

Sächsische Immobilien

SIZ-Thema
Denkmalförderung
Seite 4
www.sizet.de

IMMOBILIEN
Congress Center Leipzig

Zukunft:Immobilie
Dialog / Marktorientierung / Entscheidung für Mitteldeutschland

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

SIZ • 20. Jg. • Nr. 1/13

Februar/März/April 2013

Gewerbe & Kongress
21.–22. Februar 2013
DONNERSTAG UND FREITAG

Wohnen & Eigentum
22.–24. Februar 2013
FREITAG BIS SONNTAG

www.immobiliennmesse-leipzig.de

Kommentar

Spannende Aussichten

Von Christine Pohl

Das Jahr 2013 verspricht, turbulent zu werden. Die Bundestagswahl steht im September bevor, die Parteien stehen in den Startlöchern, um sich zu profilieren. Überraschend – selbst für den Wirtschaftsminister Philipp Rösler – kündigte Umweltminister Peter Altmeier eine „Strompreisbremse“ an. Diesem geht sie nun aber plötzlich nicht mehr weit genug. Das Handelsblatt berichtet, dass er zusätzliche Maßnahmen vorschlägt, um die Betreiber von Windrädern und Photovoltaikanlagen „zur Kasse zu bitten“. Geht es um Stimmenfang für die Wahl? Oder wirklich darum, Verbraucher vor den wachsenden Strompreisen zu schützen?

Die Energiewende macht auch der Wohnungswirtschaft zu schaffen. Die immer höheren Anforderungen beispielsweise an die energetische Sanierung bis hin zum Passivhausstandard treibt die Kosten und damit die Mieten in die Höhe. Es müssen auch andere Wege der CO₂-Einsparung in Betracht gezogen werden, mahnt Dr. Axel Viehweger, Vorstand der VSWG, in dieser Ausgabe.

Aber auch Energien ganz anderer Art setzt das Jahr 2013 frei: In Leipzig steht das Doppeljubiläum zur Völkerschlacht ins Haus (siehe S. 4), außerdem wird der 200. Geburtstag Richard Wagners gefeiert. Das beflügelt nicht nur die Kulturszene, sondern wird auch die Tourismusbranche und damit nicht zuletzt die Wirtschaft fördern. Wir freuen uns auf diese und weitere spannende Themen, über die wir im 20. Jahrgang unserer Sächsischen Immobilien Zeitung berichten werden.

Im Walkürenritt durchs Wagnerjahr

(SIZ/Dresden/Leipzig) An Richard Wagner kommt in diesem Jahr in Dresden und Leipzig kaum einer vorbei. Vor 200 Jahren wurde der Komponist, Dirigent und Dramatiker am 22. Mai 1813 in Leipzig geboren, ein Jahr später zog die Familie nach Dresden. Hier wuchs er auf, ging in die Kreuzschule und kehrte als 15-Jähriger nach Leipzig zurück. Er besuchte das Nikolai-Gymnasium und die Thomasschule und wurde schließlich trotz fehlenden Schulabschlusses als Musikstudent an der Leipziger Universität immatrikuliert. 1843 wurde er als Kapellmeister an das sächsische Hoftheater nach Dresden berufen. Neben der Festspielstadt Bayreuth nehmen also auch Leipzig und Dresden als Wagner-Städte eine herausragende Position ein. Mit seinen Werken „Rienzi“, „Der Fliegende Holländer“ oder dem Nibelungenring schreibt er Kulturgeschichte, gilt als Erneuerer der europäischen Musik im 19. Jahrhundert. Wagner wurde gefeiert und verfolgt und ist bis heute aufgrund seiner antisemitischen Äußerungen umstritten.

Aktionen zum Wagnerjahr

In Dresden und Leipzig wird das Wagner-Jahr mit vielen Veranstaltungen und Aktionen begangen. Rund 90 sollen es allein in Dresden und Umgebung sein. Motto des Jahres in der Landeshauptstadt: „Wo Wagner wurde“. Die Universitätsbibliothek zeigt Handschriften Wagners, das Stadtmuseum ab 27. April eine Sonderausstellung „Wagner in Dresden – Mythos und Geschichte“. Vor den Toren Dresdens, in Graupa, wurde im Januar 2013 die neue Wagner-Gedenkstätte

Wagner-Kongress

Herausragender Höhepunkt wird der 104. Internationale Richard-Wagner-Kongress sein, zu dem vom 18. bis 22. Mai annähernd 1000 Delegierte von Wagnerverbänden u. a. aus Frankreich, Großbritannien, Dänemark, der Schweiz, Schweden, Österreich, Italien und Brasilien in Wagners Geburtsstadt erwartet werden. Die Präsidentin des Richard-Wagner-Verbandes International, der Vorsitzende des Leipziger Verbandes, Leipzigs Oberbürgermeister und die Ministerpräsidenten Sachsens, Sachsens-Anhalts und Thüringens betonten in ihren Grußworten, dass sie nicht nur gemeinsam feiern sondern gemeinsam Gastgeber des Kongresses in der Region Mitteldeutschland sein wollen und dass es gilt – wie Dr. Reiner Hasseloff formuliert – Wagner als bindendes Glied für die Kulturlandschaft Mitteldeutschlands zu entdecken.

(Weiter Seite 5)

Leipzig erhält Preis für „OstWerkStadt“

(SIZ/Leipzig) Leipzig ist am 24. Januar 2013 für sein Projekt „OstWerkStadt“ mit einem von zehn gleichrangigen Preisen Soziale Stadt 2012 ausgezeichnet worden. Der Preis wird alle zwei Jahre vom Bündnis für eine Soziale Stadt ausgeteilt, in dem der Deutsche Städtetag, der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen, der AWO Arbeiterwohlfahrt Bundesverband, der

vhw Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung, die Schader-Stiftung und der Deutsche Mieterbund zusammen wirken. „Die Erlangung des Preises Soziale Stadt erfüllt mich mit Freude, weil dadurch die wichtige und erfolgreiche Arbeit der Akteure vor Ort von der Jury gewürdigt wurde“, sagte Baubürgermeister Martin zur Nedden nach der Preisverleihung.

(weiter Seite 7)



„Richard Wagner in Leipzig“ – das touristische Autobahnschild weist seit 8. Februar am Kilometer 137,5 der A9 zwischen Berlin und Bayreuth auf Wagners sächsische Wurzeln hin. Initiator Thomas Krakow, Vorsitzender des Leipziger und Vizepräsident des Richard-Wagner-Verbandes International e.V., die Unterstützer Oliver Gaber und Ingo Jahnel präsentieren das Schild gemeinsam mit Sarah Riecker und Johanna Streubel vor dem Leipziger Opernhaus. Hier werden am 16. Februar mit der Premiere von Richard Wagners Jugendwerk „Die Feen“ die Feierlichkeiten zum Jubiläumsjahr des Komponisten eröffnet.

Foto: RWV Leipzig/Backhaus

Renaissance der Wohnungsgenossenschaften

(SIZ/C.P.) Das vergangene Jahr war von den Vereinten Nationen zum Internationalen Jahr der Genossenschaften ausgerufen worden. Welche Bilanz ziehen die Wohnungsgenossenschaften in Sachsen? „Derzeit erleben wir eine Renaissance des genossenschaftlichen Wirtschaftens. Die immer noch anhaltende Finanzmarktkrise hat das Augenmerk wieder stärker auf die Genossenschaften als eine lange Zeit unterschätzte Unternehmensform gelenkt“, so das Fazit von Dr. Axel Viehweger, Vorstand des Verbandes Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e.V. (VSWG). Die 229 im Verband organisierten Wohnungsgenossenschaften mit ihren rund 285.000 Wohnungen haben nach seinen Worten 2012 wieder einen wesentlichen Beitrag für gutes, bezahlbares und sicheres Wohnen für über eine halbe Million Menschen im Freistaat geleistet. Nach vorläufigen Schätzungen investierten sie circa 276 Millionen Euro, 24 davon in Neubauten, um der Nachfrage nach alters- und behindertengerechten Wohnungen nachzukommen.

Genossenschaften haben Zukunft

Die Rechtsform sei nicht „verstaubt“, sie habe in Deutschland Zukunft. Die Krisen hätten die Genossenschaften nicht getroffen – weil bei solidem Wirtschaften der Gewinn wieder in das Eigentum fließt. Ein Schwerpunktthema bleibt 2013 die Energiewende. Die Regierung wolle Klimaschutz und Energieeffizienz durch immer höhere Anforderungen an die Modernisierung von Gebäuden erreichen. „Das stößt aber zunehmend an wirtschaftliche und soziale Grenzen. Angesichts der hohen Kosten im Zuge der Erfüllung energetischer Anforderungen muss deshalb sichergestellt werden, dass wir auch in Zukunft bezahlbares und sicheres Wohnen für breite Schichten der Bevölkerung Sachsens anbieten können“, betont Dr. Viehweger. Er macht auf das Dilemma aufmerksam: Eingesparte Betriebskosten können die aufgewendeten Investitionen für energetische Sanierungen nicht aufwiegen. Die Folge sind Mietsteigerungen – aber viele Mieter können diese nicht aufbringen. Klimaschutz müsse bezahlbar



Dr. Viehweger sieht die Wohnungsgenossenschaften auf gutem Weg. Foto: PR

bleiben und nicht nur für einzelne Gebäude sondern ganzheitlich und global betrachtet werden.

CO₂-Einsparung und erneuerbare Energien

Durch Sanierung ihrer Bestände haben die Wohnungsgenossenschaften seit 1991 ca. 42 Prozent der CO₂-Emission eingespart, die Heizungsmodernisierung brachte dabei den größten Beitrag, so das Ergebnis der Studie eines Dresdner Ingenieurbüros im Auftrag des VSWG.

(weiter S. 7)



Damit es bis zum 16. Februar weiter üppig blüht, kümmert sich Jens-Uwe Fritzsch um das Wohl der Pflanzen. Die Firma Frank & Fritzsch Garten- und Landschaftsbau Radebeul ist mitverantwortlich für die Gestaltung der acht bunten Beete in der Altmarkt-Galerie.

Foto: Pohl

Inhalt

Dresden S. 3

Umbau Kulturpalast
Wagnerstätte in Graupa
eröffnet



Stadtentwicklung S. 5

Bauwirtschaft mit
verhaltenem Optimismus
Immobilienmarkt



Architektur S. 8

Kleinod: Schloss Beucha
Ausstellungen
Adressen



Die nächste „Sächsische Immobilien Zeitung“ erscheint am 24. April 2013. Redaktions- und Anzeigenschluss dafür ist am 15. April 2013.

29 Millionen Euro für Kita-Ausbau

(SIZ/Dresden) Dresden und Leipzig werden bei der Schaffung von Kita-Plätzen vom Land unterstützt. Das Kultusministerium informierte darüber, dass der Ausbau von neuen Krippen- und Kindergärtenplätzen sowie die Sanierung bestehender mit 29 Millionen Euro gefördert werden. Vorrang haben Landkreise und kreisfreie Städte, denen noch Plätze fehlen, um den geforderten Rechtsanspruch auf einen Betreuungsplatz für jedes Kind ab dem ersten Lebensjahr ab 1. August zu gewährleisten.

Dresden hatte sich deshalb viel vorgenommen, 15 Einrichtungen sollen kurzfristig neu gebaut werden, darunter mehrere in Fertig-Modul-Bauweise. Die ersten sollten bereits im Februar fertig werden. Aufgrund der langen Frostperiode verzögert sich nun das Bauende von 1.500 neuen Plätzen.

Städtebauliche Förderung

(SIZ/Dresden) Trotz knapper Kassen setzt der Freistaat Sachsen seine städtebauliche Förderung fort. In dem vom Landtag Mitte Dezember beschlossenen Innenhaushalt für 2013/14 sind 312,6 Millionen Euro für den Städtebau und den Denkmalschutz vorgesehen. Jeweils 900.000 Euro werden 2013 und 2014 in den Rückbau von leerstehenden Wohnungen investiert. Für die Wohnungsbauförderung stehen 2013 rund 60 Millionen Euro vom Bund zur Verfügung, 2014 voraussichtlich 45 Millionen Euro.

Dresden schafft Grün

(SIZ/Pohl) Derzeit ist der Frühling in der Altmarkt-Galerie in Dresden zu Hause. Bis zum 16. Februar können Besucher acht gestaltete blühende Beete unter dem Thema „Den Himmel entgegen – Blühen in den Nischen der Zivilisation“ bewundern (siehe nebenstehendes Foto).

Angeknüpft wird dabei an das „Urban Gardening“ – die alternative Gartenkultur in Großstädten. Und so heißen die einzelnen Bereich auch „New York“, „Tokio“ oder „Amsterdam“. In diesen Städten werden z.B. die Dächer von Hochhäusern mit Blumen oder Gemüse bepflanzt. Zum 6. Mal initiierte die Altmarkt-Galerie den Wettbewerb „Flora-Design“. Die Ausstellung wurde vom diesjährigen Sieger gestaltet. Zum Siegerteam gehören die Landschaftsarchitektinnen Marion Brod-Kilian, Annett Quaß und Carmen Tümpel sowie die Firma Franke und Fritzsch Garten- und Landschaftsbau Radebeul und „Die Macher aus Dresden.“ (weiter Seite 3)

Neu ab 2013

Aktuelle Grafik

Termine

Mehr Durchsicht im Schornstein

(SIZ) Der Schornsteinfegermarkt war bisher vom Wettbewerb ausgeschlossen. Nun fällt das Monopol. „Das heißt aber nicht, dass man den Schornsteinfeger gar nicht mehr braucht“, informiert Roland Pause, Energieexperte der Verbraucherzentrale Sachsen. Der bisherige Bezirkschornsteinfegermeister wird ab 1. Januar 2013 zum bevollmächtigten Bezirkschornsteinfeger und ist weiterhin mit hoheitlichen Aufgaben wie der Feuerstättenschau, dem Feuerstättenbescheid, der Baubehörde von Feuerstätten, der Dokumentation sowie der Auswertung aller Informationen und Prüfergebnisse von Feuerungsanlagen betraut. Auf der Grundlage des Schornsteinfeger-Handwerksgesetzes (Schf-gHWG) vom 26. November 2008 haben Hauseigentümer ab 1. Januar 2013 die Möglichkeit, bestimmte Schornsteinfegerarbeiten frei zu vergeben. Das betrifft zum Beispiel Schornsteinreinigungen, Abgaswegüberprüfungen und Immissionsmessungen. Für die Vergabe solcher Aufgaben ist der Hauseigentümer selbst verantwortlich. Er kann wählen, ob er die Aufgaben einem

bevollmächtigten Bezirkschornsteinfeger oder einer dafür qualifizierten Installations- oder Heizungsbaufirma oder anderen zugelassenen Schornsteinfeger überträgt. Werden die Arbeiten nicht vom bevollmächtigten Bezirkschornsteinfeger ausgeführt, so muss das beauftragte Unternehmen oder der nicht im Kehrbezirk ansässige zugelassene Schornsteinfeger dem Hauseigentümer auf einem Formblatt bestätigen, dass alle vorgeschriebenen Arbeiten erledigt wurden. Dieses Formblatt muss innerhalb von 14 Tagen nach dem letzten Tag der im Feuerstättenbescheid festgelegten Frist dem bevollmächtigten Bezirkschornsteinfeger übergeben werden. Für hoheitliche Aufgaben gibt es eine bundesweit einheitliche Gebührenordnung. Die Kosten für sonstige Schornsteinfegerarbeiten werden sich künftig am freien Markt orientieren. Dabei sind Schwankungen von bis zu 30 Prozent zu erwarten. Die Nichteinhaltung der im Feuerstättenbescheid angegebenen Fristen kann ordnungsrechtlich geahndet werden. www.verbraucherzentrale-sachsen.de

Prüfpflicht für Heizöltanks

(SIZ/VPB) Die Verordnung zur Prüfpflicht für Heizöltanks ab 1.000 Litern soll dieses Jahr eingeführt werden. Verantwortlich dafür ist das Bundesumweltministerium, das damit eine EU-Vorgabe umsetzt. Bereits heute gibt es in verschiedenen Bundesländern Prüfpflichten für bestimmte Heizöltanks, beispielsweise in Wasserschutzgebieten. Geplant ist nun eine Vereinheitlichung der Prüfpflichten – damit jeder Heizöltankbesitzer zwischen München und Flensburg, Trier und Dresden weiß, was er wann erledigen muss. Nicht einheitlich wird möglicherweise die Umsetzung der Verordnung von Bundesland zu Bundesland geregelt. Und während das eine Bundesland die Besitzer von betroffenen Heizöltanks eventuell anspricht und zur Kontrolle auffordert, werden andere nach derzeitigem Stand die Besitzer der betroffenen Anlagen nicht schriftlich zur Prüfung auffordern. Hier müssen die Besitzer selbst aktiv werden und ihren Melde- und Prüfpflichten nachkommen, sie stehen in der so genannten Betreiberverantwortung. Der Verband Privater Bauherren

(VPB) rät deshalb allen Besitzern von Heizöltanks ab 1.000 Litern, sich zeitnah zu informieren, auf was sie welche Untersuchungen machen müssen. Auskünfte über den Stand der Dinge können beispielsweise die unteren Wasserbehörden geben, oder auch die VPB-Sachverständigen in der jeweiligen Region. Meist werden zunächst ältere Anlagen überprüft, später die neueren. Im Augenblick allerdings muss noch niemand tätig werden, der nicht auch schon bisher seinen Tank regelmäßig checken lassen musste. Die Tankprüfung dient der eigenen Sicherheit. Verantwortungsbewusste Anlagenbesitzer kontrollieren ihre Heizöltanks ohnehin regelmäßig. Das ist auch sinnvoll, weil die Versicherung eventuelle Schäden in der Regel nur bei gut gewarteten Anlagen regelt. Prüfungsberechtigt für die Anlagen sind bislang nur besonders qualifizierte Sachverständige. Besitzer größerer Tanks sollten sich also nicht auf Haustürgeschäfte mit dubiosen Reinigungsfirmen einlassen, warnen die Experten. www.vpb.de

Baurecht

Hohe Hürden im Außenbereich

(SIZ/DAV) „Bauen im Außenbereich wird immer schwieriger“, konstatiert Rechtsanwalt Kay Prochnow, Mitglied der Arbeitsgemeinschaft für Bau- und Immobilienrecht (ARGE Baurecht) im Deutschen Anwaltverein (DAV), „denn die Kommunen konzentrieren angesichts der demografischen Entwicklung ihre Infrastrukturinvestitionen auf die Städte. Das Wohnen im

Außenbereich soll so nach und nach reduziert werden. Neubaugenehmigungen sind dort mit zunehmend hohen behördlichen Hürden verbunden, vor allem der Umweltämter. Für Bewohner lohnen sich deshalb die Pflege und Erhaltung des Bestandes besonders. Denn genehmigte, bestehende Gebäude genießen zunächst immer erst einmal Bestandsschutz.“ www.arge-baurecht.com

Ab wann ist es behaglich?

(SIZ/LBS Infodienst) Wenn jemand eine beheizbare Wohnung mietet, dann müssen darin auch Temperaturen herzustellen sein, die ein durchschnittlicher Mensch als angenehm empfindet. Die Justiz spricht nach Auskunft des Infodienstes Recht und Steuern der LBS bei 20 bis 22 Grad von einer so genannten „Behaglichkeitstemperatur“. Wird diese über einen längeren Zeitraum oder gar dauerhaft nicht erreicht, dann gibt es vom Vermieter unter Umständen Geld zurück. (Amtsgericht Köln, Aktenzeichen 201 C 481/10)

In dem beschriebenen Fall fühlten sich die Mieter während der kalten Jahreszeit in ihrer Wohnung nicht so richtig wohl. Denn es wurden kaum jemals die 20 Grad Celsius erreicht, die sie sich als Minimum gewünscht hätten. Die Betroffenen führten ein genaues Wärmeprotokoll, mahnten den Eigentümer, Abhilfe zu schaffen, und kürzten schließlich die Miete. Ein weiterer Kritikpunkt war, dass sich die Temperaturen in den Räumen nicht unterschiedlich regulieren ließen. Der Vermieter verwies auf das Baujahr des Hauses (1964) und merkte an, man könne angesichts dieser Tatsache nicht den neuesten Stand der Heiztechnik erwarten.



Heißes Fußbad gegen kalte Wohnung? Grafik: Tomicek/LBS

auch möglich sein, die Räume unterschiedlich stark aufzuheizen, denn im Bad wünsche man es zum Beispiel normalerweise etwas wärmer als im Schlafzimmer. Im Urteil

wurde deshalb festgelegt, dass die Miete in den Wintermonaten um 20 Prozent, in der Übergangszeit um 10 Prozent und im Sommer gar nicht gekürzt werden dürfe.

Eigentümergepflichten

Winterdienst: Vorsicht – juristisches Glatteis

(SIZ) Der Winter ist noch lange nicht vorbei und so müssen Haus- und Wohnungseigentümer weiter für rutschsichere Wege sorgen, sonst drohen Bußgeld und Schadensersatz. Auch wenn sie Dienstleister oder Mieter damit beauftragen, sind sie nicht von jeder Verantwortung frei. Doch ihre Haftung ist nicht grenzenlos. Der Verbraucherschutzverein wohnen im eigentum e.V. erklärt die Regeln.

Auf dem Grundstück müssen die Zugänge zur Haustür, aber auch zu Mülltonnen, Stellplätzen oder Garagen gefahrlos begehbar sein. Schilder wie „Privatweg, Betreten verboten“ schützen nicht vor Haftung, schließlich haben auch Briefträger oder Handwerker Anspruch auf Sicherheit. Für die angrenzenden Gehwege ist sind eigentlich die Gemeinden zuständig, die geben diese Verpflichtung aber meistens an die Eigentümer durch kommunale Satzung weiter. Dort steht dann genau, wann zu räumen ist, oft zwischen 7 Uhr morgens und 20 Uhr abends,

bei starkem Schneefall auch mehrmals am Tag. Außerdem sagt die Satzung, in welcher Breite und mit welchen Mitteln Glätte bekämpft werden muss. Streusalz ist in vielen Gemeinden nur eingeschränkt erlaubt oder ganz verboten. Wer dagegen verstößt, riskiert ein Bußgeld. Auskünfte erteilt die Stadt- oder Gemeindeverwaltung oder die kommunale Website.

Regelmäßige Kontrolle

Eigentümer müssen nicht selbst zur Schneeschippe greifen. Sie können den Winterdienst auf ihre Mieter oder auf Dienstleister übertragen, Wohnungseigentümer auf den Verwalter. Das sollte klar, eindeutig und – aus Beweisgründen – unbedingt schriftlich geregelt werden, bei Mietern am besten im Mietvertrag. Der Wohnungsverwalter kann seinerseits Dienstleister beauftragen. Das genügt als Sicherheit vor Schadensersatz und Bußgeld aber noch nicht. Die Eigentümer müssen regelmäßig kontrollieren, ob der Winterdienst ordentlich ausgeführt

wird. Bei Fehlern muss für Sicherheit gesorgt werden. Es ist wichtig, die Überwachung zu dokumentieren, etwa durch Aufzeichnungen und vielleicht Fotos. Das kann im Ernstfall entscheidend für die Haftungsfrage sein.

Begrenzte Haftung

Die Haftung ist nicht grenzenlos. Erste Grenze sind die Gemeinderegeln. Sie schreiben zwar die Räumung oft schon früh am Morgen vor, aber das heißt auch: Nachts muss nicht geräumt werden. Und wer im ungeräumten Bereich neben den vorgeschriebenen 1,20 Meter läuft und sich deshalb verletzt, kann dafür nicht den Eigentümer verantwortlich machen. Außerdem führt nicht jeder Wintersturz zur Haftung, sondern nur, wenn der Grund ein Verstoß gegen die Räumpflicht ist, sagt das Oberlandesgericht Naumburg. In der kalten Jahreszeit müsse jeder auch selbst aufpassen, und etwa bei Tauwetter mit überfrierender Nässe rechnen (10 U 44/11). www.wohnen-im-eigentum.de

Förderung

Energieeffizientes Sanieren

(SIZ) Zum 1. März 2013 sind erneut zahlreiche Anpassungen in den Bereichen „Sanieren und Bauen“ der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) vorgesehen. „Mit den jetzt anstehenden Neuerungen und Änderungen scheint es einige Verbesserungen zu geben“, äußert Frank Menzer, Energieberater der Verbraucherzentrale Sachsen. So wurde beispielsweise mit dem Programm „Energieeffizient sanieren – Ergänzungskredit“ eine Möglichkeit geschaffen, das Marktanreizprogramm (MAP) und die KfW-Förderung gemeinsam zu nutzen. Bislang war dies ausgeschlossen: Zum Beispiel konnte eine Brennwertheizungsanlage über die KfW finanziert werden, nicht aber die wesentlich teurere Pelletheizung. Mit dem neuen Programm gibt es nun eine Alternative zur Errichtung und Erweiterung von Heizungsanlagen auf Basis erneuerbarer Energien in Wohngebäuden. Für

solarthermische und Biomasseanlagen sowie Wärmepumpen besteht damit die Möglichkeit, einen Zuschuss über das MAP zu erhalten und die Restsumme über einen günstigen Kredit der KfW zu bezahlen. „Die zahlreichen Erläuterungen und Klarstellungen zu den KfW-Programmen werden die Nutzung der Förderung vereinfachen“, ist sich der Experte sicher.

Geförderte Energieberatung

Weitere Informationen zu Förderprogrammen, Modernisierungen und vielen weiteren Fragen des Energieeffizientensanierens und der Energieeffizienz bietet die vom BMWi geförderte Energieberatung der Verbraucherzentrale: online, telefonisch, als Energie-Check direkt vor Ort oder gegen einen Kostenbeitrag von fünf Euro in einem persönlichen Beratungsgespräch (für einkommensschwache Haushalte gegen Vorlage eines Nachweises kostenlos). **Termine und Beratung erhalten Verbraucher unter 0800 809 802 400 (kostenfrei). Alle Beratungsstandorte, Vor-Ort-Kontakte und weitere Informationen gibt es unter www.verbraucherzentrale-energieberatung.de.**

energiesparender Maßnahmen zur Verfügung.

NEUERSCHEINUNGEN ANZEIGE

Bauaufsichtliches Verfahren

Elektronische Vordrucke für den Freistaat Sachsen

- Bauantrag nach § 68 SächsBO
- Vorlage in der Genehmigungsfreistellung nach § 62 SächsBO
- Anzeige der Beseitigung von Anlagen nach § 61 Abs. 3 SächsBO
- Bauantrag für Werbeanlagen nach § 68 SächsBO
- Antrag auf Vorbescheid nach § 75 SächsBO
- Antrag auf Zustimmung nach § 77 SächsBO
- Antrag auf Abweichung nach § 67 Abs. 1 SächsBO, auf Ausnahme nach § 31 Abs. 1 BauGB und auf Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB
- Schriftlicher Teil des Lageplanes nach § 9 DVO SächsBO
- Baubeschreibung
- Erklärung des Tragwerksplaners zur Prüfpflicht des Vorhabens nach § 12 Abs. 3 DVO SächsBO
- Stellungnahme der Gemeinde nach § 36 BauGB, § 69 Abs. 1 und § 77 Abs. 1 SächsBO
- Bestätigung der Gemeinde über die gesicherte Erschließung und die ausreichende Löschwasserversorgung für das Vorhaben in der Genehmigungsfreistellung nach § 62 SächsBO
- Baubeginnsanzeige nach § 72 Abs. 8 SächsBO
- Anzeige der Aufnahme der Nutzung nach § 82 Abs. 2 SächsBO Bestätigung des Eingangsdatums in der Genehmigungsfreistellung nach § 62 SächsBO
- Sämtliche Vordrucke sind im PDF-Format und lassen sich am PC – auch mit dem kostenlosen Adobe Reader (ab Version 7) – elektronisch ausfüllen, speichern und ausdrucken.

CD-ROM
ISBN: 978-3-939248-68-2
29,90 €

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

IMPRESSUM

SÄCHSISCHE IMMOBILIEN ZEITUNG

Herausgeber:
SV SAXONIA VERLAG für Recht, Wirtschaft und Kultur GmbH

Redaktion, Vertrieb, Anzeigen:
SV SAXONIA VERLAG für Recht, Wirtschaft und Kultur GmbH
Lingnerallee 3 | 01069 Dresden
Tel.: 0351/4 85 26 21 | Fax: 4 85 26 62
E-Mail: immo-z@saxonia-verlag.de
<http://www.sizet.de>

Verantwortliche Redakteurin:
Christine Pohl
0351/4 85 26 21

Anzeigenleitung
Hanni Ursula Augustin
034 25/81 71 47

Vorstufe
Tel.: 0351/4 85 26 71
E-Mail: vorstufe@saxonia-verlag.de

Druck:
Schenkelberg Druck Weimar GmbH
Österholzstraße 9, 99428 Nohra/b.
Weimar, Tel.: 03643/86 87 17

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

Dresden schafft Grün

(Fortsetzung von Seite 1)

„Mit der ‚FloraDesign‘ schafft die Almarktgalerie ein besonderes florales Wohlfühlklima. Sie nimmt ihr Engagement für ein grünes und attraktives Dresden ernst und erfüllt es mit Leben“, hob der Erste Bürgermeister der Landeshauptstadt Dresden Dirk Hilbert bei der Eröffnung hervor. „FloraDesign“ ist auch ein Wettbewerbsbeitrag Dresdens zum Bundeswettbewerb „Entente florale“, an dem sich die Landeshauptstadt 2012 beteiligte. Dresden wurde mit einer Goldmedaille ausgezeichnet, die Almarktgalerie erhielt außerdem den „Sonderpreis für die blühendste Einkaufsmeile“. Auch darüber kann man sich bis zum 16. Februar informieren. Am letzten Tag der Ausstellung wird noch einmal zu einer Führung in der Galerie eingeladen.

Gagfah behält Dresdner Wohnungen

(SIZ) Die Gagfah informierte am 4. Februar, dass der Wohnungsbestand der Woba Dresden GmbH auch zukünftig beim Unternehmen verbleiben soll. Damit rückt die Gagfah von ihren Veräußerungsplänen aus dem Frühjahr 2012 ab. Das Unternehmen wird nach eigenen Angaben das für den Erwerb der Woba aufgenommene Bankdarlehen refinanzieren. Oberbürgermeisterin Helma Orosz zeigte sich erleichtert: „Ich bin sehr froh, dass der Dresdner Wohnungsbestand bei der Gagfah verbleibt. Damit verbinde ich den Wunsch nach einer weiterhin guten Zusammenarbeit zwischen der Stadt und der Gagfah. Besonders wichtig sind nach wie vor die Einhaltung der Dresdner Sozialcharta und die zugesagten Sanierungsleistungen, die im Interesse der Mieterinnen und Mieter liegen.“ Die Gagfah kündigte an, rund 100 Millionen in ihre Dresdner Wohnungen zu investieren.

Kleingartenverband kauft Flächen

(SIZ) Der Freistaat Sachsen trennte sich in Dresden von Grundstücken mit einer Gesamtfläche von 48 Hektar, auf denen sich 27 Kleingartenanlagen befinden. Ein Teil dieser Flächen erwarben zum Jahreswechsel der Stadtverband „Dresdner Gartenfreunde“ e.V. und die Landeshauptstadt Dresden. Alle betroffenen Anlagen sind sehr gut ausgelastet und werden auch weiterhin kleingärtnerisch genutzt. Die Fläche von 13 Kleingartenanlagen übernahm der Dresdner Stadtverband. Damit ist er erstmals nicht nur Generalpächter sondern auch Eigentümer, informierte Verbandsvorsitzender Frank Hoffmann.

90 Millionen Euro für die Kultur

(SIZ/Dresden) Dresden erhält für die Sanierung seines Kulturkraftwerks zehn Millionen Euro aus dem Programm „Stadtumbau Ost“ von Bund und Freistaat. Für die Revitalisierung der Industriebrache sind rund 90 Millionen Euro veranschlagt. Nach der Sanierung sollen hier die Staatsoperette und das Theater Junge Generation eine neue Heimstatt erhalten. Im 3. Quartal 2016 sollen beide Theater hier einziehen.

Hamburger Carré

(SIZ) Das Gebäude für das Technische Rathaus auf der Hamburger Straße kam in die Negativ-Schlagzeilen – die Stadtverwaltung zog aus. Jetzt wird das Gebäude, neu vermarktet. Unter dem neuen Namen „Hamburger Carré – Mitten in Dresden“ will der Investor den Gebäudekomplex optisch und bautechnisch zu revitalisieren. Das neue Vermarktungs- und Betriebskonzept sieht für das Gebäudeensemble von über 22.700 Quadratmetern vielfältige Nutzungsmöglichkeiten vor – für Bürolösungen im Mittelstand, internationale Großunternehmen, die Bedarf an großen Büro-, Produktions- und Lagerflächen haben, aber auch für Einzelnutzer. Um die vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten der Immobilie erlebbar zu machen, entsteht derzeit ein Musterbüro im Hamburger Carré.

Baustart für den Kulturpalast



Warten auf die Bauarbeiter...

Foto: Bäumler

Von Peter Bäumler

„Wie weiter mit dem Kulturpalast?“ fragte vor einem Jahr ein Beitrag in der Sächsischen Immobilien Zeitung. Jetzt ist die Antwort klar: Mit seinem Beschluss des Doppelhaushalts 2013/2014 hat der Dresdner Stadtrat die Mittel für den Umbau und die Umnutzung des Kulturpalasts freigegeben. Die im Haushalt ausgewiesene Bausumme von 88 Millionen Euro beinhaltet den Umbau im Inneren sowie die Außensanierung, und umfasst Innenausstattung und Bestuhlung von Konzertsaal und Kabarett Herkuleskeule sowie für die Zentralbibliothek.

Größter Streitpunkt war der Umbau des bisherigen Mehrzwecksaals in einen Konzertsaal für die Philharmonie. Architekt Wolfgang Hänsch hatte dagegen geklagt, weil er sein Urheberrecht verletzt sah. Das Landgericht Leipzig wies die Klage im April 2012 ab, das Urteil des Oberlandesgerichtes Dresden vom 12. November bewertete die Interessen der Stadt am Umbau höher und machte damit den Weg frei für den Konzertsaal. Als Bauherr fungiert die Kommunale Immobilien Dresden GmbH & Co. KG, eine städtische Gesellschaft, die im Frühjahr gegründet wird.

Die Projektleitung verantwortet das Hochbauamt der Stadt unter Amtsleitung von Roland Müssig. Bauen im Bestand ist besonders anfällig für Baukosten- und Terminüberschreitungen. Sicherheitspolster und -Mechanismen sind vorgesehen. So sieht Finanzbürgermeister Hartmut Vorjohann das im Kostenvolumen enthaltene Risikobudget von 13 Millionen Euro als ausreichend an, um eventuelle Kostensteigerungen abzufangen. Mit der Projektsteuerung und dem Controlling ist die Drees & Sommer AG beauftragt. Das Stuttgarter Unternehmen mit internationaler Erfahrung im Projektmanagement hat ähnliche Kulturprojekte in Berlin, Frankfurt, Stuttgart, Weimar betreut.

Akustische Weltqualität

Ob diese Absicherungen reichen, die gesetzeten Marken nicht zu überschreiten, wird sich spätestens 2016 erweisen. Dann soll die feierliche Bauübergabe an den Hauptnutzer Dresdner Philharmonie erfolgen. Die Freigabe ist abhängig vom Einbau und Fertigstellung der Konzertsäle. Denn der Orgelbauer kann mit der akustischen Abstimmung erst beginnen, wenn im Saal alles fertig ist. Kulturbürgermeister Ralf Lunau

erwartet von diesem neuen Dresdner Konzertsaal „akustische Weltqualität“. Mit 300.000 Euro beteiligt sich die Stadt an den Baukosten für die Orgel. Für darüber hinausgehende Ausgaben sammelt der Förderverein Philharmonie Spenden. Die Umfeldgestaltung gehört nicht zur Bauaufgabe Kulturpalast. Die auszuweisenden Stellplätze sind bereits mit der Tiefgarage Almarkt vorhanden. Die Brunnen auf dem Vorplatz könnten im Rahmen der Neuordnung des Gebiets Neumarkt/Wilsdrufferstraße wieder kommen.

Beginn im Frühjahr

Gestartet werden soll „in diesem Frühjahr“ mit der Baustelleneinrichtung. Als erstes beginnt der Ausbau und die Konservierung denkmalgeschützter Elemente für den späteren Wiedereinbau. Danach beginnt das Entkernen für den Konzertsaal und die weiteren neuen Nutzungsbereiche. An den Terminplänen wird derzeit emsig gearbeitet, so dass erst nach deren Fertigstellung, geschätzt spätes Frühjahr, der Bauablauf mit Start und Ziel genauer feststeht und offiziell kommuniziert wird.

www.baeumler-agentur.de

Geadelt zur Wagner-Stätte – Jagdschloss Graupa

(SIZ/Bäu) Mit Kraft, finanziellem Einsatz und Konsequenz im Ausbau der Richard-Wagner-Gedenkstätten, hat Dresdens Nachbarstadt Pirna in ihrem Ortsteil Graupa neben das Lohengrin-Haus ein Wagner-Museum gesetzt. Dafür wurde das ehemals kurfürstliche Jagdschloss Graupa großzügig saniert und ausgebaut. Neben den Museumsräumen lädt ein Musik- und Veranstaltungssaal für 200 Personen in der Beletage des Schlosses ein. Multimedial auf Wagners Wirkung hin gestaltet, wird der Besucher gleich bei Eintritt per Klangdusche empfangen, wenn er von der Urlaubswohnstätte der Wagners im Jahr 1846, damals Schäfersches

Bauernhaus, heute das Lohengrin-Haus, dem Ort wo das Konzept zur Schwanen-Oper entstand, ins Museum hinübergeht. Der Pirnaer Stadtrat hatte sich 2006 mehrheitlich zum Projekt Richard-Wagner-Stätten Graupa bekannt. Neben den beiden Häusern gehört dazu auch das „weltweit größte“ Richard-Wagner-Denkmal im Liebethaler Grund. Für die Renovierung und Sanierung von Lohengrin-Haus und Jagdschloss, die Einrichtung des Museums, den Saal und erforderliche Nebenobjekte stellte die Stadt Pirna 5,7 Millionen Euro aus Haushalt und Fördermitteln zur Verfügung. Eine Investition, die sich für Pirna mit dem „Wagner-Ort

Graupa“ als kulturelle und touristische Attraktion langfristig bezahlt machen wird. In seiner Begrüßung zur Eröffnung des Wagner-Museums am 12. Januar 2013 schätzte Klaus-Peter Hanke, Oberbürgermeister der Stadt Pirna, die Zahl der Besucher für das laufende Jahr noch zögerlich: „Wir hoffen auf gut zehntausend“. Der Zuspruch am Museum und den bisherigen Veranstaltungen im Musiksaal versprechen deutlich mehr. Zumal Christian Thielemann, Chefdirigent der Staatskapelle Dresden, spontan die Schirmherrschaft übernommen hat.

www.wagnerstaetten.de
(www.baeumler-agentur.de)



Seit dem 12. Januar 2013 gewährt das neue Wagner-Museum in Graupa Einblick in das Leben des Künstlers.

Foto: Bäumler

Heißluft gegen den Schwamm

(SIZ/m-r) „Eine tolle Visitenkarte für die Stadt“, freute sich Helma Orosz beim Vororttermin in der ehemaligen „König-Georg-Kaserne“. Gemeinsam mit Staatssekretär Roland Werner und dem künftigen Hausherrn Rainer Förster, Präsident des Landesamtes für Straßenbau und Verkehr, verschaffte sich die Dresdner Oberbürgermeisterin am 10. Januar einen Eindruck vom Fortgang der Bauarbeiten am altherwürdigen Gebäude in der Stauffenbergallee 24. Rund 15 Millionen Euro kosten Sanierung und Umbau der seit 1991 leer stehenden Kaserne. In den vergangenen zwei Jahren sind umfangreiche Abbruch- und Sicherungsmaßnahmen vorgenommen worden. Das Gebäude befand sich in einem

desolaten Zustand. Alter Putz musste entfernt und das Dach komplett abgerissen werden. Holzbalkendecken wurden durch Ziegeldecken ersetzt. Ein besonderes Problem stellte der in das Mauerwerk eingedrungene Hausschwamm dar. Die beschädigten Bauteile sind so weit wie möglich entfernt worden. Den Rest erledigte Heißluft, mit deren Hilfe das Mauerwerk über einen Zeitraum von drei Monaten trockengelegt wurde. In den beiden Seitenflügeln des Gebäudes sind die Sicherungsarbeiten bereits abgeschlossen. Demnächst beginnt hier der Innenausbau. Ende 2014 sollen die rund 300 Mitarbeiter des Landesamtes für Straßenbau und Verkehr ihre neuen Diensträume beziehen.



Oberbürgermeisterin Helma Orosz (2. v. li.) folgt den Erläuterungen von SIB-Niederlassungsleiter Ludwig Coulin (re.) Foto: S. Möller

Aktuelles auf dresden.de

Wie hoch ist der Anteil junger Leute in den einzelnen Dresdner Stadtteilen? Wie viele Menschen leben in einem Haushalt in Blasewitz, Neustadt oder Prohlis? Antworten auf diese Fragen finden Interessierte unter www.dresden.de/statistik in der Rubrik Stadteilauskunft. Die Kommunale Statistikstelle hat die Stadteilauskunft jetzt aktualisiert und informiert auf dieser Seite zur Bevölkerungs- und Sozialstruktur, zur Bautätigkeit und zum Wohnungsbestand, zur Infrastruktur,

zur Wirtschaft sowie zum Wahlverhalten. Auch die Bevölkerungsprognose bis zum Jahr 2025 haben die Statistiker mit einbezogen. Für Vergleichszwecke finden Nutzer die Daten für Dresden insgesamt.

Mit aktualisierten Daten präsentiert sich auch der interaktive Stadteilauskunftskatalog, der ebenfalls unter www.dresden.de/statistik zu finden ist. (SIZ) Auskünfte per Telefon 0351 4881100 und E-Mail statistik@dresden.de.

5. Baupreis in Dresden-Plauen vergeben



Ausgezeichnet: Schule in Gittersee.

Foto: Steffen Dietrich

(SIZ/Sd) Am 30. Januar wurde im historischen Ratssaal des Ortsamtes Plauen zum fünften Mal der Baupreis Plauen vergeben. Der Baupreis wird für beispielgebende Leistungen bei der Sanierung von Gebäuden, bei Neubauten und bei der Garten- und Freiflächengestaltung verliehen. Dabei sollen Bauherren ausgezeichnet werden, die gemeinsam mit Architekten und Baufirmen in den letzten Jahren Vorbildliches geschaffen haben. 13 Vorschläge kamen in die Auswahl der Jury, die zwei Preisträger kürte. Das Grußwort sprach Dresdens Ordnungsbürgermeister Detlef Sittel. Die Laudatio hielt der Vorsitzende der Jury, Dietmar Eichelmann. Der „Baupreis Plauen 2012“ ging zum einen an das Einfamilienhaus Lotzestraße 7. Das Wohngebäude ist Bestandteil der neuen Wohnsiedlung zwischen Plauenscher Ring und Passauer Straße auf einem ehemaligen brachliegenden Betriebsgelände. Dem Architekten Stefan Pape gelang ein prägnantes Wohnhaus als skulpturhafter Baukörper mit klarer Formensprache, so die Jurybegründung. Die Auszeichnung des Gebäudes ist dabei auch stellvertretend für eine Reihe von am Standort Plauen zwischen Passauer Straße und Treppenaufgang Lotzestraße in der Tradition

der Klassischen Moderne errichteten Häuser zu sehen. Der Baupreis ging desweiteren an die umgebauten 80. Grundschule Gittersee, „An der Windbergbahn“. Die Landeshauptstadt Dresden sanierte und modernisierte hier umfassend die zweizügige Grundschule und erweiterte diese mit einer Turnhalle. Ein besonderer Ort des Weirens wurde mit dem gläsernen Verbindungsbau zwischen Alt- und Neubau geschaffen, in dem sich Mensa und Schulbibliothek befinden. Hier entstand ein funktionales, lichtdurchflutetes Foyer. Landschaftsarchitektin Stephanie Frase bewältigte zudem phantasievoll das Außengelände, welches mehrere Meter Höhenunterschied aufweist. Schließlich erhielt der Kindergarten der Lukaskirche, Hochschulstraße 41 insbesondere für die beispielhafte Verwendung von Naturmaterialien, eine besondere Anerkennung in Form einer Torte vom Plauener Bäcker Werner. Ein 15 mal 15 Zentimeter großes Schild weist zukünftig die mit dem Baupreis ausgezeichneten Gebäude aus. Die Plaketten wurden am 30. Januar an alle bisherigen Preisträger überreicht, beginnend mit den Preisträgern des „Baupreis Plauen 2002“. Der Stadtteil Plauen in Dresden ist der einzige, der einen eigenen Baupreis vergibt.

Förderung von Kulturdenkmälern im Landkreis Leipzig

(SIZ/Leipzig) Mit der Kommunalisierung des Landesprogramms Denkmalpflege ist der Landkreis Leipzig für die Gewährung von Zuwendungen zur Erhaltung und Pflege von Kulturdenkmälern seit dem 1. Januar 2009 zuständig. Dafür erhält der Landkreis vom Freistaat Sachsen die Fördermittel für das jeweilige Haushaltsjahr zur selbstständigen Bewirtschaftung. Förderfähig sind dabei gemäß Sächsischer Denkmalschutzverordnung Maßnahmen an Kulturdenkmälern, die der Sicherung, Erhaltung, Nutzbarmachung, Pflege oder der Dokumentation von Kulturdenkmälern dienen.

Knapp 340.000 Euro Fördermittel

Für das Haushaltsjahr 2012 erhielt der Landkreis Leipzig 339.367,57 Euro Fördermittel zur Bewahrung der Kulturdenkmale. Davon konnten insgesamt 13 Maßnahmen an Kulturdenkmälern mit Fördermitteln unterstützt werden, wobei das zur Verfügung gestellte Budget fast

100-prozentig ausgeschöpft wurde, informiert das Bauaufsichtsamt des Landratsamtes. Erfreulicherweise sei es dabei gelungen, einige kulturhistorisch wertvolle Gebäude und Ausstattungsgegenstände durch Restaurierung, Sanierung oder auch erst mal nur durch Notsicherung zu retten. Dies gelang insbesondere auch aufgrund der guten Zusammenarbeit mit den Eigentümern, zumal bei allen Fördermitteln vom Eigentümer immer noch ein erheblicher Anteil an Eigenmitteln aufzubringen ist.

Sanierungen in Schlössern und Kirchen

Beispielhaft seien hier die Dach- und Fassadensanierung vom Schloss Störnthal, dessen erste urkundliche Erwähnung aus dem Jahr 1306 stammt, die Arbeiten zur Sicherung des Daches und des statischen Gefüges vom Wasserschloss Audigast, datiert mit 1753, sowie die Notsicherungsarbeiten am Dachstuhl eines Wohnhauses aus der Zeit um 1820, in

einer das Stadtbild Pegaus prägenden wichtigen Lage der historischen Marktplatzbebauung, zu erwähnen. Ein großer Anteil der Fördermittel wurde auch für die Sicherung und Sanierung der Burgmauern vom Schloss Döben verwendet. Ohne Förderung wäre diese nicht oder kaum umsetzbar gewesen, urteilen die Denkmalschützer. Denn hier bestehe ein äußerst nachteiliges Verhältnis zwischen dem Aufwand bei der Erhaltung und der Nutzung. Im Rahmen der geförderten Maßnahmen zum Erhalt beziehungsweise Restaurierung wichtiger Ausstattungsgegenstände verschiedener Kirchen, sei hier erwähnt die Restaurierung des Geläuts in der Kirche Nauenhain, die Restaurierung des Flügelaltars in der Kirche Eschefeld und die Restaurierung des Altars in der Kirche Meltewitz. Für die Restaurierung der Bleiglasfenster in der Schlosskapelle Altranstadt und die restauratorischen Arbeiten im Herrschaftsstand der St. Marienkirche in Rötha wurden ebenfalls Fördermittel vergeben.



Sanierungsfall Schloss Störnthal.

Foto: Landkreis Leipzig

Nicht zu vergessen ist auch die Erwähnung der Eisenmühle Oderwitz in der Gemeinde Elstertribnitz – als einzig erhaltene Eisenmühle Deutschlands im Reibeverfahren – die mit einem Förderanteil an den Maßnahmenkosten zur Sanierung der Reibe-technik unterstützt werden konnte.

Nach Einschätzung des Bauaufsichtsamtes erfolgte die Höhe der Zuwendung im pflichtgemäßen Ermessen aufgrund der Bewertung des Kulturdenkmals und der geplanten Baumaßnahmen.

Doppeljubiläum Leipzig: 1813 – 1913 – 2013

Brote, Medaille, Briefmarke und mehr fürs Völkerschlachtdenkmal

Das Doppeljubiläums-Völkerschlachtjahr 2013 begann für unseren Förderverein gleich mit einem Paukenschlag. 3.684,63 Euro waren das Ergebnis der Spendenaktion zugunsten des Völkerschlachtdenkmal beim gemeinsamen Neujahrsempfang von IHK, Handwerkskammer, Unternehmerverband Sachsen und Marketing-Club Leipzig unter dem Motto „Wege für morgen – Weichenstellung jetzt!“ auf der Leipziger Messe. Bereits zum sechsten Mal erhielten über 1.000 Gäste die Möglichkeit, ein oder mehrere der 800 Völkerbrote aus dem Backhaus Peter Wentzlaff in Sornzig/b. Delitzsch mit nach Hause zu nehmen. Der Leipziger IHK-Präsident Wolfgang Topf überreichte auf dem Empfang Ministerpräsident Stanislaw Tillich als Dank für seine Festrede sowie Unterstützung der Denkmalsanierung unter großem Beifall der Anwesenden eine der Völkerschlacht und dem Denkmal gewidmete Jubiläumsmedaille.

Die Plakette wurde nach einem Entwurf vom bekannten Medailleuren Peter-Götz Güttler in Eisenguss aus originalen Kanonenkugeln vom Schlachtfeld in limitierter Auflage in den Werkstätten der Bergakademie Freiberg hergestellt. Nach Aussage des Leipziger Münzspezialisten Manfred Höhn wird sie bald zu den numismatischen Kostbarkeiten zählen.

Auftakt: Bürgerfest am 25. Mai

Als Nachlese für 2012 eine Rekord-Nachricht: Noch niemals kamen mit 286.289 Besuchern so viele Gäste ins Völkerschlachtdenkmal und „Forum 1813“. In diesem Jahr werden allein zu den Gedenkfeierlichkeiten im Oktober 250.000 Besucher aus aller Welt erwartet. Nun hat die heiße Phase bei den Vorbereitungen begonnen. Jetzt wird nicht nur im Denkmal (insbesondere Krypta, Haupttreppe bei günstiger Witterung) intensiv an der restlichen Sanierung gearbeitet. Viele Aktivitäten in der Stadt und der Region Leipzig, bei zahlreichen Vereinen und Institutionen sind für eine ideenreiche Vorbereitung und Ausgestaltung des Jahrhundertereignisses und des gesamten Jahres im Gange. Wir konzentrieren uns zunächst auf das Bürgerfest am 25. Mai am Völkerschlachtdenkmal als Auftaktveranstaltung (wie SIZ bereits berichtete.) Während der Leipziger Buchmesse vom 14. bis 17. März stehen beim Festival „Leipzig liest“ zahlreiche Autorenlesungen zu den Themen 1813, Völkerschlacht und Napoleon im Mittelpunkt. Für den Messestand-Nr. A 200 in Halle 5 unseres Fördervereins konnten wir unter anderem Leipzigs Ehrenbürger Erich Loest mit „Löwenstadt“ (Fortschreibung Völkerschlachtdenkmal) und Sabine Ebert mit „1813 – Kriegsfeuer“,



Neujahrsempfang der Leipziger Wirtschaft: Ministerpräsident Stanislaw Tillich (r.) erhält das erste Exemplar der Jubiläumsmedaille aus Eisenguss aus originalen Kanonenkugeln vom Schlachtfeld von IHK-Präsident Wolfgang Topf. Foto: W. Zeyen

angekündigt als Bestseller, gewinnen. Ein besonderes Highlight wird am 16. März die Begegnung mit Prof. Klaus-Michael Bogdal sein, der zur Buchmesse mit dem Leipziger Buchpreis zur Europäischen Verständigung 2013 für das Werk „Europa erfindet die Zigeuner – Eine Geschichte von Faszination und Verachtung“ ausgezeichnet wird.

Geschichte zum Mitmachen

Uns liegt die Heranführung der Jugend an die Historie und die aktuellen Bezugspunkte besonders am Herzen. Die Sächsische Bildungsagentur hat das vom Förderverein entwickelte Programm „Geschichte zum Mitmachen“ an die Direktoren von 138 Grund- und Mittelschulen sowie Gymnasien verschickt. Inzwischen verdeutlichen erste Direktorkontakte zur 21. Grundschule, Geschwister-Scholl-Schule in Liebertwolkwitz, und anderen vielfaches Interesse bei Lehrern und Schülern, sich z. B. in Projektwochen mit Geschichtsdetails der Völkerschlacht sowie der Denkmäler zu beschäftigen. So werden Elftklässler vom Evangelischen Schulzentrum unter Leitung von Klaus Grabenhorst die Geschichte über den polnischen Marschall und Fürsten Joseph Poniatowski und sein Denkmal in der

Leipziger Lessingstraße erforschen. 80 Jugendliche aus 10 europäischen Ländern wie Frankreich (Bordeaux), Schweden (Gävle), Russland (Tomsk), Ukraine (Mykolajiv), Österreich (Wien) und den Partnerstädten Birmingham (England), Bologna (Italien), Krakow (Polen), Brno (Tschechische Republik) werden vom Jugendamt mit Unterstützung unseres Fördervereins zum „International Summer Camp“ vom 7. bis 16. Juli 2013 nach Leipzig eingeladen. Dabei geht es um den interkulturellen Austausch zwischen in Europa lebenden Jugendlichen sowie die Vermittlung des Europa- und des Friedensgedankens, Abbau von Vorurteilen und andere Gesichtspunkte. Große Freude löste in der Öffentlichkeit auch die Ankündigung der Deutschen Post zum Erscheinen einer Sonderbriefmarke „100 Jahre Völkerschlachtdenkmal“ (45 Cent) am 10. Oktober in einer millionenfachen Auflage aus. Schon vor Jahren hatte das Kuratorium des Fördervereins beim Bundesfinanzminister einen Vorschlag dazu eingereicht.

Klaus-Michael Rohrwacher
Erster Vorstandsvorsitzender
Förderverein Völkerschlachtdenkmal e.V.

www.voelkerschlachtdenkmal.de
www.voelkerschlacht-jubilaum.de
www.leipziger-muenzhandlung.de



Motiv auf der Jubiläumsmedaille.

Foto: Förderverein

Sanierung von Schloss Hubertusburg

(SIZ/Leipzig) 990.000 Euro stellt der Freistaat Sachsen für Bau- und Sanierungsarbeiten im und am Schloss Hubertusburg in Wernsdorf zur Verfügung.

So können Räume des Schlosses und dessen Umfeld verschönert werden, um Besucher zu empfangen. Denn ab Ende April wollen die Staatlichen Kunstsammlungen Dresden hier eine Sonderausstellung zum Thema „250 Jahre Hubertusburger Frieden“ gestalten. Anlass ist das Ende des 7-jährigen Krieges im Jahr 1763. Die Ausstellung soll die historische Bedeutung des Schlosses als Ort der Friedensverhandlungen zwischen Preußen und Österreich unter der Vermittlerrolle von Sachsen hervorheben.

Für die Schau werden im ersten Obergeschoss des Süd-/Ostflügels sechs Räume mit einer Ausstellungsfläche von rund 430 Quadratmeter hergerichtet. Auch nach der Sonderausstellung können die Räume weiter genutzt werden.

Der neue Besucherbereich wird ebenfalls nach der Ausstellung weiter zur Verfügung stehen. Die Spuren der Zeit werden in den Räumen für die Gäste sichtbar und erlebbar sein. Sie gelangen über das historische Treppenhaus in die sanierten Räume im Obergeschoss. Der Rundgang führt um das vorgelagerte Foyer, vorbei am ehemaligen Gesindetreppehaus (zweiter Fluchtweg) und dann wieder zum Haupttreppenhaus in das Erdgeschoss zurück. Beide Etagen sind auch durch einen Aufzug verbunden.

Zu den Sanierungsarbeiten gehörten die Erneuerung des Brandschutzes sowie die Schaffung eines barrierefreien Nebeneingangs für Rollstuhlfahrer. Durch Abbrucharbeiten erhielten die historischen Räume ihre ursprüngliche Größe zurück. Neben den Arbeiten an Fußböden, Decken, Fenstern und Türen im Inneren entstand auch im ehemaligen Holzhaus ein Parkplatz mit etwa 60 Pkw-Stellplätzen.

Buchtipps

Schusterjunge Karl

(SIZ/Pohl) Das Doppeljubiläum in Leipzig beflügelt auch die Fantasie der Schriftsteller. Auf der Leipziger Buchmesse werden viele Titel zu finden sein, die sich mit dem Thema auseinandersetzen.

Autorin Susan Hastings nähert sich dem geschichtlichen Ereignis aus der Sicht der „kleinen Leute“. In ihrem Roman „Schusterjunge Karl“ begleitet der Leser den Leipziger Jungen Karl Fritzsche, der beim Schuster Oskar Hempel in die Lehre geht, auf seinem Weg auf die Schlachtfelder. Das Buch ist kein Kriegsepos, es schildert die Schicksale der Namenlosen zur Zeit der Völkerschlacht, die mit dem Grauen des Krieges leben müssen. Erzählt wird vom Leid der Bevölkerung, von Plünderung, Zerstörung, Tod.

Hastings zeichnet ein Panorama von Leipzig Anfang des 19. Jahrhunderts und widmet das Buch all jenen, die in den Wirren der Besatzung und des Krieges Hab und Gut, Würde und Leben verloren haben.

ISBN 978-3-95537-000-8
www.ploettner-Verlag

Unsere Angebote für Ihre Immobilien

Besondere Anforderungen brauchen individuelle Angebote. Überzeugen Sie sich von unseren passgenauen Lösungen für die Immobilienwirtschaft.

Weitere Informationen unter
Telefon: 0341 121-3457

www.swl.de

Stadtwerke
Leipzig

Im Walkürenritt durchs Wagnerjahr

(Fortsetzung von Seite 1)

Auf ganz besondere Weise will Leipzig Wagnerianer, und solche, die es werden wollen, einladen: Mit einem Hinweisschild auf der Bundesautobahn 9, Richtung Berlin, kurz vor der Abfahrt Leipzig am Kreuz Rippachtal.

Der Vorsitzende des Richard-Wagner-Verbandes Leipzig, Thomas Krakow, schenkt seiner Stadt, Richard Wagner zum 200. und sich selbst zum eigenen Geburtstag ein touristisches Autobahnschild „Richard Wagner in Leipzig“. Er will damit ein Zeichen setzen für mehr bürgerschaftliches Engagement. Die Verbandsmitglieder Oliver Gaber, Geschäftsführer der Firma HSG Zander Ost, und Ingo Jähnel, Geschäftsführer der Limes Wohnbau GmbH, unterstützen die Finanzierung der Tafel. Sie wurde am 8. Februar aufgestellt.

www.wagner-verband-leipzig.de
www.dresden.de/wagner

Tag der Architektur

(SIZ/Sachsen) Bis zum 15. März können sich private Bauherren, öffentliche Institutionen, Architekten, Innenarchitekten, Garten- und Landschaftsarchitekten sowie Stadtplaner mit ihren Objekten zum „Tag der Architektur“ anmelden. Der bundesweite Tag findet am 29. und 30. Juni zum 18. Mal statt. Unter dem Motto „Architektur leben“ steht Planen und Bauen für jedes Lebensalter im Fokus. Aber auch Objekte zu anderen Themen können angemeldet werden. Mehr als 9.000 Besucher interessierten sich 2012 in Sachsen für die gebaute und geplante Umwelt, für die geöffneten Architekturbüros, Führungen und Ausstellungen.

Anmeldung und Informationen:
www.aksachsen.org

Netzwerk Baukultur

(SIZ/Leipzig) Die „öffentliche Hand“ ist nicht nur ein wichtiger Auftraggeber für die freiberuflich tätigen Architekten, sondern auch der Stadtgestaltung und Baukultur grundlegend verpflichtet.

Wie wird heute – und wie soll in Zukunft – mit immer weniger Mitteln mehr qualitätsvolle Stadtgestaltung betrieben werden? In der Reihe Stadtgespräche wird am 19. Februar, 19 Uhr, im Grassimuseum Leipzig, Pfeilerhalle, Johannisplatz 5, zum Thema „Sehnsucht Stadt – Stadt gestalten in Zeiten knapper Kassen“ eingeladen. Die Haushalts- und Fördermittel für Pflege/Erhalt sowie Neubau öffentlicher Gebäude werden permanent reduziert. Es soll darüber diskutiert werden, ob bzw. wie es trotz dieser Entwicklung der hohe städtebaulich/architektonische Anspruch der Bauherren Bund, Land und Stadt realisiert werden kann.

In welcher Rolle sehen sich öffentliche Auftraggeber bei der Stadtgestaltung? Ist es ausreichend, Zweckbauten mit hohem funktionellen, aber reduziertem gestalterischen Anspruch zu errichten? Fragen, die nicht nur für Leipzig interessant sind.

Die Architektenkammer Sachsen hat für diesen Abend u. a. Prof. Dieter Janosch, Geschäftsführer Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement, Architekten, Politiker und Stadtplaner eingeladen.

Mehr unter:
www.baukultur-leipzig.de

Gästebefragung in Leipzig

(SIZ/Leipzig) „Weshalb kommen Touristen nach Leipzig?“ ist die Frage, die die Leipziger Tourismusbranche umtreibt. Drei Millionen Übernachtungsgäste jährlich, das ist das ehrgeizige Ziel, das LTM-Geschäftsführer Volker Bremer bis 2015 erreichen will. Dazu hat er durch den Lehrstuhl für Marketing und Internationalen Handel an der TU Bergakademie Freiberg eine Untersuchung über die Eigenschaften und Reismotive der Leipzig-Touristen, die Wahrnehmung der Stadt und die Zufriedenheit der Besucher durchführen lassen. Über die Ergebnisse dieser Studie, die in Kürze vorgestellt wird, informiert die Sächsische Immobilien Zeitung in ihrer nächsten Ausgabe.

Bauhauptgewerbe Sachsen: Verhaltener Optimismus für 2013

(SIZ) „Das Bauhauptgewerbe in Sachsen hat sich 2012 im Vergleich mit dem Vorjahr relativ stabil entwickelt“, erklärte Dr. Robert Momberg, Hauptgeschäftsführer des Bauindustrieverbandes Sachsen/Sachsen-Anhalt e.V. (BISA), in Bezug auf das zu erwartende Jahresergebnis 2012 für das Bauhauptgewerbe im Freistaat Sachsen.

Nachfrage nach Bauleistungen gestiegen

Von Januar bis Oktober 2012 übertraf der Gesamtauftragseingang das Volumen des Vorjahres um 2,8 Prozent. Insbesondere in der zweiten Jahreshälfte 2012 war eine deutliche Nachfragebelebung in allen Bausegmenten zu bemerken. Einen kräftigen Wachstumsschub erlebte 2012 der sächsische Wohnungsbau (+12,2 Prozent per Oktober 2012). Der Wirtschaftsbaubereich entwickelte sich bis Oktober weniger robust als erwartet (+0,8 Prozent). Im öffentlichen Bau stieg die

Nachfrage von Januar bis Oktober um 2,9 Prozent.

Umsatz leicht gesunken

Der Gesamtumsatz verfehlte im sächsischen Bauhauptgewerbe von Januar bis Oktober 2012 mit 5,0 Milliarden Euro das Vorjahresergebnis um 0,7 Prozent. Lediglich der Wohnungsbau in Sachsen verzeichnete ein Umsatzwachstum, welches sich per Oktober 2012 auf 4,6 Prozent belief. Der Wirtschaftsbaubereich (-1,9 Prozent) und der öffentliche Bau (-2,8 Prozent) entwickelten sich im Jahresverlauf 2012 unruhig und überwiegend schwächer als im Jahr 2011.

Ausblick 2013

Der Bauindustrieverband erwartet für 2013 weitere Wachstumsimpulse im Wohnungsbau. Der steigende Bedarf an preiswertem, aber auch altersgerechtem Wohnraum bietet entsprechendes Entwicklungspotenzial. Die Lage im sächsischen

Wirtschaftsbau ist weitgehend von der Gesamtkonjunktur im Freistaat abhängig. Es ist 2013 daher kaum mit kräftigen Wachstumsschüben, sondern eher mit fortgesetzter Stabilität zu rechnen. Im öffentlichen Bau wird die Entwicklung künftig davon bestimmt, ob die öffentliche Hand einen Paradigmenwechsel vollzieht: Weg vom Substanzverzehr der öffentlichen Infrastruktur hin zu deren Erhalt und Ausbau entsprechend dem Investitionsbedarf. Momberg warnt: „Werden die benötigten Mittel nicht in die Haushalte des Landes und v. a. der Kommunen bereitgestellt und zielführend ausgereicht, wird sich der lahmende öffentliche Bau 2013 nicht nur wachstumshemmend auf die Baukonjunktur des Freistaates auswirken, sondern sich der Investitionsstau weiter erhöhen.“

Bauindustrieverband Sachsen/
Sachsen-Anhalt e.V.
Heiterblickstr. 35, 04347 Leipzig
Fon: 0341 33637-0
E-Mail: fischer@bauindustrie-ssa.de
www.bauindustrie-ssa.de

Wohnanlage statt Brauerei

(SIZ/Leipzig) Bis zum 20. Februar stellt das Stadtplanungsamt die Ergebnisse des Workshopverfahrens zur Umnutzung der ehemaligen Naumannschen Brauerei in Leipzig-Plagwitz vor. Die Ausstellung zeigt die Arbeiten der drei Preisträger. Der erste Preis ging an den Architekten Sven Hirsch aus Hildesheim, den 2. Preis gewann der Leipziger Architekt Torsten Hentsch und der dritte Preis ging ebenfalls nach Leipzig, an das Büro Kayser + Nemeth Architektur.

Das 16.000 Quadratmeter große Areal zwischen Zschocherscher Straße und Erich-Zeigner-Allee soll mit Wohnhäusern bebaut werden. Mit dem Workshop wurden Entwicklungsmöglichkeiten und Ideen für eine künftige Wohnnutzung und die dafür erforderliche Infrastruktur begutachtet. Zu berücksichtigen waren dabei auch der Denkmalschutz für noch bestehende Gebäude und die gebietsübergreifenden Zielkonzepte der Stadt. Die gesamte Wohnanlage ist vorrangig für potentielle Eigennutzer geplant, die sich größere, auch familienfreundliche und altersgerechte Wohnungen mit direkt angrenzenden Grünbereich wünschen

Sächsische Immobilien

www.SIZet.de

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

Besuchen Sie uns zur IMMOBILIEN 2013 vom 22. bis 24. Februar im Congress Center Leipzig, Ebene +1/H 22

Statement Dr. Wulff Aengevelt:

„Nur Bauen hilft!“

Ende letzten Jahres hat der Deutsche Bundestag das Mietrechtsänderungsgesetz verabschiedet mit durchaus sinnvollen Neuregelungen hinsichtlich Zwangsraumungen im Falle von Mietnomadentum und mieterseitiger Duldungspflichten bei energetischer Sanierung.

Auch der Rahmen für Mietpreiserhöhungen wurde geändert: So sollen Bestandswohnungsmieten innerhalb von drei Jahren nicht mehr um 20, sondern um maximal 15 Prozent erhöht werden können. Allerdings handelt es sich hierbei nicht um eine bundeseinheitliche Regelung, da die Bundesländer selbst über die jeweilige Umsetzung entscheiden. Unabhängig davon geht der SPD diese Deckelung nicht weit genug: Für Bestandsmieten will sie den Zeiträumen auf vier Jahre ausdehnen und zudem eine „Mietbremse“ auch bei Neuvermietungen einführen, die dann maximal zehn Prozent über den ortsüblichen Vergleichsmieten liegen dürfen.

Die Vorschläge der Opposition sind keine Stimulans für die Wohnungswirtschaft. Der traditionell ohnehin an der untersten Rentabilitätsschwelle operierende Wohnungsbau würde für Bauträger und Investoren noch weniger erwirtschaften. Ein steigendes Zinsniveau würde den Negativeffekt verstärken und die seit Jahren viel zu geringen Wohnungsfertigstellungen weiter reduzieren. Folge: Verstärkte Angebotsverknappungen und anziehendes Miet- und Kaufpreinsniveau vor allem in den Wachstumskernen.

Das Einzige, das wirklich hilft, ist ein bedarfsgerechtes Wohnungsangebot durch Ertüchtigung und Neubau. Dass Mieten im Wohnungsneubau als „besserem Produkt“ höher sind als im Bestand, ist dabei unumgänglich.

Fazit: Wohnungsmarktgerechte Lösungen statt Parteiideologien!

Analyse von Aengevelt Research:

Positive Entwicklung in Leipzig

(SIZ) Der Deutsche Immobilienmarkt gilt für viele in- und ausländische Investoren als „sicherer Hafen“ in Europa. Besonders in den international bekannten deutschen Städten (Big Seven) zog die Investmentnachfrage deutlich an. Von der deutschlandweiten Immobiliennachfrage profitieren nach Analysen von AENGEVELT-RESEARCH indessen auch die Wachstumsregionen in Sachsen: Leipzig und Dresden.

Leipzig überzeugt dabei seit Jahren mit einem deutlichen Wirtschaftswachstum und stabilen immobilienwirtschaftlichen Kennziffern. Davon profitiert jedes Immobiliensegment, von Büro über Handel, Logistik und Industrie bis hin zum Wohnsegment. Der Immobiliendienstleister schätzt den Büroflächenmarkt in Leipzig als „grundsolide“ ein.

Für dieses Jahr prognostiziert AENGEVELT-RESEARCH ein langsam anziehendes Mietniveau. Im Spitzensegment werden auch 2013 entsprechend stabile Mieten erwartet.

Spitzenmieten werden dabei i.d.R. nur im Neubau erzielt und sind immer von Nachfrage und Vorvermarktungsquote abhängig.

Bei den mittleren Citymieten rechnet Markus Schmidt, Leiter AENGEVELT-RESEARCH, im Jahresverlauf 2013 mit einem Anstieg, da 2013 kaum neue Flächen auf den Markt kommen und die Nachfrage nach modernen innerstädtischen Büroflächen anhält.

Wohnungsmarkt-Aussichten

Aufgrund der positiven wirtschaftlichen Perspektiven und der anhaltenden Zuwanderung in Leipzig steigt die Wohnungsnachfrage weiterhin. Die steigende Nachfrage begünstigt den Anstieg des Mietniveaus, so dass auch im Jahr 2013 von einem partiellen Preisanstieg auszugehen ist. Der potentielle Investor sollte allerdings beachten, dass es in Leipzig beides zugleich gibt: Gebiete, die schrumpfen und Gebiete, die wachsen.



Stadt Leipzig

Liegenschaftsamt

IMMOBILIEN 21.02. - 24.02.2013
Congress Center Leipzig
Ebene +1, Stand-Nr.: H30/H32

Ausgewählte Objekte aus der Grundstücksbörse 2013/01

Repräsentative Villa

Exposé: 0830

Lage: Mothesstraße 1
Flurstück: 400u
Gemarkung: Eutritzsch
Größe: 1.660 m²
Eigentümer: Stadt Leipzig
Mindestgebot: 528.000 €
Kontakt: Herr Rinner
Telefon: +49 341 123-5691



Bauland für Bauträger

Exposé: 0770

Lage: Thomas-Müntzer-Siedlung
Flurstück: 1038
Gemarkung: Knauthain
Größe: 11.946 m²
Eigentümer: Stadt Leipzig
Mindestgebot: 480.000 €
Kontakt: Frau Griefsbach
Telefon: +49 341 123-5690



Baugrundstück für Eigenheim

Exposé: 0551

Lage: Großer Bogen/Kleiner Bogen
Flurstück: 236/80
Gemarkung: Gautzsch
Größe: 829 m²
Eigentümer: Stadt Leipzig
Mindestgebot: 108.000 €
Kontakt: Frau Weber
Telefon: +49 341 123-5696



Senden Sie Ihr Gebot bitte mit den Antragsformularen unter Angabe der Exposénummer in einem verschlossenen Umschlag bis zum 25.03.2013 an die Stadt Leipzig, Liegenschaftsamt, Terminstelle 1, 04092 Leipzig. Der Verkauf erfordert die Zustimmung der zuständigen Gremien.

Exposés/Antragsformulare: www.leipzig.de/immobilien



Stadt Leipzig

Liegenschaftsamt

IMMOBILIEN 21.02. - 24.02.2013
Congress Center Leipzig
Ebene +1, Stand-Nr.: H30/H32

Grundstücksbörse 2013/01

Expo- sé Nr.	Objekt- art	Lage	Flur- stück	Gemarkung	Größe in m ²	Mindest- gebot	Ansprech- partner	Telefon 0341 123-
--------------	-------------	------	-------------	-----------	-------------------------	----------------	-------------------	-------------------

Baugrundstücke für Eigenheime/Stadthaus

0551	B/E	Großer /Kleiner Bogen	236/80	Gautzsch	829	108.000 €	Frau Weber	5696
0834	B/E	Kurt-Hänsele-Weg	94r	Baalsdorf	994	89.500 €	Frau Rosenbusch	5670
0809	B/E	Bontjes-van-Beek-Str.	755	Thekla	990	56.000 €	Frau Götz	5654
0648	B/SH	Heimteichstr.	42 ff.	Leutzsch	ca. 627	52.700 €	Frau Feuerherd	5622
0835	B/E	Engelsdorfer/O.-Engert-Str.	471/1	Mölkau	589	47.500 €	Frau Rosenbusch	5670
0760	B/E	Freundschaftsring	66/26	Althen	591	38.500 €	Frau Rosenbusch	5670
0832	B/E	Freundschaftsring	66/27	Althen	591	38.500 €	Frau Rosenbusch	5670
0833	B/E	Freundschaftsring	66/28	Althen	591	38.500 €	Frau Rosenbusch	5670

Repräsentative Villen

0830	V*	Mothesstr. 1	400u	Eutritzsch	1.660	528.000 €	Herr Rinner	5691
0647	V*	Geschw.-Scholl-Str. 9	67/15	Kleinmiltitz	2.255	315.000 €	Herr Rinner	5691

Bauträgergrundstück

0770	B/E	Am Klucksgaben	1038	Knauthain	11.946	480.000 €	Frau Griefsbach	5690
------	-----	----------------	------	-----------	--------	-----------	-----------------	------

Baugrundstücke für Wohn- und Geschäftshäuser

0836	B/WGH	Kurt-Eisner-Str.	3444g	Leipzig	590	116.000 €	Herr Schmidt	5607
0741	B/WGH	K.-Liebknecht-Str.	2505e Tfl.	Leipzig	ca. 402	83.000 €	Herr Schmidt	5607

Abkürzungen: B = Baugrundstück, E = Eigenheim, SH = Stadthaus, V = Villa, WGH = Wohn- und Geschäftshaus, * = Denkmalschutz

Senden Sie Ihr Gebot bitte mit den Antragsformularen unter Angabe der Exposénummer in einem verschlossenen Umschlag bis zum 25.03.2013 an die Stadt Leipzig, Liegenschaftsamt, Terminstelle 1, 04092 Leipzig. Der Verkauf erfordert die Zustimmung der zuständigen Gremien.

Exposés/Antragsformulare: www.leipzig.de/immobilien

Mit Fachschau:
Heimwerken leicht gemacht

10. CHEMNITZER FRÜHLING
Ihre Garten- und Freizeitmesse

08. - 10. März
MESSE CHEMNITZ
von 10 - 18 Uhr geöffnet

Wir feiern 10 Jahre
Messe Chemnitz!
Freier Eintritt
am Freitag.

www.chemnitzer-fruehling.de

10. JAHRE MESSE CHEMNITZ

Ihre Zeitung im Internet
www.SIZET.de



KALORIMETA ist Vorreiter in Sachen Legionellenprüfung

Dienstleister beprobt Liegenschaften der größten Wohnungsunternehmen

Hamburg. Als erstes Unternehmen hat der Dienstleister der Wohnungswirtschaft im Herbst

2011 eine umfassende Prüfungsdienstleistung vorgestellt. Diesen Pioniergeist wissen die drei größten Wohnungsunternehmen in Lübeck, die Grundstücks-Gesellschaft „Trave“ mbH, Lübecker Bauverein eG und die Neue Lübecker Norddeutsche Baugenossenschaft eG zu schätzen. 2012 haben sie Kalorimeta mit der Beprobung ihrer Liegenschaften beauftragt. Von 3.938 gezogenen Trinkwasserproben wiesen lediglich 44 einen positiven Befund auf. Dies entspricht einer hervorragenden Quote von rund 1,1 Prozent. Insgesamt hat Kalorimeta in den vergangenen zwölf Monaten rund 75.000 Untersuchungen durchgeführt.

„Wir sind seit Frühsommer 2012 für die Legionellenprüfung bei den drei Wohnungsunternehmen verantwortlich“, berichtet Jörg Hüner, Gebietsleiter Lübeck bei der Kalorimeta AG & Co. KG. Mit dem Gesamtpaket, bestehend aus den Probenahmen durch branchenerfahrene, zertifizierte Mitarbeiter, einer hervorragenden Logistik und zeitgerechten Labor-Beprobung sowie der schnellen Lieferung und Information der Befundprüfungen, konnten die drei Wohnungsunternehmen überzeugt werden. Neben der Legionellenprüfung übernimmt das Hamburger Unternehmen schon seit einigen Jahren die Heizkostenabrechnung für einen Teil der Liegenschaften der drei Wohnungsunternehmen.

Legionellenbildung durch gezielte Maßnahmen vermieden

„Die sehr gute Lübecker Quote von nur 1,1 Prozent belasteter Proben liegt weit unter der in den letzten zwölf Monaten von uns festgestellten Quote positiver Befunde von bundesweit rund acht Prozent“, erklärt Hüner. „Der Wert untermauert, dass sich die drei Lübecker Wohnungsunternehmen frühzeitig mit der Thematik beschäftigt und entsprechende Maßnahmen eingeleitet haben, um Legionellenbildung zu vermeiden.“ Hierzu zähle beispielsweise die ausreichende Erwärmung des Warmwassers.

Gute Zusammenarbeit ist das A und O

Für einen reibungslosen Ablauf ist eine ständige Kommunikation mit dem jeweiligen Wohnungsunternehmen unerlässlich. „Kompetente Ansprechpartner in den Wohnungsunternehmen arbeiten uns bei der Aufnahme der Grunddatenblätter mit ihrer fachlichen Kompetenz zu“, erläutert Hüner. „In den Wohneinheiten werden wir ebenfalls durch die Mitarbeiter unterstützt.“ Dass die Zusammenarbeit mit dem Messdienstleister reibungslos verläuft, bestätigt Bernhard Fiedler, Gruppenleiter Betriebskosten bei der Grundstücks-Gesellschaft „Trave“: „In unseren Liegenschaften wurden nur drei positive Proben mit geringer und mittlerer Belastung festgestellt. Bis zur Nachbeprobung werden wir in den betroffenen Einheiten Maßnahmen ergreifen, um dies zu beheben. Mit der Dienstleistung sind wir rundum zufrieden und fühlen uns absolut auf der rechtssicheren Seite.“ Kalorimeta habe den Auftrag zur Beprobung im Frühjahr erhalten, da das Unternehmen schon für seine Zuverlässigkeit bei der Heizkostenabrechnung bekannt war und das beste Komplettangebot machte. „Es hat für uns am meisten Sinn gemacht, da wir die organisierte und strukturierte Arbeitsweise des Unternehmens kennen“, betont Fiedler.

„Mit Erstprüfung sehr zufrieden“

Der Hamburger Messdienstleister hatte dank seiner vorausschauenden Planung bei der Umsetzung der Legionellenprüfung einen erheblichen Vorteil gegenüber Mitbewerbern und betrat mit der Dienstleistung Neuland. Bei der Beprobung des Bestands des Lübecker Bauvereins mussten sich die Ansprechpartner in der Anfangsphase zunächst aufeinander abstimmen. „Auch diesen Prozess haben wir gut gemeistert“, betont Hüner. Dieter Klesar, Teamleiter im technischen Bestandsmanagement beim Lübecker Bauverein, und Olaf Saager, technischer Leiter im Wohnungseigentumsbereich beim Lübecker Bauverein, bestätigen



Legionellen können zu grippeähnlichen Erkrankungen wie dem Pontiac-Fieber bis hin zu schwer verlaufenden Lungenentzündungen führen. Fotos: Kalorimeta

dies: „Mit der Erstprüfung waren wir sehr zufrieden.“ Klesar betont: „Dank der konstruktiven Zusammenarbeit verlief auch die Nachbearbeitung von positiven Befunden nach kurzer Zeit rund.“

Bei der Beprobung des Bestands der Neue Lübecker Norddeutsche Baugenossenschaft kam es in der Anfangsphase noch zu Anlaufschwierigkeiten. „Ich muss Kalorimeta in diesem Zusammenhang allerdings zugutehalten, dass das Unternehmen die Dienstleistung komplett neu angeboten hat“, erklärt Sören Knoblauch, Prokurist und Abteilungsleiter Entwicklung und Sicherheit bei dem

Wohnungsunternehmen. „Wir arbeiten schon seit Jahren im Bereich Heizkostenabrechnung und Rauchwarnmelder zusammen. So waren wir uns auch bezüglich der Legionellenprüfung sicher, dass sich ein komplikationsloser Ablauf schnell einstellen wird.“

Trinkwasserverordnung wird die Wohnungswirtschaft weiterhin beschäftigen

Die Legionellenprüfung wird die Branche auch in den kommenden Jahren noch in Atem halten. Nach Prognosen des Hamburger Unternehmens wird die Nachfrage nach

der Dienstleistung weiter steigen. „Wir gehen davon aus, dass wir im kommenden Jahr noch mehr Aufträge zur Trinkwasseruntersuchung erhalten“, bekräftigt Jürgen Lünemann, Vorstand bei Kalorimeta. Einen neuen rechtlichen Rahmen hat der Bundesrat mit der erneuten Novelle der Trinkwasserverordnung Mitte Oktober geschaffen. Nach den Ergebnissen der Sitzung müssen Eigentümer von Wohngebäuden mit Großanlagen zur Bereitung von Warmwasser nicht jährlich, sondern im dreijährigen Turnus das Trinkwasser auf Legionellen untersuchen lassen. Dabei gelten Warmwasserinstallationen mit mehr als

400 Liter Speichervolumen oder Warmwasserleitungen mit mehr als drei Liter Inhalt zwischen dem Ausgang des Trinkwasserspeichers und der am weitesten entfernten Probenahmestelle als Großanlagen. Zudem sprach sich der Bundesrat für eine Verlängerung der Frist zur ersten Legionellenprüfung bis zum 31. Dezember 2013 aus.

Stimmiges Dienstleistungskonzept

Kalorimeta hat Verwaltungs- und IT-Prozesse erarbeitet und die Legionellenprüfung massentauglich gemacht, damit Gebäudeeigentümer der Herausforderung „Trinkwasserverordnung“ mit Zuversicht begegnen können. Die jahrzehntelangen Erfahrungen, die der Messdienstleister beim Einbau, der Wartung und dem Ablesen von Millionen von Erfassungsgeräten zur verbrauchsabhängigen Heiz- und Wasserkostenabrechnung sowie mit dem Einbau und der Wartung von mehr als einer Million Rauchwarnmelder gesammelt hat, flossen in das Dienstleistungskonzept ein. Neben der Verarbeitung großer Probemengen, der technischen Aufnahme der Trinkwasseranlagen und der vorgeschriebenen Meldung an die Bewohner ist auch die Archivierung der Untersuchungsergebnisse und die Unterstützung bei der Mieterinformation Bestandteil des umfassenden Services.



Trinkwasserproben sind gesetzlich vorgeschrieben und lebenswichtig.

KALO) KALORIMETA MESSDIENSTE

KALORIMETA Messdienste gehört zur KALO)Gruppe, einem Firmenverbund bestehend aus den Unternehmen URBANA, KALORIMETA und IKW Inkassodienste. Energieerzeugung, Energielieferung, Energieerfassung, Energiemanagement und Energieabrechnung sowie vor- und nachgelagerte Energiedienstleistungen werden durch diese Gruppe abgedeckt.
www.kalo.de

KALO) KALORIMETA

Messdienste

schnell. präzise. kompetent.

Vertrauen ist gut – Kontrolle ist besser

Legionellenprüfung durch uns!

Am 14.12.2012 ist die zweite Novellierung der Trinkwasserverordnung (TrinkwV) in Kraft getreten. Diese verpflichtet Gebäudeeigentümer bzw. deren Vertreter, die Trinkwasserqualität gemäß TrinkwV in vermieteten Wohngebäuden zu gewährleisten und sieht daher die regelmäßige Prüfung (mindestens alle 3 Jahre) des Trinkwassers auf Legionellen vor. Als serviceorientiertes Messdienstunternehmen bietet KALORIMETA diesen Service für die Wohnungswirtschaft deutschlandweit an.

KALORIMETA Gebietsleitung Halle-Leipzig GmbH • Gerhard-Ellrodt-Straße 26 • 04249 Leipzig • info@kalo-leipzig.de • www.kalo.de/halle-leipzig
 KALORIMETA Gebietsleitung Sachsen • Altenberger Platz 5 • 01277 Dresden • info@heiko-mess.de • www.kalo.de/sachsen

Immobilienwoche

(SIZ/Dresden) Wer ein Haus bauen oder erwerben will, hat viele Fragen. Darauf reagiert die Verbraucherzentrale in Dresden mit einer „Woche der Immobilie“. Am 19., 20. und 21. Februar können sich Hauseigentümer, und solche, die es werden wollen, in einer Ausstellung von 15 bis 17 Uhr zu Baufachliteratur und notwendigen Bauversicherungen informieren. Im Anschluss an die Ausstellung werden jeweils zwei Vorträge angeboten. So sind am 19. Februar die Fördermittel für energetische Maßnahmen ein Thema, am 20. Februar steht der Bauvertrag und seine Tücken im Mittelpunkt und am 21. Februar geht es um mehr Sicherheit beim Hausbau. www.verbraucherzentrale-sachsen.de

Umweltpreis 2013

(SIZ/Sachsen) Umweltminister Frank Kupfer hat den Wettbewerb um den Sächsischen Umweltpreis 2013 gestartet. Unternehmen aus Industrie, Handwerk, Dienstleistungsgewerbe und der Land- und Forstwirtschaft, aber auch Organisationen, Verbände, Vereine und private Personen können sich bis zum 15. März mit ihren Ideen und Projekten bewerben. „Mit dem Wettbewerb bieten wir den Bewerbern wieder die Gelegenheit, umweltfreundliche Produkte oder Technologien, nachhaltige Projekte und innovativ-kreative Umweltleistungen in den Focus der Aufmerksamkeit zu stellen. Gute Gewinnchancen haben solche Projekte, die über die Anforderungen gesetzlicher Regelungen hinausgehen und dabei besonders ressourcenschonend und zukunftsweisend sind“, betont der Minister.

Der Sächsische Umweltpreis 2013 ist mit insgesamt 50.000 Euro dotiert. Wer bei der Preisverleihung am 6. Juli in Dresden dabei ist, entscheidet eine Jury.

Teilnahme: Bis zum 15. März Teilnahmebogen und Unterlagen an das Sächsische Staatsministerium für Umwelt und Landwirtschaft, Archivstr. 1, 01097 Dresden. Unterlagen unter: www.smul.sachsen.de/umweltpreis.

Renaissance der Wohnungsgenossenschaften

(Fortsetzung von Seite 1)

Der durchschnittliche Sanierungsaufwand betrug 176,68 Euro/Quadratmeter Nutzfläche. Für die Reduzierung der CO₂-Emissionen um eine Tonne pro Jahr mussten 6.144 Euro/Tonne CO₂ aufgewendet werden. Seit 1991 flossen circa sieben Milliarden Euro in komplexe Modernisierungsmaßnahmen. „Um jedoch (wie von der Politik gefordert) bis 2050 den Primärenergieverbrauch in den privaten Haushalten für Heizung und Warmwasser auf den Passivhausstandard abzusinken, müssten zusätzlich noch einmal 3,052 Milliarden Euro ausgegeben werden, um auf der Basis von heute dann noch einmal 492.410 Tonnen CO₂ im Jahr einzusparen“, rechnet Dr. Viehweger vor. Das stehe in keinem Verhältnis, wenn man bedenke, dass die Einsparung einer Tonne CO₂ durch Aufforstung 8 Euro je Tonne kostet.

Die Wohnungsgenossenschaften wollen künftig für den Eigenbedarf auch Strom aus erneuerbaren Energien produzieren. „Dafür werden aber dringend Stromspeicher gebraucht, die geeignet sind, um nachträglich, beispielsweise im Keller, eingebaut werden zu können. Die aktuellen Lösungen des Marktes sind für Wohnungsgenossenschaften derzeit nicht nutzbar oder zu teuer“, so der Vorstand. Seit einem dreiviertel Jahr wird in Dresden z.B. die Nutzung eines Windrades erprobt, das auf dem Dach des Geschäftssitzes der EWG steht.

Altengerechtes Wohnen

Neben der Sanierung ist auch der Neubau wieder ein Thema bei den sächsischen Wohnungsgenossenschaften. 2012 sind in Dresden 55 Wohnungen neu entstanden. Im April 2013 werden 47 Wohnungen der Wohnungsgenossenschaft „Glückauf Süd“ fertiggestellt. Auch die Eisenbahner-Wohnungsgenossenschaft will in Dresden-Gorbitz in



Seit vorigem Jahr steht auf dem Dach des Firmensitzes der Eisenbahnerwohnungsgenossenschaft ein Windrad. Damit soll getestet werden, ob Windkraft künftig in größerem Umfang zur Stromerzeugung bei den Wohnungsgenossenschaften eingesetzt werden kann. Foto: VSWG

der Nähe ihrer Kräutersiedlung bauen. „Apels Bogen“ heißt das aktuelle Neubauprojekt der Wohnungsgenossenschaft UNITAS eG aus Leipzig. Das Wohn- und Geschäftshaus mit 28 Wohnungen soll nächstes Jahr fertig werden.

Vor allem wolle man der zunehmenden Nachfrage von altersgerechten Wohnungen nachkommen. 2013 sind 20 so genannte „mittelalterliche“ Wohnungen geplant. Nach Pilotprojekten wird z.B. die WBG Burgstädt in diesem Jahr acht solcher Wohnungen bauen, die Unitas eG in Leipzig plant sechs, die WG „Fortschritt“ in Döbeln ebenfalls sechs. Kernstück dieser

Wohnungen sind neben Barrierefreiheit spezielle Assistenzsysteme, die für mehr Sicherheit sorgen und z.B. bei Stürzen Notrufe auslösen. In Dresden, Leipzig und in Zwickau sind außerdem etliche altengerechte Wohnungen auch ohne zusätzliche Assistenzsysteme entstanden.

„Aber nichts ist schlimmer, als wenn der ältere Bewohner in seiner technisch aufgerüsteten Wohnung allein sitzt“, meint Dr. Viehweger. Deshalb legen die Wohnungsgenossenschaften neben der Kooperation mit sozialen Diensten großen Wert auf Nachbarschaftshilfe.

www.vswg.de

Sonnenstrom von der TU

(SIZ/Dresden) Auf dem Dach des Hauses 83 der Technischen Universität Dresden in der August-Bebel-Straße 20 wird seit kurzem Strom produziert.

Im Mai 2012 hat die Niederlassung Dresden II des Staatsbetriebes Sächsisches Immobilien- und Baumanagement (SIB) mit der Firma TnT-Solar GbR aus Dresden vertraglich vereinbart, dass diese eine Photovoltaikanlage auf dem landeseigenen Gebäude errichtet und mindestens bis Ende 2032 zur Stromproduktion nutzen kann.

Dafür erhält der Freistaat eine von der Höhe des Ertrages abhängige

Miete. Die installierte Anlage mit einer maximalen Leistung von 81 Kilowatt peak besteht aus 324 Solarmodulen sowie einer innovativen, durchdringungsfreien Flachdachunterkonstruktion und lässt einen jährlichen Ertrag von ungefähr 69.000 Kilowattstunden erwarten.

Damit könnten rechnerisch mehr als 15 Vier-Personen-Haushalte mit grünem Strom versorgt werden. Er deckt zum großen Teil die im TU-Gebäude verbrauchte Strommenge. Mit dem erzeugten Solarstrom können jährlich rund 45 Tonnen CO₂ eingespart werden.

Leipzig erhält Preis für „OstWerkStadt“

(Fortsetzung von Seite 1)

„Der Preis bestätigt, dass die Stadt Leipzig mit ihrer Herangehensweise an eine integrierte Stadtentwicklung auf dem richtigen Weg ist, und dass es hierdurch, wie das Projekt ‚OstWerkStadt‘ zeigt, insbesondere gelingt, die Beschäftigungssituation in bisher eher benachteiligten Stadtteilen deutlich zu verbessern. Die Bedeutung des Programms Soziale Stadt für stabile und nachhaltige Stadtgesellschaften in Deutschland insgesamt kann gar nicht oft genug betont werden.“

Schaffung neuer Arbeitsplätze

„OstWerkStadt“ wurde von der Jury als ein herausragendes Beispiel für die Stärkung der lokalen Ökonomie im Leipziger Osten gewürdigt. Projektbeteiligte sind u.a. die Deutsche Angestellten Akademie, die IHK und die Handwerkskammer, die Arbeitsagentur und das Jobcenter, der Unternehmerverband Sachsen, Quartiersmanagement und Bürgerverein sowie die Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg. Anliegen von „OstWerkStadt“ ist es, den Leipziger Osten als Standort

zu stärken, Unternehmen zu entwickeln und Beschäftigung zu schaffen.

Verschiedene Bausteine

Dafür wurden verschiedene Projektbausteine geschaffen: „UnternehmensWerkStadt“ zielt vor allem auf die Erschließung der Potenziale lokaler Unternehmen und auf deren Kooperation, „KompetenzWerkStadt“ initiiert und begleitet Schritte zur Integration von Langzeitarbeitslosen in den Arbeitsmarkt, „WerkStadtArbeit“ schafft Arbeitsplätze, „KonzeptWerkStadt“ verknüpft und unterstützt die Aktivitäten im Gebiet.

Erste Erfolge sind nach Auskunft des Dezernates Stadtentwicklung und Bau zu verzeichnen. So ließen sich mehr als die Hälfte der Unternehmen im Leipziger Osten beraten. In der Folge schufen sie 184 neue Arbeitsplätze und 55 Ausbildungsplätze. 54 Existenzgründungen werden betreut.

Über hundert Einwohner des Leipziger Ostens konnten inzwischen in den ersten bzw. zweiten Arbeitsmarkt vermittelt werden.

primacom – Ihr Partner für moderne Medienversorgung.



Von hier für Sie: Kernregion der primacom ist der Osten Deutschlands. Allein in Sachsen versorgen wir 330.000 Haushalte mit multimedialen Diensten, wie Fernsehen, Internet und Telefon. Hier sind wir seit Jahrzehnten aktiv und entwickeln gemeinsam mit

den Partnern aus der Wohnungswirtschaft bedarfsgerechte und zukunftsichere Lösungen.

Unsere Erfahrung zeigt uns, dass ein moderner, leistungsstarker Telekommunikations- und Multimediaanschluss heute zu den wichtigsten Faktoren für die Attraktivität und damit auch den Wert einer Wohnimmobilie zählt.

Darum beschäftigen wir uns schon heute mit den zentralen Themen der Medienzukunft: **Interaktivität, Urbanität und Individualität.**

Wir sind für Sie da!

Hotline für die Wohnungswirtschaft:
0341 60 95 25 21

E-Mail:
wohnungswirtschaft@primacom.de

www.primacom.de

primacom
fernsehen • internet • telefon

IVD-STANDPUNKT



Steigende Nachfrage nach Immobilien

Die Nachfrage auf den Immobilienmärkten in Sachsen und Sachsen-Anhalt zieht spürbar an. Immer mehr Menschen wollen aufgrund der turbulenten finanzwirtschaftlichen Rahmenbedingungen ihr Ersparnis nachhaltig investieren. Die Immobilie ist aufgrund ihrer Wertstabilität ein lohnendes Investment. Hinzu kommt, dass vor allem in den Metropolen von Sachsen und Sachsen-Anhalt ein Bevölkerungswachstum eingesetzt hat. Gleichzeitig stagniert der Wohnungsbau aber auf einem niedrigen Niveau. Besonders in den Spitzenlagen und bei den Topobjekten kann die Nachfrage nicht immer erfüllt werden. Deshalb sind zum Teil die Mieter mittlerweile bereit, die Maklercourtage für das Auffinden ihrer Traumwohnung zu übernehmen. Hierbei handelt es sich allerdings um Einzelfälle, die es in dieser Form in den vergangenen Jahren aber so noch nicht gab. Anders als in einigen wenigen bundesweiten Metropolstädten herrscht in Sachsen und Sachsen-Anhalt keine Unterversorgung von preiswertem Wohnraum. Ein genereller Trend sind hingegen seit einiger Zeit die steigenden Mieten bei Neuvermietung in den Großstädten Sachsens und Sachsen-Anhalts. Dies trifft auf nahezu alle Wohnwertklassen zu. Eine ähnliche Tendenz ist beim Kauf von Baugrundstücken und Immobilien feststellbar. Die bereits beschriebenen Anlagestrategien und die damit stärkere Nachfrage übersteigt in einigen Lagen das vorhandene Angebot, was zu steigenden Preisen führt. In Ausnahmefällen, beispielsweise in bestimmten Lagen von Halle (Saale), wird eine sanierungswürdige Bestandsimmobilie in Toplage erworben, anschließend abgerissen, um so Platz für das eigentliche Bauprojekt zu schaffen. Die aktuellen Entwicklungen zeigen, dass in Sachsen und Sachsen-Anhalt in den kommenden Jahren ein Wohnungsmangel entstehen könnte. Dem Vorzubeugen ist Aufgabe der Politik. Anstatt immer weitere bürokratische Hürden den Investoren in den Weg zu legen, ist jetzt vorausschauendes und vor allem nachhaltiges Handeln gefragt, um eine Planungssicherheit für alle Marktteilnehmer zu bieten. Das Setzen kluger Anreize für die weitere positive wirtschaftliche Entwicklung der Region sind dabei bessere Instrumente als eine populistisch und wahlkampforientierte Ankündigung und damit völlig marktferne Deckelung von Mieterhöhungen und der weiteren Kürzung von Anreizen beim Wohnungsbau beziehungsweise der denkmalgerechten Sanierung. Denn nur dort wo die Menschen in Lohn und Brot stehen, ohne Existenzängste ihr Leben entwickeln und sich auf eine funktionierende Infrastruktur verlassen können, entsteht auch ein stabiler Immobilienmarkt, der für alle Nachfragesituationen das passende Angebot bereit hält.

Kontakt Verband

IVD Mitte-Ost
Jens Zimmermann
 (Pressesprecher)
 Businesspark Leipzig
 Maximilianallee 4 · 04129 Leipzig

Telefon: 0341 6 01 94 95
Telefax: 0341 6 00 38 78
E-Mail: ivd.mitte_ost@ivd.net
www.ivd-mitte-ost.net

SIZ-Serie: Sachsens Kleinode

Schloss Beucha im Wiederaufbau

Von Peter Bäumler

Das erste Telefonat endete abrupt, Jana Klinger-Brandes wurde am Mischer gebraucht: „Hier gibt's immer was zu mörteln.“ Bis heute... Mit Ehemann Wulf Gunter Brandes, gebürtiger Leipziger, hatten die Stadtbewohner eine Heimstätte auf dem Land gesucht für ihre wachsende Familie. Östlich von Leipzig, am idyllischen Altarm der Eula, fanden sie das Herrenhaus eines vormaligen Rittergutes. Der nur symbolische Kaufpreis war attraktiv, die Nebenbedingung eines fixierten Investitionsvolumens schien weich und über Jahre erfüllbar – wurde später von der Dorfgemeinde aber penibelst überprüft und hart einverlangt. Sechs Jahre dauerte es, bis die Vormieter auszogen. Als Familie Brandes 1997 erstmals vor dem Schloss stand, sagten die Gefühle „so romantisch, so toll, das ist es“. Der Kopf wusste bald, dass die Halbruine mit Park, die sie erworben hatten, allein am Zement gemessen viele, viele Säcke zur Sanierung benötigen würde. Heute seien wohl schon tausend durch den Mischer gerührt, 240 Tonnen Schutt beräumt. Das Bauen an ihrem „Denkmal“ mit „eigener Kraft und Händen“ ist zur Lebensaufgabe geworden. Das ließ die Schlossbauherren zu ihren eigenen Handwerkern, Restauratoren, Statikern, Architekten und Landschaftsgärtnern werden. Und zu Experten, was den Umgang mit Verwaltung und Behörden betrifft, denn auch das kostete immens Zeit und Kraft. Die beiden Künstler – Wulf Gunter ist Maler, Jana Malerin, Grafikerin und Webdesignerin – folgten ihrem Anspruch, behutsam zu restaurieren, Altes einzubauen, mit naturbelassenem Material und baubiologisch zu werken. Das brauche „fünf Mal so viel Zeit als vorgestellt“, musste Jana Brandes erfahren. Doch so ließe sich der Charme eines Denkmals mit höchstmöglicher Authentizität wiedergewinnen ...



Schloss-Sanierung als Lebensaufgabe.

Fotos: Bäumler

Verwalterhauses mit einem Renaissance-Sitznischenportal aus Rochlitzer Porphyrt auf 1654 datiert ist. Ab 1792 ist die Familie von Niebecker ansässig, mit ihnen die Erb-, Gerichts- und Lehnsherrschaft in Beucha. Heinrich von Niebecker, Großherzoglich-Weimarer Landkammerrat, ließ 1810 das Schloss auf alten Mauern im klassizistischen Stil neu aufbauen und den englischen Landschaftspark anlegen. 1919 kaufte der Unternehmer Arno Steiger von den Vorbesitzern von und zu Egloffstein das Schloss und beauftragte den renommierten Leipziger Architekten Franz E. Hansel mit der äußeren Erweiterung und dem inneren Ausbau.

Privates Engagement

Mitte der 1990er Jahre wurde die Zahl existierender Rittergüter, Herrenhäuser, Schlösser, Burgen in Sachsen grob auf 1.600 beziffert. Jetzt seien noch es 1.000, 200 davon in erbarmungswürdigem Zustand und aufgegeben, schätzt Brandes. Aber es gibt ein großes privates Engagement zur Rettung und Erhaltung solcher Kulturdenkmale. Auf Initiative der Familie Brandes fand sich 2008 auf Nöthnitz, bekannt geworden als Winkelmann-Gedenkstätte (SIZ berichtete) – eine Gruppe privater Schlossbesitzer zusammen, um diese Kultur, die auch zur touristischen und wirtschaftlichen Entwicklung im ländlichen Raum beiträgt, gemeinsam

zu retten und zu beleben. Heute ist der Verein privater Denkmalbesitzer in Sachsen e.V. das Rückgrat eines Netzwerkes von mehr als 45 „Schloss“-Besitzern. Sie tauschen sich im Praktisch-Bautechnischen aus, beraten über Wege durch den Behördenschlingel für Genehmigungen, werben um Fördermittel. Problematisch erweist sich die gesetzlich geforderte Kofinanzierung mit eigenem Geld – das meist nicht ausreichend vorhanden ist. Der Vereinsvorsitzende Brandes konnte erreichen, dass die sächsische Staatskanzlei das Konzept des Vereins für die Landesentwicklung für wichtig befand. So unterstützte sie die Veröffentlichung des Buches „Schlossmenschen“. Aber Denkmalförderung gibt es kaum. Schloss Beucha selbst hat lediglich für den Parkausbau eine Förderung erhalten. Alle andere muss privat erwirtschaftet werden. Den Grundstock der Finanzierung brachte Wolf Gunter Brandes der Verkauf seiner Sammlung museumsreifer Konzert-Harmonien ein. So konnte die Beletage zum Wohnen ausgebaut werden. Entree und Wintergarten laden ein und der Festsaal strahlt mit restauriertem Stuck, originalem Lüster, wieder eingesetzten Türen und Fenstern im Glanz seiner Einrichtungszeit. So neu hat er schon etliche öffentliche Veranstaltungen hinter sich, denn die vereinten Schlossbesitzer haben sich verpflichtet, Eintritt in ihre privat bewohnten Häuser anzubieten.

Geschichtsträchtiges Kleinod

Eine erste namentliche Nennung der slawischen Siedlung gab es 1180 als Dorf Bichow. Dokumentiert ist der Kauf eines Gutes durch Friedrich von Kötteritz, dessen Wappen über der Tür des seitlichen



Der wieder hergerichtete Festsaal.

www.baeumler-agentur.de

Schloss Beucha, Gutshof 1, 04651 Beucha

24. bis 27. Juli 2013, Shakespeare-Festival, mit Kinder- und Jugend-Workshop, Aufführung „Ein Sommernachtstraum“ in Park und Haus, info@schloss-beucha.de
 „Schlossmenschen – Zu Besuch in 20 Privatschlössern Mitteldeutschlands“, Leipziger Medien Service Verlag 2011, 128 Seiten
 Verein privater Denkmaleigentümer in Sachsen e.V.

Personalie

Engagement für Europa

(SIZ/Dresden) Ab diesem Jahr ist Dresdens Oberbürgermeisterin Helma Orosz stellvertretendes Mitglied im Ausschuss der Regionen der EU. Der Deutsche Städtetag hat sie im Herbst 2012 dafür nominiert, im Januar 2013 hat der Rat der Europäischen Union zugestimmt. Helma Orosz wird Stellvertreterin für Oberbürgermeisterin Dagmar Mühlendorf aus Mühlheim a.d. Ruhr. „Durch die Mitwirkung im Ausschuss der Regionen ebenso wie im Präsidium der deutschen Sektion des RGRS kann ich mein Engagement im Präsidium des Deutschen Städtetages auf europäischer Ebene weiterführen. Dabei geht es vor allem darum, die kommunalen Interessen bei der Gestaltung europäischer Politik zu vertreten“, so Helma Orosz, die die Nominierung als große Ehre empfindet. Seit 2004 ist Dresden auch Mitglied in der deutschen Sektion des Rates der Gemeinden und Regionen Europas (RGRS). Ende 2012 war die Dresdner Oberbürgermeisterin für den Deutschen Städtetag zur ersten Vizepräsidentin der deutschen Sektion des RGRS gewählt worden. Zuvor war sie bereits Mitglied im Hauptausschuss der deutschen Sektion des RGRS.

Ausstellungen

Treffpunkt Denkmalpflege

(SIZ/Dresden) Das Landesamt für Denkmalpflege lädt im Februar zu folgenden Veranstaltungen ein: Am 20. Februar, 17 Uhr, spricht Prof. Dr. Angelica Dülberg über „Italienische Künstler in Dresden im 16. und Anfang des 17. Jahrhunderts“. Am 27. Februar, ab 16 Uhr, wird eine Führung durch die Sammlungen und das Restaurierungsatelier des Landesamtes für Denkmalpflege, Schlossplatz 1, angeboten. *Da die Teilnehmerzahl begrenzt ist, wird um telefonische Anmeldung unter der Rufnummer 0351 48430421 gebeten.*

Imaginäre Bildräume

(SIZ/Dresden) Noch bis zum 18. Februar sind in Dresden im HAUS DER ARCHITEKTEN, Goetheallee 37, Studentenarbeiten des Seminars „Architektur und Fotografie“ von Dipl.-Ing. Till Schuster aus dem Sommersemester 2012 zu sehen. Es werden sowohl Aufnahmen vom Areal des Lahmann-Sanatoriums auf dem Weißen Hirsch als auch vom Fritz-Förster-Bau der TU Dresden gezeigt. Beide Orte sollen in der nächsten Zeit umgestaltet werden. Der Fritz-Förster-Bau (errichtet 1922 bis 1926, Architekt Martin Dülfer), die ehemalige Chemiefakultät, wird zurzeit dekontaminiert. Für das frühere Lahmann-Sanatorium (1888–1914) ist eine Wohnnutzung geplant. Die Architekturstudenten wollten den Geist der historisch bedeutsamen Orte aufspüren und im Foto festhalten.

Saale 2013 BAU
 Die Mitteldeutsche Baumesse
mit Fachausstellung ENERGIE
HALLE MESSE
15. – 17. März · 10 – 18 Uhr
www.saalebau.halle-messe.de
 HALLE MESSE GmbH
 Tel.: 0345 68290 · E-Mail: info@halle-messe.de

LausitzBAU
 Bau- und Handwerker ausstellung
Lausitzer Frühlingschau
 Garten – Freizeit – Auto
16. + 17. 3. 2013
 Niederlausitzhalle Senftenberg
 Veranstalter: pe+ta Agentur GmbH www.lausitzbau-senftenberg.de

SIZ-Internet-Adressenpool



Neubau/Restaurierung/Modernisierung
www.denkmal-doktor.de
 Workshops/Seminare rund um den historischen Altbau · Dipl.-Ing. F. Pastille
info@denkmal-doktor.de · Tel. 03437/942509 · Funk: 0177/2900877

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

Service
www.sizet.de
 Sächsische Immobilien Zeitung mit aktuellen Themen und vielen Angeboten rund um das Bauen, Sanieren, Kaufen, Mieten und Finanzieren

SIZ-Adressenverzeichnis rund um die Immobilie

Der Ansprechpartner in Ihrer Nähe

DACHSANIERUNG

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

IMMOBILIEN

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
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
www.immobiliien-in-goerlitz.de

HAUS-/IMMOBILIEN-VERWALTUNG

GÖRLITZ
IMMOBILIENBÜRO
 Andreas Lauer GmbH
 Demianiplatz 55, 02826 Görlitz
 Tel. 03581/30 70 47, Fax 03581/30 70 48
info@wohnen-in-goerlitz.de
www.immobiliien-in-goerlitz.de

LEIPZIG

RENATE PASSAGE IMMOBILIEN
 Vermarktung Vermietung Verwaltung
 Sternalerweg 19, 04277 Leipzig
 Tel. 0341 8772140, Fax 0341 8772137
 E-Mail: renate.passage@gmx.de

LEIPZIG

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

VERKEHRSWERT-ERMITTLUNG

LEIPZIG
Dipl.-Ing. Architekt Ralf K. Schwarze
 Stieglitzstr. 27, 04229 Leipzig
 Tel. 0341/4794565
www.architektkschwarze.de

Anzeigen

Industriedenkmale

(SIZ/Dresden) Im Rahmen der Ausstellung „Industriearchitektur in Sachsen. Erhalten – Erleben – Erinnern“ in den Technischen Sammlungen, Junghansstraße 1–3, wird am 22. Februar, von 10 bis 18.30 Uhr, zu einer Abschlussstimmung unter dem Motto „Zukunft für Industriearchitektur – Industriearchitektur der Zukunft“ eingeladen. Am 24. Februar führt Kurator Bernd Sikora durch die Ausstellung der Industriedenkmale. Beginn ist 15 Uhr.
www.tsd.de

Wo Wagner Wagner wurde

(SIZ/Dresden) Im Wagner-Festjahr hat sich auch der Stadtführer „Igeltour“ auf den bedeutenden Komponisten eingestellt. Am 24. Februar findet die erste Tour einer neuen Stadtführung statt unter dem Motto: „Wo Wagner WAGNER wurde – Von der Dresdner Kindheit zu erster Meisterschaft“. Treff ist 11 Uhr am Neumarkt am Martin-Luther-Denkmal.
www.igeltour.de