenburg (Az. 5 U 160/11) einem Versicherer Recht gegeben, der die Begleichung eines solchen Gebäudeschadens verweigerte.

Wie die telefonische Rechtsberatung der Deutschen Anwaltshotline (www.anwaltshotline.de) bestätigt, müssen sich beim Versicherungsfall „Überschwemmung“ erhebliche Wassermengen auf der Geländeoberfläche ansammeln. Das Wasser muss sich auf dem versicherten Grundstück befinden, aber außerhalb des

Gebäudes. Läuft das Wasser dagegen etwa über eine Kellertür von der Straße in den betroffenen Gebäudeteil, tritt der Versicherungsfall nicht ein. Dafür reicht nach der entsprechenden Definition nicht aus, wenn sich Niederschlagswasser erst im Haus selbst ansammelt. Nach eigener Aussage des Grundstückbesitzers hatte aber kein Wasser im Garten gestanden. Der Boden war dort lediglich „gesättigt nass“.

„Womit für die Überflutung des Kellers keine elementare Überschwemmung ursächlich ist, sondern vielmehr die vom Bauherrn zu verantwortende Neigung des Grundstücks und der dadurch zum Regenwasserzufluss gewordenen Garageneinfahrt“, erklärt Rechtsanwältin Daniela Grünblatt-Sommerfeld von der telefonischen Rechtsberatung des Oldenburger Richterspruch.

www.anwaltshotline.de

Verbraucherschutz

Fachunternehmererklärung gibt mehr Sicherheit

(SIZ/Sachsen) Förderprogramme und rechtliche Regelungen für energieeffizientes Bauen und Sanieren stehen in dem Ruf, kompliziert und schwer durchschaubar zu sein. Das hat auch Ulrike Körber, Energieexpertin der Verbraucherzentrale Sachsen erfahren. Viele Verbraucher seien verunsichert, welche gesetzlichen Regelungen in ihrem speziellen Fall zutreffen.

Bauherr hat einen Anspruch auf die kompletten Berechnungsunterlagen zum EnEV-Nachweis. Diese zusätzliche Absicherung ist es wert, denn „der Aufwand zur nachträglichen Korrektur einer falschen oder unzureichenden Dämmmaßnahme ist meist deutlich teurer als die eigentliche Sanierungsmaßnahme“, erklärt Körber.

Kontrolle der Sanierungsarbeiten

„Viele Bauherren fragen sich, wie sie die Einhaltung der Vorschriften, beispielsweise der Energieeinsparverordnung (EnEV) überprüfen sollen“, berichtet Ulrike Körber. Um sanierungswilligen Eigenheimbesitzern Sicherheit über die Einhaltung der rechtlichen Vorgaben zu geben, schreibt der Gesetzgeber seit Oktober 2009 die so genannte „Fachunternehmererklärung“ verbindlich vor. Das ausführende Unternehmen muss dem Bauherrn zum Abschluss der Sanierungsarbeiten darin schriftlich bestätigen, dass das Ergebnis den Vorgaben aus der Energieeinsparverordnung entspricht.

Unabhängige Experten

Trotzdem sollten Baumaßnahmen von einem von ausführenden Fachbetrieb unabhängigen Experten begleitet werden – auch hierfür gibt es Förderzuschüsse bei der KfW. Der

Angebote einholen

Kein Bauherr sollte sich jedoch ausschließlich auf sein Recht auf Nachforderungen verlassen, betont die Energieexpertin. Um schon im Vorfeld geeignete Anbieter auszuwählen, sollten deshalb für jede Maßnahme mindestens drei Angebote eingeholt und am besten mit einem unabhängigen Berater geprüft werden.

Energieberatung

Beratung zu allen Fragen der energetischen Sanierung und vielen weiteren Fragen zu Energieeinsparung und Energieeffizienz bietet die Energieberatung der Verbraucherzentrale Sachsen: online, telefonisch oder persönlich.

Beratungsstandorte, Kontakte, Broschüren unter www.verbraucherzentrale-energieberatung.de
Termine und Beratung unter 018 809802400
(0,14 €/Min. aus dem deutschen Festnetz, abweichende Preise für Mobilfunkteilnehmer).

Aktuelle Grafik

Kein „Ofen-Check“

(SIZ/LBS-Infodienst) Die Verkehrssicherungspflicht verlangt, dass der Eigentümer einer Immobilie alles tut, um Gefahren für andere zu vermeiden. Dazu gehört das Schneefegen ebenso wie die Beseitigung von Stolperfallen im Treppenhaus. Aber es gibt auch Grenzen, wie der Infodienst Recht und Steuern der LBS mitteilt. So müssen die Kohleöfen in einer vermieteten Wohnung vom Vermieter nicht regelmäßig überprüft werden. (Bundesgerichtshof, Aktenzeichen VIII ZR 310/10)

In der Wohnung eines Mieters war aus dem Kohleofen plötzlich eine größere Menge Ruß ausgetreten. Dabei entstand Sachschaden. Der Mieter forderte die ihm entstandenen Ausgaben vom Eigentümer der Immobilie zurück. Begründung: Dieser sei offensichtlich seiner Instandhaltungs- und Verkehrssicherungspflicht nicht in ausreichendem Umfang nachgekommen. Er hätte nach Meinung des Mieters regelmäßig überprüfen müssen, ob die Öfen ordnungsgemäß installiert und ob die Wandanschlüsse dicht sind. Dann wäre ihm der Fehler rechtzeitig aufgefallen.

Der Bundesgerichtshof sah das aber anders: Es ist nicht nötig, in einer Mietwohnung regelmäßig einen so genannten „Ofen-Check“ durchzuführen. Allenfalls dann, wenn es gewisse Verdachtsmomente gibt bzw. wenn der Mieter den Eigentümer auf Schwierigkeiten



Nicht für alles ist der Vermieter zuständig... Grafik: Tomicek/LBS

hinweist, ist ein schnelles Einschreiten durch einen Fachmann geboten. Sonst aber gilt dasselbe wie beim „Check“ der Hauselektrik: Eine

verdachtsunabhängige Kontrollpflicht sieht das deutsche Recht nicht vor.

www.lbs.de/recht

Bauratgeber

Im Winter Immobilie regelmäßig kontrollieren

(SIZ/VPB) Seit Wochen hat uns der Winter richtig im Griff – mit mehr oder weniger Schnee, Eis und Dauerfrost. Winterwetter setzt jedem Gebäude zu. Um teure Folgeschäden zu vermeiden, sollten Hausbesitzer regelmäßig kontrollieren und kleine Schäden umgehend beseitigen, rät der Verband Privater Bauherren (VPB).

Vor allem bei **Schnee und Minustemperaturen** sind regelmäßige Kontrollgänge rings ums Haus Pflicht. Dabei sollten Schneeverwehungen an Hausecken und Terrassen- sowie Balkontüren gleich beseitigt werden. Beginnt es zu tauen, dann läuft das Tauwasser oft durch die Türen ins Haus oder durchfeuchtet das Mauerwerk. Auch sollte Schnee von den Wegen nicht an die Hauswände geschippt werden, da auch hier die Gefahr der Durchfeuchtung besteht.

Schneeverwehungen können auch auf Dächern zu Problemen werden. Auch wenn die Dächer neuer, vorchriftsmäßig gebauter Häuser die Schneelast statisch problemlos tragen, kann nasser, schwerer Schnee für die Dächer älterer Häuser eventuell zum Problem werden. Auch

manche Carports, Gartenlauben, Garagendächer und selbstgebaute Überdachungen sind mitunter zu schwach dimensioniert. Fachleute raten deshalb: Den Schnee regelmäßig vom gefährdeten Dach holen – und im Zweifel lieber den Sachverständigen fragen, ob das Dach die Schneelast trägt.

Eiszapfen sollten nach Möglichkeit abgeschlagen werden. Wachsen sie unerreichbar hoch, etwa an der Kaminabdeckung, dann sollten Hausbesitzer vorsichtshalber den Bereich darunter absperren. Denn Hausbesitzer haben die so genannte Verkehrssicherungspflicht. Dazu zählen neben Streuen und Kehren eben auch die Sicherung der Hausumgebung gegen Schneelawinen und Eisschlag.

Heizen und Lüften

Die wichtigste Regel zum Schutz der Immobilie im Winter lautet übrigens: Immer ausreichend heizen! Das grenzt zwar für viele Menschen an Energieverschwendung, aber es muss sein, um das Haus vor Schäden zu bewahren, wissen die Sachverständigen des VPB. Wohnräume sollten mindestens 17 Grad haben. Ebenso wichtig wie das Heizen ist

das Lüften im Winter! Selbst an extrem eisigen Tagen muss Frischluft ins Haus, damit alte, feuchte Luft entweichen kann. Wer nicht lüftet, der riskiert Feuchte- und damit Schimmelschäden. Wichtig ist Stoßlüftung und zwar immer fünf bis zehn Minuten lang, am besten auf Durchzug. Nur das ist effektiv und damit auch energiesparend.

Absolut falsch ist es, die Heizung nachts abzustellen! Außerdem sinkt bei abgestellter Heizung die Temperatur im Keller und im ungedämmten Dachgeschoss stark ab. Ungeschützte Wasserleitungen können dann auffrieren. Deshalb gilt im Winter im Keller strikt „Fenster schließen!“. Eine Ausnahme gibt es allerdings, erinnert der VPB: Wer die Sauerstoffzufuhr seines Kaminofens über ein offenes Kellerfenster regelt, darf das Fenster natürlich nicht einfach zumachen. Die Bauberater empfehlen, sich in diesem Fall genau an die Vorgaben des Schornsteinfegers zu halten.

Ratgeber „Bringen Sie Ihr Haus sicher über den Winter“ unter www.vpb.de im Bereich „Services“, „Kostenlose Angebote“

Finanzierungstipp

Energieeffizientes Sanieren und Bauen

(SIZ) Verschiedene KfW-Programme warten in diesem Jahr mit Neuerungen auf. So bietet die Förderbank dank zusätzlicher Mittel des Bundes Darlehen aus dem Programm „Energieeffizient Sanieren“ mit einem Zinssatz von 1 Prozent p. a. effektiv an. Niedrigzinssätze verzeichnet auch das Programm „Energieeffizientes Bauen“ mit Konditionen zwischen 1,51 bis 2,02 Prozent p. a. effektiv.

Neu: Investitionszuschuss

Zukünftig soll die Optimierung der Wärmeverteilung bei bestehenden Heizungsanlagen auch als Einzelmaßnahme förderfähig sein. Wer eigenes Kapital in die energetische Sanierung einer Immobilie investiert oder energetisch sanierten Wohnraum kauft, kann auch einen Investitionszuschuss beantragen. Je nach erreichte KfW-Effizienzhaus-Standard beträgt er bis zu 15.000 Euro. Bei Einzelmaßnahmen können bis zu 3.750 Euro pro Wohneinheit bezuschusst werden. Energieeffizienzmaßnahmen in Wohngebäuden werden seit dem

1. Januar 2012 ausschließlich mit dem Programm „Energieeffizient Sanieren“ gefördert. Die KfW plant die Bereitstellung eines Online-Tools zur Plausibilitätsprüfung der technischen Angaben. Damit soll schon vor der Antragstellung geprüft werden können, ob das Bauprojekt förderfähig ist. Antrags- und Zusageprozess sollen sich dadurch vereinfachen.

Baubegleitung

Die Zuschüsse im Programm „Energieeffizient Sanieren – Baubegleitung“ werden von 2.000 auf aktuell 4.000 Euro verdoppelt. Für die Fachplanung und Begleitung durch einen Bauherrenberater während einer energetischen Sanierung übernimmt die KfW die Hälfte der Kosten. Der Förderhöchstbetrag erhöht sich hier ab sofort auf 4.000 Euro.

Effizienzhaus Denkmal

Voraussichtlich zum 1. April wird die Kreditanstalt ihre Förderung der Sanierung von Baudenkmalen und insbesondere erhaltenswerter

Bausubstanz vereinfachen. Dazu wird der neue Effizienzhaus-Standard „Effizienzhaus Denkmal“ eingeführt. Ende 2011 war die bisher gültige Ausnahmeregelung für Baudenkmale ausgelaufen.

Wohneigentum

Der zentrale Förderschwerpunkt im Bereich Wohnen wird sich zukünftig noch stärker auf Energieeffizienz konzentrieren. Auch weiterhin fördert die KfW Wohneigentum. Dabei wird zur weiteren Vereinfachung und Vereinheitlichung bei den Förderprodukten im Bereich Wohnen der maximale Finanzierungsanteil von 30 Prozent abgeschaft und der Förderhöchstbetrag auf 50.000 Euro angepasst.

Erneuerbare Energien

Im Programm „Erneuerbare Energien – Standard“ beträgt der Kredithöchstbetrag statt zehn jetzt 25 Millionen Euro. Damit sollen größere Vorhaben im Bereich Windkraft Onshore stärker gefördert werden.

www.kfw.de

Termine

Abwassertag

(SIZ/Dresden) Am 20. und 21. März treffen sich die Wasser- und Abwasserexperten Mitteldeutschlands in Dresden zu ihrem jährlichen Kongress. Das Motto lautet: Wasserwirtschaft zukunftssicher gestalten und finanzieren. Am 20. März wird zur Exkursion in die neue Schlammbehandlungsanlage auf der Kläranlage Dresden-Kaditz eingeladen. Am Abend öffnet die Fachausstellung, für die sich bisher 60 Unternehmen angemeldet haben. Sachkundige Referenten werden zur Fachtagung am 21. März erwartet. Sie werden interessante Anregungen dazu geben, wie mit geeigneten Konzepten auf die demografischen, klimatischen und ökonomischen Veränderungen reagiert werden kann.

Infos und Anmeldung unter: www.stadtentwaesserung-dresden.de

Bauherrenberatung

(SIZ/Leipzig) Bauherren, Haus- und Wohnungseigentümer sowie alle am Bauen Interessierten erhalten zur nächsten kostenlosen und individuellen Bauherrenberatung eine erste Orientierung zu Themen für Neu- und Altbau: Bauweisen, Zusammenspiel aller Gebäudebestandteile, Energie sparen, Bauschäden u. a. Die Bauherrenberatung findet am 22. Februar, 16–18 Uhr, in der Architektenkammer Sachsen, Kammerbüro Leipzig, Wintergartenstraße 2, statt.

Anmeldung unter

Tel. 0341 9605883 (Frau Nenoff) leipzig@aksachsen.org

Energieeffizienz

(SIZ/Dresden) Das sächsische Energieeffizienznetzwerk Sachsen, das von der TU Dresden geleitet wird, ist Teil der bundesweiten 30-Pilotnetzwerke Initiative. Deren Ziel ist die Förderung von Energieeffizienz und Klimaschutz in sächsischen Unternehmen. Am 14. März lädt die TU alle Interessenten zum Regionaltreffen Ost der 30-Pilotnetzwerke Initiative ins Hörsaalzentrum der TU Dresden ein.

www.energienetzwerk-sachsen.de

Veranstaltungen

Haus-Garten-Freizeit	Leipzig
11.–19.02.12	
mhm – mitteldeutsche handwerksmesse	Leipzig
11.–19.02.12	
Beach & Boat	Leipzig
16.–19.02.12	
10. Mitteldeutscher Immobilienkongress (MIK)	Leipzig
23.02.12	
Immobilienmesse für Wohnen und Gewerbe	Leipzig
23.–26.02.12	
BAU Zwickau	Zwickau
24.–26.02.2012	
CADEAUX, Fachmesse für Geschenk- und Wohntrends	Leipzig
25.–27.02.12	
HAUS 2012	Dresden
01.–4.03.12	
SaaleBAU	Halle (Saale)
09.–11.03.2012	
LausitzBAU, Lausitzer Frühlingschau Niederlausitzhalle Senftenberg	
10.–11.03.2012	

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
Lingnerallee 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:
Schenkelberg Druck 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.

NEUERSCHEINUNG | SACHSEN

ANZEIGE

Baurecht in Sachsen
Sächsische Bauordnung und ausführende Verordnungen
Textsammlung,
7. aktualisierte Auflage

Seit der letzten Auflage des Titels „Baurecht in Sachsen“ (2008) wurden die **Sächsische Bauordnung** und die Durchführungsverordnung zur SächsBO mehrfach geändert. Zudem sind die Sächsische Garagen- und Stellplatzverordnung neu erlassen und weitere ausführende Verordnungen zur SächsBO geändert worden.

Die Neuauflage enthält daher die wichtigsten Vorschriften zum Baurecht in Sachsen auf dem aktuellen Stand vom **29. Oktober 2011**.



sofort lieferbar
Erschienen im Nov. 2011
A5, 144 Seiten
978-3-940904-48-5
ISBN PREIS
14,90 €
(zzgl. Porto- und Versandkosten)

Sächsische Bauordnung
(SächsBO)

Mit dieser Broschüre erhalten Sie die vollständige Sächsische Bauordnung (SächsBO) auf dem aktuellen Stand vom 29. Oktober 2011, welche aufgrund ihres praktischen, kompakten DIN A6-Formats in (fast) jede Tasche passt.

sofort lieferbar
Erschienen im Nov. 2011
A6, 92 Seiten
978-3-939248-13-2
ISBN PREIS
5,55 €
(zzgl. Porto- und Versandkosten)

SV SAXONIA VERLAG für Recht, Wirtschaft und Kultur GmbH
Lingnerallee 3 · 01069 Dresden · Tel. (03 51) 485 26 0 · Fax (03 51) 485 26 61
E-Mail: office@saxonia-verlag.de · Internet: <http://www.laenderrecht.de>

„Trichter“ als Tor zur Unterwelt

(SIZ/Dresden) Im Bereich der Seestraße entstand im Auftrag der Landeshauptstadt Dresden das Kunstprojekt „Trichter“ von Franka Hörnschemeyer. Das von Anfang an umstrittene Werk wurde am 25. Juni 2011 eingeweiht (SIZ berichtete). Wo bereits im Mittelalter das südliche Stadttor stand – das Seetor – geht es heute einige Stufen hinab, um durch eine Glasscheibe Einblick in das Kanalsystem zu erhalten. Auf www.dresden.de/trichter kann man jetzt die Entstehung des Kunstwerks in einem zwölf Minuten langen Film mitverfolgen. Dabei kann man virtuell die Künstlerin begleiten, wie sie das Kanalsystem erkundet, und erfährt, welches Anliegen sie mit dem Kunstwerk verfolgt. Dabei kommen auch Kunst- und Baufachleute zu Wort.

Vor Ort wurden Ende Dezember auch Tafeln angebracht, die über die Geschichte, das Kanalsystem und das Kunstwerk informieren.

Erst vor kurzem gewann die Künstlerin, die auch als Professorin an der Hochschule für Künste Bremen lehrt, mit ihrem „Trichter“ den mit 50.000 Euro dotierten „mfi Preis“ für Kunst an öffentlichen Orten.

www.dresden.de/Trichter

Koordinierung für Baugemeinschaften

(SIZ/Dresden) Auf Antrag der bündnisgrünen Stadtratsfraktion beschloss der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau wichtige Verbesserungen für das bürgerschaftliche Bauen in Baugemeinschaften. So soll innerhalb der Verwaltung eine „Koordinierungsstelle Baugemeinschaften“ geschaffen werden, die Bürger aktiv bei der Suche und Umsetzung ihrer Projektideen unterstützt. Festgeschrieben wurde auch, dass die Landeshauptstadt geeignete Grundstücke für Baugemeinschaften bis zu zwei Jahre reservieren solle. Darüber hinaus sollen Grundstücke mit Hilfe eine „Kriterienkatalogs“ an Baugemeinschaften vergeben werden. Als Vorbild dient die Stadt Hamburg mit ihrer Agentur für Baugemeinschaften.

Vergabebericht

(SIZ/Dresden) Laut aktuellstem Vergabebericht der Stadt Dresden gab die Landeshauptstadt im Jahr 2010 für Baumaßnahmen 153 Millionen Euro aus. Davon konnten 75 Prozent an sächsische Firmen vergeben werden. Für Einkauf und Dienstleistungen wurden 43 Millionen Euro aufgewandt. 52 Prozent dieser Aufträge erhielten sächsische Firmen. Investitionen konnten vor allem dank des Konjunkturpakets II des Bundes vorgenommen werden.

100 Jahre Wohnungsgenossenschaften

Im Gespräch mit Dr. Axel Viehweger, Vorstand der VSWG

(Fortsetzung von Seite 1)

Wie hat sich in den letzten 20 Jahren der Wohnungsbestand der Sächsischen Wohnungsgenossenschaften verändert?

Es sind bereits 85 Prozent aller Gebäude energetisch saniert. Diese Modernisierungen und der zunehmende Einsatz von erneuerbaren Energien wie Photovoltaik, Biomasse-Heizungsanlagen und Blockheizkraftwerken haben die Energiebilanz auf einen hohen Standard gebracht. Deutschland hat sich nach dem Kyoto-Protokoll das Ziel gesetzt, für alle Haushalte bis 2012 eine Minderung der CO₂-Emissionen von zwölf Prozent zu erreichen. Mit einer Reduzierung um 25 bis 30 Prozent erfüllen wir das Kyoto-Ziel bereits jetzt um das Doppelte. Nachholebedarf sehen wir bei der altersgerechten Anpassung des Wohnraums – beispielsweise bei der Ausstattung mit bodengleichen Duschen, breiteren Türen (ohne Schwellen), mit Aufzügen.

Mit dem Projekt „Alter leben“ stellt sich der VSWG dem demografischen Wandel. Was sind die Kernpunkte?

Mit dem Projekt werden Lösungen für ein selbstbestimmtes Wohnen in den „eigenen vier Wänden“ im Alter entwickelt. Kernstück ist die „mittelalterliche Wohnung“, also eine Wohnung, die sich den verändernden Lebens- und Leistungsanforderungen individuell anpassen lässt. Dabei

werden persönliche Dienstleistungen, moderne technische Funk- und Meldesysteme sowie bauliche Veränderungen miteinander kombiniert. Das betrifft die Bereiche Komfort, Gesundheit, Sicherheit und Freizeit. Die erste Musterwohnung entstand in der Wohnungsbauingenossenschaft Burgstädt, eine zweite folgte Ende November 2011 in Penig, die nächste wird in Döbeln Ende März übergeben. Am 30. Juni wird das Pilotprojekt offiziell beendet, für uns geht es aber gerade erst los. Die gewonnenen Erkenntnisse werden je nach individuellem Bedarf umgesetzt. Neben einer High-Tech-Ausstattung mit Notrufsystemen, Bewegungssensoren, Sturzmeldern oder automatischer Türöffnung reichen mitunter auch einfachere Mittel, eine Wohnung altengerecht einzurichten. Schon jetzt wohnen etwa ein Drittel unserer Mitglieder in ca. 7.000 barrierearmen und in ca. 500 barrierefreien Wohnungen.

Ob altersgerechte Wohnungen oder energetische Sanierung, ohne Fördermittel geht es kaum. Doch die werden knapper. Was erwarten Sie von der Politik?

Die Sicherung eines bezahlbaren Wohnraumes ist eine gesamtgesellschaftliche Aufgabe, die nicht allein durch die Immobilienwirtschaft bewältigt werden kann. Gebrauch werden verlässliche politische Rahmenbedingungen. Die Länder kämpfen



Dr. Axel Viehweger. Foto: VSWG

darum, dass weiter Wohnbaufördermittel vom Bund fließen. Das Programm „Stadtumbau Ost“ muss auch über 2016 hinaus fortgeführt werden, aber möglichst flexibler. Damit z.B. Abriss, Teilabriss oder Lückenbau dort erfolgen kann, wo er städtebaulich sinnvoll ist. Das Gebot für den Klimaschutz muss lauten: Mehr Förderung für und weniger Anforderungen an das energetische Sanieren. Die KfW-Förderung für altengerechtes Wohnen wird jetzt auf Null gesetzt, andererseits wächst der Bedarf an solchen Wohnungen. Warum können Mittel nicht kombiniert werden? Wenn ich eine Wohnung einmal umbau, kann ich doch gleich beides machen – energetisch sanieren und altengerecht ausstatten.

Sie betonen, dass Wohnen bei der Genossenschaft mehr bedeutet, als

Eintritt für Park-Bummel?



Die barocke Schlossanlage in Pillnitz ist zu jeder Jahreszeit einen Besuch wert. Wer sie noch kostenlos besichtigen möchte, muss sich beeilen. Der Freistaat will ab 2. April Eintritt für den Park kassieren. Ein Argument dafür ist, dass die staatlichen Zuschüsse nicht mehr ausreichen, um die Anlage angemessen zu unterhalten. Protest gibt es von einer Bürgerinitiative. Viele Dresdner wollen, dass der öffentliche Park weiterhin unentgeltlich zur Verfügung steht. Unter www.schlosspillnitz.de werden Antworten auf Fragen zum Eintritt gegeben.

Foto: Ziegner

Protonentherapie gegen Krebs

Grundsteinlegung für Forschungsanlage am 20. Januar

(SIZ/Dresden) Eine weltweit einmalige Forschungsplattform entsteht derzeit im Universitätsklinikum. Am 20. Januar wurde Grundsteinlegung gefeiert. „Mit der Grundsteinlegung der Protonentherapieanlage wird eine neue Dimension in der Strahlentherapie von Tumoren aufgestoßen. Damit gelingt im Freistaat Sachsen ein weiterer wichtiger Schritt hin zur Sicherung und weiteren Entwicklung eines starken und exzellenten Standorts der Forschung, Innovation und Hochschulmedizin“, erklärte Sachsens Wissenschaftsministerin Sabine Freifrau von Schorlemer.

Bei herkömmlicher Strahlentherapie wird Tumorgewebe mit Hilfe von Photonen zerstört oder geschädigt. In der neuen Anlage übernehmen das Protonen. Sie können so eingesetzt werden, dass sie auf dem Weg zum Tumor nur wenig Energie abgeben und dann im bösartig veränderten Gewebe ihre volle Kraft entfalten. Sie sind in ihrer medizinischen Wirkung den heute standardmäßig eingesetzten Photonen deutlich überlegen und schonen das Gewebe rund um den Tumor.

In den vergangenen vier Monaten ist zwischen Schubertstraße und Händelallee eine Riesengruben mit bis zu elf Meter Tiefe für die Anlage entstanden. Die künftige Hülle für den Protonenbeschleuniger – das sogenannte Zyklotron – ist

bereits gut sichtbar. Die Protonen werden hier auf etwa 180.000 Kilometer pro Sekunde – das sind rund zwei Drittel der Lichtgeschwindigkeit – beschleunigt. Sie gelangen über eine hochspezielle Stahlkonstruktion zum Patienten. Die Wissenschaftler erproben hier zudem eine neue Technologie, um den Aufwand und die Kosten für die Protonentherapie zu senken. Dabei sollen hochenergetische Laserstrahlen die Partikel auf die entsprechende Geschwindigkeit bringen. Ziel ist es, dass alle Patienten, die diese schonende Behandlungsform benötigen, auch von ihr profitieren können.

Geplant ist, dass Ende 2013 die Handwerker den Neubau übergeben, so dass Ärzte und Wissenschaftler Anfang 2014 hier auf Top-Niveau



Prof. Roland Sauerbrey, Wissenschaftlicher Direktor des Helmholtz-Zentrums Dresden-Rossendorf; Ministerin Sabine Freifrau von Schorlemer, Prof. Michael Albrecht, Medizinischer Vorstand des Universitätsklinikums, und Prof. Michael Baumann, Sprecher des Zentrums für Innovationskompetenz für Strahlenforschung in der Onkologie – OncoRay, bei der Grundsteinlegung.

Foto: Ralf Apley/UKD

forschen und parallel auch Krebspatienten behandeln können.

www.uniklinikum-dresden.de

HAUS[®] 2012

Größte regionale Baumesse Deutschlands

mit Fachausstellung **ENERGIE**

MESSE DRESDEN, 1. – 4. März

täglich 10 – 18 Uhr · www.baumesse-haus.de

IHRER FREUNDLICHE MESSE · ORTEC Messe und Kongress GmbH

Wie weiter mit dem Kulturpalast?

(SIZ/Dresden/C.P.) Dresden hat ein Problem: Die erhofften Fördermittel der EU stehen nicht für den Umbau des Kulturpalastes zur Verfügung. Die Landeshauptstadt bemüht sich derzeit beim Freistaat um Alternativen. Aber da es um rund 35 Millionen Euro geht, dürfte das schwierig sein. Der Gesamtumbau wird auf ca. 70 Millionen Euro beziffert. „Parallel zu diesen Gesprächen im Freistaat werden wir eine Stadtratsvorlage vorbereiten, mit der der erreichte Planungsstand der Architekten und Fachplaner einerseits und das gesamte Tableau der zur Verfügung stehenden Handlungsoptionen zum Umgang mit der eingetretenen Situation systematisch entwickelt werden sollen. Dies soll noch im Februar geschehen“, erklärte Finanzbürgermeister Hartmut Vorjohann. Die jetzt eintretende Verunsicherung bei den betroffenen Einrichtungen wie Philharmonie oder Bibliothek, ist nachvollziehbar und tut uns leid. Wir wollen keine Zeit unnötig verstreichen lassen.“

Mehrzwecksaal – Konzertsaal?

Durch die nun unklare Finanzierung geht die Diskussion erneut los, wie die Modernisierung zu erfolgen hat. Hauptstreitpunkt ist der Umbau des Mehrzwecksaals zu einem Konzertsaal für die Philharmonie. Für die FDP steht fest, dass die Sanierung des Kulturpalastes Priorität vor allen anderen Kulturprojekten der Stadt hat. So sollten neue Projekte, wie das Kunstkraftwerk Mitte, auf

keinen Fall begonnen werden. Geprüft werden müsste, ob die Kosten für die Sanierung gesenkt werden können.

Die SPD fordert die Sanierung der Kultureinrichtung in ihrem jetzigen Bestand. Die wäre deutlich günstiger als der geplante Totalumbau. Beschlossen war, den Mehrzwecksaal zu einem Konzertsaal umzubauen, zusätzlich Räume für die Stadtbibliothek und für das Kabarett Herkulessaale einzurichten. „Wir sollten uns auf das Machbare konzentrieren, auch um die Finanzierung des Kulturkraftwerks Mitte nicht zu gefährden“, so SPD-Fraktionschef Peter Lames. Der CDU-Kreisverband Dresden will am Umbau des Kulturpalastes unter Einbau eines hochwertigen Konzertsaales festhalten. Für die Finanzierung sollten alternative Lösungen gefunden werden – von der Stadt gemeinsam mit dem Freistaat. Der Verein Dresdens Erben sieht in der Fördermittellabsage auch eine Chance, den Kulturpalast denkmalgerecht zu sanieren. Das Umbauprojekt sollte in Frage gestellt werden und statt dessen die kreative Sanierung des Gebäudes im Bestand ins Auge gefasst werden. Gegen den Umbau des Mehrzwecksaals klagt Architekt Dr. Wolfgang Hänsch, der seine Urheberrechte verletzt sieht.

Eile für eine Lösung ist geboten. Denn die Betriebslaubnis für den Kulturpalast endet am 31. Dezember 2012 und hat keine Aussicht auf Verlängerung.

Neues Dach für Dresdner Rathaus

(SIZ/Dresden) Das Neue Rathaus in Dresden, Külzring, versteckt sich derzeit teilweise hinter Gerüsten. Aufgrund der milden Temperaturen Anfang des Jahres konnten am 11. Januar Dachdeckerarbeiten am Süd- und Ostflügel beginnen. Die Stahlkonstruktion des Dachs wird ertüchtigt, außerdem werden die Natursteinfassaden untersucht und kartiert. Die meisten Bauarbeiten finden im Innern des über 100 Jahre alten Rathauses statt. Im Ostflügel werden der Fest- und der Plenarsaal entkernt, bevor sie unter sicherheits- und brandschutztechnischen Aspekten saniert werden. Mit dem Abbruch der Kellerräume im Hof C wurde Baufreiheit für den notwendigen Rückbau im ehemaligen

Speiseraum geschaffen. Hier soll die Zentralregistratur Einzug halten. Für den Ersatzneubau im Hof D haben die Rohbauarbeiten begonnen. Hier wird ein neuer Außenauzug den behindertengerechten Zugang in alle Etagen des Ostflügels gewährleisten. Die Arbeiten sind der Beginn der denkmalrechtgerechten Komplexsanierung, die in sechs Bauabschnitten bis 2015 realisiert werden soll. Ein Schwerpunkt ist die Brandschutz- und Dachsanierung des Gesamtkomplexes. Da der Ostflügel als besonders gefährdet eingestuft wurde, haben hier die Bauarbeiten als erstes begonnen. Die Gesamtkosten belaufen sich auf 26,5 Millionen Euro.

www.dresden.de/



Dank der milden Witterung konnten im Januar die Dacharbeiten am Neuen Rathaus beginnen.

Foto: Pohl

Sächsische Immobilien

www.SIZet.de

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

Besuchen Sie uns zur IMMOBILIEN 2012 vom 23. bis 26. Februar im Congress Center Leipzig, Ebene +1/H 24

Wohnungsmarkt zweigeteilt

(SIZ/Augustin) „Wohnen bei uns“, die Plattform der vier Leipziger Wohnungsgenossenschaften UNITAS, VLW, WOGETRA und Baugenossenschaft Leipzig eG, hatte am 8. Februar 2012 zum Pressegespräch eingeladen. Die Genossenschaften sind mit einem Bestand von 29.091 Wohnungen nach eigenen Angaben der größte unabhängige Wohnraumbauanbieter in Leipzig. Als Interessensvertreter für rund 50.000 Mieter appellieren sie an die Stadtpolitik und fordern reale Einschätzung des Wohnungsmarktes und flexibles Handeln und Reagieren auf die aktuelle Lage. Ihre einhellige Meinung: Der Leipziger Wohnungsmarkt sei zweigeteilt, die Toplagen vom Rest der Stadt abgekoppelt: „Trotz positiver wirtschaftlicher Entwicklung ist der Leipziger Wohnungsmarkt noch weit von einem normalen Zustand entfernt. Nach wie vor stehen ca. 34.000 Wohnungen leer, obwohl allein die Genossenschaften und die LWB in den letzten Jahren mehr als 12.000 Einheiten aus eigenem Bestand zurückgebaut haben. Die positiven Entwicklungen mit deutlicher Mietsteigerung und hoher

Nachfrage sind auf wenige Toplagen beschränkt und nicht repräsentativ für den Gesamtmarkt.“ Der Leerstand gemeinsam mit den nicht umlagefähigen Betriebskosten schmälerte bei den Plattformgenossenschaften allein im Jahr 2011 den Erlös um 15,4 Millionen Euro Mittel, die für Investitionen fehlen, das wirtschaftliche Wachstum bremsen und sich auch negativ auf die branchenbezogenen Dienstleister auswirken.

Da eine weitere Steigerung der Betriebskosten zu erwarten sei – wesentlichster Kostentreiber ist neben den Energiepreisen die erhöhte Grundsteuer – und der Stadtentwicklungsplan (STEP) sich als ein zu starres Instrument für die Überwindung des Leerstandes erweise, fordern die Genossenschaften der Plattform „wohnen bei uns“ von der Stadt Leipzig

- die Flexibilisierung des Stadtentwicklungsplanes (STEP)
- eine Neuorientierung der Stadt bei der Ausweisung von Baugebieten
- ein ausgewogenes Lasten-Nutzen-Verhältnis für alle Marktteilnehmer bei der Gestaltung des Wohnungsmarktes.

„Stadtumbau Ost“

(SIZ/Leipzig) Leipzig muss seine Fördergebiete für das Bund-Länder-Programm „Stadtumbau Ost“ neu abgrenzen und das Fördergebietskonzept fortschreiben. Das ist die Voraussetzung für die Bewilligung von Fördermitteln ab 2012. Vorgesehen ist, dass die Gelder aus dem Programm „Stadtumbau Ost“ 2012 in die Aufwertungsgebiete Georg-Schumann-Straße, Schönefeld und Leipzig-West fließen werden. Grünau bleibt Rückbaugelände. Vorrangig sollen die Fördermittel auf drei Schwerpunkte konzentriert werden: Aufwertung des öffentlichen Raumes bzw. von Freiflächen und Sicherung von stadtstrukturell besonders wichtigen Gebäuden, Förderung

von innovativen Stadtumbauprojekten und des alters- bzw. familiengerechten Wohnens.

Die Aufwertungsstrategie der Stadt Leipzig setzt weiterhin auf den innovativen Maßnahmebaukasten „Leipzig Spezial“, der vor allem Akteure vor Ort unterstützt. Beispielhaft sind hier das Selbstnutzerprogramm, der Ansatz der Wächterhäuser zur Zwischennutzung leer stehender Gebäude und die Zwischennutzung brach liegender Flächen.

Ein Monitoring soll die Ausweisung weiterer Fördergebiete vorbereiten. Der Leerstand ist auf elf Prozent gesunken, weiterer Rückbau wird je nach Bedarf konkretisiert.

Büromarkt im Aufwind

(SIZ/Leipzig) Der Raum Leipzig-Halle entwickelt sich zum führenden Logistikstandort: 2011 wurden hier rund 410.000 Quadratmeter (2010: rund 85.000 Quadratmeter) im Logistiksegment umgesetzt. „Absoluter Rekord“, wertet AENGEVELT-RESEARCH. Es ist vor allem der internationale 24-Stunden-Flughafen Leipzig/Halle, der Leipzig zum europäischen Drehkreuz innerhalb Deutschlands und Europas aufsteigen ließ: 2010 belegte er mit einem Frachturnschlag von rund

663.000 Tonnen erstmals Platz 2 hinter Frankfurt mit rund 2.308.000 Tonnen. Diese Spitzenposition hat Leipzig/Halle 2011 klar verteidigt. Hinzu kommen Ansiedlungen von Porsche, BMW und DHL. Davon profitiert die Wirtschaftsregion und auch der Immobiliensektor. Das zeigt sich am Leipziger Büromarkt: Hier legte der Büroflächenumsatz 2011 mit rund 96.000 Quadratmeter um rund 33 Prozent gegenüber dem Vorjahr zu.

Jubiläum Völkerschlachtdenkmal

Jubiläum von europäischer Dimension

(SIZ/Leipzig) Dieses Jahr begann für den Förderverein Völkerschlachtdenkmal e.V., der sich vor allem weiter aktiv um Spenden für die Denkmalsanierung, insbesondere für die Sanierung der Haupttreppe bemüht, recht verheißungsvoll. Beim Neujahrsempfang der Leipziger Wirtschaft „Gemeinsam für die Region“ mit fast 1.000 Teilnehmern auf der Neuen Messe kamen insgesamt 3.785 Euro zusammen. Die einzelnen Beträge wurden von den Gästen bei Entgegennahme eines Völkerbrotens in die Spendenbox eingeworfen. Die Deutsche Bank in Leipzig übergab bei ihrem Neujahrstreffen den 350 Gästen einen Völkerstein – aus original Beuchaer Granitporphyr mit Zertifikat – um erneut ihr Engagement für das Leipziger Wahrzeichen zu bekräftigen und zu weiteren Spenden anzuregen. Bisher wurden 5.500 Völkersteine für zehn Euro verkauft, drei Euro davon gehen in die Sanierung.

Auftakt zum Doppeljubiläum

Im Jahr 2013 wird in der Leipziger Region ein bemerkenswertes Doppel-Jubiläum begangen: Der 200. Jahrestag der Völkerschlacht und der 100. Jahrestag der Weihe des Völkerschlachtdenkmal als größtem Denkmalsbau Europas. Jetzt wurde bei einer repräsentativen Auftaktveranstaltung in Anwesenheit von Ministerpräsident Stanislaw Tillich in Leipzig der Startschuss für ein



Hochkarätige Unterstützung für das Doppeljubiläum: Martin Buhl-Wagner, Geschäftsführer Leipziger Messe GmbH, Prof. Dr. Kurt Biedenkopf, Ministerpräsident a.D. und Ehrenvorsitzender des Kuratoriums Förderverein Völkerschlachtdenkmal e.V., Ministerpräsident Stanislaw Tillich, OBM Burkhard Jung, Museumsdirektor Dr. Volker Rodekamp (v.l.n.r.) – auf dem Bild flankiert von zwei Soldaten in historischen Uniformen aus dem Jahr 1813.

Foto: LTM/Westend-PR

„Großes Freuden- und Friedensfest“, wie der ebenfalls anwesende Ministerpräsident a.D. Kurt Biedenkopf formulierte, gegeben.

Höhepunkt der Feierlichkeiten unter dem Motto „Leipzig 1813–1913–2013. Eine europäische Geschichte“ bildet eine Festwoche im Oktober 2013 mit einem Festgottesdienst in der auch bis dahin restaurierten Russischen Kirche, der feierlichen Übergabe des sanierten Denkmals an die Öffentlichkeit, einer Feier für die Leipziger und Gäste aus ganz

Europa und den traditionellen historischen Gefechtsdarstellungen.

Bürgerfest am 19. Mai

Bereits in den kommenden Monaten stimmen zahlreiche Veranstaltungen, organisiert auch von verschiedenen Vereinen, auf das Jubiläum ein. So wird der Förderverein Völkerschlachtdenkmal mit zahlreichen Partnern am 19. Mai 2012 ein Bürgerfest organisieren, zugleich als Generalprobe für den 11. Mai 2013

für ein Bürgerfest großer Dimension zum offiziellen Auftakt der Jubiläumsfeierlichkeiten in Leipzig. Vereinsvorsitzender Klaus-Michael Rohrwacher äußert, „wir freuen uns auf diese Aufgabe, es wird zugleich eine große Herausforderung sein, erneut viel bürgerschaftliches Engagement zu entwickeln.“ Zu den weiteren speziellen Aufgaben des rührigen Fördervereins im kommenden Jahr gehört die Präsentation des Buchprojektes „Völkerschlachtdenkmal Leipzig – Geschichte der Instandsetzung 1999–2013“ sowie die Organisation eines Europäischen Jugendtreffens in Zusammenarbeit gemeinsam mit dem Jugendamt. Bis zu 100 Jugendliche im Alter von 18 bis 27 Jahren aus verschiedenen europäischen Ländern werden sich im Sommer 2013 für eine Woche in Leipzig in einer international summer school begegnen, um sich über die weiteren Aufgaben zur Vertiefung des Friedens und der europäischen Einigung auszutauschen.

„Damit das Doppeljubiläum als europäisches Fest des Gedenkens, Feierns und Erlebens seine Strahlkraft weit über die Grenzen Leipzigs hinaus entfaltet, ist Unterstützung sehr willkommen. Wir rufen alle auf und laden aus nah und fern ein, dieses große Fest mit uns zu feiern und sich mit vielen guten Taten und Ideen einzubringen“, formulierte OBM Burkhard Jung.

www.voelkerschlachtdenkmal.de
www.leipzig.de/voelkerschlacht



Stadt Leipzig

Liegenschaftsamt

Leipzig wächst

Als Immobilienstandort zählt Leipzig zu den renditesichersten Investitionspflastern der neuen Bundesländer. Das wirkt sich auch zunehmend positiv auf die Einwohnerzahlen aus. Damit Alt- und Neu-Leipziger geeigneten Wohnraum in der Stadt finden, hat sich das Liegenschaftsamt zu einer ungewöhnlichen Ausschreibung entschlossen.

Leipzig wächst, und das nicht nur durch die Zahl der Einwohner, sondern auch in seiner städtebaulichen und infrastrukturellen Entwicklung. Ihr Motor ist ein reiches Forschungs- und Entwicklungspotential, unter anderem repräsentiert durch die Handelshochschule Leipzig oder die Hochschule für Technik, Wirtschaft und Kultur sowie die Einrichtungen der Fraunhofer-, Max-Planck- und Helmholtz-Institute. Perspektivenreiche Cluster schieben die Entwicklung an, wie die Cluster der Automobil- und Zuliefererindustrie, der Biotechnologie und Gesundheitswirtschaft, der Energie- und Umwelttechnik, Logistik und Dienstleistung sowie Medien- und Kreativwirtschaft. Seit der Jahrtausendwende sind die meisten Bauensembles aus der Gründerzeit aufwendig restauriert, Industriearchitektur mit neuem Leben gefüllt und die Wasserlagen wie Plagwitz nahezu vermarktet worden. „Wir müssen neues Bauland zur Verfügung stellen, um dem hohen Bedarf der Leipziger Bevölkerung an Wohneigentum gerecht zu werden“, betont Uwe Albrecht, Bürgermeister für Wirtschaft und Arbeit.

Wohnen in der Siedlung

Die Mitarbeiter des Wirtschaftsdezernates präsentieren deshalb ein besonderes Angebot zur IMMOBILIEN Wohnen & Eigentum. Kurz vor der Messe fiel der Startschuss für eine achtwöchige Bewerbungsfrist, in der sich Bauträger eine Option für ein neues Areal der erweiterten Thomas-Müntzer-Siedlung sichern können. Die Ausschreibung dient der Einzelhausbebauung, um gerade junge Familien in Leipzig anzusiedeln und schreibt die Erfolgsstory der Siedlung fort. Das zum Verkauf stehende Grundstück im Siedlungsteil F-Süd ist bereits an Gas-, Strom- und Wasserleitungen angebunden. Potentiellen Käufern obliegt die innere Erschließung sowie die sonstigen Erschließungsarbeiten, die durch einen öffentlich-rechtlichen Erschließungsvertrag mit der Stadt zu fixieren sind.

Dafür hat die Stadt eine rund 6.000 Quadratmeter große Fläche südlich des Klucksgrabens in bester,



▲ Thomas-Müntzer-Siedlung

an die Innenstadt angeschlossener Lage, ausgesucht. In der Umgebung befinden sich Naherholungsgebiete wie der Hafen Zöbiger für naturnahen Wassersport oder ein weites Feld für Rad- und Wanderfreunde. Auf dem Areal lassen sich zehn freistehende Einfamilienhäuser realisieren, die bereits aufgestellten Bebauungspläne schaffen architektonischen Freiraum. Das Liegenschaftsamt gestaltet die Bebauung der Erweiterung dabei aktiv mit. In diesem Jahr soll der Spatenstich für ein Nahversorgungszentrum und eine Kindertagesstätte erfolgen. 2014 wird voraussichtlich der nahegelegene Zwenkauer See voll geflutet und erhöht damit die Attraktivität der einzigartigen Seenlandschaft. Für eine schnelle Abwicklung sorgt die Planungsabteilung West des Stadtplanungsamtes. „Das Liegenschaftsamt berät Interessenten gern ausführlich über Nutzungs- und Veränderungsmöglichkeiten. Über die Kollegen der Abteilung Grundstücksverkehr können wir sämtliche Informationen liefern, die für eine Investitionsentscheidung gebraucht werden“, kann Uwe Albrecht Projektentwicklern mit guten Ideen garantieren. Das Liegenschaftsamt lädt alle immobilieninteressierten Fach- und Privatbesucher ein, an den Messetagen je von 10:00 bis 17:00 Uhr die Stadt Leipzig im Congress Center Leipzig, Ebene +1, Stand-Nr. H20 zu besuchen.

Liegenschaftsamt der Stadt Leipzig

Ingolf Weitzmann
Neues Rathaus
Martin-Luther-Ring 4-6 · 04109 Leipzig
Tel.: 03 41 / 1 23-3359
ingolf.weitzmann@leipzig.de · www.leipzig.de

CHEMNITZER FRÜHLING
Die Gartenmesse
23. – 25. März 2012
MESSE CHEMNITZ
von 10 – 18 Uhr geöffnet
zeitgleich VITAL

www.chemnitzer-fruehling.de

Saale 2012 BAU
Die Mitteldeutsche Baumesse
9. – 11. März
10–18 Uhr · www.saalbau.halle-messe.de
20. Baumesse
ENERGIE und SOLAR TAG
SACHSEN-ANHALT
HALLE MESSE GmbH · info@halle-messe.de

Frank Pastille – der Denkmaldoktor



Immer wieder erstaunlich, was aus ruinösen Häusern werden kann: Das verfallene ehemalige „Russensmagazin“ in Grimma (Bild rechts) wurde liebevoll saniert und ist heute wieder ein Kleinod. Fotos: Pastille



Von Hanni Ursula Augustin

Frank Pastille lebt mit seiner Familie seit 1996 in einem bemerkenswerten alten Haus in Döben, einem eingemeindeten Dorf bei Grimma. Wer Deutschlands einzigen „Denkmaldoktor“ besucht, wird den weißen Kittel vergeblich suchen und auch keine blinkenden Instrumente finden, denn Frank Pastille ist weder Arzt noch Akademiker, sondern diplomierte Bauingenieur mit zahlreichen Qualifizierungen in der Denkmalpflege und jahrzehntelanger Berufserfahrung im Bauhandwerk. Seine Patienten sind alte Häuser – und auch ohne Äskulapstab und hippokratischem Eid hat er sich mit Haut und Haaren deren Rettung verschrieben.

Er weiß, dass das Unverwechselbare eines Ortes, einer Stadt, einer Region, ihr Flair, ihre Anziehungskraft und Ausstrahlung wesentlich von ihren alten Gebäuden und deren Architektur geprägt ist, und dass von der historischen Altbausubstanz so viel wie möglich erhalten werden sollte. Seinen Ruf als Denkmaldoktor hat er sich im Laufe der letzten 15 Jahre verdient.

Slogan und Logo sind patentiert und an Hand seiner Referenzen inzwischen zu Markenzeichen geworden, die weit über die Grenzen des Muldentales ausstrahlen. Waren es im Jahre 2003 noch zehn Häuser, die Frank Pastille erworben hatte, um sie in aufreibender Kleinarbeit zu sanieren, sind es inzwischen 27 geworden.

Sein „Patientenkontext“ besteht vorwiegend aus Objekten, die von der Stadt oder Gemeinde, auch privaten Eigentümern, schon aufgegeben und für den Abriss vorgesehen waren. Gemeinsam mit seiner Frau Ines, Dipl.-Ing. für Verfahrenstechnik, jetzt im Familienunternehmen Verantwortliche für alle Verfahren im Bereich der Bürokratie, kaufte er 27 marode alte Häuser, sanierte sie in ständigem Kontakt mit den Denkmalpflegern der Region, und führte sie – hauptsächlich durch Vermietung – neuer Nutzung zu. Künftige Mieter werden sowohl mit ihren Gestaltungswünschen als auch mit Eigenleistungen in die Sanierung einbezogen.

Die Mietentnahmen fließen in Substanzerhaltung, weitere Sanierung und Tilgung der umfangreichen Bankkredite, denn obwohl 27-facher Hausbesitzer, ist der Denkmaldoktor kein finanzschwerer Investor.

In seinem denkmalgeschützten Haus (Baujahr 1750) lebt und arbeitet er mit seiner Familie, zu der noch zwei kleine Töchter gehören, in bescheidenen Verhältnissen. Solide Fachkenntnisse, Praxiserfahrungen, visionäre Vorstellungskraft gepaart mit nüchterner Einschätzung des konkreten Zustands und der jeweiligen Situation, peinlich genaues



Der Denkmaldoktor bei einer Lesung in der „Lohgerbervilla“, im Hintergrund einer der wertvollen historischen Öfen, dessen Kacheln aus einer Meißner Porzellanmanufaktur stammen.

Rechnen und flexibles Planen sowie unermüdete eigene Arbeit sind die Grundlagen des Unternehmens und die Sicherheiten für die Erfolge. Das erkennen inzwischen auch die Banken an. Und zahlreiche Besitzer von Altbauten suchen seinen Rat nicht nur für die Erhaltung und Restaurierung sondern auch für deren Finanzierung.

Frank Pastille ist bekannt geworden dafür, dass er mit sparsamsten Mitteln arbeitet und außerordentlich viel Fingerspitzengefühl beweist, um das Besondere eines Objektes bei der Restaurierung zu finden, freizulegen und zu erhalten. Sein Credo ist:

- „Nicht alles, was krumm ist, muss begründet werden.“
- Alte Häuser dürfen auch nach der Sanierung noch alt aussehen.
- Man sollte ein Haus so authentisch sanieren, wie es nur irgend möglich ist, und man sollte es sanft sanieren, ohne den finanziellen Ruin zu riskieren, d. h. Zeit lassen, in Teilen sanieren statt perfekter Komplettanierung, Schritt für Schritt vorgehen, Provisorien als Zwischenlösungen akzeptieren, Prioritäten nach aktueller Notwendigkeit setzen.“

„Praxisbaustelle“ Lohgerberei Das hat er auch mit der Alten Lohgerberei in Geringswalde vor. Es ist nicht nur sein zuletzt erworbenes Objekt, sondern soll nach Beschluss des Familienrates auch wirklich das

letzte sein, das gekauft wird. Der Denkmaldoktor bezeichnet die Lohgerberei als „Praxisbaustelle“. Für die Sanierung und Restaurierung des Gebäudekomplexes, dessen ältester Teil aus dem Jahr 1692 stammt, hat er ca. zehn Jahre vorgesehen. In den ersten zwei Jahren gilt es zu säubern, zu sichern, zu reparieren, zu prüfen und in „Gedankenspielen“ mögliche Varianten künftiger Nutzung zu erwägen. Von Wohnungen, eigenen Büro- und Schulungsräumen, musealen Teilbereichen – alles versehen mit vielen Fragezeichen – ist schon mal die Rede.

Nebenher läuft eine ständige „Schatzsuche“, die Erstaunliches zu Tage fördert, z. B. historische Türen mit Bemalung und Ornamenten, Fensterrahmen und Treppengeländer, die restauriert und wieder eingebaut werden sollen, immer mehr Fragmente von Decken- und Wandgemälden, Stuck und Vergoldungen. Mit der Freilegung werden in akribischer Kleinarbeit auch die Folgen und Schäden ignoranter Sanierungsversuche beseitigt, die kurz nach der Wende mittels Tapeten, Wand- und Deckenfarbe, Trockenbauwänden und Fliesen des gut erhaltenen historischen Bodens angerichtet worden waren. „Anschauliche Beispiele, wie man es nicht machen sollte“, meint Frank Pastille.

Ab sofort will er auf der Baustelle auch mit Führungen, Seminaren, Workshops und Beratungen den lebendigen Erfahrungsaustausch und die Vermittlung praktikabler positiver Beispiele organisieren für Besitzer von bzw. Interessenten an alten Häusern und Denkmälern. Zum „Tag des offenen Denkmals 2011“ hatten sich schon 150 Besucher eingefunden, und seitdem ist das Interesse keinesfalls erlahmt. Ein regelmäßiger Seminarbetrieb soll aber erst im Frühjahr 2012 bei freundlicheren Temperaturen beginnen.

Für individuelle Beratungen steht der Denkmaldoktor schon jetzt gern zur Verfügung. Anmeldungen sind erwünscht:
www.denkmaldoktor.de,
info@meine-altbauwohnung.de,
Telefon: 03437 942509



Die Alte Lohgerberei an der Halbiege 1-3 in Geringswalde.



Das 1861/62 erbaute Clemens-Pfau-Haus in Rochlitz vor und nach der Restaurierung.



Leipzig: Attraktiv durch urbane Vielfalt

Neue Studie gibt Sicht der Besucher wieder

(SIZ/Leipzig) Die Leipziger Innenstadt hat viele „Stammesbesucher“, die ihren Aufenthalt zu 86 Prozent „angenehm bzw. sehr angenehm“ finden. Das geht aus der Studie hervor, die Prof. Dr. Rolf Monheim (Angewandte Stadtgeographie, Universität Bayreuth) und Dipl.-Geogr. Jochen Heller (omniphon GmbH, Leipzig) jetzt unter dem Titel „Die Innenstadt von Leipzig aus der Sicht ihrer Besucher – attraktiv durch urbane Vielfalt“ vorgelegt haben. Auf der Grundlage aktueller empirischer Befunde kommen die Autoren zu sehr positiven Aussagen über den Entwicklungsstand und die Perspektiven der Leipziger Innenstadt. Zudem zeigen sie über diesen Standort hinaus wichtige strategische Perspektiven auf. Ihre Studie belegt u. a., dass gut konzipierte Einkaufszentren zur Ausschöpfung von Entwicklungspotenzialen beitragen können. Die

Studie ist ein wichtiger Baustein des City-Monitorings der Stadt Leipzig. In Auftrag gegeben wurde die Untersuchung vom Investor der „Höfe am Brühl“, die mfi management für immobilien AG. Das neue Leipziger Einkaufszentrum soll im Herbst 2012 seine Pforten öffnen. Nach den Worten der Autoren ist es eine Besonderheit, die Sichtweise der Besucher zu untersuchen. Aber die Erfüllung ihrer Erwartungen und Bedürfnisse seien für die Lebendigkeit von Innenstädten von entscheidender Bedeutung.

Leipzigs Innenstadt ist nach dem Urteil der Autoren ein herausragendes Beispiel für eine vitale Verbindung von historischem Erbe und neuen Initiativen. So greift auch das Einkaufszentrum „Höfe am Brühl“ die Tradition der historischen Geschäftspassagen auf. Die Untersuchung zeigt, dass Leipzig voll im Trend liegt, dass es aber

insbesondere im Vergleich zu dem gleich großen koopstadt-Partner Nürnberg noch Entwicklungspotentiale gibt.

Obwohl die Befragungen für die Studie ausschließlich im Hauptverkaufsbereich stattfanden, gaben nur 34 Prozent der Befragten das Einkaufen als Hauptzweck an. Dennoch gehen 68 Prozent in Geschäfte. Andererseits nennen 73 Prozent mindestens eine Freizeittätigkeit, viele sogar mehrere. Dabei stehen Gastronomie und Bummel an der Spitze (46 bzw. 36 Prozent). Jeder Zweite verbindet Einkaufen und Freizeit. Wer extra zum Einkaufen in die Innenstadt kommt, gibt im Durchschnitt 104 Euro aus. Die Ausgaben steigen mit der Wohnentfernung von 88 Euro bei den Leipzigern und 126 Euro bei den Umlandbewohnern auf 128 bzw. 182 Euro (übriges Sachsen, Sachsen-Anhalt, Thüringen bzw. weiter entfernte Regionen).

Zu verkaufen ist das

909 m² große Grundstück in 04523 Pegau, Breitstr. 54

Das Grundstück im äußeren Bereich des Stadtzentrums im Sanierungsgebiet der ca. 4.600 Einwohner zählenden Kleinstadt ist voll erschlossen.

Das Eckgrundstück ist bebaut mit einem zweigeschossigen unterkellerten Gebäude mit ausgebautem Dachgeschoss und steilem Satteldach, einschließlich des 2geschossigen, unterkellerten und mit ausgebautem Dachgeschoss versehenen Anbaus sowie eines Nebengebäudes im hinteren Grundstücksteil.

Das Hauptgebäude mit Anbau ist ein Reihenhaus und steht mit der Vorderseite an der Straße.

Das Nebengebäude befindet sich im hinteren Grundstücksteil. Hof- und Wegebereiche im Grundstück sind befestigt.

Die Nutzfläche des Hauptgebäudes beträgt ca. 430 m², die Nutzfläche des Anbaus ca. 470 m².

Interessenten melden sich bitte beim Landratsamt Landkreis Leipzig, Straßen- und Hochbauamt, Sachgebiet Hochbau und Liegenschaften, Frau Schröder, Stauffenbergstraße 4, 04552 Borna, bzw. Tel. 03433/241 1301



Anzeige

IMMOBILIEN 2012 mit vielseitigem Rahmenprogramm

Mit den separaten Bereichen „Gewerbe & Kongress“ (23. und 24. Februar) sowie „Wohnen & Eigentum“ (24. bis 26. Februar) richtet sich die IMMOBILIEN 2012 sowohl an Fach- und Privatbesucher. Die Messe bildet im Congress Center Leipzig das gesamte Spektrum des mitteldeutschen Immobilienmarktes ab. Während in der Ausstellung Unternehmen und Institutionen ihre Produkte und Dienstleistungen präsentieren, liefert das vielseitige Rahmenprogramm nützliche Informationen rund um die Immobilie, egal ob für fachlich oder privat Interessierte. Im Bereich „Gewerbe & Kongress“ informieren namhafte Referenten am 23. und 24. Februar über die Trends und Entwicklungen am Gewerbeimmobilienmarkt. Aktuelle Rahmenbedingungen, die Bedeutung des Internets für die Immobilienbranche, Best-Practise-Beispiele aus dem mitteldeutschen

Gewerbeimmobilienmarkt, aber auch rechtliche Fragen, Kauf- und Mietpreisentwicklungen, allgemeine Marktbedingungen sowie der Einfluss des demografischen Wandels auf den Immobilienmarkt sind Themen des Fachprogramms, das gemeinsam mit Flakamp Ummen Communications zusammengestellt wurde. Rund ums Wohnen und den Erwerb der eigenen vier Wände geht es vom 24. bis 26. Februar 2012 im Rahmenprogramm des Bereiches „Wohnen & Eigentum“. An allen drei Messetagen informieren hochkarätige Branchenexperten in ihren Vorträgen in der LVZ-Arena die Messebesucher. Inhaltliche Schwerpunkte liegen dabei besonders auf den Themen Immobilien- und Steuerrecht, Wissenswertes zum Hausbau sowie zu Fördermöglichkeiten. Egal ob Steuertipps für Immobilieneigentümer, das aktuelle Immobilienrecht und dabei vor allem die Gesetzesänderungen ab 2012, das

richtige Verhalten bei Mängeln am Bau oder energieeffizientes Bauen. Das Vortragsspektrum deckt alles ab, was Eigentümern und jene die es werden wollen, wissen müssen. Für Berufseinsteiger oder solche, die gerne im Immobiliengeschäft Fuß fassen möchten, bietet der Immobilienverband Deutschland (IVD) am Messesamstag ein Existenzgründer-Forum an, in dem Einstiegsmöglichkeiten und notwendige Qualifikationen erörtert werden, außerdem teilen erfolgreiche Existenzgründer ihre Erfahrungen mit den Besuchern. Der Aktionstag „Wohnformen im Alter“ am 25. Februar nimmt sich dem demografischen Wandel an und den damit einhergehenden Auswirkungen auf die Entwicklung und die Herausforderungen des Wohnungsmarktes. Ein weiteres Highlight ist die Immobilienenauction am Messesamstag, zu der die Sächsische Grundstücksauktionen AG öffentlich Immobilien versteigert.

LEIPZIGER MESSE

Wohn:Träume

Attraktive Angebote | Passende Beratung

IMMOBILIEN

Wohnen & Eigentum
24.–26. Februar 2012
FREITAG BIS SONNTAG

Gewerbe & Kongress
23.–24. Februar 2012
DONNERSTAG UND FREITAG



Leipziger Messe GmbH
PF 10 07 20, 04007 Leipzig / Messe-Allee 1, 04356 Leipzig, Germany
Telefon +49 341 678-8860, Fax +49 341 678-8862
info@immobilienmesse-leipzig.de, www.leipzig-messe.de

www.immobilienmesse-leipzig.de

TU-Bau „erntet“ Sonnenenergie



Bei der Sanierung des Walther-Hempel-Baus der Technischen Universität Dresden wurde in die Fassade eine Photovoltaikanlage integriert. Foto: Dietrich

(SIZ/Dresden) Der Walther-Hempel-Bau auf dem Campus der TU Dresden ist rund 50 Jahre alt. Der Stahlbeton-Skelett-Bau galt damals als besonders fortschrittlich. Inzwischen hat der Zahn der Zeit an dem Labor- und Forschungsgebäude genagt, seit 2009 wird es umfassend saniert. Dazu gehört auch die Installation einer fassadenintegrierten Photovoltaikanlage. Kostenpunkt 490.000 Euro. Dabei kommen drei unterschiedliche Systeme zum Einsatz. Die vorgehängte hinterlüftete Fassadenverkleidung aus Photovoltaik-Dünnschichtmodulen ist speziell unter Federführung der TU Dresden auf Basis eines vorhandenen Fassadensystems entwickelt worden. An der Süd-Fassade des Staffelgeschosses kommen Photovoltaik-Dünnschichtzellenmodule zum Einsatz. Das

Flachdach des Staffelgeschosses ist mit flexiblen Dünnschicht-Photovoltaik-Dachbahnen belegt. Mit der installierten Anlage, mit einer Leistung von 70 Kilowatt-Peak, können jährlich rund 63.500 Kilowattstunden Energie gewonnen werden. Der Einsatz der Photovoltaikanlage anstelle herkömmlicher Energiequellen verringert den jährlichen Kohlendioxid-Ausstoß um 4.859 Kilogramm. Die Sanierung des Hempel-Baus wird aus Mitteln des Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) und des Freistaates gefördert. Insgesamt stehen 15,8 Millionen Euro zur Verfügung. Nach der Beendigung der Modernisierung können die Institute Technische Chemie, Makromolekulare Chemie und Spezielle Physikalische Chemie das Gebäude ab Juni 2012 nutzen.

Flaute für Windenergie

(SIZ/Leipzig) „Die Flächenausweisung für Windkraftanlagen bleibt restriktiv wie eh und je“, ärgerte sich Prof. Martin Maslaton, Vorsitzender des sächsischen Landesverbandes des Bundesverbandes Windenergie (BWE) beim 15. Sächsischen Windenergetag im November in Leipzig. Die in Sachsen angewandte „Substraktionsmethode“ zur Flächenauswahl für Windräder wurde von der versammelten Windwirtschaft als völlig überholte Verhinderungsmethode kritisiert. Diese Planungspraxis bedeute, dass alles andere vorgeht und die Windenergie ins Reservat abgeschoben wird. Nur elf neue Windräder sind 2011 errichtet worden. „Sachsens Energiepolitik behandelt die Windenergie,

die sauberste Energieerzeugung überhaupt, wie ein Schmutzkind“, stellte Maslaton klar. Als fortschrittlich verkauft hat Sachsens Landesregierung ihr Ende Oktober vorgestelltes Energie- und Klimaprogramm. Ob die darin versprochene Verdoppelung der Flächen für Windparks in Sachsen mit der bisherigen Praxis erreicht werden kann, dürfe bezweifelt werden. Hans-Jürgen Schlegel, fleißiger Erfasser aller Erneuerbare-Energien-Anlagen in Sachsen, wusste bei der Tagung zu berichten, dass mit den derzeit 843 Windenergieanlagen in Sachsen (Stand 22.11.2011) gerade einmal 7,2 Prozent der Stromproduktion zwischen Vogtland und Neißa von den Windrädern geleistet wird.

Neues Energielabel

(SIZ/Sachsen) Kühl-, Klima- und Gefriergeräte, Elektrobacköfen, Geschirrspül- und Waschmaschinen, aber auch Wäschetrockner sind schon seit längerer Zeit mit einem Label zum Energieverbrauch gekennzeichnet. Seit Ende November 2011 müssen auch neue TV-Geräte damit versehen werden. Das für den Hersteller verpflichtende Label gibt Aufschluss über den Stromverbrauch, aber auch über andere Produkteigenschaften wie die Ausrüstung mit einem Schalter, der das Gerät nicht nur in den Standby-Betrieb versetzt, sondern vollständig vom Netz trennt. Die nächste Stufe der Öko-Design-Richtlinie der Europäischen Union bringt 2012 weitere Veränderungen. Diese Richtlinie regelt, wie viel Energie Geräte verbrauchen dürfen und schließt so weniger sparsame Geräte allmählich vom Markt aus, informiert die Verbraucherzentrale Sachsen.

Moderne Plasma- und LCD-Fernseher verbrauchen je nach Größe vier- bis fünfmal so viel Energie wie der herkömmliche Röhrenfernseher. Auf dem Energielabel ist der durchschnittliche Jahresverbrauch der Geräte ablesbar. So werden die Stromkosten unterschiedlicher Geräte miteinander vergleichbar. Verwirrend: Die Buchstaben-Kennzeichnung ist je nach Gerätetyp unterschiedlich. Bei Kühlschränken wird ab Juli 2012 beispielsweise „A+“ die unterste Effizienzklasse darstellen, da „A“-Geräte vom Verkauf ausgeschlossen werden. Für Wäschetrockner oder Elektrobacköfen gilt: „A“-Geräte sind die effizientesten. Bei Fragen rund um den Stromverbrauch von elektrischen Geräten gibt die vom BMWi geförderte Energieberatung der Verbraucherzentrale Sachsen gern Auskunft.

www.verbraucherzentrale.de

Pilotprojekt Passivhauschule

Leipziger Wilhelm-Ostwald-Gymnasium für 11,5 Millionen Euro saniert

(SIZ/Augustin) Zeitraubende Schulwege und erschwerte Unterrichtsbedingungen haben für Schüler und Lehrer des Leipziger Wilhelm-Ostwald-Gymnasiums nach zwei Jahren ein Ende gefunden. In dieser Zeit war der Unterricht wegen Baumaßnahmen nach Schönefeld verlagert worden. Seit November 2011 steht die Bildungsstätte in der Löbniger Willibredel-Straße wieder vollständig zur Verfügung. Die beiden Gebäude wurden barrierefrei im Passivhaus-Standard saniert und um einen eingeschossigen Verbindungsbau, der als Aula und Mensa dient, erweitert. Außerdem wurden die Außenanlagen neu gestaltet. Die Kosten betragen 11,5 Millionen Euro. Davon trug die Stadt rund 4,5 Millionen, knapp sieben Millionen Euro kamen zu gleichen Teilen von Bund und Land.

Oberbürgermeister Burkhard Jung fand bei der Festveranstaltung anerkennende Worte: „Ich freue mich, dass wir heute das erste Passivhausprojekt der Stadt Leipzig übergeben können. Schon der Namenspatron der Schule, der Chemiker und Naturphilosoph Wilhelm Ostwald, beschwor Anfang des 20. Jahrhunderts seine Zeitgenossen ‚Verschwende keine Energie – nutze sie‘. So haben wir auch in seinem Sinne die Schule zeitgemäß und zukunftsweisend modernisiert.“

Die Wilhelm-Ostwald-Schule ist ein dreizügiges Gymnasium in kommunaler Trägerschaft. In ihr lernen rund 500 Schüler mit vertieft mathematisch-naturwissenschaftlichem Profil. Darüber hinaus werden in Arbeitsgemeinschaften, Kursen und Veranstaltungen ergänzend zum Unterricht jedoch auch Talente auf künstlerischem und sportlichem Gebiet gefördert. Allseitig entwickelte Persönlichkeiten sind das Ziel. Nächstes Sanierungsobjekt wird die Lene-Voigt-Schule sein. Dafür steht jedoch eine deutlich geringere



Schulbürgermeister Prof. Dr. Thomas Fabian spricht zur Festveranstaltung am 23. November 2011 in der neuen Aula. Fotos: Augustin

Summe zur Verfügung. Gegenwärtig steht Leipzig vor einer fast unlösbaren Aufgabe: In den nächsten zehn Jahren muss die Stadt neun Grundschulen, sieben Mittelschulen, fünf Gymnasien – insgesamt 21 Bildungsstätten errichten oder reaktivieren, um die Versorgung zu gewährleisten. Zuzüge und die Verdoppelung der Geburtenzahl seit 1995 sind der Grund dafür. Der aktuelle Entwicklungsplan liegt vor.

Neben der Reaktivierung und Sanierung vorhandener Gebäude werden auch Neubauten erforderlich sein. „Das wird richtig teuer“, sind sich die Verantwortlichen einig. Es wird nicht genügen, die Prioritäten im Stadthaushalt zugunsten der Schulen zu verschieben. Da die Stadt als Schulträger eine vom Freistaat übertragene Pflichtaufgabe wahrnimmt, mahnt sie jetzt auch Hilfe vom Freistaat an.



Internationale Solidarität – Übergabe eines Schecks für die Yetman-Schule in ADDIS ABEBA an den äthiopischen Botschafter.

Sonne tankt in Heidenau das Energienetz auf

(SIZ/Heidenau/Sd) Strahlender Sonnenschein kommt in Heidenau, der kleinen Stadt vor den Toren Dresdens, der Umwelt zugute. Denn hier ist im vergangenen Jahr ein Solarpark entstanden. Auf dem Gelände des ehemaligen Güterbahnhofs Heidenau wurden 8.000 Solarmodule auf dem 34.000 Quadratmeter großen Grundstück errichtet. Diese wandeln Sonnenenergie in Strom um. Die Solaranlage ist mit einer

Produktion von rund 1,72 Millionen Wattstunden Strom eine der größten in Sachsen. Harald Hempen, Leiter der Region Nord der aurelis Real Estate GmbH & Co.KG, und Jürgen Opitz, Erster Beigeordneter der Stadt Heidenau, gaben am 29. September per Knopfdruck gemeinsam das Startzeichen für die Solarenergie. Hempen erläuterte, dass der Standort Heidenau rund 100 Sonnenscheinstunden

pro Jahr mehr aufzuweisen hätte als seine Heimatstadt Hamburg. Dieser Solarpark passe wunderbar in die Strategie, Heidenau als Stadt der erneuerbaren Energien zu positionieren, freute sich Jürgen Opitz. Bereits 2010 wurde die Stadt Heidenau für ihre nachhaltige und zukunftsfähige Entwicklung im Bereich Energie mit dem European Energy Award ausgezeichnet und darf sich damit Energiesparstadt nennen.



Vor den Toren Dresdens entstand eine der größten Solaranlagen in Sachsen. Foto: Dietrich

Photovoltaikanlage für Stadtreinigung

(SIZ/Dresden) Auf ihrem Betriebsgelände am Tatzberg hat die Stadtreinigung Dresden eine neue Photovoltaik-Anlage in Betrieb genommen. Auf dem 580 Quadratmeter großen Dach der Fahrzeug-Werkstatt wurden 354 Photovoltaik-Module installiert. „Zukünftig sollen mit der Anlage rund 74.900 kWh Elektroenergie pro Jahr gewonnen werden, das entspricht einer jährlichen CO₂-Emissionsminderung von etwa 51.150 kg“, sagt Geschäftsführer Peter Hofinger. Der „Sonnenstrom“ wird in das Stromnetz der Stadtwerke eingespeist. Die gesamte produzierte Strommenge ist gleichzusetzen mit dem durchschnittlichen Verbrauch von rund 20 Dresdner Haushalten. Alternativ kann der Strom auch direkt selbst von der SRD verbraucht werden.

Mit der Photovoltaikanlage betreibt die SRD bereits die dritte Anlage, die regenerative Energien nutzt. Auf dem Dach des Garagenkomplexes am Tatzberg wird seit dem Jahr 2002 eine solarthermische Anlage betrieben, die das Wasser für Duschen und die Fahrzeugwaschanlage erwärmt. Seit 1997/98 werden auf der Deponie Radeburger Straße zwei Deponiegas-Blockkraftwerke betrieben. www.srdresden.de

Geothermiekarten

(SIZ/Sachsen) Sachsens Umweltbehörden haben weitere „Kartenblätter des Geothermieatlas“ bereitgestellt. Damit können Bauherren auch in den Regionen Torgau und Wurzen das kostenlose Planungsinstrument nutzen. Die interaktiven Karten bieten Planern sowie Bohr- und Heizungsbaufirmen Hilfe bei der Ermittlung der für eine Erdwärmeheizung erforderlichen Bohrtiefe. Derzeit werden rund 8.800 Häuser in Sachsen mit Erdwärme beheizt. „Die Geothermie-Karten erlauben für den jeweiligen Standort eine einfache und schnelle Abschätzung, mit welchem Aufwand zum Beispiel ein Einfamilienhaus beheizt werden kann. Das heißt: die Entscheidung, ob sich Erdwärme lohnt, wird leichter“, so Umweltminister Frank Kupfer. Eine sorgfältige Planung und konkrete Wirtschaftlichkeitsberechnung von Einzelvorhaben werde jedoch nicht ersetzt. Das Geothermische Kartenwerk im Maßstab 1:50.000 (GTK 50) wird fortlaufend vom Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie erstellt. Mit den Karten für Torgau-West und Wurzen stehen nun acht Kartenblätter zur Verfügung. Geplant ist, den Geothermieatlas bis Ende 2015 für den gesamten Freistaat Sachsen anzubieten.

Geothermieatlas unter: www.umwelt.sachsen.de/umwelt/geologie/18992.htm

Fachtagung „Haus sanieren – profitieren“

(SIZ) Mit dem Klimaschutz ist die energetische Gebäudesanierung eng verbunden: Private Haushalte in Deutschland verbrauchen so viel Energie wie die Industrie oder der Verkehr. Trotz vieler Anstrengungen stagniert die Sanierungsrate. Wie vorhandene Netzwerke untereinander verknüpft und neue Ideen entstehen können, um Fortschritte in der energetischen Gebäudesanierung zu erzielen, soll in einem zweitägigen Fachtreffen thematisiert werden. Veranstalter ist die Deutsche Bundesstiftung Umwelt (DBU) mit ihrer Klimaschutz- und Beratungskampagne „Haus sanieren – profitieren“. Eröffnet wird der zweitägige Expertentreff zum Thema „Klima, Kommunikation, Gebäude – Hemmnisse erkennen und überwinden“ am 14. März, 11 Uhr, in der Bayerischen Vertretung in Berlin, Behrensstraße 21/22. Mitglieder von Klimaschutzorganisationen und -Kommunen, Banken-, Architektur- oder Handwerksvertreter treffen sich, um langwierige und effektive Verknüpfungen untereinander herzustellen und Wissen in der Hausbesitzeransprache zu bündeln. In mehreren Arbeitsgruppen werden verschiedene Aspekte des Themas vertieft.

www.dbu.de
www.sanieren-profitieren.de

LausitzBAU
Bau- und Handwerksausstellung

Lausitzer Frühlingschau
Verbrauchermesse

10.-11. März 2012

10-18 Uhr Niederlausitzhalle Senftenberg

Veranstalter: pe+a Agentur GmbH · www.lausitzbau-senftenberg.de

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

Ihr Energieversorger aus Sachsen

Angebote geprüft durch die Verbraucherzentrale Sachsen 06/2009

Immobilien sachsenweit!



Wohngrundstück
in 01324 Dresden-Rosendorf, Bautzner Landstraße 390



Einfamilienhaus
in 01824 Gorisch OT Cunnersdorf, Cunnersdorfer Straße 1a



Einfamilienhaus
in 01748 Lauenstein, Schafbrücke 1



Mehrfamilienhaus
in 01594 Stauchitz, Riesaer Straße 3

Ihr Ansprechpartner: Herr Frank Mäke, Niederlassung Dresden 1, Tel: 0351 – 8093 330, Email: frank.maeke@sib-d1.smf.sachsen.de



Einfamilienhaus
in 04769 Mügeln, Hackstraße 9



Einfamilienhaus
in 04565 Regis-Breitungen OT Breitungen, Bachstraße 3



Mehrfamilienhaus
in 04564 Großdeuben, Schulstraße 1



Mehrfamilienhaus
in 04668 Mutzschen, Grimmaische Straße 18

Ihr Ansprechpartner: Frau Daniela Hollburg, Niederlassung Leipzig 1, Tel: 0341 – 255 5471, Email: daniela.hollburg@sib-l1.smf.sachsen.de



Einfamilienhaus
in 09509 Pockau, Fischereiweg 39



Einfamilienhaus
in 09471 Bärenstein, Breite Gasse 68



Einfamilienhaus
in 09217 Burgstädt, Mittweidaer Straße 13



Mehrfamilienhaus
in 09249 Taura, Franz-Bräunig-Straße 12

Ihr Ansprechpartner: Frau Beate Sohre, Niederlassung Chemnitz, Tel: 0371 – 457 4951, Email: beate.sohre@sib-c.smf.sachsen.de



Einfamilienhaus
in 02788 Hirschfelde, Steinsgasse 1



Einfamilienhaus
in 02727 Neugersdorf, Am Beerberg 26



Mehrfamilienhaus
in 02730 Ebersbach / Sa., Bachstraße 10



Einfamilienhaus
in 02627 Hochkirch, OT Kuppitz, Nr. 13

Ihr Ansprechpartner: Frau Claudia Schulze, Niederlassung Bautzen, Tel: 03591 – 582 320, Email: claudia.schulze@sib-b.smf.sachsen.de

Wir freuen uns auf Ihren Besuch: Immobilien 2012, Ebene +1, Stand H 36
23.–26. Februar 2012 in Leipzig

Haus 2012, Halle 3, Stand F9
01.–04. März 2012 in Dresden

Weitere aktuelle Immobilienangebote des Freistaates Sachsen
unter www.immobilien.sachsen.de

IVD-STANDPUNKT

Immobilienpreise in Sachsen und Sachsen-Anhalt günstig aber ansteigend



2012 wird ein gutes Jahr für die Immobilienwirtschaft in Sachsen und Sachsen-Anhalt. Dies geht aus einer ersten Einschätzung des Immobilienverbandes Deutschland Mitte-Ost (IVD Mitte-Ost) hervor. „Trotz der aktuellen finanzwirtschaftlichen Turbulenzen sind die Rahmenbedingungen in den beiden Bundesländern als stabil einzuschätzen“, sagt Karl-Heinz Weiss, Regionalvorsitzender des IVD Mitte-Ost und ergänzt: „Niedrige Zinsen und ein insgesamt moderates Preisniveau machen hiesige Wohnimmobilien attraktiv und für viele Käufer erschwinglich. Aus diesem Grund gewinnen Immobilien als nachhaltige Wertanlage weiter an Bedeutung.“

STABILE GEWINNAUSSICHTEN FÜR KAPITALANLEGER

Gerade im bundesdeutschen Vergleich sind Immobilien in Sachsen und Sachsen-Anhalt günstig und warten mit einem guten Wertsteigerungspotenzial auf. Damit rücken die Objekte verstärkt in den Fokus nationaler und internationaler Kapitalanleger. „Vor allem Immobilien an Wachstumsstandorten

sind bei vielen Investoren gefragt. Der moderate Einstiegspreis sowie die hervorragenden Entwicklungsprognosen sorgen für stabile Gewinnaussichten“, schätzt Weiss ein.

MIETEN ZIEHEN AN

Auch die Mieten werden 2012 nach Auffassung des IVD Mitte-Ost vielerorts weiter steigen. Bereits 2011 beobachtete der Verband einen Anstieg von zwischen 2,1 (Bestand ab 1949) und 2,9 (Altbau bis 1948) Prozent bei der Inflationsrate von durchschnittlich 2,4 Prozent. In den Großstädten wurden sogar Steigerungsraten von 5,8 (Baujahr bis 1948) und 3,8 Prozent (Baujahr nach 1949) festgestellt. „Auch im kommenden Jahr wird es bei den Mieten keine Trendumkehr geben“, prognostiziert Weiss. „Vor allem in den größeren Städten werden sich die Mieter auf höhere Preise einstellen müssen.“ Denn das Angebot dort halte mit dem Nachfragewachstum kaum Schritt und aufgrund der geringen Fertigstellungszahlen in den vergangenen Jahren gebe es vielerorts einen beachtlichen Bedarfsrückstau.

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

Lernen in der Jugendbauhütte

(SIZ/Dresden) Was passiert in einer Jugendbauhütte? Einen umfassenden Überblick dazu gibt eine Ausstellung in Dresden Anfang dieses Jahres. Vor zehn Jahren hat die Deutsche Stiftung Denkmalschutz Jugendbauhütten eingerichtet, um junge Menschen für das Thema Handwerk und Denkmalschutz zu gewinnen. Während ihres zwölfmonatigen Freiwilligendienstes werden junge Leute durch praktische Arbeit und Seminare individuell begleitet. Dem einen oder anderen hilft das auch bei seiner beruflichen Orientierung.

An dem Freiwilligen Jahr in der Denkmalpflege, einer besonderen Form des Freiwilligen Sozialen Jahres (FSJ), können 16- bis 26-Jährige teilnehmen. Der Einsatz der höchstens 25 TeilnehmerInnen

im Jahr pro Hütte beginnt am 1. September und dauert gewöhnlich 12 Monate. Die praktische Ausbildung erfolgt durch die Tätigkeit in so genannten Einsatzstellen, wie gemeinwohlorientierten Organisationen, Betrieben und Büros, die in verschiedenen Bereichen der Denkmalpflege arbeiten, informiert die Deutsche Stiftung Denkmalschutz. In Seminaren werden Kenntnisse im traditionellen Handwerk, in Kunstgeschichte, Stilkunde, Baustofflehre und Denkmalrecht vermittelt.

www.denkmalschutz.de
Infos und Bewerbung:
Jugendbauhütte in Görlitz,
Finstertorstraße 8, 02826 Görlitz,
Tel. 03581 764090,
E-Mail: fjd.hwi@ijgd.de



Blick in die Wanderausstellung.

Foto: Möller

SIZ-Serie: Sachsens Kleinode

Schloss Wolkenburg-Kauffungen

Von Peter Bäumler

Der Altenburger Prinzenraub ist ein spektakulär historisches Ereignis der wettinischen Geschichte. Ritter Kunz von Kauffungen raubte in einer Nacht des Jahres 1455 die 14- und 11-jährigen Prinzen Ernst und Albrecht, die im späteren Lebensalter als Begründer der Länder Thüringen und Sachsen gelten. Durch die Entführung wollte der Ritter seinen Kurfürsten Friedrich den Sanftmütigen zwingen, ihn für offene Forderungen und verlorene Ländereien zu entschädigen. Mit der baldigen Befreiung der Prinzen misslang die Entführung. Kunz verlor am Freiburger Markt durchs Schwert seinen Kopf. In der ersten Hälfte des 15. Jahrhunderts war Kunz von Kauffungen Burgherr von Wolkenburg.

Prinzenraub, Eisengießerei und viele Umbauten

Das malerisch hoch über der Zwickauer Mulde gelegene Schloss Wolkenburg hat in seiner Geschichte aber weit mehr zu bieten als nur die Prominenz des sächsischen Prinzenräubers. Vermutlich Ende des 12. Jahrhunderts entstand auf einem Felsplateau die Burganlage mit Innenhof auf einem ovalen Grundriss von damals beachtlicher Größe von 50 mal 70 Meter. Die Burgherren waren vermutlich Reichsministerialen gleichen Namens der Burg. Der zur Herrschaft gehörende Ort Wolkenburg im oberen Flusstal fand erste urkundliche Erwähnung 1241 als „Wolkenberge“. Die Burg, seit Anfang des 15. Jahrhunderts in markgräflich-meißnischem Besitz, wurde an Kunz von Kauffungen aufgewandt. Nach seinem dramatischen Ende gingen Besitz und Herrschaft an die Wettiner Kurfürst Ernst, Friedrich den Weisen und Johann den Beständigen. Im Jahr 1627 kam Wolkenburg per Kauf und Belehnung in den Besitz von Heinrich Hildebrand von Einsiedel. Den Charakter als Burg verlor Wolkenburg spätestens durch umfangreichere Umbauten im 16. und 17., besonders im 18. Jahrhundert. Dem Ausbau zum Schloss mit anliegenden Renaissance-Terrassen folgten später bauliche Veränderungen und innere Ausgestaltung im Stil der Neorenaissance und des Klassizismus. Im 18. Jahrhundert wurden die Schlossberghänge fast umfassend zu einer Parkanlage gestaltet, die einen älteren französischen Teil und einen jüngeren englischen Teil vereint.

Als Unternehmer war Detlev Graf Einsiedel (1773–1861) aufs Engste mit dem sächsischen Eisenhüttenwesen verbunden, wie schon sein Vater Ende des 18. Jahrhunderts als führender Kopf auf diesem Gebiet in Deutschland galt. Er betrieb die Eisenwerke im brandenburgischen Lauchhammer und in Gröditz, die er zielstrebig ausbaute und auf die der Ruf des kursächsischen Eisenkunstgusses zurückgeht. Eine Vielzahl von Gusswerken und -Plastiken



Schloss Wolkenburg mit wechselvoller Geschichte. Fotos: Bäumler

nach antiken Vorbildern zierte das Schlossanwesen. So erinnert vor St. Mauritius eine Eisengussbüste an den Prinzipal. Mehr als 200 Jahre – bis zur Enteignung 1945 – prägte die große sächsische Familie das Gemeinwesen Wolkenburg und gab ihm Wohlstand. Nach dem Zweiten Weltkrieg ging das Schloss Wolkenburg in den Besitz der Gemeinde Wolkenburg – heute 1.800 Einwohner – über, nach Eingemeindung von Wolkenburg im Jahr 2000 in den Besitz der Stadt Limbach-Oberfron. Seitdem begann heftiges Werken am alten Gemäuer, zahlreiche Sanierungs- und Restaurierungsarbeiten wurden ausgeführt, für die bis heute 2,6 Millionen Euro aufgewandt wurden. Mit Hilfe der Stiftung Deutscher Denkmalschutz, weiterer Förderer und aus Mitteln der Stadt konnten Dach, Außenfassade, Torturm, Pferdestall und die zweiläufige Freitreppe saniert werden. Der Festsaal, der 1780 nach Plänen des sächsischen Hofbaumeisters Friedrich August Krubsacius (Landhaus Dresden) erbaut wurde, erstrahlt seit Herbst 2004 in neuem Glanz. Für die in Mode gekommenen Schlosshochzeiten ist er als Außenstelle des Standesamtes und Feiersaal inzwischen gut angenommen. Eine Besonderheit

des Schlosses ist auch die um 1800 im neugotischen Stil als Kuppelbau in zwei Etagen errichtete Bibliothek.

Kirche St. Mauritius

Ein bemerkenswertes Bauwerk des Ensembles Schloss Wolkenburg beugte 2004 das 200. Jubiläum seiner Weihe: Die nebenstehende, als erster klassizistischer Kirchenbau in Sachsen geltende St. Mauritiuskirche. Aus privater Schatulle hatte sie der auch „Konferenzminister“ titulierte bedeutende sächsische Ministerale und Unternehmer Detlev Carl Graf von Einsiedel (1737–1810) als Ortskirche für Wolkenburg von 1794 anbauen lassen: Kreuzförmiger Grundriss, Kassettendecke in neun Meter Höhe, vierzehn dorische Kapitellsäulen tragen die Galerie. Die Kirche ist reich geschmückt mit Eisenkunstguss-Bildwerken und Ergänzungen im Jugendstil besonders dem großen Altarosaik (1905) des Symbolisten Sascha Schneider. Dem bekannten, auf Schloss Wolkenburg geborenen Fritz von Uhde (1848–1911), „Maler des Lichts“ des Dresdner Impressionismus, war 2011 eine große Ausstellung gewidmet. Ein Kabinett zeigt weiterhin eine kleine Auswahl seiner Bilder. Eine neue Sonderausstellung führt mit Gemälden, Grafiken und Dokumenten in die Welt der Romantik des Malers Johann Gustav Grunewald (1805–1878). Besondere Ereignisse im Jahresverlauf sind ein bäuerlicher Ostermarkt und „Kunst-Open-Air“ mit internationaler Beteiligung im Sommer.**www.baeumler-agentur.de**



Über 200 Jahre alt ist die Kirche St. Mauritius.

TERMINE 2012
Öffnung ab 28. Februar täglich 14 bis 17 Uhr außer Montag, Ostermarkt 24. März
Ausstellung Grunewald 31. März bis 9. September,
Führung Schloss und Kirche
unter
www.wolkenburg-kauffungen.de

Veranstaltung

Tag der Architektur

(SIZ) Bis zum 30. März können sich private Bauherren, öffentliche Institutionen, Architekten, Innenarchitekten, Garten- und Landschaftsarchitekten sowie Stadtplaner mit neuen, besonderen und interessanten Objekten zum diesjährigen Tag der Architektur anmelden. Die Architektenkammer Sachsen beteiligt sich am 23. und 24. Juni bereits zum 17. Mal an diesem Aktionstag. Zahlreiche Architekturen und Büros gestatten an diesem Tag einen Blick hinter die Kulissen. Gebautes und Geplantes wird gezeigt, zu Ausstellungen, Führungen und Präsentationen wird eingeladen. Zum Tag der Architektur 2011 registrierte die Architektenkammer Sachsen fast 10.000 Besucher, denen ein attraktives Programm mit 125 Einzelveranstaltungen angeboten wurde.

Anmeldung und Informationen unter **www.aksachsen.org**.

Ausstellung

RUHRarchitektur

(SIZ/Dresden) Bis 26. Februar zeigt Christine Tenne, Freie Garten- und Landschaftsarchitektin und Architektin für Stadtplanung aus Kamen, die Fotoausstellung „RUHRarchitektur“ im Haus der Architekten, Goetheallee 37. Die 30 Fotografien sind während einer Exkursion zur „Kulturhauptstadt Europas“ entstanden. Zu sehen sind gigantische Hinterlassenschaften des Bergbaus, aber auch moderne Gegenwartsarchitektur und Freiraumgestaltung.
www.aksachsen.org

Kunst im Hausflur

(SIZ/Dresden) Bis 18. April ist in der Volkshochschule Dresden, Schiffweg 3, eine Ausstellung des Amtes für Kultur und Denkmalschutz über Treppenhausbearbeitungen in denkmalgeschützten Dresdner Wohnhäusern zu sehen. Viele Dresdner Wohnhäuser des späten 19. und frühen 20. Jahrhunderts zeigen Ausmalungen, Stuck, Fliesenböden und Bleiglasfenster in überwältigender Qualität. Dabei sind die Grenzen zwischen Dekoration und Kunst fließend. Die Ausstellung kann montags bis donnerstags von 9 bis 13 und 14 bis 18 Uhr, freitags von 9 bis 13 Uhr besichtigt werden.
Der Ausstellungskatalog ist im Amt für Kultur und Denkmalschutz, Königstraße 15, Telefon 4888921, und im Buchhandel erhältlich.

Gartenstadt Hellerau

(SIZ/Dresden) Im Werkbundhaus, Karl-Liebknecht-Straße 56, wird ein „Siedlungsentwurf in der Gartenstadt Hellerau“ gezeigt. Die Arbeiten stammen von Architekturstudenten der HTW Dresden, Fachgebiet Entwerfen und Städtebau. Hintergrund: Gegenüber dem Festspielhaus soll ein „Passivhausgarten Hellerau“ entstehen, für den das Architekturbüro Reiter bereits Vorentwürfe vorgelegt hat. Aufgrund des möglichen Ausbaus des Dresdner Flughafens konnte jedoch noch kein Baurecht erwirkt werden. Diese „erzwungene Denkpause“ soll genutzt werden, nach weiteren nachhaltigen Wohnformen im Geist der Gartenstadt Hellerau zu suchen – kostengünstig, energieeffizient, aber auch offen für neue Haushaltsformen und gestalterisch anspruchsvoll. Bis 6. Mai können die Arbeiten besichtigt werden.

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

LEIPZIG

KOENGETER IMMOBILIEN
Lampstraße 2, 04107 Leipzig
Tel.: 0341/983 783 0
Fax: 0341/980 120 9
info@koengeter-immobilien.de
www.wir-lieben-immobilien.net

IHR PARTNER FÜR DEN VERKAUF IHRER IMMOBILIEN: LEUSCHKE-IMMOBILIEN
Wittenberger Str. 5, 04129 Leipzig
Tel.: 0341 30 87 98 97
Fax.: 0341 33 96 52 909
kontakt@leuschke-immobilien.de
www.leuschke-immobilien.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.immobiliens-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

SIZ-Internet-Adressenpool

Neubau/Restaurierung/Modernisierung
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

Geben Sie sich zu erkennen
Nutzen Sie das SIZ-Adressenverzeichnis!
Informationen und Anzeigen unter
(0 34 25) 81 71 47