

# Sächsische Immobilien

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

SIZ-Thema  
100 Jahre VSWG  
Seite 7  
www.sizet.de



Der APELS BOGEN wird als neuer architektonischer Blickfang das Stadtbild am Leipziger Westplatz prägen: Für den Neubau des Wohn- und Geschäftshauses engagiert sich die WG UNITAS. Visualisierung: S&P Sahlmann

SIZ • 19. Jg. • Nr. 3/12

Juli/August/September 2012

## Kommentar

### Exzellent!?

Von Christine Pohl

Dresdens Oberbürgermeisterin Helma Orosz kommt aus dem Gratulieren gar nicht mehr heraus: Sie beglückwünschte die Technische Universität Dresden am 15. Juni zum Titel Exzellenzuniversität, die Interessengemeinschaft Hellerau am 26. Juni zur Nominierung der Gartenstadt als UNESCO-Weltkulturerbestätte. Die Gartenstadt steht auf der Vorschlagsliste des Freistaates an erster Stelle. Damit hat die Landeshauptstadt eine zweite Chance, nach Aberkennung des Welterbtitels für das Dresdner Elbtal, sich doch noch mit diesem Titel schmücken zu dürfen. „Dresden kann stolz sein“, sagte Orosz zu Recht. Die Technische Universität Dresden ist die erfolgreichste sächsische Universität und auch die einzige in den neuen Bundesländern, die sich bei der Exzellenzinitiative des Bundes behaupten konnte. Für die nächsten fünf Jahre sollen vom Bund und vom Freistaat rund 400 Millionen Euro in verschiedene Förderprojekte fließen. Das wird auch auf die Stadt und über deren Grenzen hinweg ausstrahlen. Die Landeshauptstadt will die Elite-Uni weiter unterstützen: mit einem Welcome Center, das im Frühjahr 2013 öffnen und ausländischen Mitbürgern den Start in der Stadt erleichtern soll, mit einer neuen Kindertagesstätte am Campus, in die 2,4 Millionen Euro investiert werden. Der Hochschulrat und das Rektoratskollegium der TU bedankten sich mit einem offenen Brief bei der Sächsischen Staatsregierung für die gewährte Unterstützung bei der Antragstellung und die zugesagte Mitfinanzierung der beantragten Projekte. Erwartet wird, dass der Freistaat zu seinem Wort steht – während der Bewerbungsphase hatten Stellenkürzungen zu Irritationen geführt.

Dresden kann stolz sein – ist aber bei der Bildung längst noch nicht über- all exzellent: Kindertagesstätten und Schulen fehlen, Lehrer sind knapp, Unterricht wird zu oft aus. Doch auch Dresdner Knirpse wollen einmal auf eine Elite-Uni...

## Leipzig: Portikus saniert

(SIZ/Leipzig) Der Bayrische Bahnhof wird voraussichtlich Ende Dezember 2013 wieder zur Bahnstation: wenn der 5,3 Kilometer lange City-Tunnel genutzt werden kann. Wahrzeichen dieser Station ist der 20 Meter hohe Portikus, der jetzt saniert wurde. Am 25. Mai enthielten Sachsens Staatsminister für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr, Sven Morlok, sowie der Konzernbevollmächtigte der Deutsche Bahn AG, Arthur Stempel, symbolisch den historischen Schriftzug „Sächs. Bayersche Staats-Eisenbahn“. Das rund 160 Jahre alte unter Denkmalschutz stehende Bauwerk hatte für Aufsehen gesorgt, da es im Zuge der Bauarbeiten für den City-Tunnel mit hohem technischen Aufwand um 30,5 Meter in Richtung Osten verschoben werden musste.

2009 kehrte das Wahrzeichen an seinen Platz zurück und wurde restauriert. Beschädigte Putzflächen mussten abgeschlagen, ausgebessert und wieder verputzt, Risse in einer Gesamtlänge von etwa 350 Meter saniert werden. Giebelverzierungen und Schmuckaufsätze wurden ausgetauscht, umlaufende Gesimse komplett überarbeitet und die Dachgesimse der beiden Türme erneuert. Der Einbaureaum für die Gleise in den Durchfahrten wurde mit Naturstein verkleidet. Nach der Frischekur sehen Wappen, Schriftzüge und die Uhr wieder wie neu aus. Der Bayrische Bahnhof ist eine von vier unterirdischen Stationen für den City-Tunnel. Dieser führt den Zugverkehr unter dem Stadtzentrum hindurch und soll den S-Bahn-Verkehr in Mitteldeutschland beschleunigen.



Am Portikus in Leipzig ist nach der Sanierung wieder der historische Schriftzug zu lesen: „SÄCHS. BAYERSCHE STAATS-EISENBahn“. Foto: Böger

## Hochwasserschutz ist eine Aufgabe für Generationen

SIZ im Gespräch mit Dr. Hans-Ulrich Sieber, Geschäftsführer der LTV

Die Landestalsperrenverwaltung (LTV) feiert in diesem Jahr 20-jähriges Jubiläum: Am 1.1.1992 wurde sie als erster Staatsbetrieb des Freistaates Sachsen gegründet. Welche Aufgaben nimmt die LTV wahr?

Die Gründung wurde notwendig, um die landeseigenen Talsperren und sonstigen Stauanlagen des Freistaates sicher und effektiv weiterbetreiben zu können. 40 Prozent der Einwohner in Sachsen erhalten ihr Trinkwasser aus Talsperren. 1994 kam auch die Verantwortung für die Fließgewässer und Deiche dazu, so dass sich seitdem die Wasserwirtschaft in einer Hand befindet. Seit dem verheerenden August-Hochwasser 2002 dominieren der Hochwasserschutz und die Schadensbeseitigung an Gewässern I. Ordnung die LTV-Aufgaben. Die LTV ist im Bereich des Sächsischen Umwelt- und Landwirtschaftsministeriums angesiedelt.

Im August ist es zehn Jahre her, dass das „Jahrhunderthochwasser“ in Sachsen für immense Schäden gesorgt hat. Wie weit sind diese inzwischen behoben?

Die August-Flut 2002 war ein entscheidender Einschnitt. Wir standen vor einer gewaltigen Herausforderung: Über 18.000 Schäden an rund 3.000 Kilometern Gewässern I. Ordnung und an 12.000 Kilometern II. Ordnung sowie etwa 130 Deichbrüche waren aufgetreten und mussten behoben werden. Die Schäden an den Gewässern II. Ordnung sind so gut wie alle beseitigt, dabei haben wir die Kommunen unterstützt. Bei den Gewässern I. Ordnung sind über 90 Prozent der Schäden behoben, einige große Baumaßnahmen stehen noch aus. Das hängt z. T. mit der nachhaltigen Sanierung zusammen, so wird z. B. ein Deich nach den heutigen Anforderungen

wiederaufgebaut und nicht in dem Zustand wiederhergestellt, wie er vor zehn Jahren war. Solche komplexen Maßnahmen erfordern einen hohen planerischen Aufwand. So wird derzeit in der Landeshauptstadt Dresden noch am Flussbett der Weißeritz gebaut – von Freital bis zur Mündung. Am so genannten Weißeritzknick war das Wasser im Stadtteil Löbtau 2002 über die Ufer getreten und hatte einen Großteil von Dresden überflutet, z. B. auch den Hauptbahnhof unter Wasser gesetzt. Auch der Bau von Deichen gestaltet sich schwierig. Die Genehmigungsverfahren mit Öffentlichkeitsbeteiligung dauern sehr lange, bis ein Kompromiss gefunden wird. Ein Beispiel dafür ist in Dresden die noch im Bau befindliche rund vier Kilometer lange Hochwasserschutzanlage im Stadtteil Pieschen entlang der Elbe.

Auch Rückhaltebecken und Talsperren sind erweitert oder saniert worden. Jüngstes Beispiel ist die komplexe Instandsetzung der Talsperre Klingenberg, die jetzt wieder Rohwasser für die Wasserwerke bereitstellt. U. a. wurde ein neuer Stollen zur Hochwasserentlastung gebaut. 2002 war die Hochwasserentlastungsanlage schwer beschädigt worden.

Was kostet die Beseitigung der Schäden?

Wir haben dafür bis heute rund 900 Millionen Euro ausgegeben. Die Frist zur Abarbeitung und nachhaltigen Schadensbeseitigung ist bis 2020 verlängert worden.

Wie sieht es mit der Hochwasservorsorge aus?

Das war eine wesentliche Schlussfolgerung aus der Flut 2002 – dass für alle Fließgewässer I. Ordnung und die Elbe aktuelle Hochwasserschutzkonzepte erarbeitet wurden. 351 Projekte erhielten eine hohe Priorität, 330 davon wurden bereits begonnen und 70 fertig gestellt. Dafür ist ein entsprechendes Investitionsprogramm ins Leben gerufen worden. In präventive Maßnahmen sind seitdem rund 500 Millionen Euro investiert worden. Die Umsetzung der Konzepte ist eine Aufgabe für Generationen.

Welche Schwerpunkte sehen Sie?

Die Schwerpunkte liegen in Dresden an der Elbe – der Schutz der Altstadt erfolgt mit mobilen Elementen, besonders betroffene Stadtteile wie Pieschen, Stetzsch oder Gohlis erhalten einen baulichen Hochwasserschutz.

(Weiter Seite 2)



Hochwasserschutzanlage in Dresden-Pieschen.

Foto: Möller

## Inhalt

Dresden	S. 3
Bauen für die Bildung	
Entente Florale	
Leipzig	S. 4/5
Pilotprojekt Passivhaus Quartier Venezia	
Architektur	S. 8
Kleinod: Jagdschloss Graupa	
Veranstaltungen	

## Baukunst erlebt

(SIZ/Sachsen) Fast 10.000 Besucher in ganz Sachsen nutzten am letzten Juni-Wochenende den Tag der Architektur, um dem diesjährigen Motto entsprechend Baukunst zu erleben. Besonders groß war die Resonanz bei Wohnbauten, informiert die Architektenkammer Sachsen. In ein als Passivhaus umgebautes Bauernhaus in Boderitz (kontext4d) strömten gut 350 Interessierte und auch die umgebauten Plattenbauten in Leipzig (Architekturbüro Domke) und ein Wohn- und Geschäftshaus in Dresden-Altstadt (Architekturbüro Käbner) lockten besonders zahlreich Gäste an. Auch Freiflächen, wie der Schlossberghang und die Terrassengärten in Pirna (Prugger Landschaftsarchitekten) und öffentliche Bauten, wie die Staatliche Studienakademie + Evangelische Hochschule Dresden (Rohdecan Architekten GmbH + Kister Scheithauer Gross Architekten und Stadtplaner GmbH) zählten zu den sehr gut besuchten Objekten an dem Aktionstag.

(Mehr Informationen auf den Seiten 3 und 5) [www.aksachsen.org](http://www.aksachsen.org)

## Schwarzbuch

(SIZ/Dresden) Auf die sächsischen Kommunen wird bis 2020 ein Investitionsbedarf von rund 27 Milliarden Euro zukommen, davon 18 Milliarden Euro auf reine Bauausgaben. Das ermittelte der Bauindustrieverband Sachsen/Sachsen-Anhalt e. V. in seinem aktuellen Schwarzbuch. Besonders hohen Investitionsbedarf sieht Hauptgeschäftsführer Dr. Robert Momberg bei den kommunalen Straßen (6,6 Milliarden Euro), dem Abwassernetz (2,5 Milliarden Euro) sowie den öffentlichen Schulen (2 Milliarden Euro). Aber: Bund und Länder dürften die Kommunen mit ihren riesigen Investitionsaufgaben nicht im Regen sehen lassen. Perspektivisch müssten für die Aufgaben auch private Partner gefunden werden.

## Baupreis verliehen

(SIZ/Dresden) Anlässlich seines 20. Sächsischen Bautages in Dresden prämierte der Bauindustrieverband Sachsen/Sachsen-Anhalt e. V. (BISA) zum neunten Mal Diplom- und Masterarbeiten von Studierenden aus den Bereichen Bauingenieurwesen und Architektur der sächsischen Hochschulen. Über den „Preis der Sächsischen Bauindustrie 2012“ können sich René Franke und Alexander Keilig (Westfälischen Hochschule Zwickau, Fakultät Architektur) für ihre gemeinsame Masterarbeit zum Thema „MOVE – adaptive & intelligente Gebäudehülle“ freuen. Mit dem Prädikat „Engere Wahl“ würdigt der Verband die Diplomarbeiten von drei Absolventen der Technischen Universität Dresden: Die Arbeit von Martin Krause zum Thema „Technologie und Wirtschaftlichkeit von Langzeit-Wärmespeichern“ und aus dem Bereich Architektur die Arbeit von Johanna Walkhoff und Erik Lorenz zum Thema „HQ 5 | Ostra-Ufer“.

LEIPZIGER 07|09|2012

## Passagenfest

Passagen & Höfe

Das 3. Leipziger Passagenfest lädt am 7. September nach Leipzig.

Entdecken Sie eines der größten Passagensysteme Europas mit spektakulärer historischer und moderner Architektur sowie einem einzigartigen Mix aus Händlern und Gastronomie. Flanieren Sie von 18:00 bis 24:00 Uhr zwischen Kunst, Kultur, zahlreichen Aktionen und abwechslungsreichem Programm!

[www.passagenfest-leipzig.com](http://www.passagenfest-leipzig.com)

## Hochwasserschutz ist eine Aufgabe für Generationen

SIZ im Gespräch mit Dr. Hans-Ulrich Sieber, Geschäftsführer der LTV

(Fortsetzung von Seite 1)

Schutzmaßnahmen werden ebenso im Bereich der kleineren Flüsse wie Lockwitz und Weißeritz verwirklicht. Hier partizipiert Dresden auch von der Vergrößerung der Hochwasserrückhalteplätze in den Talperren im Osterzgebirge. Für das Schadensgebiet rund um die Weißeritz strebt Dresden ein Schutzziel von über HQ 200 an.

In Leipzig müssen wir u.a. die Deiche in Ordnung bringen. Bei den Hochwasserereignissen im Frühjahr 2006 und Anfang 2011 sind z. B. Elster- und Luppe-Deiche erheblich beschädigt worden. Hier war Gefahr im Verzug. Außerdem brauchen wir für Leipzig ein integriertes Gewässerkonzept für die verschiedenen Flüsse und Rückhalteplätze. Wir haben mit der Stadt eine langfristige Kooperationsvereinbarung dafür abgeschlossen, die schrittweise umgesetzt werden soll. Eine wichtige Rolle spielt dabei das Tagebaurestloch in Zwenkau, das zurzeit noch gefüllt wird.

### Der Flut von 2002 folgte 2010 ein Hochwasser mit beträchtlichen Auswirkungen in Ostachsen...

Der ostsächsische Raum war 2002 weitgehend vom Hochwasser verschont geblieben, aber auch hier gibt es ein Gefahrenpotential, wie in anderen sächsischen Regionen. Deshalb gilt das Hochwasserschutzinvestitionsprogramm für ganz Sachsen. Rund 100 Millionen Euro sind in Ostachsen zur Schadensbeseitigung nach den Hochwasserereignissen 2010 eingesetzt worden.

### Wenn heute eine ähnliche Hochwassersituation wie im August 2002 eintritt, wären die Folgen wieder so gravierend?

Wahrscheinlich nicht. Wir sind heute bedeutend besser geschützt. Einerseits durch die instandgesetzten Deiche und größeren Rückhalteplätze. Andererseits weil sich auch das



Dr. Sieber.

Foto: LTV

Hochwasserfrühwarnsystem wesentlich verbessert hat. Durch die langfristigen Wetterprognosen ist der Zeitvorsprung größer geworden, um reagieren zu können. Und natürlich sind die Bürger sensibler geworden. Viele Betroffene haben z. B. ihre Ölheizungen aus dem Keller verbannt. Aber: Wir können nicht vor jedem Extremereignis schützen, nicht jedes Gebiet mit einer Hochwasserschutzanlage sichern. Deshalb bleibt es so wichtig, dass die Bürger selbst vorsorgen und sich ausreichend informieren. Dazu ist auch eine entsprechende Internetplattform ([www.hochwasserzentrum.sachsen.de](http://www.hochwasserzentrum.sachsen.de)) geschaffen worden.

(Für die SIZ fragte Christine Pohl.)

#### Zahlen & Fakten

- Die Landestalsperrenverwaltung ist u. a. verantwortlich für
- 23 Trinkwassertalsperren und
- 38 Brauchwassertalsperren sowie
- rund 80 andere Stauanlagen wie Hochwasserrückhaltebecken,
- rund 180 Wehre,
- 400 wasserwirtschaftliche Anlagen wie Schöpfwerke, Pumpstationen oder Pegel,
- rund 3.000 Kilometer Fließgewässer I. Ordnung,
- rund 300 Kilometer Grenzgewässer zu Polen und Tschechien,
- rund 650 Kilometer Hochwasserschutzdeiche.

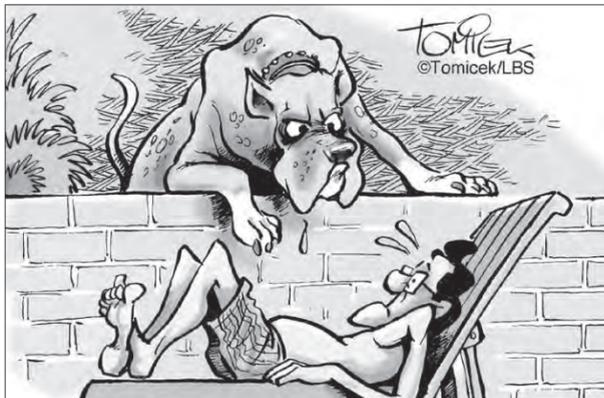
## Aktuelle Grafik

### Streitfälle im Grünen

(SIZ/LBS Infodienst) Wenn es den lieben Nachbarn nicht gefällt, kommt es schnell zu Streitigkeiten über den Gartenzaun, bei denen auch Justitia eingreifen muss. Der LBS-Infodienst Recht & Steuern weist auf einige Fälle hin:

Manchmal artet ein Nachbarschaftsstreit in Schikane aus. Diesen Eindruck hatte ein Grundstücksbesitzer, als sein Nachbar einen großen Holzschuppen unmittelbar an sein eigenes Anwesen angrenzend aufstellen ließ. Das Gebäude raubte dem Betroffenen die freie Sicht auf Wiesen und Wälder. Die gesetzlich vorgeschriebenen Abstandsflächen waren zwar eingehalten worden. Trotzdem sprach sich der Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg (Aktenzeichen 8 S 98/08) gegen den Schuppen aus. Dieser hätte angesichts des großen Grundstücks auch an anderer Stelle gebaut werden können. Die konkrete Platzierung müsse man als einen Verstoß gegen das Gebot der nachbarlichen Rücksichtnahme betrachten.

Ein Grundstücksbesitzer wollte den Mietern die bisher gestattete oder zumindest geduldete Nutzung eines Gartens plötzlich verbieten. Das Amtsgericht Pankow-Weißensee (Aktenzeichen 9 C 359/06) ging von einem vertraglichen Recht der Mieter



Keine Sorge, er will nur spielen?

Grafik: Tomicek/LBS

aus, denn bereits das Vorhandensein solcher Anlagen sei ein Hinweis auf die Erlaubnis zur Benutzung. Eine wirksame Kündigung liege nicht vor. Es dränge sich hier der konkrete Verdacht auf, so hieß es im Urteil, dass neu zuziehende, besser zahlende Mieter den Garten erhalten und die Alteingesessenen nur noch von ihren Fenstern aus zuschauen sollten.

Mehrere Deutsche Doggen sorgen auf einem Grundstück in einer rheinland-pfälzischen Gemeinde für Unruhe. Sie hatten sich aus dem Zwinger befreien können und liefen

frei herum. Nachbarn alarmierten die Polizei, weil sich die Hunde bereits mit den Vorderpfoten auf eine Begrenzungsmauer aufstützten. Die Polizeibeamten riefen nach ihrem Eintreffen die Tochter des Hundebesitzers, um die Tiere wieder in den Zwinger zurück zu bringen. Der Doggenzüchter erhielt anschließend eine Rechnung in Höhe von 141,25 Euro für den Polizeieinsatz, die er laut Verwaltungsgericht Neustadt (Aktenzeichen 5 K 256/11. NW) trotz seiner Beschwerde auch bezahlen müsste.

[www.lbs.de/recht](http://www.lbs.de/recht)

## Analyse

### Immobilienmärkte im Aufwind

City Report von Aengevelt Research für die Region Dresden und die Region Leipzig

(SIZ/Dresden/Leipzig) Gute Aussichten bescheinigt Aengevelt Research den Immobilienmärkten in Dresden und Leipzig. Das ist das Fazit des aktuellen City Reports 2012/13, der wissenschaftlich fundierte und detaillierte Analysen zur aktuellen Situation und den Entwicklungstrends im Immobilienbereich der Regionen vorlegt. Im Folgenden eine Auswahl der wichtigsten Kennziffern:

#### BÜROFLÄCHENMARKT

Der Dresdner Markt für Büroflächen erzielte 2011 einen hohen Flächenumsatz von 86.800 Quadratmeter und wiederholte damit fast das Spitzenergebnis von 2010 (rund 87.500 Quadratmeter). Für dieses Jahr wird ein Umsatz von 85.000 Quadratmeter vorausgesagt: Es wird mit einem geringen Neubau von 4.500 Quadratmeter (wie 2011) gerechnet, das sind rund 0,2 Prozent des Gesamtbestandes. Der Leerstand wird in zentralen Lagen zurückgehen. Die Spitzenmieten werden sich auf 11 Euro/m<sup>2</sup> einpendeln.

In Leipzig zog der Büroflächenmarkt stark an: Das Ergebnis von 2011 mit einem Flächenumsatz von 96.000 Quadratmeter übertraf das Vorjahresergebnis um 33 Prozent (2010: rd. 72.000 Quadratmeter). Zudem liegt das Ergebnis auch acht Prozent über dem Mittelwert der jüngsten 10 Jahre. Das resultiert aus einer

überdurchschnittlichen „breiten“ Abschlussstätigkeit und ist nicht der Erfolg eines einmalig hohen Abschlusses. Auch wenn die Spitzenmieten mit 0,50 Cent/Quadratmeter höher als in Dresden liegen, bieten doch beide Städte nach der Einschätzung von Aengevelt Research unverändert günstige Rahmenbedingungen für Unternehmensexpansionen und -neuedingungen.

#### WOHNIMMOBILIEN

In Dresden beflügelt die Ansiedlung von Unternehmen und der Zuzug von Fachkräften und ihren Familien den Wohnungsmarkt. Dresden wächst unaußordentlich: Lebten 2011 526.290 Einwohner in der Elbmetropole, werden für 2025 rund 554.000 Einwohner prognostiziert. Damit steigt die Nachfrage nach Wohnraum. Das belebt den Wohnungsneubau: 2011 wurden Baugenehmigungen für 33 Prozent (418 Wohnungen) mehr als im Vorjahr erteilt. Im Ein-/Zweifamilienhausneubau stieg die Zahl der Genehmigungen um 12 Prozent. Im Mehrfamilienhausneubau verdoppelte sich die Zahl der genehmigten Wohneinheiten auf 811 gegenüber 2011. Die qualitative Änderung der Wohnungsqualität und die Verringerung des Leerstandes führten zu einem Mietanstieg um rund 7 Prozent (Durchschnitt der letzten fünf Jahre im Vergleich mit dem Durchschnitt

von 2001 bis 2006.) Die Preisspanne zwischen einfachen und guten Lagen liegt zwischen 4,60 und 7 Euro/Quadratmeter. Leicht gestiegen sind auch die Preise für Baugrundstücke für Ein- und Zweifamilienhäuser: 2011 rd. 120 Euro/Quadratmeter, 2010 rd. 113 Euro/Quadratmeter.

Eine wachsende Wirtschaft und Bevölkerung belebt auch den Leipziger Wohnungsmarkt. 2011 wurde in Leipzig der Neubau von 977 (2010: 477) Wohnungen genehmigt. Im Ein- und Zweifamilienhausneubau entstanden 474 Wohnungen (48 Prozent). Im Mehrfamilienhausneubau wurden 2011 62 Prozent mehr Wohneinheiten als im Vorjahr genehmigt. Seit 2008 zieht das Mietniveau an. Im vergangenen Jahr stieg die ermittelte Durchschnittsmiete zum ersten Mal innerhalb der letzten zehn Jahre über die 5-Euro-Marke (Durchschnittsmiete 2011: 5,10 Euro/Quadratmeter). Die Preisspanne bewegt sich von sehr einfachen Lagen bis hin zu guten Lagen zwischen 3,90 Euro/Quadratmeter und 7,50 Euro/Quadratmeter. Im Vorjahr lag die Spanne zwischen 3,80 und 7 Euro/Quadratmeter. Individuelles Wohnungsbau land kostete 2011 im Durchschnitt 92 Euro/Quadratmeter (2010: 94 Euro/Quadratmeter). Fazit von Aengevelt Research: Die Talsohle am Leipziger Wohnungsmarkt ist durchschritten.

Anzeige

Für mehr Sicherheit, Effizienz und Umweltfreundlichkeit:

## Maßgeschneiderte Wärmeversorgung für jede Immobilie!

Bei der Wahl der Wärmeversorgung für eine Immobilie spielen sowohl ökonomische als auch ökologische Aspekte eine zentrale Rolle. Durch den Einbau effizienter Heizungstechnik sind enorme Energieeinsparungseffekte möglich. Hauseigentümer und Bauherren, die Gebäude neu errichten, sind zudem seit 2009 verpflichtet, für ihre Wärmeversorgung mindestens 15 Prozent erneuerbare Energien einzusetzen (EEWärmeG). Fernwärme aus Kraft-Wärme-Kopplung ist diesen Energien gleichgestellt, da bei ihrer Erzeugung wenig Kohlendioxid entsteht.

#### wärme21 – Wärme nach Maß

Wenn es um die geeignete Wärmeversorgung geht, haben die Stadtwerke Leipzig eine Antwort: wärme21. Ob für das Fernwärme- oder Gasgebiet, für Modernisierungen von Bestandsgebäuden oder für Neubauten – wärme21 bietet effiziente Lösungen, die dem

individuellen Kundenbedarf entsprechen. Die Wärme wird je nach Standort und Voraussetzung auf unterschiedliche Weise erzeugt: aus Kraft-Wärme-Kopplung zentral oder in Blockheizkraftwerken, mit Brenntechnik in Kombination mit Erdgas oder Solarthermie.

#### Umweltbewusst, komfortabel und günstig

Mit wärme21 der Stadtwerke Leipzig können Sie vielfältige Vorteile nutzen:

- keine einmaligen Investitionskosten für neue Heizungsanlagen
- Preisstabilität je Kalenderjahr, ausgenommen Steuer- und Abgabenänderungen
- Einsparmöglichkeiten bei Mietnebenkosten durch effiziente Heiztechnik
- finanzielle Förderung durch den Ökonomie wärme21
- Schonung der Umwelt durch geringe CO<sub>2</sub>-Emissionen

Die Stadtwerke Leipzig leisten darüber hinaus den kompletten Service über einer Hand. Sie beraten ausführlich, liefern und errichten – wenn gewünscht – die Anlage, übernehmen den reibungslosen Betrieb, die Instandhaltung und die regelmäßige Wartung.

Mit einem 24-Stunden-Service vor Ort gewährleistet dieses „Rundumsorglos-Paket“ eine komfortable, zuverlässige und sichere Wärmeversorgung.

#### Im Einkauf mit dem regionalen Handwerk

Dabei setzen die Stadtwerke Leipzig auf Kooperationen mit regionalen Fachbetrieben. Heizungsfachbetriebe, die sich für eine Marktpartnerschaft interessieren, sowie Interessenten für wärme21 erhalten beim wärme21-Team der Stadtwerke Leipzig alle weiteren Informationen unter Telefon: 0341 121-4488.

## Tag des offenen Denkmals

(SIZ/Sachsen) Der „Tag des offenen Denkmals“ findet in diesem Jahr am 9. September statt. Besitzer eines Denkmals können dabei ihr Objekt einer breiten Öffentlichkeit vorstellen. Thematischer Schwerpunkt ist in diesem Jahr der Naturstoff Holz, der seit Menschengedenken einen zentralen Baustoff darstellt. Ob Dachstuhl, Fachwerk oder Innenausbau, der Werkstoff Holz liefert viele kostbare Zeugnisse der Zimmermanns-, Tischler- oder Schreinerkunst. Das Spektrum reicht dabei von Kirchenausstattungen bis hin zu Denkmälern aus Industrie und Technik. Auch „lebendiges Holz“ in Gärten und Parks oder alte Dorfplenden gehören dazu.

Die zentrale Eröffnung des bundesweiten Aktionstages ist am 9. September, 11 Uhr, vor dem Rathaus der Hansestadt Bremen vorgesehen. [www.tag-des-offenen-denkmals.de](http://www.tag-des-offenen-denkmals.de)

## Ausgleichsbeiträge in Sanierungsgebieten

(SIZ/Leipzig) Wie hoch ist die Beteiligung für Grundstückseigentümer, wenn die öffentliche Hand in Sanierungsgebieten Aufwertungsmaßnahmen realisiert hat? Über gesetzliche Regelungen informiert in Leipzig die aktualisierte Broschüre „Ausgleichsbeiträge in Sanierungsgebieten“. Der Ausgleichsbetrag wird in der Regel nach einer städtebaulichen Sanierung per Bescheid von den Eigentümern erhoben. Sie können aber auch mit der Stadt Leipzig vereinbaren, den Ausgleichsbetrag vorzeitig abzulösen. Auch über diese Möglichkeiten informiert die Broschüre.

Broschüre erhältlich im Amt für Stadterneuerung und Wohnungsbauförderung oder unter [www.leipzig.de/stadterneuerung](http://www.leipzig.de/stadterneuerung)

## Denkmaldoktor hilft

(SIZ) Kennen Sie ein denkmalgeschütztes Objekt, das dem Verfall preisgegeben werden soll, weil sich kein Retter findet? Wollen Sie dieser Retter sein? Denkmaldoktor Dipl.-Ing. Frank Pastille hilft Ihnen dabei mit seinen Erfahrungen. Fragen Sie ihn: [www.denkmaldoktor.de](http://www.denkmaldoktor.de) oder 03437 942509.

## Veranstaltungen

- 04./05.07.12: Verbandstage des VSWG und des vdw Sachsen
- Radisson Blu Parkhotel Radebeul
- 19./20.09.12: Tage der Sächsischen Wohnungsgenossenschaften
- ICC Dresden
- 09.–11.10.12: INTERGEO
- Messe Hannover
- 22.–24.10.12: euregia, Kommunal- und Regionalentwicklung – Fachmesse und Kongress
- Leipzig
- 08.–10.10.12: EXPO REAL 2012
- München
- 01.–04.11.12: Dresdner Herbst, SAX-IMMOBILIA & EIGENHEIM 2012
- Dresden
- 10/11.11.12: IMMO & FINANZ Messe Dresden
- Maritim Congress-Center
- 22.–24.11.12: denkmal 2012, Europäische Messe für Denkmalpflege, Restaurierung und Altbausanierung
- Messe Leipzig

## 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](mailto:immo-z@saxonia-verlag.de)  
<http://www.sizet.de>

Verantwortliche Redakteurin:  
Christine Pohl  
0351/4 85 26 21

Anzeigenleitung:  
Hanni Ursula Augustin  
034 25/81 71 47

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

Druck:  
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.

## Baurecht

### Schornsteinfeger-Servicenetzt gegründet

(SIZ) Unter der Marke Schornsteinfeger-Servicenetzt werden künftig die ersten 24 Schornsteinfeger-Innungen die Dienstleistungspalette und -qualität ihrer zugehörigen Schornsteinfegerbetriebe gegenüber der Wohnungswirtschaft und anderen ausschreibenden Institutionen darstellen und unterstützen. Das neue Schornsteinfeger-Servicenetzt ist so strukturiert, dass es zukünftig von allen Schornsteinfeger-Innungen Deutschlands gleichberechtigt genutzt werden kann, informiert die Schorghes GmbH aus Hannover. Der länderübergreifende Zusammenschluss von Schornsteinfegern ist eine Reaktion auf die Neuregelung des Schornsteinfegerwesens. Zu den Partnern des Servicenetzes gehören die Schornsteinfeger-Innungen aus Dresden, Leipzig, Chemnitz ebenso wie aus Hannover, Hamburg oder Berlin.

Die Marke Schornsteinfeger-Servicenetzt dient allen bevollmächtigten Schornsteinfeger-Betrieben zur Interaktion mit allen zukünftig ausschreibenden Institutionen. Sie ermöglicht u. a. die Sammlung, Selektion und Weitergabe von Ausschreibungen, an diesen als starke Bietergemeinschaft teilzunehmen und alle dazugehörigen Verwaltungstätigkeiten zu optimieren. Das Gesamtsystem des Schornsteinfeger-Servicenetzes mit der berufsrechtlichen Schnittstelle soll dem Schornsteinfegerhandwerk die Unabhängigkeit von Fremdsystemen ermöglichen.

Für das regionale Management sind die jeweiligen Innungen verantwortlich. Erforderlichenfalls werden bestehende, regionale berufseigene Einrichtungen hinzugezogen oder genutzt.

[www.schornsteinfeger-Servicenetzt.de](http://www.schornsteinfeger-Servicenetzt.de)

ANZEIGE

## Online-Seminar zur TKG-Novelle am 24. Juli 2012, 14.00 Uhr

Referent: Herr RA Stephan Schmidt, FA für IT-Recht der Mainzer Kanzlei TCI (Best Lawyers für IT-Recht in Deutschland, 2012)

Die Änderungen im Telekommunikationsgesetz umfassen u. a.

- die Förderung des Netzausbaus,
- die Stärkung des Verbraucherschutzes,
- die Regulierung von Warteschleifen,
- die Verordnungsmächtigung für die Bundesnetzagentur,
- die Verbesserung des Datenschutzes
- und den Breitbandausbau im ländlichen Raum.

Diese Änderungen werden im Seminar im Einzelnen vorgestellt.

Anmeldungen ab sofort möglich über: [office@saxonia-verlag.de](mailto:office@saxonia-verlag.de)

PREIS 30,00 € (zzgl. MwSt)

Weitere Terminwünsche nehmen wir gern entgegen.

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](mailto:office@saxonia-verlag.de) | Internet: <http://www.laenderrecht.de>

# 2012: BAU.KUNST.ERLEBEN

Rückblick auf den Tag der Architektur am 23. und 24. Juni in Dresden

(SIZ C.P./St.M.) Zum 17. Mal fand der bundesweite Tag der Architektur in Sachsen statt. Am 23. und 24. Juni hatten Architekten, Garten- und Landschaftsarchitekten, Innenarchitekten und Stadtplaner zu vielfältigen Besichtigungstouren eingeladen. Zur Auswahl standen 100 Objekte, sechs offene Architektur- und Planungsbüros sowie 16 weitere Veranstaltungen. Am 15. Juni stellte Alf Furkert, Präsident der Architektenkammer Sachsen, das Programm im Neubau des Amtsgerichts am Sachsenplatz vor. Er soll im September 2012 vollendet sein. Zuvor öffnete er seine Türen am 24. Juni für die interessierte Öffentlichkeit.

Der Anbau schließt nahtlos an das historische Gebäude des Landgerichts an. Er ersetzt den im zweiten Weltkrieg zerstörten Westflügel. Damit entsteht ein jetzt wieder geschlossenes Quartier mit Innenhof und Tiefgarage. Nach der Fertigstellung werden sich in dem neuen Justizzentrum das Landgericht, das Amtsgericht, die Generalstaatsanwaltschaft und die Staatsanwaltschaft Dresden befinden. Im Neubau werden auch Mitarbeiter des Sozialen Dienstes der Justiz untergebracht. Seit 2009 wird an dem 32-Millionen-Objekt nach dem Entwurf des Dresdner Büros Pussert Kosch Architekten gebaut, das den Architektenwettbewerb gewonnen hatte.

Dresdner hatten es an dem Aktionswochenende schwer, sich für eins der vielen interessanten Objekte zu entscheiden: Passivhaus? Saniertes Denkmal? Moderne Hochschule? Neue oder sanierte Kindertagesstätte? Die Spannweite war groß, wie die folgenden Beispiele zeigen.

## Bauen für Kinder

Am 23. Juni gab es Gelegenheit, die neue Kindertagesstätte in der Liebenauer Straße 1 zu besichtigen. Seit dem 4. Juni ist hier wieder Kinderlachen zu hören. Die Mädchen und Jungen sind aus ihrer Interimseinrichtung in der Jungthansstraße in ihre nun moderne Kita gezogen. Lars Olaf Schmidt vom Dresdner Büro dd1 architekten zeigte Interessierten den Ersatzneubau. Er basiert auf einem Prototyp, der eigens für relativ kleine Grundstücke entwickelt wurde. Ähnliche Gebäude gibt es bereits viermal in Dresden. Die Stadt in ihrer Eigenschaft als Bauherr zielt damit darauf ab, Planungszeiten zu optimieren, um den selbst auf kurze Sicht immensen Bedarf an Kita-Plätzen Rechnung tragen zu können. Trotzdem soll keine Architektur der Beliebigkeit entstehen. Während zum Beispiel der Eintrittsbereich mit dem charakteristischen Einschnitt, Fluchtwege und Fassaden weitgehend identisch gestaltet sind, wird das Raumprogramm den variierenden Bedürfnissen angepasst. Beim Objekt in der Liebenauer Straße bestand die Besonderheit darin, dass Kindergarten- und Krippenkinder unterschiedlichen Alters in gemeinsamen Gruppen betreut werden und demzufolge geeignete Grundrisse geschaffen werden mussten. Gegenwärtig sind noch Restarbeiten im Außengelände zu erledigen. Spätestens zur Eröffnungsfeier am 17. August sollen sie abgeschlossen sein.

## Bauen für Studenten

Unregelmäßig angeordnete Fensteröffnungen verschiedener Formate



Moderne Architektur: Kindertagesstätte in der Liebenauer Straße (1.), Erweiterungsneubau der Staatlichen Studienakademie und Evangelischen Hochschule Dresden in der Gerokstraße.



**Auffällig im neuen Justizzentrum ist die farbenkräftige Wandgestaltung. Bei einem Rundgang erläuterte die Dresdner Künstlerin Kerstin Franke-Gneuß dem Finanzminister Prof. Dr. Georg Unland (2.v.l.) die Symbolik der Wellen und Farben. Motiv ist die scheinbar bis heute anhaltende Erkenntnis aus der Antike „Vor Gericht und auf hoher See sind wir allein in Gottes Hand“. Interessiert hörten auch Ludwig Coulin, Niederlassungsleiter der SIB 1 in Dresden (r.) und Architekt Dirk Pussert (l.) zu.**

mit dunklen Faschen aus Betonwerkstein auf hellem Grund machen den vor rund einem Jahr fertiggestellten Erweiterungsneubau der Staatlichen Studienakademie und Evangelischen Hochschule Dresden zu einem optisch attraktiven Blickfang. Hinter dem modernen Campus-Neubau stehen die Büros Rohdecan Architekten GmbH, Kister Scheithauer Gross Architekten und Stadtplaner GmbH.

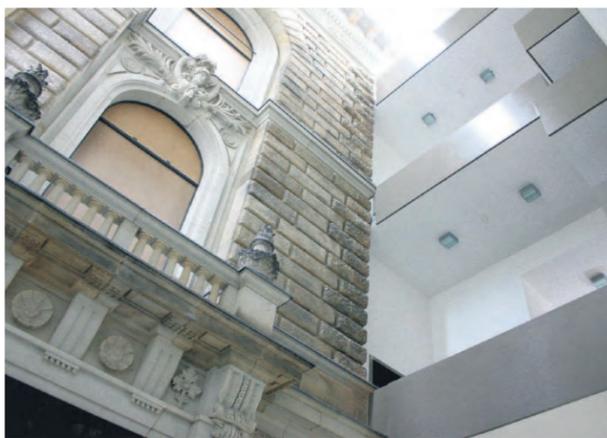
Die asymmetrische Anordnung der Fenster ist dem in den einzelnen Bereichen unterschiedlichen Tageslichtbedarf geschuldet. Während die bis zu 13 Meter tiefen Werkstatträume im Erdgeschoss große Fensterflächen benötigen, wird die Mensa im ersten Obergeschoss nur teilweise natürlich belichtet. An den Außenwänden der Bibliothek im zweiten Obergeschoss stehen die Regale, dadurch entstehen große, geschlossene Fassadenflächen.

Der Erweiterungsneubau nimmt Gestaltungselemente der benachbarten, 1930 und 1950 entstandenen Altbauten auf, um sie in einer zeitgemäß modernen Form zu interpretieren. Im Zusammenspiel mit den Bestandsbauten entstand ein ruhiger Innenhof, der in seiner Funktion als Zentrum des neuen Campus eine hohe Aufenthaltsqualität bietet.

## Bauen für Bürger

Zu einem ausgiebigen Exkurs in die Geschichte der Hellerauer Waldschänke von den Anfängen bis in die jüngste Gegenwart nutzte Architekt Günther Rentzsch den diesjährigen „Tag der Architektur“.

Es ist nicht lange her, dass sich die traditionsreiche Ausflugsgaststätte Am Grünen Zipfel in einem desolaten Zustand befand. Hin und wieder auftauchende Investoren betrachteten das Objekt als ein notwendiges Übel, das übergeordnete Projekte bestenfalls begleiten sollte. Im September 2008 gründete sich ein Förderverein, dem es im Jahr darauf gelang, das Gebäude zu erwerben. Ziel ist es, hier ein Bürgerzentrum einzurichten. Seitdem hat sich viel getan. Der Rohbau wurde gesichert, die denkmalgerechte Sanierung Stück für Stück vorangetrieben. Inzwischen ist die Zeit, in der man anhand des Gemäuers Verfallstudien betreiben konnte, längst vorbei. So ist das Gebäude unter sachkundiger



**Im Innern des Justiz-Gebäudes sind die Übergänge von Alt und Neu sichtbar: Hier stößt das neue Treppenhaus an ein restauriertes Renaissance-Motiv. Unterschiedliche Höhen in den Geschossen werden durch Treppen und Aufzüge ausgeglichen. Fotos (2): Pohl**

fachlicher Begleitung trockengelegt und einer Schwammsanierung unterzogen worden. Historische Details wurden gesichert und durch moderne Architekturelemente ergänzt. Die halboffene Veranda mit ihren in kräftigem Blau gehaltenen Fenstern präsentiert sich in der ursprünglichen Farbfassung. Möglich wurde dies u.a. durch die Spenden zahlreicher Stifter. Damit ist es gelungen, 100 Jahre alte Bauteile, die andernorts aus Kostengründen vielfach durch nachgebaute Bauelemente ersetzt werden, im Original zu erhalten.

Die Arbeiten werden weiter vorangetrieben, der nächste Förderbescheid

[www.hellerau-waldschaenke.de](http://www.hellerau-waldschaenke.de)



**Der traditionsreichen „Waldschänke“ wird neues Leben eingehaucht. Unter Regie des Fördervereins laufen umfangreiche Sanierungsarbeiten. Ende des 19. Jahrhunderts wurde die Ausflugsgaststätte zum Ausgangspunkt für die Gründung der Gartenstadt Hellerau.**



Bei der Schlüsselübergabe: Archivdirektor Thomas Kübler und Oberbürgermeisterin Helma Orosz.

**STROM und ERDGAS zu günstigen Preisen**

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

**Jetzt bestellen und sparen:**

Telefon: 0351 - 4260642 oder [www.energiehaus-dresden.de](http://www.energiehaus-dresden.de)

Angebote geprüft durch die Verbraucherzentrale Sachsen 06/2009

Ihr Energieversorger aus Sachsen  
**Energiehaus Dresden eG**

## Entente Florale

Dresdens grüne Projekte im Bundeswettbewerb

(SIZ/Pohl) Am 5. Juli ist es soweit: Eine Jury mit Experten in Sachen Stadtgrün bereist die Landeshauptstadt. Sie interessiert sich dafür, wie es um öffentliche und private Anlagen bestellt ist, welche nachhaltigen Projekte für das Aufblühen der Stadt sorgen, welches Engagement dabei die Bürger an den Tag legen. Dresden stellt sich im bundesweiten Wettbewerb Entente Florale dem kritischen Blick der Juroren. Die Stadt und die beteiligten Partner werden selbstbewusst ihre schönsten grünen Seiten zeigen, bereits 2001 gewann Dresden bei diesem Wettbewerb eine Goldmedaille. Die etwa achtstündige Rundreise beginnt am Bismarckturn, führt über die Innenstadt mit dem Blüherpark und Lustgarten bis zum Dresdner Westen. Von dort geht es in die Johannstadt, in der z. B. mehrere Vereine und die Wohnungsgenossenschaft auf öffentlichen Flächen Beete angelegt haben. Beim Projekt „Saat und Erntetag“ erleben Kinder vom Samenkorn bis zur Ernte, wie sich Pflanzen entwickeln. Dieses Projekt wird nach dem Wettbewerb fortgeführt, wie andere Aktionen auch, die auf Nachhaltigkeit anlegt sind. „Das ist das wichtigste, dass sich ein Netzwerk von Partnern entwickelt hat, das sich auch nach dem Wettbewerb für eine grüne Stadt engagieren wird“, sagt Detlef Thiel, Leiter des Amtes für Stadtgrün und Abfallwirtschaft. Und: „Projekte werden befördert, die so noch nicht bekannt waren.“

Startschuss für den Wettbewerb bildete am 21. März eine Frühjahrspflanzaktion in der Innenstadt. Bis zum Forum Stadtgrün am 29. November wird mit unterschiedlichsten Veranstaltungen das Motto „Bürger, schafft Grün!“ umgesetzt. Dazu gehören die Aktionswoche „Saubere ist schöner“, die Baumpflanzaktion „Plant for the Planet“, bei der Schüler



**Schüler des Gymnasiums Bürgerwiese engagieren sich im Rahmen der Aktion „Plant for the Planet“!**  
Foto: Pohl

des Gymnasiums Bürgerwiese 600 Laubbäume auf einer Brache pflanzen, die Elbwiesenreinigung, der Saattag in Johannstadt, Gartenspaziergänge, Umweltgespräche, erste Patenschaften für Baumscheiben in der Neustadt, die Umgestaltung des Alaunplatzes, der Wettbewerb um die schönste Kleingartenanlage.

Detlef Thiel begleitet die Jury auf ihrer Reise durch Dresden. Zum Auftakt wird die Baumallee am Bismarckturn präsentiert, für die Apfelbäume haben einzelne Bürger eine Patenschaft übernommen. Außerdem ist hier ein stadtoökologischer Erlebnispfad entstanden. Ein ruhiger Verein kümmert sich um den Turm und das Umfeld. So wie hier werden auch an den anderen Stationen die Beteiligten selbst ihre Projekte vorstellen. „Wir sind optimistisch. Es wäre schön, wenn wir den Erfolg von 2001 wiederholen könnten“, blickt der Amtsleiter nach vorn. Ob es so ist, wird am 21. August in Mainz bei der Auszeichnungsveranstaltung bekannt gegeben. [www.dresden.de/floral](http://www.dresden.de/floral)

## Architektursommer\_DD

(SIZ/C.P.) „Entdecken Sie Ihre Stadt“ – dazu fordert die Initiative architektursommer\_dd auf. Verbunden ist das mit einer Einladung zu mehr als 30 Aktionen – Ausstellungen, Führungen, Events, Diskussionen und Vorträge – die Architektur als Teil der Stadtkultur erlebbar machen. Den Auftakt bildete der bundesweite „Tag der Architektur am 23. und 24. Juni. Zu den regelmäßigen Angeboten bis zum 19. Juli gehören Dresdner Gartenspaziergänge und Vorträge in der Reihe „spannweit“ der Architektur Fakultät der TU Dresden. Für Kinder gibt es eine extra Baustellenführung, für

interessierte Laien ein Architekturzeichnen rund um den Theaterplatz (6./7. Juli).

Denkraum Architektur heißt es am 9. Juli in der Villa Augustin. Gebäudeintegration von Photovoltaik ist das Thema am 12. Juli in der Solarwatt AG. Vom 13. Juli bis Ende August ist die AKS-SommerSchau zu sehen. Sie zeigt einen spannenden Teil der Arbeit von Architekten in ihrer künstlerischen Auseinandersetzung mit der Umwelt im HAUS DER ARCHITEKTEN. Ständig aktualisierte Informationen gibt es auf der Internetseite unter [www.architektursomme-dd.de](http://www.architektursomme-dd.de).

## Zwischenarchiv eingeweiht

(SIZ/Bäu) „Mit 30 Kilometer Länge verfügen wir hier über die größte zusammenhängende Regalanlage eines Stadtarchivs“ konnte Archivdirektor Thomas Kübler bei der Einweihung am 23. Mai stolz verkünden. Das letzte noch brach liegende Gebäude auf dem Areal der ehemaligen Heeresbäckerei, ein früherer Getreidespeicher, ist nach einer Bauzeit von zwei Jahren mit Kosten in Höhe von

9,5 Millionen Euro zu einem hoch gesicherten Archivgebäude ausgebaut worden. Als Zwischenarchiv nimmt es alle zu archivierenden städtischen Akten der Zeit nach 1990 auf. Im Komplex mit dem schon früher bezogenen Historischen Archiv an der Elisabeth-Boer-Straße bewahrt das papierene Gedächtnis 800 Jahre überlieferte Dresdner Geschichte auf. [www.baeumler-agentur.de](http://www.baeumler-agentur.de)



Bei der Schlüsselübergabe: Archivdirektor Thomas Kübler und Oberbürgermeisterin Helma Orosz.  
Foto: Bäumler

## Notenspur eröffnet

## Jubiläum Völkerschlacht

(SIZ/Leipzig) Mit einem bunten Musik- und Bürgerfest unter dem Motto „Musik bewegt die Stadt“ wurde am 12. Mai die „Leipziger Notenspur“ eröffnet. Dahinter verbirgt sich ein einzigartiges Wegeleitsystem, das auf einem fünf Kilometer langen Rundweg die wichtigsten Wohn- und Wirkungsstätten bedeutender Komponisten wie Johann Sebastian Bach, Edvard Grieg, Felix Mendelssohn Bartholdy, Robert Schumann und Richard Wagner miteinander verbindet. Optisch wird eine Spur aus geschwungenen ebenerdigen Edelstahlansätzen gezogen. Informationstafeln weisen auf die außergewöhnliche musikalische Tradition im Stadtbild hin. Verbunden ist die Notenspur mit einem Hörerlebnis: An allen 23 Stationen befinden sich auch Klanginstallationen. Ein Pylon informiert auf dem Augustusplatz über das Projekt. Die Leipziger Notenspur wurde am 26. Juni vom Freistaat Sachsen für die Nominierung auf der UNESCO-Liste Kultur- und Naturerbe der Welt vorgeschlagen.

Anzeige

## Große Ereignisse werfen ihre Schatten voraus

Unsere Stadt Leipzig sieht mit besonderem Interesse einem Jahrhundertereignis von europäischem Rang entgegen – dem Doppeljubiläum 200 Jahre Völkerschlacht und 100 Jahre Weihe des Denkmals im Jahr 2013. Mit dem am 19. Mai 2012 von unserem Förderverein mit zahlreichen Partnern organisierten Bürgerfest am Völkerschlachtdenkmal haben wir einen Vorgeschmack auf die Jubiläumsfeierlichkeiten vermittelt. Über 3.000 Besucher informierten sich über die vielfältigen Angebote von 40 Heimatvereinen und Institutionen. „Das Denkmal lebt“ resümierte die LVZ. Besonderer Anziehungspunkt war die „Spur der Steine“ mit Beuchaer Granitporphyr – als Ursprung des Denkmals. Der Heimatverein Beucha zeigte in einer improvisierten „Metzenhütte“, wie vor 100 Jahren Gesteinsabbau und -verarbeitung erfolgten und die großen „Brocken“ mit Pferdefuhrwerken zum Denkmalsbau transportiert wurden. Am 25. Mai 2013 wird es wieder ein

Bürgerfest geben, dann als offiziellen Auftakt zum Völkerschlacht-Doppeljubiläum. Im Sinne unseres Leitmotivs „Das treibt uns an – Wir schaffen das gemeinsam“ – ist es uns gelungen, das Sanierungsprojekt Haupttreppe am Denkmal (die SIZ berichtete) auf einen guten Weg zu bringen. Fast 300 Bürger und Unternehmen konnten für den Erwerb eines „Stifterbriefes 2013“ in Gold, Silber oder Bronze gewonnen werden. Durch Stifterbrief-Spenden kamen rund 394.000 Euro zusammen. Ergänzt durch weitere vom Förderverein initiierte Spenden durch vielfältiges bürgerschaftliches Engagement können wir der Stiftung Völkerschlachtdenkmal rund 650.000 Euro zur Verfügung stellen. Mit weiteren 200.000 Euro von der Stadt Leipzig ist die Gesamtfinanzierung der Haupttreppe gesichert. Baubeginn ist für Ende August 2012 vorgesehen. Schwerpunkt der kompletten Denkmalsanierung ist derzeit

der Ausbau des seit fünf Jahren provisorisch genutzten Eingangsbereiches am Erzengel Michael. Die Besucher können nach Fertigstellung dann beim Treppenaufstieg oder mit dem Aufzug die Katakomben erleben. In Kürze beginnt die Sanierung der Krypta und ihrer acht Nebenräume. Schon heute bewundern Tausende Besucher den erreichten Baufortschritt und vor allem den weithin sichtbaren neuen alten Glanz des imposanten größten europäischen Denkmalbaus. Im Vorfeld des Doppeljubiläums, das unter dem Motto „Leipzig 1813 – 1913 – 2013 – Eine europäische Geschichte“ steht, wurde jetzt von russischer Seite angekündigt, dass der Historische Pferderitt von Moskau nach Paris 1812–2012 im Oktober in Leipzig Station machen wird. 200 Jahre ist es her, dass Napoleon Russland überfiel. Daran knüpft auch ein Geschichtsevent an: 25 Reiterpaare der legendären Don-Kosaken starteten am 8. September in Moskau. Am

9. Oktober machen sie in Warschau Halt, am 13. Oktober sind sie auf der Leipziger Neuen Messe mit einem vielfältigen Rahmenprogramm zu erleben, mit dabei das weltberühmte Alexandrow-Ensemble. Am 20. Oktober ist dann Finale in Paris/Fontainebleau. Freuen wir uns auf dieses geschichtsträchtige Erlebnis.

Klaus-Michael Rohwacher, Erster Vorstandsvorsitzender Förderverein Völkerschlachtdenkmal e.V. [www.voelkerschlacht-denkmal.de](http://www.voelkerschlacht-denkmal.de)  
[www.voelkerschlacht-jubiläum.de](http://www.voelkerschlacht-jubiläum.de)  
[www.leipzig.de/voelkerschlacht](http://www.leipzig.de/voelkerschlacht)



Beim Bürgerfest wurde Beuchaer Granitporphyr bearbeitet, der schon zum Bau des Denkmals Verwendung fand und heute ebenfalls eingesetzt wird. Foto: A. H. Kühne

Anzeige

## LWB forciert Nutzung der Photovoltaik

20 weitere Solarstromanlagen am Netz / Beitrag für den Klimaschutz und die Betriebskostenstabilisierung

Die Leipziger Wohnungs- und Baugesellschaft mbH (LWB) setzt weiter auf die Sonne. Mitte Juni nahm das kommunale Wohnungsunternehmen in Stadtgebiet Leipzig 20 neue Solarstromanlagen auf seinen Dächern in Betrieb. Mit den nunmehr insgesamt 48 Anlagen verfolgt die LWB vor allem das Ziel, zum Klimaschutz beizutragen und die Nebenkosten für die Mieter zu stabilisieren. Was bei einem Vor-Ort-Termin anlässlich der Einweihung der neuen Anlagen von den anwesenden Lokalpolitikern ausdrücklich gewürdigt wurde.

Bereits seit 2004 setzt sich die LWB für die Nutzung von Solarenergie ein und nimmt damit weit über die Grenzen Mitteldeutschlands hinaus eine Vorreiterrolle unter den Wohnungsunternehmen ein. „Dies hat auch einen ganz praktischen Grund“, so Heiko Sander, Geschäftsführer der WSL Wohnen & Service Leipzig

Erreichung der Klimaschutzziele der Stadt Leipzig. Durch die 48 Photovoltaikanlagen erfolgt pro Jahr eine Einsparung von etwa 744 Tonnen Kohlendioxid. Jährlich werden mit der Sonne etwa 1 405 MWh Strom erzeugt. Die gewonnene Energie würde übrigens ausreichen, um den Strombedarf von etwa 570 Wohnungen zu decken.

Derzeit werden rund 10 Prozent des Energieaufkommens aus den LWB-Solaranlagen für den Betrieb der Heizzentralen in den Häusern, auf welchen die Anlagen installiert sind, eingesetzt. „Diesen Anteil wollen wir in den nächsten Jahren erhöhen“, blickt Dr. Haase voraus. Das Unternehmen stehe im Kontakt mit Forschungseinrichtungen, um über Möglichkeiten der Stromspeicherung nachzudenken. In Zukunft soll die am Tag erzeugte Energie gespeichert und in den Abend- bzw. Nachtstunden beispielsweise für die Hausbeleuchtung verwendet werden. Die Nutzung

in dem Quartier: „Wir haben alle geeigneten Dachflächen mit solchen Anlagen bestückt. Mehr geht hier nicht“, erläutert Heiko Sander.

Binnen eines Monats installierte die Firma Hanni S.I. GmbH aus Lutherstadt Wittenberg die neuen Anlagen. Die Monteure brauchten lediglich drei bis vier Tage pro Anlage. Denn gegenüber den ersten Photovoltaikanlagen, die bis zum Jahr 2010 installiert wurden, hat sich die Montagetechnik deutlich verändert. Die 20 neuen Anlagen bestehen aus polykristallinen Modulen des Fabrikats Siliken SLK 60P. Diese werden auf Flachdächern mit Hilfe einer Unterkonstruktion als Wind-Sog-System der Firma Knubix installiert und datenfernüberwacht.

## 15 Prozent mehr Erträge bei bestehenden Anlagen

„Die neue Montagetechnik hat den Vorteil, dass keine Bohrungen in die

Jahre 2004 viele Erfahrungen gesammelt. Und wir sind mit den Ergebnissen sehr zufrieden.“ Die kalkulierten Erträge der beiden ersten Solaranlagen von 2004 und 2006 mit je 30 kWp wurden beispielsweise bis heute um bis zu 15 Prozent übertroffen. Auch die Wartungskosten sind niedriger als veranschlagt. „Die im Jahr 2012 neu errichteten Anlagen gehen – mit einer Ausnahme – mit einer Generatorleistung von 30 kWp ans Netz.“

## Wichtiges Signal für Photovoltaik in Leipzig

Heiko Rosenthal, Bürgermeister und Beigeordneter für Umwelt, Ordnung, Sport verwies auf die Klimaschutzziele der Messestadt und den Beitrag der LWB. „Leipzig hat bei der Nutzung von Photovoltaik Nachholbedarf. Deshalb begrüßen wir, wie die LWB bei diesem Thema vorangeht. Ihre Solaranlagen sind ein wichtiges Signal“, so der Bürgermeister. Rosenthal sprach auch von den Problemen, die es bei der energetischen Sanierung unter anderem von Gründerzeithäusern gibt, für die Außendämmung nicht die Lösung sein könne. Es gehe im Endeffekt um die Balance zwischen Klima- und Denkmalschutz. Rosenthal: „Ich freue mich da auf weitere Initiativen in der Stadt. Bei der LWB ist mir da nicht bange.“ Die 20 neuen Anlagen befinden sich in den Stadtteilen Paunsdorf, Volkmarisdorf, Mockau-West, Reudnitz, Schönefeld, Thekla, Grünau und im Stadtzentrum und kosten etwa 1,2 Millionen Euro. „Die Kosten der Anlagen werden nicht auf die Mieter umgelegt, sie profitieren aber von stabileren Betriebskosten“, betont LWB-Geschäftsführerin Dr. Haase.

Durch die Einspeisevergütung nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG), welche für 20 Jahre gewährt wird, ist die Wirtschaftlichkeit der Solaranlagen gesichert. Die LWB gehört zu den wenigen Wohnungsgesellschaften in Deutschland, die Photovoltaikanlagen in solchen Größenordnungen errichten und betreiben. Ähnliche Projekte gibt es in Berlin und in Wittenberg. [www.lwb.de](http://www.lwb.de)



Die neue Anlage auf dem Dach der Otto-Michael-Straße 10 bis 20. Projektleiter Matthias Rübiger von der ausführenden Firma Hanni S.I. GmbH prüft ein letztes Mal die neuen Photovoltaik-Elemente.

GmbH. „In Leipzig und Umgebung gibt es mehr Sonnenstunden als anderswo in Mitteldeutschland.“ Das Tochterunternehmen der LWB plant, installiert und betreibt die Solarstromanlagen auf den LWB-Dächern. 2012 hat die Wohnungsgesellschaft nun gemeinsam mit ihrer Tochter 20 weitere Solarstromanlagen ans Netz genommen und macht sich hierbei den Fortschritt der Technik zu nutze.

## Ziel: höhere Eigennutzung des Solarstroms

Die LWB wird auch in Zukunft Photovoltaikanlagen errichten. „Wir forcieren die Erzeugung regenerativer Energie und verfolgen damit das Ziel einer verstärkten dezentralen Stromversorgung unter Nutzung von vor Ort vorhandenen Energiequellen“, erklärte Dr. Gabriele Haase, die für die Wohnungswirtschaft verantwortliche Geschäftsführerin der LWB. „Der Betrieb der Anlagen dient mittel- und langfristig vor allem der Stabilisierung der Betriebskosten für unsere Mieter.“ Das Unternehmen leistet damit auch einen Beitrag zur

des Solarstroms für Lüftungsanlagen und Aufzüge sind darüber hinaus eine Zielstellung.

Besonders freut Leipzigs Bürgermeister für Stadtentwicklung und Bau Martin zur Nedden die Tatsache, dass man die neuen Solaranlagen der LWB eigentlich gar nicht sehen kann. Anlässlich der Einweihung betonte er die Effekte, die die Anlagen der LWB auslösen: „Wir freuen uns über die Aktivitäten der LWB, da wir als Stadt der Energieeffizienz erhebliche Bedeutung beimessen. Städte sind in der Tat Stätten eines erheblichen Energieverbrauchs. Ihre energetische Ertüchtigung spielt eine bedeutende Rolle. Hierfür sind die LWB-Solaranlagen ein wichtiger Baustein“, so zur Nedden, der auch auf die Aktivitäten der LWB hinsichtlich energetischer Sanierungen und klimagerechter Quartiersentwicklung verwies.

Die auf den Flachdächern der fünfgeschossigen Plattenbauten in Mockau-West in 15 Meter Höhe aufgesetzten Solarpaneele samt Montagegerüst sind tatsächlich nicht von der Straße aus zu sehen. Und das gilt für alle Anlagen auf sieben Flachdächern

Dachoberfläche erforderlich sind“, so Heiko Sander. Dies freut auch die Mieter, die in der Installationsphase der Anlagen kaum bzw. gar nicht beeinträchtigt wurden.

Der WSL-Geschäftsführer zieht ein positives Fazit: „Wir haben seit der Installation der ersten Solaranlagen im



Feierliche Inbetriebnahme: Umweltbürgermeister Heiko Rosenthal, LWB-Geschäftsführerin Dr. Gabriele Haase und Baubürgermeister Martin zur Nedden (vorn v.l.) „zapften“ per Knopfdruck den ersten Solarstrom. Fotos: LWB/streich/GdW

## LWB hat in Deutschland eine Vorreiterrolle

Interview mit Axel Gedaschko, Präsident des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen

## Wie intensiv wird Solarenergie von den deutschen Wohnungsunternehmen bereits genutzt?

Axel Gedaschko: Es gibt bei den deutschen Wohnungsunternehmen ein starkes Wachstum bei den thermischen und photovoltaischen Solaranlagen. Zwischen 2007 und 2010 sind die in Wohnungsunternehmen installierten Solaranlagenflächen stark gewachsen: um 46 Prozent bei der Solarthermie und um 105 Prozent bei Photovoltaik. Ausgehend von einem durchschnittlichen Ertrag von ca. 450 kWh pro Quadratmeter thermischer Solaranlage werden durch die Solarthermieanlagen somit rund 6 300 Tonnen CO<sub>2</sub> jährlich eingespart. Die PV-Anlagen führen bei einem durchschnittlichen Ertrag von 100 kWh pro Quadratmeter und Jahr zu einer Minderung von jährlich ca. 12 000 Tonnen CO<sub>2</sub>.

## Wie sieht der GdW das Engagement der LWB? Kann die Strategie, Solarstrom für die Stabilisierung der Nebenkosten zu nutzen, beispielgebend für andere Wohnungsunternehmen sein?

Axel Gedaschko: Das Engagement der LWB begrüßen wir sehr. Das Unternehmen übernimmt eine Vorreiterrolle sowohl bei der energetischen Sanierung des Wohnungsbestandes als auch beim Einsatz erneuerbarer Energien. Alle Maßnahmen, die das Wohnungsunternehmen unabhängiger von einem Markt macht, dessen Preissteigerungen deutlich über der Inflationsrate liegen, sind langfristig die richtige Strategie, um Betriebskosten für die Mieter zu stabilisieren.

Mit der Verwendung von Solarstrom für Teile des Allgemeinstroms und mit ihren Überlegungen, diese Anteile über Speicher für den tagsüber reichlich erzeugten Solarstrom zu erhöhen, ist die LWB beispielgebend. Sie nimmt damit auch eine Vorreiterrolle dabei ein, in Wohngebäuden einen Beitrag für die Netzstabilität, und damit das Gelingen der Energiewende zu leisten.

## Warum sind energetische Sanierungen des Gebäude-

## bestandes in Deutschland zwingend notwendig, um die Energiewende zu erreichen?

Axel Gedaschko: Auf die Beheizung und Warmwasserbereitung von Wohngebäuden entfallen rund 24 Prozent des Endenergieverbrauchs der Bundesrepublik und ca. 15 Prozent der CO<sub>2</sub>-Emissionen. Jeweils ein Drittel davon entfällt auf den vermieteten Geschosswohnungsbau, also rund 8 Prozent des Endenergieverbrauchs und ca. 5 Prozent der

CO<sub>2</sub>-Emissionen. Die Energiewende wird nur gelingen, wenn ein Teil des heutigen Endenergieverbrauchs durch energetische Sanierungen eingespart wird.

Allerdings ist für die GdW-Bestände bereits ein hoher Sanierungsstand erreicht. Eine Studie des Forschungsinstituts InWIS hat ergeben, dass die derzeitige Sanierungsrate in Deutschland in den Jahren 2005 bis 2010 jährlich bei 0,19 Prozent der Wohneinheiten liegt, die energetisch komplett modernisiert wurden. Teilsaniert wurden im gleichen Zeitraum 2,25 Prozent der Wohneinheiten. Die GdW-Unternehmen haben in den Jahren 2010 und 2011 jährlich ein Prozent ihrer Wohneinheiten vollständig energetisch saniert. 1,9 Prozent der Wohnungen wurden teilsaniert. Die GdW-Unternehmen modernisieren somit im Vergleich zum Bundesdurchschnitt überproportional in umfassender Weise.

Das zeigt aber auch, dass die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit der Wohnungsunternehmen ein entscheidender Faktor für das Gelingen der Energiewende ist und die Unternehmen darin nicht überfordert werden dürfen. Das gelte auch im Hinblick auf die Anforderungen der geplanten Energieeinsparverordnung 2012. Weitere Verschärfungen wären hier deutlich kontraproduktiv. Darüber hinaus kann die Energiewende nur gelingen, wenn im Gebäudebestand die Frage der Energieversorgung, des Quartierszusammenhangs und des Zusammenrückens von Strom und Wärme behandelt werden.



## Erstes Leipziger Integrationshotel



Die Philippus-Kirche in Leipzig-Lindenau. Foto: BBW Leipzig

(SIZ/Leipzig) Das Leipziger Berufsbildungswerk (BBW) mit Architektin Barbara Brakenhoff will das erste Integrationshotel der Messestadt errichten. Standort soll das Gebäude und Gelände der 100-jährigen Philippuskirche in Leipzig-Lindenau sein.

Anlässlich des Tages der Architektur Ende Juni wurde das modellhafte Vorhaben öffentlich vorgestellt.

### E-Mobilität

(SIZ/Leipzig) Unter dem Dach des Leipziger Clusters Energie & Umwelttechnik befindet sich das neue Clusterteam „eMobilität“. Deren Gründung erfolgte vor dem Hintergrund der Bewerbung von Sachsen und Bayern als Schaufenster für Elektromobilität. Eine Million Elektrofahrzeuge sollen nach dem Willen der Bundesregierung bis 2020 auf Deutschlands Straßen fahren. Auf Leipzigs Bevölkerung bezogen wären das rund 20.000 Elektroautos. Das Clusterteam „eMobilität“ versteht sich als Plattform, um Initiativen und Projekte zu bündeln und innovative Ideen ebenso wie Kommunikation und Kooperation zu befördern.

# Pilotprojekt Passivhaus



Die Fassade des Mehrfamilienpassivhauses Gletschersteinstraße 43 reiht sich organisch ins Straßensbild ein. Foto: Marén Schober

(SIZ/Augustin) Anlässlich des Tages der Architektur stellten die Architektenkammer Sachsen und die Bauherrngemeinschaft GSL 43 in der Gletschersteinstraße weitestgehend ein Pilotprojekt vor: Das erste Mehrfamilienwohnhaus in Passivhausbauweise schließt eine durch den 2. Weltkrieg entstandene Baulücke. Inspiriert von der Authentizität der historischen Nachbarbebauung wurden Gebäudevolumen, Fassadenbauteile und

Materialbezüge unter Berücksichtigung der Anforderungen an einen zeitgemäßen Wohnungsneubau entwickelt.

Der Neubau ist hochgedämmt und unterbietet die energetischen Anforderungen an ein Wohnhaus in Passivhausbauweise beträchtlich. Der Energiebedarf wird sowohl durch die optimale Dämmung und die Vermeidung von „Wärmebrücken“ minimiert, ebenso durch eine kontrollierte Wohnraumlüftung

und Wärmerückgewinnung. Neben der Nutzung von Fernwärme und ergänzenden Solarzellen profitieren alle zehn Wohnungen von einem dezentralisierten Erdwärmetauscher.

Zwei Maisonettewohnungen und acht Geschosswohnungen mit individuell gestaltbaren Grundrissen ermöglichen Wohnraum, der den Anforderungen der Mieter und Eigennutzer an Barrierefreiheit und Altersgerechtigkeit entspricht.

### Kompromiss bei Solarförderung

(SIZ) Nach zähem Ringen um die Solarförderung einigten sich am 26. Juni Bund und Länder im Vermittlungsausschuss auf einen Kompromiss. So sollen nach Protesten der Länder die Kürzungen abgemildert werden, die Einschnitte bei Dachanlagen zum Teil geringer ausfallen. Für große Solarparks gibt es wie geplant 20 bis 30 Prozent weniger Förderung. Für kleinere Dachanlagen sollen künftig 19,50 Cent je Kilowattstunde statt bisher 24,43 Cent gezahlt werden. Laut Bundesumweltministerium wird für Photovoltaik-Dachanlagen eine neue Leistungsklasse zwischen 10 und 40 kW mit einer Vergütung von 18,5 Cent/kWh geschaffen. Es wird ein Gesamtausbauziel für die geförderte Photovoltaik in Deutschland in Höhe von 52.000 MW verankert. Ist diese installierte Leistung erreicht, erhalten neue Anlagen keine Vergütung mehr. Derzeit sind 28.000 MW installiert.

**HANNI SOLAR**  
SOLARENERGIE  
Umweltschonende und nachhaltige Investitionsprojekte.  
Kein eigenes Dach? Wir haben das passende für Sie!  
Informationen finden Sie unter [www.hanni-solar.com](http://www.hanni-solar.com)

## Unsere Angebote für Ihre Immobilie: ...strom21.immo

Ob Strom für Ihre Hausanlagen oder vorübergehenden Leerstand, wir haben ein branchenspezifisches Produkt für Sie entwickelt. Entdecken Sie **strom21.immo**.

Telefon: 0341 121-3457



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

Stadtwerke Leipzig

## INTERGEO®

Kongress und Fachmesse für Geodäsie, Geoinformation und Landmanagement

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



9. – 11. Oktober 2012  
Hannover, Messegelände

gemeinsam mit

60. Deutscher Kartographentag  
3<sup>rd</sup> Conference of European Surveyors (11. Oktober 2012)

Hier Kongressticket sichern! Buchen Sie bis 31.08. und sparen Sie bis zu 75 €!



Veranstalter: DVW e.V.  
Ausrichter Kongress: DVW GmbH  
Ausrichter Messe: HINTE GmbH



## Ein Stück Venedig mitten in Leipzig

(SIZ/Augustin) Im Venezia-Quartier wurde am 14. Juni Richtfest gefeiert. Bis zum Jahresende sollen auf dem geschichtsträchtigen Areal direkt an der Weißen Elster 115 Lifestyle-Wohnungen und zehn luxuriöse Penthäuser entstehen. 33 Millionen Euro investierte die GRK-Holding in die Revitalisierung der ehemaligen Buntgarwerke in Schleußig-Plagwitz – Europas bedeutendstem Industriedenkmal der Gründerzeit – und realisierte damit eines der größten Sanierungsobjekte der Firmengeschichte.

„Wie stillgelegte Produktionsanlagen mit viel Einfallreichtum und großem Engagement denkmalgerecht saniert und mit neuen Nutzungen und neuem Leben erfüllt werden, das ist eine faszinierende Geschichte“, betonte Oberbürgermeister Burkhard Jung, „Großartig sanierte, imposante Architektur, dazu die nahezu idyllische Atmosphäre einer Flusslandschaft mitten in der Großstadt... das trägt zur Anziehungskraft Leipzigs wesentlich bei. Mit dem Venezia-Quartier erhält Leipzig ein weiteres Schmuckstück.“



Beim Einschlagen des „letzten“ Nagels: Architekt Peter Homuth, Oberbürgermeister Burkhard Jung und Vorstand der GRK-Holding AG, Andreas Rühle, (v.l.n.r.). Foto: GRK Holding AG

## Erlebnistour Windenergie

(SIZ/Leipzig) Was ist ein Anemeter, wie viel Strom produziert eine Windmühle, wie schnell dreht sich der Rotor, wie groß ist der Turm und wie wurde dieser aufgebaut? Viele Fragen stellten die Hortkinder der 85. Grundschule aus Leipzig-Grünau am 19. Juni während ihres Ausfluges, die Andreas Arens von der Leipziger ZOPF GmbH geduldig an einer seiner Windkraftanlagen südlich von Grünau beantwortete. Begleitet wurden die Schülerinnen und Schüler von ihrer Hortleiterin Anika Syfus und von Mandy Naschke. Sie leitet die AG Natur und Experimente, und weil die Kinder die imposanten Windmühlen von ihren Fenstern aus beobachten können, wollten die jungen NaturwissenschaftlerInnen schon lange wissen, wie das mit der Windenergie funktioniert.

Die Hortkinder kümmern sich in ihrer AG um die erneuerbaren Energien sowie um Flora und Fauna. Spannend, was sich rings um die Windkraftanlagen entwickelt: Für jeden Standort einer solchen Anlage hat ZOPF eine mit Bäumen, Büschen und Naturwegen gestaltete Ausgleichsfläche geschaffen, auf der es vorher gar keine Tiere gab.

Der Erlebnismittag war ein Dankeschön an die Kinder, die sich an der Malaktion „Kinder malen erneuerbare Energien in Leipzig“ zum Aktionstag erneuerbare Energien am 28. April beteiligt haben. Kerstin Weißgerber, Veranstalterin des Events, übergab Lern-, Spiel- und Bastelmaterial zum Thema neue Energietechnologien und Energieeinsparen. Der nächste bundesweite Tag der erneuerbaren Energien ist am 27. April 2013.



Hortkinder erkunden die Windkraftanlagen südlich von Grünau. Foto: Zopf GmbH

# Immobilien sachsenweit!



## Gewerbeimmobilie

Reicker Straße 51/53  
01219 Dresden-Strehlen

**Grundstück:** Das ehemalige Grundstück der Straßenbauverwaltung liegt direkt an der Reicker Str. und ist mit diversen Gebäuden bebaut. Ein Großteil der Grundstücksfläche ist betoniert aber auch Grünfläche mit altem Baum- und Strauchbestand ist vorhanden.

**Größe:** 10.104 m<sup>2</sup>

**Bebauung:** Verwaltungsgebäude, Heizhaus, Garagen, Werkstatt; lt. Flächennutzungsplan Mischbaufläche

**Flächen:** Verwalt.-gebäude: 3.412 m<sup>2</sup>; and. Gebäude: 845 m<sup>2</sup>

**Erschließung:** ortsüblich erschlossen (Elt, Gas, Wasser, Abwasser)

**Hinweise:** Das Objekt ist leerstehend.

**Kaufpreis:** freibleibend zum höchsten Gebot  
(Mindestkaufpreis: 600.000 EURO)

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



## Eigentumswohnung

Frederic-Joliot-Curie-Straße 2f  
04539 Groitzsch

**Wohnung:** Die Eigentumswohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Groitzsch. Die Wohnung verfügt über 2 Wohnräume, Küche und Bad (mit Fenster und Dusche). Ein Kellerabteil steht ebenfalls zur Verfügung.

Die Wohnung wird in einem sanierten aber unrenovierten Zustand verkauft, so dass Sie Ihre eigenen Vorstellungen verwirklichen können.

**Größe:** ca. 46 m<sup>2</sup>

**Hinweise:** Der Balkonanbau ist für 2013 vorgesehen.

**Kaufpreis:** freibleibend zum höchsten Gebot  
(Mindestkaufpreis: 15.000 EURO)

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



## Gewerbeimmobilie

Friedrich-Naumann-Straße  
1 und 3  
08209 Auerbach

**Grundstück:** Die Liegenschaft befindet sich in Auerbach im sächsischen Vogtland in der Nähe des Stadtzentrums. In unmittelbarer Nähe des Objektes gibt es Wohnbebauung, Einkaufsmöglichkeiten, zahlreiche Grünflächen sowie Anbindung an den ÖPNV.

**Größe:** ca. 7.080 m<sup>2</sup>

**Bebauung:** zwei Verwaltungsgebäude (1 vermietet), Parkflächen

**Flächen:** ca. 600 und 800 m<sup>2</sup> Nettogrundfläche

**Erschließung:** voll erschlossen

**Hinweise:** Ein Teilflächenerwerb ist möglich. Die Vermessungskosten sind vom Käufer zu übernehmen.

**Kaufpreis:** freibleibend zum höchsten Gebot  
(Mindestkaufpreis: 400.000 EURO)

Frau Beate Sohre, SIB Niederlassung Chemnitz  
0371 - 457 4951, beate.sohre@sib-c.smf.sachsen.de



## Geschäftsgrundstück

Muskauer Straße 18  
02906 Niesky

**Grundstück:** Das Grundstück findet sich in zentrumsnahe Stadtlage. Es verfügt über 2 separate Grundstückszufahrten sowie KfZ-Stellplätze.

**Größe:** 1.250 m<sup>2</sup>

**Bebauung:** dreigeschossiges Haupthaus mit zweigeschossigem Anbau sowie Doppelgarage

zulässige Bebauung nach § 34 BauGB

**Flächen:** insgesamt ca. 678 m<sup>2</sup> Nutzfläche

**Erschließung:** Wasser, Abwasser, Strom, Erdgas, Telekom

**Hinweise:** Grunddienstbarkeit Hochdrucktransportleitung zugunsten der ENSO Energie Sachsen Ost AG  
Denkmalschutz

**Kaufpreis:** freibleibend zum höchsten Gebot  
(Mindestkaufpreis: 275.000 EURO)

Herr Franz Winkler, SIB Niederlassung Bautzen  
03591 - 582 311, franz.winkler@sib-b.smf.sachsen.de

Weitere aktuelle Immobilienangebote des Freistaates Sachsen  
unter [www.immobilien.sachsen.de](http://www.immobilien.sachsen.de)

# Jubiläum: 100 Jahre VSWG – 1912–2012

## Attraktiv und sozial

Dresdner Wohnungsgenossenschaften investieren über 82 Millionen Euro für Modernisierung

Am 3. Juni hatten wieder zahlreiche große und kleine Dresdner viel Spaß beim 4. Sport- und Familientag der Wohnungsbaugenossenschaften auf der Cockerwiese. Dieser Tag ist der jährliche Höhepunkt der gemeinsamen Marketingaktivitäten der acht großen Dresdner Wohnungsbaugenossenschaften. Er ist eingebettet in die Initiativen zum Internationalen Jahr der Genossenschaften, das die Vereinten Nationen für 2012 ausgerufen haben. „Jeder ist willkommen – auf dem Fest genauso wie in einer Genossenschaft“, erklärt Thomas Barthold von der WG Aufbau, der die Vorbereitungen koordinierte. Seit 2004 gibt es die Dachmarke „Die Wohnungsbaugenossenschaften Dresden“. Sie vereint rund 60.000 Wohnungen. Etwa jeder dritte Dresdner – insgesamt rund 170.000 Menschen – lebt in einer Genossenschaft. Damit sind die Genossenschaften der größte Wohnungsanbieter in Dresden. Deren Wohnungen sind gefragt. Die Leerstandsquote konnte im vergangenen Jahr erneut gesenkt werden und lag 2011 je nach Genossenschaft zwischen 0,74 und 4,8 Prozent. Das sind die niedrigsten Werte in ganz Sachsen, wo ein Leerstand von durchschnittlich neun Prozent ermittelt wurde. Dieser positive Trend wird auch in den nächsten Jahren erwartet. „Die große Nachfrage nach genossenschaftlichem Wohnraum zeigt das Bedürfnis, sicher zu mieten ohne die Gefahr, dass der Eigentümer irgendwann auf Eigenbedarf klagt oder die Mieten unverhältnismäßig steigen könnten.“, sagt Dr. Olaf Brandenburg, Vorstand in der WG „Glückauf“ Süd Dresden.



Die WG „Glückauf Süd“ investiert in diesem Jahr 4,5 Millionen Euro in einen altersgerechten Neubau. Ende April 2012 erfolgte die Grundsteinlegung für das barrierefreie Gebäude an der Kohlenstraße (siehe Visualisierung). Hier entstehen 47 seniorengerechte Wohnungen, die ab Frühjahr 2013 bezogen werden können.

vereinbart werden. In der Folge sind auch die Durchschnittsmieten leicht gestiegen. Sie bewegen sich je nach Genossenschaft zwischen 4,60 Euro und 5,19 Euro Kaltmiete pro m<sup>2</sup> und sind meist nur wenige Cent höher als im Vorjahr.

### Soziales Engagement

Die Genossenschaften bieten mehr als „nur“ Wohnraum. Sie richten Wohngebietsfeste aus, unterstützen

Sportvereine ebenso wie Kinder-, Jugend- und Seniorenprojekte und engagieren sich als Partner und Sponsoren bei zahlreichen Anlässen. Auch bei den Investitionen werden die Interessen der verschiedenen Mietergruppen bedacht, seien es „Garagen“ für Fahrräder, Kinderwagen oder Rollatoren, der Bau eines neuen Bolzplatzes durch die WGS oder die Eröffnung eines Nachbartschaftstreffs in der WGJ.



Am 10. Mai feierte die WG Johannstadt Richtfest mit den am Bau beteiligten Architekten, Gewerken und Mietern. Zu dem Zeitpunkt waren die Wohnungen bereits alle vergeben.

### Rund 18 Prozent mehr Investitionen

Rund 69,6 Millionen Euro flossen im vergangenen Jahr in die Modernisierung und die Erhaltung des Wohnungsbestands. Für das Jahr 2012 ist eine Summe von 82 Millionen Euro geplant, das sind rund 18 Prozent mehr als im Vorjahr. Der Großteil von knapp 62 Millionen Euro fließt in die Instandhaltung. Aber auch in den Neubau von Wohnraum wird teilweise investiert. So feierte die WG Johannstadt im Mai Richtfest für ein energieeffizientes Mehrfamilienhaus.

### Moderate Miet-Entwicklung

Die Wirtschaftskraft der acht Genossenschaften lässt sich auch am Umsatz messen. Zum 31. Dezember 2011 betrug die Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung insgesamt 278 Millionen Euro. Das bedeutet eine moderate Steigerung von rund 1,8 Prozent, die vor allem darauf beruht, dass für neue Mietverträge bzw. für Neuvermietung nach Sanierungsmaßnahmen höhere Mietpreise

## Wohnen im Alter

### Wohnungsgenossenschaft „Fortschritt“ Döbeln eG eröffnet mit technologischem Assistenzsystem ausgestattete Musterwohnung

Die Wohnungsgenossenschaft „Fortschritt“ Döbeln eG stellte Ende Juni 2012 eine mit technologischem Assistenzsystem ausgestattete Musterwohnung vor.

Es ist die sechste, die im Rahmen des Förderprojekts „AlterLeben“ in Sachsen eröffnet wurde. Durch den Einbau übersichtlicher, leicht bedienbarer Mikrosystemtechnologie

wird dem Mieter ein Höchstmaß an Sicherheit sowie ein selbstbestimmtes Wohnen in seiner gewohnten Umgebung bis ins hohe Alter gewährleistet.

„Die Technik hilft und ist wichtig, aber genauso wichtig ist auch ein soziales Netz ringsum. Nichts ist schlimmer als die Vereinsamung in einer technisch hoch aufgerüsteten

Wohnung. Hier bieten die Wohnungsgenossenschaften ein funktionierendes Netzwerk mit Nachbarnschaftshilfsvereinen, Begegnungsstätten, Mehrgenerationenwohnen und vielen ehrenamtlichen Helfern, die oft als Ersatzfamilie fungieren. So auch hier in Döbeln“, bekräftigte Dr. Axel Viehweger, Vorstand des VSWG.



Dieses „normale“ Mehrfamilienhaus in Döbeln beherbergt die Musterwohnung mit vielen technischen Raffinessen, die das Leben in den eigenen vier Wänden im Alter erleichtern.

## Wohnungsgenossenschaft fördert naturnahe Lebensräume

Am 16. Juni 2012, 11 Uhr, eröffneten die Vereinigte Leipziger Wohnungsgenossenschaft eG (VLW) und der Kleingartenverein „Frohe Stunde“ e.V. den „Garten der Begegnung“. Anlässlich des „21. Tag des Gartens“ präsentierten beide ihr gemeinsames Projekt der Öffentlichkeit.

Michaela Kostov, Vorstand der VLW: „Genossenschaftliches Wohnen und die traditionsreiche Schrebergartenbewegung stehen vor ähnlich großen Herausforderungen. Ein Generationswechsel wird eingeläutet und es gilt, neue Mitglieder und neue Zielgruppen für Wohnung und Garten in Leipzig zu begeistern. Deshalb hat die VLW nicht nur die ‚Frohe Stunde‘ bei der Gestaltung des ‚Garten der Begegnung‘ unterstützt, sondern kooperiert auch mit anderen Kleingartenvereinen in der Nähe der eigenen Wohnungsbestände.“

Die 200 Quadratmeter große Parzelle wurde 2006 als Behinderten- und Seniorengarten angelegt. Zunächst rege genutzt, blieben immer mehr ältere Besucher aus. Grund war vor allem die zunehmend schlechte Sicht in und aus dem Garten und damit verbundene Ängste. Zahlreiche Hinweise nahm der Verein entgegen und entschloss sich, 2012 daraus einen



Eröffnung des „Garten der Begegnung“ (v.l.n.r.): Regina Schönemann (Vorsitzende des KGV „Frohe Stunde“ e.V.), Michaela Kostov (Vorstand VLW eG), Robby Müller (Vorsitzender des Stadtverbands Leipzig der Kleingärtner e.V.), Burkhard Jung (Oberbürgermeister der Stadt Leipzig), Lutz Dolezig (KGV „Frohe Stunde“ e.V.), Heiko Rosenthal (Bürgermeister für Umwelt, Ordnung und Sport der Stadt Leipzig) sowie Dr. Barbara Höll (MdB)  
Foto: Christian Glöckner/VLW eG

Begegnungsgarten zu gestalten. Die seit Anfang des Jahres bestehende Kooperation zur VLW eG nutzen beide Partner, um dieses Projekt gemeinsam zu realisieren.

Statt Koniferen pflanzten die Hobbygärtner Obst- und Beerengehölze, um einerseits Besuchern die Möglichkeit

zum Probieren zu geben, aber andererseits den Blick in und aus dem Garten zu verbessern. Größter Wert wurde dabei auf Nachhaltigkeit gelegt. Zukünftig soll die Wechselwirkung zwischen gärtnerischem Anbau und Biotopen sowie Menschen, Tieren und Pflanzen stärker als bisher aktiviert werden.

## Wer kann zukünftig noch soziales und sicheres Wohnen in Sachsen garantieren?

### Wohnungspolitische Podiumsdiskussion der Spitzenverbände in Radebeul

„Wandel heißt Herausforderung: Erfolg lebt durch Initiative“ unter diesem Motto laden der Verband Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e.V. (VSWG) und der Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e.V. (vdw Sachsen) im Rahmen ihrer Verbandstage am 5. Juli 2012 zum öffentlichen wohnungspolitischen Forum nach Radebeul ein.

### Wohnungsgenossenschaften stellen sich demografischen und energetischen Herausforderungen

Der demografische Wandel macht eines deutlich: Die deutsche Bevölkerung schrumpft bei gleichzeitiger Überalterung. Die Lebenserwartung der Menschen steigt stetig an und

damit auch das Durchschnittsalter der in einer Wohnungsgenossenschaft lebenden Menschen. Niedrigeinkommen vieler Rentner werden zum Problem. Sich auf deren spezielle Bedürfnisse einzustellen und den Wohnungsbestand schrittweise an diese anzupassen, wird eine wesentliche Herausforderung für die Zukunft sein.

Seit der Wende investierten die sächsischen Wohnungsgenossenschaften 11,5 Milliarden Euro in ihre Wohnungen. Die im Jahr 2012 geplanten Investitionen werden mit 275,9 Millionen Euro um 10 Millionen höher gegenüber dem Vorjahr ausfallen. Die höheren Investitionen resultieren hauptsächlich aus Neubauten in den Großstädten. „Es könnte aber noch viel mehr investiert werden, wenn es keine

verschärften energetischen Anforderungen gäbe. Der Gedanke, mehr Klimaschutz und eine höhere Energieeffizienz durch immer höhere Anforderungen an die Sanierung von Gebäuden zu erreichen, stößt an wirtschaftliche und soziale Grenzen. Genossenschaften sind auch Unternehmen, die wirtschaftlich handeln müssen. Hier sind Lösungen von der Politik gefragt, da gutes und sicheres Wohnen für alle bezahlbar bleiben muss“, mahnt Dr. Axel Viehweger, Vorstand des VSWG.

Trotz des ständig sinkenden Verbrauchs durch Erreichung eines hohen energetischen Sanierungsstandes der Wohngebäude und Sparmaßnahmen der Mieter steigen die absoluten Kosten stetig an. Diese Preissteigerungen, unter anderem

durch höhere Steuern, Netzentgelte, Bezugskosten und sonstige Kosten, die zur Betreibung auch teilweise überdimensionierter Netze anfallen und auf die Verbraucher umgelegt werden, kann weder der Mieter noch der Vermieter beeinflussen. Die durchschnittliche Höhe der warmen Betriebskosten mit 1,03 €/m<sup>2</sup> (Heiz- und Warmwasserkosten) bewegt sich heute bei voller energetischer Sanierung und extrem gesunkenem Verbrauch bereits wieder auf gleich hohem Niveau wie 1995 in unsanierten Wohngebäuden (1,04 €/m<sup>2</sup>) nach einem Absinken nach energetischer Sanierung auf 0,80 €/m<sup>2</sup> bis 0,90 €/m<sup>2</sup> in den Jahren 1999 bis 2006. Hieran erkennt man deutlich, dass die Erwartungen, welche immer wieder in die Sanierung der



Wohngebäude gesetzt werden, deutlich am Gesamtziel vorbeigehen. Die Anforderungen der EnEV 2009 führen bereits jetzt zu einer Verminderung der Investitionen, da die Investitionen zwar nach Mietrecht auf die Miete umgelegt werden dürfen, jedoch durch die am Markt erzielbaren Miethöhen nicht umgelegt werden können. Dadurch sind die Kosten einer energetischen Sanierung für die Wohnungsgenossenschaften nicht wirtschaftlich darstellbar und unterbleiben. Zudem hilft viel nicht immer viel. Die Vorgaben der Politik führen damit

auf Dauer zu weniger Investitionen in energetische Sanierungen und behindern letztlich den Klimaschutz. Energetische Sanierung soll vor allem durch Anreize erfolgen und nicht auf gesetzlichen Druck. Eine Verschärfung der Gesetze zur Energieeffizienz wird das Gegenteil bewirken und die Sanierungsrate herabsetzen.



## IVD-STANDPUNKT



## Kein Grund zur Panikmache

Der Immobilienmarkt in Sachsen und Sachsen-Anhalt zeigt sich stabil. „Kaufpreise und Mieten in den beiden Bundesländern sind im bundesweiten Vergleich nach wie vor attraktiv“, beschreibt Jens Zimmermann, Pressesprecher des Immobilienverbandes Deutschland Mitte-Ost (IVD Mitte-Ost). Studien, die in jüngster Vergangenheit drohende Wohnungsnot vor allem in den Großstädten für die kommenden fünf Jahre ausmachten, beschreiben derzeit kein reales Szenario. Zimmermann: „Es gibt keinen Grund zur Panikmache. Aussagen, nach denen bis zum Jahr 2017 in Leipzig beziehungsweise Dresden rund 6500 Mietwohnungen fehlen könnten, halte ich für falsch. Alle Großstädte in Sachsen und Sachsen-Anhalt besitzen ausreichend Angebotsreserve, um dem wachsenden Bedarf gerecht zu werden.“

Hinzu komme, dass in vielen Städten zahlreiche Wohnungen noch unansiert auf eine Revitalisierung warten. „Steigt der Bedarf weiter an, werden sich Investoren finden, die diese Immobilien marktgerecht entwickeln werden beziehungsweise Neubauprojekte umsetzen“, so der Immobilienexperte. Gut sei allerdings, dass derzeit eine Debatte

in Gang gesetzt sei, die die nachhaltige Entwicklung der regionalen Immobilienmärkte in den Mittelpunkt rückt. Zimmermann: „Dabei ist auch die Politik gefragt. Über entsprechende Förderprogramme wie dem Stadtbau Ost kann der Immobilienmarkt zukunftsfähig gestaltet werden. Dass dabei die Methoden permanent den aktuellen Herausforderungen angepasst werden, ist nur von Vorteil.“ Ebenfalls vorteilhaft für eine realistische Marktbetrachtung wird auch der neue Immobilien-Preisspiegel des IVD Mitte-Ost sein, der am 30. August 2012 veröffentlicht wird. Die Mitgliedsunternehmen des Verbandes betrachten darin detailliert über 20 größere Städte aus Sachsen und Sachsen-Anhalt und dokumentieren die aktuelle Preisentwicklung. „Die ersten Auswertungen zeigen, dass die Preise in den Großstädten gleich bleiben beziehungsweise moderat ansteigen. Dies ist aber normal, da vor allem die Großstädte wachsen und somit die Nachfrage steigt. Eine Preisexplosion ist aber nicht zu verzeichnen. Das zeigt, dass ausreichend Wohnraum für alle Lagen und Ausstattungsklassen vorhanden ist“, so Jens Zimmermann.

## 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](mailto:ivd.mitte_ost@ivd.net)

[www.ivd-mitte-ost.net](http://www.ivd-mitte-ost.net)

## Personalie

## Neuer City Manager



**Führungswechsel im City Management Dresden zum 1. Juni: Tanja Terruli übergibt nach vierjähriger erfolgreicher Leitung die Geschäfte an Jürgen Wolf. Der 50-Jährige nahm als Geschäftsführer bereits in der Lüneburg Marketing GmbH Aufgaben des City Managements wahr. Tanja Terruli bleibt Ehrenmitglied.** Foto: Pohl

## LAUSITZ MESSE

Größte regionale Verbraucherausstellung

10. + 11. Nov. 10-18 Uhr  
Niederlausitzhalle Senftenberg

Weitere Infos unter [www.lausitzmesse-senftenberg.de](http://www.lausitzmesse-senftenberg.de)

## SIZ-Internet-Adressenpool



## Neubau/Restaurierung/Modernisierung

[www.denkmal-doktor.de](http://www.denkmal-doktor.de)

Workshops/Seminare rund um den historischen Altbau · Dipl.-Ing. F. Pastille  
[info@denkmal-doktor.de](mailto:info@denkmal-doktor.de) · Tel. 03437/942509 · Funk: 0177/2900877

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

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

## Service

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

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

## SIZ-Serie: Sachsens Kleinode

## Wagner im Jagdschloss Graupa



Im einstigen Jagdschloss in Graupa entsteht eine weitere Wagner-Gedenkstätte.

## Von Peter Bäumler

Wenig ist aus früherer Zeit des stattlichen Herrensitzes auf einem Vorwerk mit „scheffereyen, fyhezocht und weyn garten“ der Dorfllur von Großgraupa überliefert. Genutzt, vielleicht auch kurzzeitig bewohnt haben könnte ihn der Oberfalkenmeister am Sächsischen Hof, Heinrich von Friesen mit seiner jungen Frau Auguste Constanze von Cosel, die er 1725 geheiratet hatte. Sie war die Tochter von August dem Starken und Gräfin Cosel. Wenn sich das frisch sanierte Jagdschloss am 12. Januar 2013 wieder dem Publikum öffnet, ist es untrennbar mit einem anderen großen Namen verbunden – mit Richard Wagner. Die Eröffnung des Richard-Wagner-Museums in dem Schloss bildet den Auftakt für das Wagner-Jahr 2013. Damit wird der am 22. Mai 1813 in Leipzig geborene Komponist geehrt. Wagner hatte in Dresden als erfolgreicher Hofkapellmeister an der Hofoper bei einem Sommeraufenthalt in Graupa die Kompositionsskizzen zur Oper „Lohengrin“ niedergeschrieben. Den Text im Gepäck, zur Musik inspiriert durch die wundervolle Umgebung, schwärmte Wagner bei einer Wanderung zu den Dittersbacher Höhen „es lohengrint in mir“.

## Lohengrin-Haus

Der Leipziger Wagnerliebhaber Max Gaßmeyer stiftete 1907 in Graupa, heute ein Ortsteil von Pirna, eine Gedenkstätte. Seitdem pilgern Wagner-Verehrer ins einstige Schäfersche Großbauernhaus. Wagner hatte dort 1846 drei Monate lang mit seiner ersten Gemahlin Minna logiert. Kernstück der 2009 erneuerten kleinen Ausstellung sind hier die beiden von den Wagners ehemals bewohnten Räume. Es ist die älteste erhaltene und museal genutzte Wohnstätte Wagners, neben Bayreuth die einzige in Deutschland.

## Historisches Schloss

Die Jahreszahl 1666 auf dem Friesenschen Wappen an der südlichen Giebelseite des Schlosses weist auf seine Entstehung in vorbarocker Zeit. Das repräsentative Vorwerk befand



Im neuen Treppenhaus sind die bei der Restaurierung entdeckten Wandmalereien aus dem 19. Jahrhundert zu sehen. Fotos: Bäumler

sich ab 1755 in kurfürstlichem Besitz und avancierte Ende des 18. Jahrhunderts ausdrücklich zum Jagdschloss, das den Namen „Raupeberg“ trug. Friedrich August III. – seit 1806 König von Napoleons Gnaden – hatte Pillnitz zu seinem Hauptsitz erkoren und alle von ihm veranlassten Umgestaltungen auf diesen Raum konzentriert, Graupa eingeschlossen.

Gegen Mitte des 19. Jahrhunderts wurde das Jagdschloss zunächst Amtssitz für den Revierförster, im 20. Jahrhundert für die Gemeinde Großgraupa. Deren Eingemeindung 1999 nach Pirna mit Auszug von Bürgermeister und Verwaltung stellte die Zukunftsfrage für das Schlossgebäude.

Der Pirnaer Stadtrat beschloss 2006, die Sanierung des Jagdschlusses mit dem Aufbau eines Richard-Wagner-Museums zu verbinden. Seit 2008 wird gebaut, im Herbst 2012 sollen die Arbeiten beendet sein. Kostenpunkt: 5,3 Millionen Euro für die Sanierung des Schlosses, der Seitengebäude, von Teich und Terrasse einschließlich der Neugestaltung des Schlosshofes. Neben städtischen Mitteln fließen Fördergelder u. a. aus dem Konjunkturpaket, der ILE-Förderung sowie Zuwendungen weiterer Partner.

## Erdwärme fürs Schloss

Das Architekturbüro Hoffmann & John aus Pirna baut das historisch wertvolle denkmalgeschützte Gebäude zu einem sehr modernen Museum aus.

Dabei wird es energetisch optimiert – künftig soll Erdwärme genutzt werden. Die äußere Gebäudehülle wird weitgehend nach dem Bauzustand Mitte des 18. Jahrhunderts rekonstruiert und mit einer barocken Fassung versehen. So entstanden auch wieder die markanten Fledermaus-Gauben. Der früher zentrale Treppenaufgang wurde verlegt. Er führt zur „Beletage“ mit dem Konzertsaal für 90 Besucher.

## Wagner multimedial

Die sechs Museumsräume im Erdgeschoss werden „wagnerisch“ gestaltet mit Wandbespannung in samtönen Farben der Purpurskala. Jedem Raum wird ein Thema zugeordnet sein: Wagner in Sachsen, Libretto, Komposition, Theater und Bühne, Orchestergraben und Wagner-Rezeption. Der Besucher bekommt beim Eintritt eine Art Scheckkarte für die multimedialen Pulte, die für Begriffspaare wie „Liebe – Hass“ oder „Fluch – Erlösung“ kodiert ist. Mit solcher aktueller Präsentationstechnik „wollen wir künftig verstärkt auch die jüngere Generation mit der Musikwelt des Komponisten vertraut machen“, sagen die Macher der Ausstellung um Wagner-Stätten-Leiterin Sabine Saft.

## Wagner-Stätten in Graupa

- Lohengrin-Haus, Dienstag bis Sonntag 10 bis 16 Uhr
- Jagdschloss, Führung am 9. September, 11 bis 14 Uhr
- Wagner-Kulturpfad im Schlosspark

Anzeigen

## SIZ-Adressenverzeichnis rund um die Immobilie

## Der Ansprechpartner in Ihrer Nähe

## DACHSANIERUNG

## LEIPZIG

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

## IMMOBILIEN

## DRESDEN

Vertrauen Sie auf einen kompetenten Partner für die Vermarktung Ihrer Immobilie!  
accutron-immobilien  
Eine Frage des Anspruchs  
Radeberger Straße 52,  
01099 Dresden  
Tel.: 0351 81 04 94 45  
Mobil: 0151 24 01 02 19  
[info@accutron-immobilien.de](mailto:info@accutron-immobilien.de)  
[www.accutron-immobilien.de](http://www.accutron-immobilien.de)

## GÖRLITZ

## RE/MAX BRÜCKE-Immobilien e. K.

Demianiplatz 55  
02826 Görlitz  
Tel. 03581/31 80 20  
Fax 03581/30 70 48  
[info@immobilien-in-goerlitz.de](mailto:info@immobilien-in-goerlitz.de)  
[www.immobiliien-in-goerlitz.de](http://www.immobiliien-in-goerlitz.de)

## LEIPZIG

## 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](mailto:kontakt@leuschke-immobilien.de)  
[www.leuschke-immobilien.de](http://www.leuschke-immobilien.de)

## RENAME PASSAGE IMMOBILIEN

Vermarktung Vermietung Verwaltung  
Sternalerweg 19, 04277 Leipzig  
Tel. 0341 8772140, Fax 0341 8772137  
E-Mail: [renate.passage@gmx.de](mailto:renate.passage@gmx.de)

## HAUS-/IMMOBILIEN-VERWALTUNG

## GÖRLITZ

## IMMOBILIENBÜRO

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

## LEIPZIG

## KHVS Kubitzki

## Haus- &amp; 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](mailto:steffen-kubitzki@gmx.de)

## Ausstellungen

## Werkschau

(SIZ/Dresden) „Zwei Lebenszeiten – Werkschau eines Architektenlebens“ bietet die aktuelle Ausstellung im HAUS DER ARCHITECTEN in Dresden, Goetheallee 37. Dr. Eberhard Pfau, Architekt BDA aus Dresden, präsentiert Arbeiten von 1967 bis 1989 – 22 Jahre im Osten; und von 1990 bis 2012 – 22 Jahre im Westen. Der 1942 geborene Eberhard Pfau war bereits während seines Studiums am Bau des Studentenclubs „Bärenzwinger“ in Dresden beteiligt. Zu seinen Objekten gehörten u. a. die Theaterwerkstätten in Dresden und die Einrichtung der Staatskanzlei, Arbeiten an der „Zitronenpresse“ (HfBK Dresden), am Hotel „Radisson“ in Leipzig sowie am Museumsschloss Rochlitz. Der Architekt war sieben Jahre als Landesvorsitzender des Bundes Deutscher Architekten in Sachsen tätig und ist zurzeit stellvertretender Landesvorsitzender. Die Werkschau ist noch bis 8. Juli zu sehen.

## Lapidarium

(SIZ/Dresden) Unter dem Titel „Lapidarium Ruine Zionskirche. Depot für Architektur-Fragmente“ werden in einem aktuellen Falblatt der Landeshauptstadt Geschichte und Zweck des städtischen Lapidariums vorgestellt. Bis 13. August ist in der Filiale der Commerzbank auf der Königsbrücker Straße 76 eine Ausstellung zu sehen, für die das Lapidarium Objekte aus dem ehemaligen Ballhaus „Reichskrone“ zur Verfügung stellte. Unter dem Motto „Heute Bank – gestern Ballhaus“ wird an die wechselvolle Geschichte des Standortes erinnert. 1896 entstand hier ein Theater- und Konzerthaus, um die Jahrhundertwende tauchte der Name „Deutsche Reichskrone“ auf. Als Tanz-, Theater- und Turnhalle bürgerte sich in den 1950er Jahren der Name „Aktiv“ ein. Trotz zahlreicher Proteste wurde das unter Denkmalschutz stehende einstige Ballhaus 1993 aufgrund seines baulichen Zustandes abgerissen. Heute steht hier ein Bankhaus.

Das Falblatt über das Lapidarium ist u. a. an den Infostellen der Rathäuser erhältlich.

## Hochwasser 2002

(SIZ/Königstein) Vor zehn Jahren gehörte die Stadt Königstein zu den Kommunen in Sachsen, die besonders stark vom August-Hochwasser betroffen waren. Mit einer Freiluftdokumentation, die die Stadt und die Festung Königstein gemeinsam realisiert haben, wird bis Anfang November an verschiedenen Orten an die dramatischen Flutereignisse erinnert.

## Denkmal-Preis

(SIZ/Leipzig) Die Kulturstiftung Leipzig schreibt zum 12. Mal den Hieronymus-Lotter-Preis für Denkmalpflege aus. Ausgezeichnet werden private Denkmaleigentümer, die ein Kulturdenkmal in Leipzig zwischen dem 1. Oktober 2010 und dem 1. Oktober 2012 besonders vorbildlich instand gesetzt bzw. restauriert haben. Die Preisverleihung findet während der Europäischen Messe für Denkmalpflege, Restaurierung und Altbausanierung „denkmal 2012“, am 21. November statt.

Aussagefähige Unterlagen können bis zum 1. Oktober an die Kulturstiftung Leipzig eingereicht werden: [Nikolaikirchhof 2, 04109 Leipzig](mailto:Nikolaikirchhof2,04109@leipzig.de).

Fax 0341 2118518/20, E-Mail [kulturstiftungleipzig@t-online.de](mailto:kulturstiftungleipzig@t-online.de).

## Neue Homepage

(SIZ/Leipzig) Auf der neuen Internetseite [www.voelkerschlacht-jubilaeum.de](http://www.voelkerschlacht-jubilaeum.de) sind Daten und Fakten rund um das Doppeljubiläum von Völkerschlacht und Völkerschlachtendenkmal übersichtlich dargestellt: Aktuelle Nachrichten, historische Hintergründe, Termine, Partner und Förderer. Ein 360-Grad-Rundgang durch das Völkerschlachtendenkmal, verschiedene Bildergalerien sowie ein Link zur Leipzig-Seite auf Facebook runden den Online-Auftritt ab. Die Website wurde unter der redaktionellen Leitung der AG Marketing und Kommunikation der Steuerungsgruppe „Leipzig 1813-1913-2013“ erarbeitet.