

# Sächsische Immobilien

SIZ-Thema  
Sachsen in München  
Seite 4

www.sizet.de

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

SIZ • 20. Jg. • Nr. 4/13

Oktober/November 2013

Kommentar

## Denkmal – Mahnmal

Von Christine Pohl

„Jenseits des Guten und Schönen – unbequeme Denkmale“ lautete im September zum „Tag des offenen Denkmals“ das Thema. Ein Motto, das viel Spielraum für Interpretationen lässt. Was ist schon nur gut, nur schön, nur bequem?

Spätestens wenn Denkmale viel Geld kosten, um erhalten zu werden, werden sie unbequem. Oder wenn sie ungenutzt werden sollen. Oder wenn sie aus einer Epoche stammen, die zu den dunklen Kapiteln der deutschen Geschichte gehören. Ein Denkmal steht derzeit besonders im Fokus: das Völkerschlachtdenkmal. 100 Jahre nach der verheerenden Schlacht bei Leipzig im Oktober 1713 mit rund 100.000 toten Soldaten und zahllosen zivilen Opfern entstand das Monument als größter europäischer Denkmalsbau. Im Jahr darauf brach Deutschland den 1. Weltkrieg vom Zaun... An die Instrumentalisierung des Völkerschlachtdenkmal in den folgenden Gesellschaftsordnungen wurde zur Eröffnung am Tag des offenen Denkmals erinnert. Sich mit dieser Seite seiner Geschichte auseinanderzusetzen – auch das ist unbequem. Das mit 91 Metern Höhe markanteste Wahrzeichen Leipzigs wird seit zehn Jahren – mit Blick auf das Jubiläum – aufwändig saniert. Das Doppeljubiläum – 200 Jahre Völkerschlacht und 100 Jahre Denkmal – wird im Oktober wahrhaft monumental inszeniert (siehe auch Seite 4) – vom Festgottesdienst bis zum Nachstellen der Schlacht.

Viel wichtiger als alle Aktionen ist die Botschaft, die Leipzig aussenden will: Das Jubiläum wird als gemeinsame Erinnerungsfeier aller Nationen begangen, die sich damals feindlich gegenüberstanden. Das Völkerschlachtdenkmal ist ein Mahnmal für Frieden und Völkerverständigung.

## City-Wettbewerb

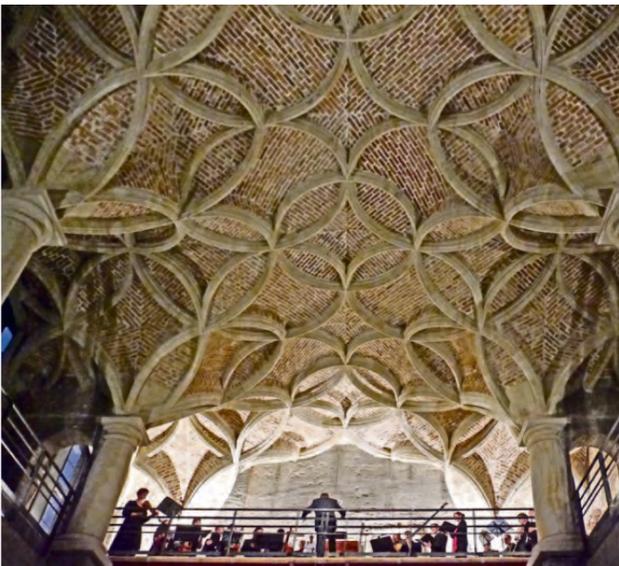
### „Ab in die Mitte!“

(SIZ) Das Juni-Hochwasser hat auch den diesjährigen City-Wettbewerb „Ab in die Mitte!“ beeinflusst. Der Einsendeschluss der Wettbewerbsbeiträge in Sachsen ist bis zum 30. September verlängert worden. Der 10. Wettbewerb steht unter dem Motto: „Stadt mittendrin – statt außen vor“. Die Abschlussveranstaltung findet am 18. November in Pirna statt. Mit dem Tom-Pauls-Theater konnte ein historischer, kultureller und sicher unterhaltsamer Veranstaltungsort mitten im Herzen der Stadt gewonnen werden, urteilt

Projektleiter Dr. Eddy Donat. In Anwesenheit des Schirmherrn der Initiative, dem sächsischen Innenminister Markus Ulbig, werden die diesjährigen Preisträger gekürt. Zehn Jahre „Ab in die Mitte!“ in Sachsen gebieten aber auch einmal einen umfassenden Rückblick, durch einen aktuellen Film, Projektvorstellungen und Diskussionsrunden mit Teilnehmern aus anderen „Ab in die Mitte!“-Bundesländern. Das genaue Programm mit Anmeldeöglichkeit wird unter [www.abindiemitte-sachsen.de](http://www.abindiemitte-sachsen.de) veröffentlicht.

## Spektakuläre Rekonstruktion

### Gewölbedecke der Schlosskapelle fertiggestellt



Alte Handwerkskunst wiederentdeckt: Das Schlingrippengewölbe in der Schlosskapelle konnte vollendet werden. Foto: Bäumler

(SIZ/Bäu) Eine handwerkliche Meisterleistung ist bei der Sanierung der Schlosskapelle geleistet worden: Als die Kapelle im 16. Jahrhundert errichtet wurde, zierte sie ein spätgotisches Schlingrippengewölbe. Schon damals gehörte dazu großes handwerkliches Können. Nur selten ist die bauhistorische Rarität einer solchen Gewölbeform noch zu finden, in Sachsen überkrönt sie die St. Annenkirche in Annaberg-Buchholz – und nun auch wieder die Kapelle im Dresdner Residenzschloss. Die Schlosskapelle war im Zuge einer Schlosserweiterung unter dem lutherisch gesinnten Kurfürst Moritz

für Gottesdienste in der Mitte des 16. Jahrhunderts errichtet worden. Die Kapelle war geistiger Zentralort des Hofes, Amtsort der Hofprediger und auch Zentrum frühbarocker Musikkultur. Sie war Wirkungsstätte des kurfürstlich-sächsischen Hofkapellmeisters Heinrich Schütz in seiner Dresdner Zeit. Mit der Konversion August des Starken zur katholischen Kirche 1697 verlor die Schlosskapelle ihre Funktion als Kirche des Hofes. 1737 als sakraler Raum aufgegeben, wurde sie ausgeräumt und für andere Zwecke umgebaut.

(Weiter Seite 3)



Gewandhaus, Universitäts-Campus und Oper prägen eindrucksvoll das Bild des Augustusplatzes in Leipzig. Ebenso imposant ist sein unterirdisches Leben: Die Tiefgarage am Augustusplatz ist das größte Parkhaus Leipzigs. Neben 1.261 Parkplätzen gibt es auch oberirdische Service- und Einzelhandelsflächen. Foto: Aengevelt

## Zukunftsmodell PPP?

### BFW Mitteldeutschland plädiert für eine stärkere Beteiligung des regionalen Mittelstandes und der Privatwirtschaft

Von Christine Pohl

Öffentliche Hand und Privatwirtschaft – passt das zusammen? Die einen sagen „Ja“, andere sind eher skeptisch. In den Bereichen Kinderbetreuung und Schulbildung hat sich beispielsweise in den vergangenen Jahren der Anteil der privaten Betreiber immer mehr erhöht. Wie sieht es bei der privatpartnerschaftlichen Errichtung der öffentlichen Gebäude aus? Seit Jahren wird darüber gesprochen, die verwirklichten öffentlich-privaten Projekte (PPP) sind eher spärlich. Von 40 Projekten im Hochbau bundesweit ist die Rede. Der Landesverband Mitteldeutschland des Bundesverbandes Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen (BFW) bricht eine Lanze für die Partnerschaft: „PPP ist als Zukunftsmodell für staatliche, insbesondere kommunale Infrastrukturen von erheblicher Bedeutung, nicht nur wegen der Wirtschaftlichkeit und Liquiditätsentlastung, sondern wegen der Mobilisierung privaten

Engagements“, so die Position des Verbandes.

Der Branchenverband Verweist auf einen gewaltigen Investitionsstau in den mitteldeutschen Kommunen: Nach seinen Berechnungen liegt der Investitionsbedarf in Sachsen bei 27 Milliarden Euro, für Deutschland bei 700 Milliarden Euro. Dazu kommt, dass sich 2014 der Bund von der Stadtentwicklungsförderung verabschiedet und bis 2019 der Solidaritätspakt ausläuft. Bei sinkendem Finanzierungsspielraum der Kommunen würden Alternativen unter Einbeziehung der privaten, mittelständischen Wirtschaft an Bedeutung gewinnen. „Es existiert eine Vielzahl von Modellen, wie kommunale Investitionen und Entwicklungen mit privatwirtschaftlicher Hilfe realisiert werden können, ohne die Ressourcen der Kommunen zu belasten“, erklärt Frank Müller, Vorsitzender BFW Landesverband Mitteldeutschland e. V. „Hier braucht es Knowhow-Transfer sowie fachlichen Austausch

und einen Abbau von Denkblockaden auf beiden Seiten, die in der Regel durch mangelnde Information verursacht werden.“ Ob beim Bau und der Unterhaltung von Infrastrukturprojekten, Bildungseinrichtungen oder im Freizeit- und Gesundheitswesen – die Wege führen über alternative Finanzierungen, Risikominimierung und Kostensenkungen durch privates Kapital und Knowhow. Dabei geht es nicht nur um Projektentwicklung und den Bau, sondern auch die Bewirtschaftung und Werterhaltung öffentlicher Immobilien durch Private über einen langen Zeitraum – etwa 20, 30 Jahre.

Im Vorfeld des ersten Kommunalforums des BFW „Zukunft Kommune“ in Dresden Anfang September verwies Müller darauf, dass die Belastung bei den 40 verwirklichten PPP-Projekten rund 16 Prozent niedriger ausfallen, als wenn die Kommunen diese Gebäude in Eigenregie errichten und betreiben würden.

(weiter Seite 4)



„Es brennt!“ Aber nur auf den Bildern im Leipziger Panometer. Yadegar Asisi hat seine neue Ausstellung der Völkerschlacht gewidmet – dem Leid am Tag danach (siehe Seite 5). Foto: Bäumler



„Amalia“ nennt der Dresdner Künstler André Tempel sein Werk, das gegenüber dem Rathaus steht. Die vier Meter hohe und fünf Meter breite Skulptur aus Holzleisten wertet für ein Jahr eine unscheinbare Rasenfläche im Zentrum auf. Die Kommission für Kunst im öffentlichen Raum entschied sich für die Aufstellung von „Amalia“. Foto: Pohl

Inhalt

Dresden S. 3

Theaterneubau für 90 Millionen  
Prager Carreé

Leipzig S. 4/5

Büromarkt  
Doppeljubiläum  
Völkerschlacht

Architektur S. 8

Kleinod: Schloss  
Scharfenberg  
Brunnen-Kunst

Die nächste „Sächsische Immobilien Zeitung“ erscheint am 4. Dezember 2013. Redaktions- und Anzeigenschluss dafür ist am 25.11.2013.

## Kulturförderung

(SIZ) Aus dem Bundesförderprogramm „Investitionen für nationale Kultureinrichtungen“ fließen 2013 1,7 Millionen Euro für bedeutende Kulturprojekte. So kommen der Erweiterung und Neugestaltung des Museums im Mendelssohn-Haus Leipzig 746.000 Euro zugute. Dafür kann der Besuchereingang verlegt und der Servicebereich modernisiert werden.

Die Staatlichen Kunstsammlungen Dresden werden mit bis zu 440.000 Euro gefördert. Damit können Arbeiten in der Rüstkammer im Residenzschloss realisiert werden. Das Deutsche Hygienemuseum in Dresden erhält rund 130.000 Euro für abschließende Sanierungsarbeiten.

## Lichtfest

(SIZ/Leipzig) Am 9. Oktober erstrahlt der Augustusplatz in Leipzig ab 20 Uhr im Kerzenschein. Hier wird das traditionelle Lichtfest gefeiert. Es widmet sich in diesem Jahr der Rolle der Tschechoslowakei im Jahr 1989. Zur Gesamtinstallation gehören u.a. Videos, Livemusik und Texte. Außerdem sind alle Lichtfest-Besucher wie schon in den vergangenen Jahren herzlich eingeladen, auf dem Augustusplatz mit Kerzen eine leuchtende „89“ zu gestalten. Das Lichtfest wird von der Leipzig Tourismus und Marketing (LTM) GmbH in Zusammenarbeit mit der Stadt Leipzig und der Initiative „Tag der Friedlichen Revolution – Leipzig 9. Oktober 1989“ organisiert.

## 280 Millionen Euro für Energieeffizienz

(SIZ/Sachsen) Mit rund 60 Millionen Euro hat der Freistaat seit 2007 Projekte zur Steigerung der Energieeffizienz und für Klimaschutz gefördert. Handlungsschwerpunkt ist dabei die Energieversorgung von Gebäuden, denn 40 Prozent der Energie werden in Deutschland in Gebäuden verbraucht. Vor allem bei der energetischen Sanierung gebe es noch enormes Potential. Bei fachgerechter Sanierung älterer Wohngebäude würde sich der Energiebedarf bis zu 80 Prozent reduzieren.

Sachsen fördert seit mehr als zehn Jahren den Bau von Passivhäusern. Im Rahmen eines Investitionsprogramms wurden z.B. im Jahr 2011 7,3 Millionen Euro in Energieeffizienz investiert. Die dabei umgesetzten Maßnahmen helfen, jährlich künftig rund 5.700 Megawattstunden einzusparen. Das entspricht etwa dem Wärmebedarf von 300 Einfamilienhäusern. Ziel des Freistaates ist es, den flächenbezogenen Heizenergiebedarf bis 2022 gegenüber 2010 um 18 Prozent zu senken.

## Messen

## Bauratgeber

## Termine

## SaaleMesse

Größte Verbrauchermesse in Sachsen-Anhalt  
Probieren – Kaufen – Erleben

modisch • tierisch  
vital • kulinarisch  
aktuell • innen & außen  
praktisch & dekorativ



HALLE MESSE | 25. – 27. Oktober 2013

HALLE MESSE GmbH • Tel. 0345 68290 [www.saalemesse.de](http://www.saalemesse.de)

## LAUSITZMESSE

Größte regionale Verbraucherausstellung

Mit dem Ausstellungsbereich  
**FIT+GESUND**

9. + 10. Nov. 10–18 Uhr  
Niederlausitzhalle Senftenberg  
[www.lausitzmesse-senftenberg.de](http://www.lausitzmesse-senftenberg.de)

## INTERGEO

Kongress und Fachmesse für Geodäsie,  
Geoinformation und Landmanagement

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

8. – 10. Oktober 2013  
Essen, Messegelände

gemeinsam mit

2. Nationaler INSPIRE Konferenz 2013

DVW

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

## Bauratgeber

## Keine Weiße Wanne ohne regelmäßige Baukontrolle

(SIZ/VPB) Weiße Wannen sind heute nicht mehr teurer als schwarze. Sie sollten deshalb eigentlich Standard sein, fordert der Verband Privater Bauherren (VPB). Aber das Gegenteil ist der Fall: Immer noch bekommen viele Bauherren einen konventionellen Keller unter ihr Haus und ärgern sich jahrzehntelang über drückendes Grundwasser. Viele Schlüsselfertigfirmen sind nach Expertenmeinung kaum in der Lage, einen zeitgemäßen Keller bautechnisch richtig zu realisieren. Weiße Wannen sind sogenannte monolithische Bauwerke. Sie bilden Tragkonstruktion und Abdichtung in einem. Weil sie aus einem Guss sind, lassen sie sich theoretisch relativ leicht konstruieren. Tatsächlich, so beobachten VPB-Experten, werden sowohl bei der Berechnung der Bewehrung als auch bei der technischen Ausführung erhebliche Fehler gemacht, die dann schwere Bauschäden nach sich ziehen. Bauherren sollten sich deshalb beim Kellerbau nicht auf ihr Glück allein verlassen, sondern den unabhängigen Sachverständigen mit der regelmäßigen Kontrolle ihrer Baustelle beauftragen, damit sie auch wirklich einen wasserdichten Keller bekommen.

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

## Behindertengerechter Umbau

(SIZ/LBS Recht und Steuern) Der Fiskus wird bei Umbauten von Wohnungen und Häusern, die vom Eigentümer als außergewöhnliche Belastungen steuerlich abgesetzt werden sollen, gerne mal hellhörig. Denn die Allgemeinheit muss eine solche Maßnahme nur dann mitfinanzieren, wenn es sich um zwangsläufige Aufwendungen handelt, die beim Rest der Steuerzahler nicht anfallen. Die behindertengerechte Ausgestaltung eines Wohnobjekts für ein Familienmitglied fällt nach Auskunft des Infodienstes Recht und Steuern der LBS häufig unter diese Rubrik. (Bundesfinanzhof, Aktenzeichen VIR 16/10)

In diesem Fall ging es um einen behindertengerechten Umbau. Eines der Kinder eines Ehepaars war von Geburt an schwerbehindert. Der Grad der Behinderung betrug 100 Prozent. Als die Eltern ein altes Haus aus dem Jahr 1900 erwarben, beschlossen sie größere Umbauarbeiten, unter anderem den Einbau einer bodengleichen Dusche und andere Erleichterungen in dem 79 Quadratmeter großen Wohnbereich, den ihre Tochter benutzen sollte. Die Kosten für die Pflege verringerten sich dadurch erheblich. Trotzdem verweigerte der Fiskus eine Anerkennung dieser rund 34.000 Euro als außergewöhnliche Belastung. Die Bauherren hätten schließlich einen materiellen Gegenwert erhalten. Der Bundesfinanzhof beurteilte die Angelegenheit großzügiger. Es handle sich unverkennbar um deutlich höhere Aufwendungen, als die der meisten Steuerpflichtigen. Auch sei das nicht bereits



Strittig: Wann sind Umbaukosten steuerlich absetzbar?

Grafik: Tomicek/LBS

durch Kinderfreibetrag oder Pflegepauschbetrag abgegolten, weshalb man der Familie die steuerliche Anerkennung nicht verweigern dürfe.

Das Argument, dass ein eventueller Gegenwert erlangt wird, trete hier in den Hintergrund.

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

## Verbrauchertipp

## Kein Geld verfeuern

(SIZ) Wird der alte Heizkessel ausgetauscht, kommt meistens ein neuer Wärmeerzeuger mit Brennwerttechnik zum Einsatz. Der Vorteil: Dieser nutzt zusätzlich die im Abgas vorhandene Kondensationswärme, die sich bei Altanlagen über den Schornstein verflüchtigt. Damit kann eine neue Anlage zusätzlich ca. zehn Prozent Energie aus dem eingesetzten Brennstoff gewinnen. „Der ‚Brennwert-Check‘ der Verbraucherzentrale Energieberatung zeigt allerdings nicht selten, dass viele der neuen Anlagen gar nicht im Brennwertbereich laufen und damit mehr Energie verbrauchen als erforderlich“, informiert Gerd Wappler, Energieberater der

Verbraucherzentrale Sachsen. Der Grund: Wirklich effizient laufen Brennwertgeräte erst, wenn die Rücklauftemperatur des Heizkreises optimal eingestellt ist. Dazu muss ein hydraulischer Abgleich am Heizungssystem durchgeführt werden. Dabei wird der Durchfluss des Heizungswassers für jeden einzelnen Heizkörper so reguliert, dass eine gleichmäßige Wärmeverteilung im gesamten Gebäude erreicht wird. Der Energieverbrauch zum Heizen des Gebäudes sowie zum Betreiben der Heizungspumpe kann so erheblich gesenkt werden. Die Verbraucherzentrale Energieberatung empfiehlt daher, einen hydraulischen Abgleich von einem

Heizungsfachbetrieb durchführen zu lassen. Aufschluss über die Effizienz von Gas- und Heizöl-Brennwertgeräten kann vorab der „Brennwert-Check“ der Verbraucherzentrale geben, der vom Bundesministerium für Wirtschaft und Technologie finanziell unterstützt wird. Unterstützung und anbieterunabhängige Hilfe bei allen Fragen des Energieeinsparens bieten die Energieberater der Verbraucherzentrale Sachsen allen Mietern wie Eigentümern: online, telefonisch, mit einem Energie-Check vor Ort oder in einem persönlichen Beratungsgespräch. Informationen unter 0800 809802400 (kostenfrei) oder auf [www.verbraucherzentrale-energieberatung.de](http://www.verbraucherzentrale-energieberatung.de).

## Finanzierungstipp

## Neue Vergütungsform für die Baubranche

(SIZ/TU Dresden) Eine neue Vergütungsform für die Baubranche kann künftig für eine gerechtere Risikoverteilung zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer und damit ein geringeres Konfliktpotenzial sorgen. Dr. Christian Flemming vom Institut für Baubetriebswesen der TU Dresden entwickelte im Rahmen seiner Promotion den sogenannten Partnerschaftlichen Einheitspreisvertrag.

## Modell Einheitspreisvertrag

Bei einem Einheitspreisvertrag, wo die Vergütung je Leistungseinheit festgelegt wird, hängt der Endpreis vom tatsächlichen Umfang der erbrachten Leistungen ab – im Gegensatz zum Pauschalpreisvertrag. In der Realität des Baugeschäfts kommt es nur selten genauso wie geplant. Oft sind die Arbeiten aufwändiger als gedacht, manchmal wird weniger Material gebraucht. Das Ergebnis sind entweder höhere Kosten für den Auftraggeber oder aber Verluste für die ausführende Firma. Beispiel Betonfundament: Der Bauherr will es von einer Firma gießen lassen und kalkuliert mit 100 Kubikmeter Beton, die dafür benötigt werden. Beide Vertragspartner einigen sich auf einen Einheitspreis von 120 Euro pro Kubikmeter. Darin eingerechnet sind allerdings nicht nur die bloßen Material- und

Arbeitskosten, sondern auch Fixkosten, zum Beispiel für das aufsichtführende Personal wie den Bauleiter. Werden dann weniger Kubikmeter Beton als geplant verbaut, sind die Fixkosten nicht mehr gedeckt, die Baufirma macht Verluste. Wird jedoch mehr Beton benötigt, muss der Auftraggeber auch zusätzliche Fixkostenanteile zahlen, obwohl diese eigentlich gleich geblieben sind. Das birgt Konfliktpotenzial, das sich dank der neuen Vergütungsform des TUD-Wissenschaftlers nun entschärfen lässt.

## Variable und fixe Kosten trennen

„Eigentlich ist es recht einfach“, sagt Dr. Christian Flemming. „Bei der Preiskalkulation müssen die variablen Kosten und die fixen Kosten getrennt werden.“ Am Beispiel des Betons hieße das: Pro Kubikmeter wird wieder ein Einheitspreis für die reinen Material- und Arbeitskosten festgelegt, zum Beispiel 100 Euro. Die Vergütung erfolgt dann anhand der tatsächlich benötigten Menge Beton. Für die Fixkosten wird eine Pauschale – der „Fixpreis“ – veranschlagt, in diesem Fall von 2.000 Euro. „So ist sichergestellt, dass die Fixkosten gedeckt sind und bei Mengenabweichungen keine der Vertragsparteien benachteiligt wird“, erklärt der Wirtschaftsingenieur.

Private Auftraggeber können diese partnerschaftliche Variante des Einheitspreisvertrages gleich anwenden. Das dazu gehörige Kalkulationsverfahren hat Christian Flemming ebenfalls in seiner Promotion entwickelt. In einem Lehrbuch, das im Internet unter [www.einheitspreisvertrag.de](http://www.einheitspreisvertrag.de) kostenlos zur Verfügung steht, wird das Kalkulationsverfahren Schritt für Schritt erklärt. Zudem gibt es auf der Seite ein Online-Kalkulationsprogramm.

## Für private und öffentliche Bauherren

Auch für öffentliche Auftraggeber, die an die Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB) gebunden sind, ist der Partnerschaftliche Einheitspreisvertrag eine Alternative, meint der Wissenschaftler: „Die VOB sieht zwar nur die beiden Möglichkeiten Einheitspreisvertrag oder Pauschalpreisvertrag vor, allerdings ist der Partnerschaftliche Einheitspreisvertrag eine Kombination von beiden. Ich halte ihn daher für VOB-konform.“ In den nächsten Wochen und Monaten will Christian Flemming das Verfahren bei den Branchenverbänden und auf Fachtagungen vorstellen.

Ausführliche Informationen unter [www.einheitspreisvertrag.de](http://www.einheitspreisvertrag.de).

## Offene Türen

(SIZ/Sachsen). Im Rahmen des EU-Projektes „NZB2021“ finden an den ersten beiden Wochenenden im November in Sachsen, Baden-Württemberg und Berlin „Tage der offenen Tür für Niedrigstenergiehäuser“ statt. Durch Führungen in privaten und öffentlichen Häusern soll über den Niedrigstenergiestandard informiert werden. Besitzer von Niedrig-, Passiv- oder Plusenergiehäusern gestatten einen Einblick. Wer sich daran beteiligen möchte, kann sich auf der Webseite [www.haeuser-fuer-heute.de](http://www.haeuser-fuer-heute.de) registrieren lassen und ein Profil für das Haus anlegen. Gebäude, die bis Ende September auf der Webseite registriert wurden, können auch in die begleitende Broschüre aufgenommen werden. Auch Architekten, Bauunternehmen, Energieberater, Gebäudeexperten etc. die sich für nachhaltiges und energieeffizientes Bauen einsetzen, können sich auf der Webseite registrieren lassen.

Das Projekt wird durch das EU-Programm „Intelligente Energie Europa“ gefördert.  
Kontakt: 030 3904295  
[www.bsu-berlin.de](http://www.bsu-berlin.de)

## Fachtagung

SIZ/Leipzig. Am 22. November lädt die Sächsische Energieagentur – SAENA zur 4. Fachtagung „Energie – Effizienz – Strategie“ ein. Die Veranstaltung findet von 13 bis 17 Uhr bei Porsche in Leipzig statt und wird sich umfassend mit dem Thema „Die Energiewende im Mittelstand – Der wachsende Druck zum Handeln“ beschäftigen. Die Teilnahme ist kostenfrei. Aufgrund der begrenzten Platzkapazität wird um vorherige Anmeldung gebeten.

Kontakt: Marc Postpieszala,  
Telefon 0351 49103163  
E-Mail: [marc.postpieszala@saena.de](mailto:marc.postpieszala@saena.de)

## Veranstaltungen

- 24.09.2013:** 22. Tag Sächsischer Wohnungsgenossenschaften  
Dresden / ICC  
**07. – 09.10.2013:** EXPO REAL 2013  
München  
**08. – 10.10.2013:** INTERGEO  
Hannover  
**12. – 13.10.2013:** IMMO & FINANZ  
Dresden  
**16. – 18.10.2013:** efa, 13. Fachmesse für Gebäude- und Elektrotechnik, Klima und Automation  
Leipzig  
**16. – 18.10.2013:** SHKG, Messe für Sanitär, Heizung, Klima und Gebäudeautomation  
Leipzig  
**25. – 27.10.2013:** Messe Herbst & Winter  
Dresden  
**12./13.11.2013:** 20. Mitteldeutsche Immobilienmesse des BFW, Landesverband Mitteldeutschland e.V.  
Leipzig  
**20. – 24.11.2013:** Touristik & Caravaning International  
Leipzig

## IMPRESSUM

## SÄCHSISCHE IMMOBILIEN ZEITUNG

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

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

Verantwortliche Redakteurin:  
Christine Pohl  
0351/4 85 26 21

Anzeigenleitung  
Hanni Ursula Augustin  
034 25/81 71 47

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

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

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

## NEUERSCHEINUNGEN

## Rechtsmaterialien zum Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts

BauGB- und BauNVO-Synopsen sowie Gesetzgebungsmaterialien · Stand: 20. September 2013

A5, Softcover, 96 Seiten, ISBN: 978-3-939248-82-8  
Preis: 15,00 €

## Baugesetzbuch und Baunutzungsverordnung | Textausgabe

Texte des BauGB und der BauNVO (Stand: 20.09.2013)

A5, Softcover, 142 Seiten, ISBN: 978-3-939248-80-4  
Preis: 9,90 €

## Verwaltungsverfahrensgesetz

Textausgabe mit Gesetzgebungsmaterialien zum Planfeststellungsvereinbarungsgesetz

VwVfG mit umfangreichen Gesetzgebungsmaterialien zum PIVereinHG

A5, Softcover, 110 Seiten, ISBN: 978-3-939248-84-2  
Preis: 10,00 €



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

## Architekt Hänsch verstorben

(SIZ/C.P.) Wolfgang Hänsch, der Architekt der Dresdner Moderne, ist am 16. September im Alter von 84 Jahren gestorben. Mit seinen Bauten prägte er die Stadt wie kaum ein anderer. Bis zuletzt hatte er sich gerichtlich dagegen gewehrt, dass bei der Sanierung des denkmalgeschützten Kulturpalastes „sein“ sechseckiger Veranstaltungssaal verloren geht. Die Entscheidung fiel gegen ihn und für den Einbau eines modernen Konzertsaals. Vor vier Jahren gab Wolfgang Kiel ein Buch heraus, das Leben und Werk des Architekten würdigte. Dessen Werksverzeichnis listet 40 Projekte in knapp 60-jähriger Schaffenszeit auf: Wohn- und Geschäftsbauten, Schulen, das Haus der Presse, ein Feierabendheim, Umbau- und Rekonstruktion des Zuschauerraums des Staatsschauspiels, den Aufbau des Kulturpalastes, den Wiederaufbau der Semperoper. 1974 bis 1985 war er hier Chefarchitekt. Ein Teil seiner Bauten steht unter Denkmalschutz, andere – z.B. in der Webergasse – sind inzwischen abgerissen.

## Dresdner Verkehrsdebatte

(SIZ/Dresden) Am 21. September, eröffnete Stadtentwicklungsbürgermeister Jörn Marx in der Info-Box am Dr.-Külz-Ring die Dresdner Debatte zum Verkehrsentwicklungsplan 2025plus. Unter dem Motto „Fischelant mobil – Verkehr neu denken“ können die Bürger bis zum 19. Oktober Meinungen und Vorschläge zur zukünftigen Mobilität in der Stadt einbringen und miteinander diskutieren.

Im Mittelpunkt der Debatte stehen Fragen nach den Schwerpunkten, der Umweltfreundlichkeit künftiger Verkehrsentwicklung und der Innovation. Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Verwaltung stehen in der Info-Box für Gespräche bereit. Die Ergebnisse der Debatte werden in einer öffentlichen Abschlussveranstaltung voraussichtlich im November präsentiert.

Diskutiert werden kann auch unter [www.dresdner-debatte.de](http://www.dresdner-debatte.de)

*Begleitend zur Debatte findet am 15. Oktober, 18 Uhr, eine Veranstaltung im Verkehrsmuseum zur Elektromobilität statt.*

## Umbau Kulturpalast

(SIZ/Dresden) Der Weg für die umfassende Sanierung des Kulturpalastes ist frei. Seit Ende April liegt die Gesamtbauabgenehmigung vor. Trotzdem konnten noch nicht gleich Bauleistungen ausgeschrieben werden. Erst musste die Landesdirektion Dresden die Kommunale Immobilien Dresden GmbH & Co. KG genehmigen. Das erfolgte Anfang August. Die städtische Tochter wird den Umbau managen, der rund 81,5 Millionen Euro kosten wird. Die Fertigstellung des Gebäudes einschließlich des neuen Konzertsaals soll im März 2017 abgeschlossen sein.

## Stadtmodell

(SIZ) Das 56 Quadratmeter große Stadtmodell der Landeshauptstadt musste jetzt den Bauarbeiten im Rathaus am Dr.-Külz-Ring weichen. Es zog ins World Trade Center und bleibt weiter öffentlich zugänglich. Insgesamt 14 Quadratmeter Stadt sind maßstabsgetreu abgebildet. Es zeigt auch die geplanten Neubauten. Das Modell wird vom Stadtplanungsamt Dresden ständig aktualisiert.

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

## Betonrelief:

### Flug der Kraniche

(SIZ/C.P.) An der Holbeinstraße 68 wurde am 15. September das Betonrelief „Flug der Kraniche“, geschaffen von Rudolf Sitte, feierlich eingeweiht. Die Wohnungsgenossenschaft Johannstadt rettete es vor Vergessenheit und Verfall. Es entstand in den 60er Jahren für die Flugzeugwerft Dresden. Nach der Wende fand sich durch verschiedene Umbaumaßnahmen auf dem Gelände der Elbe Flugzeugwerke Dresden (EADS) kein Platz mehr dafür. Die WG Johannstadt erhielt das zwölf Meter lange Kunstwerk als Dauerleihgabe, ließ es sanieren und stellte es in der Holbeinstraße wieder auf.

# 90 Millionen Euro für Theaterneubau

Staatsoperette und Theater junge Generation ziehen ins Kulturkraftwerk



Ein Theaterboulevard soll im Durchgang zwischen den historischen Bauten im Kraftwerk Mitte entstehen. Das Maschinenhaus (rechts) wird zum Eingang der beiden Theater. Fotos: Pohl

Von Christine Pohl

„Wir ziehen hier rein!“ steht in großen Lettern an einem der Giebel des Kraftwerks Mitte, gut sichtbar von der Könnertstraße aus. „Wir“ – das sind die Staatsoperette und das tjg-theater junge generation (tjg). Aus dieser Vision wird nun Gewissheit: Am 11. Juli stimmte der Stadtrat zu, dass die Ed. Züblin AG im Kraftwerk Mitte das neue Theatergebäude errichten kann, am 6. September erteilte die Landesdirektion die Genehmigung ohne Auflagen. Der Generalübernahmevertrag wurde in der darauffolgenden Woche zwischen der Kommunalen Immobilien Dresden Gesellschaft (KID) und Züblin unterzeichnet. Damit ist der Weg frei für den Neubau, für den rund 90 Millionen Euro veranschlagt sind. Aus dem einstigen Kraftwerk wird dann ein Standort für Kunst und Kultur.

Saisonaufakt mit Matinee

Seit Jahren warten die beiden Theater und ihre Besucher auf den Umzug ins Stadttinnere. Am 8. September erfuhr die Operettenfreunde bei der Matinee zum Theater-Neubau, was

in den nächsten Jahren passiert, bis sich der Vorhang im Kulturkraftwerk Ende 2016 heben wird. Intendant Wolfgang Schaller ist voller Vorfreude, dass die beiden Volkstheater dort eine gemeinsame Spielstätte bekommen werden. „Das Projekt ist kein ungedeckter Scheck, sondern gut durchdacht und -finanziert“, bekräftigte auch Bürgermeister Detlef Sittel. Er finde es wunderbar, dass beide Theater unter einem Dach sind, dass sich die Angebote für Jung und Alt gegenseitig ergänzen und befruchten werden. 90.700.000 Euro beträgt das Budget für den Neubau, allein die Bauleistungen machen rund 80 Millionen Euro aus. Die KID GmbH, eine hundertprozentige Tochtergesellschaft der Stadt, managt das Theaterprojekt, Züblin baut.

Wie wird das neue Theater aussehen? Mit Visualisierungen und Architekturzeichnungen gewährte Prof. Jörg Friedrich, Inhaber des Hamburger Büros pfp architekten bda, erstmals Einblicke in die schöne, neue Theaterwelt. Das ehemalige Maschinenhaus wird zum gemeinsamen Eingang und zum Besucherfoyer,

nimmt Puppentheater und Studio- bühne des tjg. auf. Von hier aus geht es dann zur Staatsoperette im Neubau, in der 700 Besucher Platz finden werden, sowie zur Hauptbühne des tjg. mit 350 Plätzen. Von außen erinnert das Haus an Industriearchitektur, wirkt geradlinig und kompakt. Dabei dominieren die hohen Bühnentürme. Rund 80 Prozent des Hauses werden für die Funktionen des Theaters benötigt: für Werkstätten, Lagerung, Technik, verschiedene Probenräume für Orchester, Schauspieler und Ballett. In der Gasse zwischen saniertem Maschinenhaus und dem ehemaligen Umspannwerk wird ein Theaterboulevard entstehen mit Platz zum Flanieren, für Cafés und Ausstellungen.

Der Fahrplan für die nächsten drei Jahre ist abgesteckt: Im November wird Baubeginn sein für das Bürohaus an der Ehrlichstraße, im März 2014 die Baugrube für das Theaterhaus ausgehoben. Im März 2015 soll mit der Sanierung und dem Umbau der Maschinenhalle begonnen werden, im Juli 2016 der Probetrieb beginnen.

## „Wiener Loch“ adé – jetzt Prager Carree

(SIZ/Bäu) Der Erst-Oberbürgermeister nach der Wende, Herbert Wagner, übernahm den symbolischen ersten Baggerstich für die Baugrube nördlich des Dresdner Hauptbahnhofs vor 15 Jahren. Auf Kosten der Stadt wurde die acht Meter tiefe, umspundete Baugrube am Eingang der Prager Straße ausgehoben. Ins Monopoli-Spiel der Nutzungssuche kamen in den folgenden Jahren: ein Großkaufhaus des Kaufhof-Konzerns (entwickelt von der Aufbaugesellschaft Prager Straße, finanziert von der DePfa Bank). Für Fehlbeträge musste die Stadt bluten, der Plan für ein monströses Einkaufszentrum (HLG) scheiterte, der Neubau des Technischen Rathauses sowie ein Geschäftsblock, in dem die Dresdner Operette einziehen sollte, fand keine Investoren – und jeden Monat verschlang die Grundwasserhaltung 30.000 Euro, bis heute. Der Bund der Steuerzahler quitierte dieses Geldverpumpen mit einem Eintrag ins Schwarzbuch.

Die unendliche Geschichte wurde jetzt endlich mit einem Kaufabschluss der Revitalis Real Estate AG, die das 8.700 Quadratmeter große Grundstück zu 9,5 Millionen Euro im Juni 2013 erwarb. Der Erwerber ist ein Gemeinschaftsunternehmen der Schweizer SwissCon Group AG mit dem Hamburger Projektentwicklungs- und Architekturbüro MPP GmbH. Revitalis legt seinen Fokus auf Immobilienprojekte im Bereich besondere Wohnformen „urban grün Wohnen in der Stadt“, und weist dazu aktuell in Deutschland den Bau zweier Großprojekte aus: den „Westside Tower“ in Frankfurt und die „Phoenix Hoefe“ in Hamburg-Harburg. Jetzt wird also in Dresden das „Prager Carree“ aus dem „Wiener Loch“ wachsen.

Ein vorgestellter Entwurf der MMP Architekten zeigt ein zweistöckiges Sockelgeschoss für Ladengeschäfte, darüber lockere Blockbauten mit Belichtungsbalken fürs Wohnen. Insgesamt geht es sechs Geschosse hoch, die Penthäuser siebengeschossig. Die dem „Kugelbau“ am Hauptbahnhof zugewandten, südlichen Fassaden werden durch Balkonreihen und Loggien strukturiert. In die Tiefe reichen zwei Geschosse, dessen oberes zum Teil für Handelseinrichtungen ausgebaut wird.

Von den 28.000 Quadratmeter Bruttogeschossfläche des Objektes werden rund 6.000 Quadratmeter Nutzfläche für Gewerbezwecke, vornehmlich Handel, und 17.000 fürs Wohnen ausgebaut. 249 Einheiten dafür sieht der Investor am Wiener Platz vor, je 40 Prozent Kleinwohnungen mit bis zu zweieinhalb bzw. bis zu dreieinhalb Räumen, alle in „gehobenem Standard“ mit Bodenheizung, französischen Fenstern, Parkett, Einbauküche, Stellplatz in der Tiefgarage. Größere Wohnungen

kommen bis auf 150 Quadratmeter Wohnfläche.

Über die hohe Zahl von 331 Stellplätzen für Mieter und Gewerbe in den Tiefgaragen wurde gestritten. Der Investor hatte zeitgemäß mit einer deutlich reduzierten Zahl geplant. Ist doch das Haus am Knotenpunkt Hauptbahnhof mit vielen Bus-, Straßenbahn- und Bahn-Angeboten bestens angebunden. Die Stadt jedoch bestand auf der Schlüsselzahl „ein Stellplatz je Wohnung“ – unökologisch, eine unzeitgemäße Forderung. Die Anbindung der Tiefgaragen erhält der Investor quasi geschenkt, weil der Wiener Tunnel gebaut wurde, bei dem eine Einfahrt ins Objekt seit langem schon angelegt ist. Das Carree erhält komplett begrünte Flachdächer. Die Ruhe eines parkähnlich angelegten, grünen Innenhofs mit Wasserspiel soll die Lebensqualität für ein Wohnen in einer so großen Anlage, an einem pulsierenden Hauptbahnhof, steigern.

[www.revitalis-ag.de](http://www.revitalis-ag.de)  
[www.baemler-agentur.de](http://www.baemler-agentur.de)



Mit diesem Wohn- und Geschäftshaus soll die Geschichte um das „Wiener Loch“ sein Happy-End finden. Visualisierung: PR

Dresdner Immobilienmesse

**IMMO & FINANZ**

Immobilien · Finanzierung · Geldanlage

**12. – 13. Oktober 2013**

**BÖRSE DRESDEN | 11 – 17 Uhr**

[www.messe-immo-finanz.de](http://www.messe-immo-finanz.de)

ORTEC Messe und Kongress GmbH · info@ortec.de · Tel. 0351 315330

## Spektakuläre Rekonstruktion

(Fortsetzung von Seite 1)

1945 wurde das Residenzschloss total zerstört. Mit seinem Wiederaufbau wurde auch die Wiederherstellung der Schlosskapelle in Erwägung gezogen. Die spektakulär-originaire Rekonstruktion des überdeckenden Gewölbes wurde nach Vorarbeiten vor drei Jahren begonnen. Es gab keine Skizzen, Pläne, Dokumentation, das Handwerkswissen war längst verloren geblieben, lediglich ein Kupferstich von 1676 zeigte, wie es einmal war. Die geballte Kreativleistung eines Teams von Experten der Architektur und Statik, Materialforschung, Bau- erfahrung und besonderes Handwerkergeschick konnte die mittelalterliche Handwerkstechnik wiederbeleben und „mit doppelt gekrümmten, profilierten Rippen aus Sandstein ein Gewölbe bauen“. Das vierhundert Jahre lang schlummernde Geheimnis der „Schlingrippengewölbe“ ist gelüftet. Einen großen Anteil daran leistete Architekt Jens-Uwe Anwand mit seiner Doktorarbeit.

Das von zwei Reihen Sandsteinsäulen getragene, gegen Widerlager sich stützende Rippengewölbe ist besonders reizvoll durch die Ornamentik seiner Mittelrosetten. Es überspannt freitragend eine Fläche von 9 mal 28 Meter. Die Rekonstruktion des Gewölbes gelang durch die interdisziplinäre Zusammenarbeit zwischen Planern, Architekten und Wissenschaftlern der TU Dresden. Schon vom Entwurfsprozess an zeigt es sich authentisch: die verwendeten Materialien und der handwerkliche Herstellungsprozess entsprechen dem Original. An der TU Dresden laufen Forschungen zur Architektur der Spätgotik. Am Institut für Kunst- und Musikwissenschaft

hat sich in den letzten Jahren eine der führenden Forschungsgruppen auf diesem Gebiet herausgebildet, ebenso zur Geschichte des Konstruierens, speziell zur historischen Technik des Gewölbebaus. Auch die Entwicklung einer experimentellen Schalenkonstruktion aus Mauerwerk stellte jene wichtige Grundlage für die Konzeption der jetzt neu errichteten Gewölbedecke dar.

Die Rekonstruktion der Decke verschlang 1,8 Millionen Euro, insgesamt sind in den Bau der Schlosskapelle 3,5 Millionen geflossen. Millionen Euro, die sich amortisieren können, wenn die wiedergewonnene Expertise des Gewölbebaus Nachfragen und sächsischen Unternehmen Aufträge bringen wird.

Das einmalig schöne Schlingrippengewölbe verlangt auch nach einer Gestaltung des Hallenraubs. Dafür sei noch kein Geld da, sagte Ministerpräsident Stanislaw Tillich bei der Feier zur Übergabe der Gewölbedecke.

Die Schlosskapelle wird auch künftig nicht sakral genutzt werden. Zum 1. Januar 2014 übernehmen die Staatlichen Kunstsammlungen Dresden den festlichen Raum. Um das musikalische Geschehen – die gute kammermusikalische Akustik war schon zu hören – kümmert sich ein eigener Beirat. Die Barockmusik interpretierende Cappella Sagittaria erhofft sich dabei ein „Hausrecht“ aus historischem Grund: war doch der lateinische Name von Heinrich Schütz Henricus Sagittarius.

*Zum Weiterlesen: „Das Schlingrippengewölbe der Dresden Schlosskapelle“, Architekt Jens-Uwe Anwand, Holger Krause, Herausgeber, Verlag Kamrad 2013, [www.vjkk.de](http://www.vjkk.de)*

## Unbequeme Denkmale



Befreiung heißt die Skulptur von Edmund Moeller, die im Ateliergarten zu sehen ist. Foto: Pohl

(SIZ/Pohl) Rund vier Millionen Menschen in Deutschland interessierten sich am 8. September für „unbequeme Denkmale“. Zum „Tag des offenen Denkmals“ ging es um Kulturgüter „jenseits des Guten und Schönen“. Zur Eröffnung der Veranstaltung in Dresden fragte Dr. Bernhard Sierra, Abteilungsleiter für Denkmalschutz und Denkmalpflege in Dresden, ob es überhaupt „bequeme Denkmale“ gibt. Viele Denkmale haben eine ambivalente Geschichte, sind teuer in der Erhaltung, „schwierig“ zu nutzen. So stellte sich den Besuchern auch die Frage, wie gehen wir mit dem Erbe um, was ist erhaltens- und schützenswert? In Dresden konnten an dem Tag zahlreiche Denkmale erkundet werden, darunter Villen, Industrieanlagen, Bauten der Nachkriegsmoderne, Gärten und Friedhöfe. Ob Bismarcksäule in Räcknitz, der zu Wohnzwecken umgebaute Hochbehälter in Ockerwitz oder der ehemalige Leipziger Bahnhof – sie alle gewährten spannende Einblicke. Von der Fachwelt wird Dresden Lob ausgesprochen für den Umgang mit

seinen Denkmalen. Die Deutsche Stiftung Denkmalschutz unterstützte bisher mit 5,1 Millionen Euro die Erhaltung von 46 Denkmälern in der Landeshauptstadt.

Auch im idyllischen Ateliergarten der Genossenschaft Kunst + Bau wurde zur Eröffnungsveranstaltung auf dessen „schwierige“ Seiten verwiesen. 1927/28 errichtete Bildhauer Edmund Moeller (1885–1958) hier sein Wohnhaus sowie das Atelierhaus mit parkähnlichem Garten. Er schuf zahlreiche Skulpturen und Büsten bedeutender Persönlichkeiten. 1958 übernahm die neu gegründete Produktionsgenossenschaft für Kunst am Bau das Areal. Bis 1989 entstanden hier zahlreiche Kunstwerke für den öffentlichen Raum. Danach brachen die Aufträge weg. Das heutige Atelierhaus Kunst+Bau hält die Geschichte lebendig und bietet Künstlern Atelierräume zum Arbeiten an. Im Garten können neben Skulpturen von Moeller Kunstwerke aus den 60er, 70er und 80er Jahren besichtigt werden, u. a. von Vinzenz Wanitschke oder Egmar Ponndorf.

# GO FOR SAXONY

7. bis 9. Oktober: Sachsen auf der EXPO REAL in München

EXPO REAL 2013  
SACHSEN - SMF



In den Farben GrünWeiß präsentiert sich der Freistaat Sachsen auf der Gewerbebotschaft in Halle A2, Stand 331. Visualisierung: Vavona

Der Freistaat Sachsen präsentiert sich auf der Gewerbebotschaft EXPO REAL in München vom 7. bis 9. Oktober mit einem Gemeinschaftsstand. Unter dem Motto „GO FOR SAXONY – Städte mit Zukunft“ unterstreicht der diesjährige Messeauftritt die Investitions-Dynamik und die Entwicklungspotentiale im Freistaat Sachsen. Das Sächsische Staatsministerium der Finanzen ist der öffentliche Bauherr des Freistaates Sachsen. Ihm kommt mit seinen Bauvorhaben bei der städtebaulichen Entwicklung, insbesondere der Innenstädte, eine Vorbildwirkung zu. Dass sich der Freistaat dieser Verantwortung stellt, wird an vielen Beispielen sichtbar.

Durch die Nutzung denkmalgeschützter Liegenschaften wird kulturelles Erbe bewahrt. Durch Neubauten von anspruchsvollen Forschungseinrichtungen, auch in zentralen städtischen Lagen, werden städtebauliche Impulse gesetzt. Auf dem Gemeinschaftsstand präsentieren sich neben dem Sächsischen Immobilien- und Baumanagement, der Sächsischen Aufbaubank, dem Amt für Wirtschaftsförderung der Landeshauptstadt Dresden, der Chemnitzer Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH (CWE) sowie der Wirtschaftsförderung Sachsen viele Akteure der Wohn- und Baubranche. Die Besucher haben Gelegenheit, sich bei

zahlreichen Veranstaltungen ein Bild über aktuelle städtebauliche Entwicklungen und Projekte zu machen. Am 7. Oktober spricht Finanzminister Prof. Dr. Georg Unland beim Forum Innenstadentwicklung über die Impulse des Freistaates. Im Anschluss stehen Projekte in Dresden im Mittelpunkt – z. B. die Eliteuniversität TU Dresden und die Sanierung des Lahmann-Sanatoriums, das zu einer hochwertigen Wohnzone umgebaut wird. Am 8. Oktober wird der Investitionsstandort Sachsen – zwischen Tradition und Moderne – vorgestellt. Unter dem Titel „Fürstliche Aussichten“ dreht sich alles um das Barockensemble Schloss Hubertusburg.

[www.exporeal.sachsen.de](http://www.exporeal.sachsen.de)

## Leipzig bleibt „Fairtrade-Town“

(SIZ/Leipzig) Die Stadt Leipzig darf den Titel „Fairtrade-Town“ auch in den nächsten vier Jahren führen. Das gab Heiko Rosenthal, Bürgermeister und Beigeordneter für Umwelt, Ordnung, Sport am 13. September bekannt.

Seit zwei Jahren ist Leipzig „Fairtrade-Stadt“. Der TransFair e.V. aus Köln attestierte den Leipzigern ein sehr gutes Zeugnis für die Verankerung des Fairtrade-Gedankens in diesem Zeitraum: „Wir freuen uns sehr über das enorme Engagement verbunden mit neuen Aktionen und Aktivitäten in Leipzig!“ Oberbürgermeister Burkhard Jung hatte die Auszeichnung 2011 entgegengenommen.

## TRIAS-Richtfest

(SIZ/Leipzig) In der Nähe des Neuen Rathauses feiert am 27. September das Büro- und Geschäftshaus TRIAS Richtfest. Das mit drei Turmetagen zehnstöckige, keilförmige Gebäude am Martin-Luther-Ring/Ecke Markgrafenstraße – entworfen von den Leipziger Architekten Schulz & Schulz wird als neue Landmarke in den Stadtring gesetzt. Ausgeführt wird das Projekt von der Leipziger Niederlassung der Firma Formart, einer Tochter des Essener Hochtief-Konzerns. Der markante Bau umfasst 6.300 Quadratmeter Fläche, davon entfallen 780 m<sup>2</sup> auf die Geschäftsräume im Erdgeschoss. Dort werden zukünftig auch zwei Restaurants ihre Pforten öffnen.

Die Turmetagen und die Dachterrasse in über 30 m Höhe gestatten einen Panoramablick weit über die Stadt. Im Sommer 2014 soll das TRIAS fertiggestellt sein, schon jetzt ist es zu über einem Drittel vermietet.

## Zukunftsmodell PPP?

(Fortsetzung von Seite 1)

„Der Mittelstand präsentiert sich als die Lösung für die Probleme der öffentlichen Hand.“

Als ein Beispiel für das Engagement der Privatwirtschaft wurde auf die Bebauung des Dresdner Neumarkts verwiesen.

Plädiert wird dafür, die mittelständischen Unternehmen bei der Vergabe öffentlicher Aufträge mehr zu berücksichtigen. Das sollte durch kleinere Projektvolumen erreicht werden, eine sachgerechte Aufteilung in Lose, die Zulassung von Bietergemeinschaften, mittelstandsgerechte Finanzierungskonzepte. Erfahrungen mit PPP-Projekten hat die STEG Stadtentwicklung GmbH. Geschäftsführer Thomas Bleier sieht die Notwendigkeit von Kooperationen: „In der Regel handelt es sich um Projekte, die für Stadt- und Regionalentwicklung bedeutend, aber mit klassischer Vergabe und herkömmlichen Projektentwicklungsmodellen nicht zu lösen sind.“ Die STEG entwickelt Projekte für den Investor. Zehn sind abgeschlossen, weitere 30 in der Planung bzw. Realisierung.

Eines davon ist der Bau eines Einkaufszentrums im Stadtzentrum von Freital. Für Dresden habe sich noch kein Projekt ergeben.

Der BFW will den Dialog mit den sächsischen Kommunen hinsichtlich der Partnerschaft vorantreiben. Dazu wird auch das 1. Dresdner Immobiliengespräch am 1. Oktober genutzt werden.

Deutschlandweit wirbt die ÖPP Deutschland AG für Partnerschaftsmodelle. Sie wurde 2008 von der Bundesregierung gegründet, unterstützt und berät öffentliche Auftraggeber bei der Umsetzung öffentlich-privater Partnerschaften. Die Einrichtung ist selbst eine öffentlich-private Initiative. Die Geschäftsführer Thomas Bleier sieht die Notwendigkeit von Kooperationen: „In der Regel handelt es sich um Projekte, die für Stadt- und Regionalentwicklung bedeutend, aber mit klassischer Vergabe und herkömmlichen Projektentwicklungsmodellen nicht zu lösen sind.“ Die STEG entwickelt Projekte für den Investor. Zehn sind abgeschlossen, weitere 30 in der Planung bzw. Realisierung.

[www.partnerschaften-deutschland.de](http://www.partnerschaften-deutschland.de)  
[www.bfw-bund.de](http://www.bfw-bund.de)

## Leipziger Büromarkt

(SIZ/Leipzig) „Präsentierte sich der Büromarkt in Leipzig in den letzten Jahren ausgesprochen stabil, zeigt er sich hinsichtlich der Flächenumsätze ungeachtet einer hohen Zahl von Mietvertragsabschlüssen bislang unterdurchschnittlich“, fasst Markus Schmidt, Leiter AENGEVELT-RESEARCH, das Leipziger Büromarktgeschehen im ersten Halbjahr dieses Jahres zusammen. Mit einem Flächenumsatz von rd. 25.000 m<sup>2</sup> lag das Halbjahresergebnis 2013 deutlich unter dem Vorjahreswert (1. Hj. 2012: 45.000 m<sup>2</sup>), als auch unter dem jüngsten Dekaden-Mittel (Ø 1. Hj. 2003 bis 2012: 43.500 m<sup>2</sup>). Als Auslöser für diesen niedrigen Flächenumsatz macht Schmidt insbesondere das Fehlen großflächiger Abschlüsse und Einnutzer aus.

Vor dem Hintergrund des schwachen Jahresauftakts erwartet Markus Schmidt, Leiter AENGEVELT-RESEARCH, für das Gesamtjahr 2013 einen Büroflächenumsatz zwischen 70.000 m<sup>2</sup> und 80.000 m<sup>2</sup>.

Gemessen an den Mietverträgen zeigte sich der Markt bisher stabil. Der Büroflächenmarkt in Leipzig ist geprägt von jungen, z. T. neu gegründeten Unternehmen. Diese fragen in der Startphase typischerweise kleinere Flächenzuschnitte nach. Sie akzeptieren in der Regel auch keine Mietverträge über die Dauer von fünf oder noch mehr Jahren.

Künftige Herausforderung: Ein Neubau in zentralen Lagen wird immer wichtiger, andererseits ist es schlichtweg nicht möglich bzw. finanzierbar, ein Projekt ohne ausreichende Vorvermarktung zu starten.



## Stadt Leipzig

Liegenschaftsamt

expo real München 07. - 09.10.2013  
Neue Messe, Halle A2, Stand 431

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

### Industriegebiet Seehausen II im Norden von Leipzig Exposé: 0860

Lage: Maximilianallee  
Flurstücke: 411, 414, 416, 418 ff. der Gemarkung Seehausen  
Grundstücksgröße: 35 ha  
Ansprechpartnerin: Frau Unverferth, Ruf: +49 (0)341 123-3350  
Kaufpreis: 55 €/m<sup>2</sup>



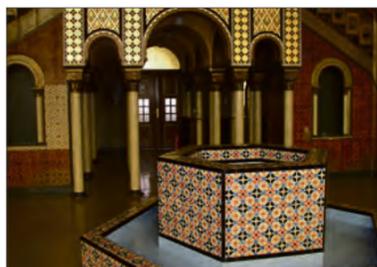
### Büroräume Verkauf von Miteigentumsanteilen Exposé: 0794

Lage: Täubchenweg 26  
Flurstück: 438 der Gemarkung Reudnitz  
Grundstücksgröße: 1.522 m<sup>2</sup>  
Ansprechpartner: Herr Schmidt, Ruf: +49 (0)341 123-5607  
Mindestgebot: 720.000 €



### Repräsentatives historisches Gebäude ehemaliges Stadtbad Exposé: 0378

Lage: Eutritzscher Straße 21  
Flurstücke: 2707t, 2707w (Teilfläche) der Gemarkung Leipzig  
Grundstücksgröße: ca. 4.880 m<sup>2</sup>  
Ansprechpartner: Herr Rinner, Ruf: +49 (0)341 123-5691  
Mindestgebot: 500.000 €



### Wohn- und Geschäftshaus ehemaliges Rathaus Lindenthal Exposé: 0863

Lage: Erich-Thiele-Straße 2  
Flurstück: 179/5 der Gemarkung Lindenthal  
Grundstücksgröße: 654 m<sup>2</sup>  
Ansprechpartnerin: Frau Donner, Ruf: +49 (0)341 123-5680  
Mindestgebot: 200.000 €



### Baugrundstück für Gewerbeobjekt Exposé: 0859

Lage: Edisonstraße  
Flurstück: 215/89 der Gemarkung Sommerfeld  
Grundstücksgröße: 4.000 m<sup>2</sup>  
Ansprechpartnerin: Frau Götz, Ruf: +49 (0)341 123-5654  
Mindestgebot: 32 €/m<sup>2</sup>



## Leipzig punktet im Wettbewerb:

- Spitzenpositionen im Ranking**  
Das bei der Financial Times Group in London erscheinende Foreign-Direct-Investment-Magazin wählte Leipzig innerhalb der Studie „European Cities & Regions of the Future 2012/2013“ in drei Kategorien unter die Top-Ten-Städte Europas.
- Erfolgreiche Ansiedlungen**  
International erfolgreiche Unternehmen haben sich im Wettbewerb der Wirtschaftsstandorte für Leipzig entschieden. Dazu gehören: BMW, Porsche, DHL, Amazon, Future Electronics, Telekom, KPMG und viele weitere mehr.
- Spitze bei Logistik**  
Leipzig/Halle ist laut einem SCI Standortranking die dynamischste Logistikregion Deutschlands und die Nummer drei in Europa. Der Spitzenplatz wurde durch eine sehr erfolgreiche Ansiedlungspolitik erreicht.
- Wachsende Stadt**  
10 800 Einwohner mehr ist die Leipziger Bilanz von 2012. Mehr als 35 000 Einwohner konnte die Messestadt in den letzten fünf Jahren dazu gewinnen.
- Bestes Kongresszentrum Europas**  
Das britische Fachmagazin „Business Destinations“ hat das Congress Center Leipzig (CCL) zum „Besten Kongresszentrum Europas“ gekürt.
- Zufriedenste Büromieter**  
Die zufriedensten Büromieter Deutschlands sitzen in Leipzig. Leipzig erhält Spitzennoten, was das Angebot passender Büroflächen, die Kosten sowie die Architektur der Gebäude betrifft.

[www.wirtschaftsregion-leipzig-halle.de](http://www.wirtschaftsregion-leipzig-halle.de)

Senden Sie Ihre Bewerbung für die Exposénummer 0860 bzw. Ihr Gebot für die Exposénummern 0794, 0378, 0863 und 0859 sowie jeweils die Antragsformulare unter Angabe der Exposénummer bitte bis zum **02. Dezember 2013** an die Stadt Leipzig, Liegenschaftsamt, Terminstelle 1, 04092 Leipzig. Der Verkauf erfordert die Zustimmung der zuständigen Gremien.

-Angaben ohne Gewähr-

## Im Panometer: Der Tag nach der Völkerschlacht

□ Doppeljubiläum Leipzig – 1813 – 1913 – 2013

## Völkerschlacht-Gedenken im Fokus

(SIZ/Bäu) Filmdrehmäßige Foto-shootings mit 400 Komparsen waren notwendig, um allein die Straßenszenen mit 50.000 Aufnahmen aufzunehmen. Das Ergebnis ist im großen Gasometer in Leipzig zu bewundern: Hier zeigt der Architekt, Maler, Fotokünstler und Unternehmer Yadegar Asisi das riesige 360-Grad-Rundumbild „Leipzig 1813“. Es wurde rechtzeitig vor Beginn der Gedenkwochen „200 Jahre Völkerschlacht“ fertig und zeigt das Leid am Tag „danach“.

Der Besucher steht auf einem 15 Meter hohen Turm und blickt scheinbar vom Dach der Thomaskirche herunter in die Stadt und bis ins Umland zu den vom tagelangen Regen aufgeweichten Feldern, in denen die Schlachten tobten. Unten in den Gassen das Getümmel von Menschen, Feuerstellen, Soldaten, gekippte Karren, Verwundete. Männer und Frauen schleppen sich herum, suchen ihre Kinder, Rösser laufen frei, Rauchsäulen brennender Vorstädte steigen hoch, im Westen flüchten die geschlagenen Franzosen in Richtung Weißfels. Bei ihnen Napoleon, nur von hinten zu sehen. Am Marktplatz vor dem Rathaus die Siegesfeier der Alliierten. Das Ausmaß der Katastrophe demonstrieren die Zahlen: drei Tage tobte das Abschlachten Mann gegen Mann, 600.000 Soldaten standen sich auf den Wiesen um die Stadt gegenüber, 92.000 verloren das Leben, zigtausende Verwundete, die Armeen strömten in, durch und aus der Stadt. Sie mussten beherbergt und verköstigt werden – und das von der Stadt Leipzig, die damals nur 32.000 Einwohner hatte. Es dauerte mehr als 20 Jahre, bis sich die Handwerks- und Handelsstadt davon erholte.

Asisi zeigt aus der Vogelperspektive in Struktur und Architektur so genau wie möglich das Leipzig zum Anfang des 19. Jahrhunderts. Am 19. Oktober 1813, dem Tag nach der Schlacht, bevölkern Tausende die Plätze und einseharen Straßen. Die zur Momentaufnahme eingefrorene

Situation ist digital am Computer aus einer Unzahl von Bildteilen, Standaufnahmen, Versatzstücken zusammengefügt – wie ein gigantisches Puzzle. Die Panoramadatei hat eine Größe von etwa 13 Gigabyte bei einer Bildgröße von 32 Meter Höhe und 110 Metern Umfang. Gedruckt wurden die Bilder auf drei Meter breite Spezialstoffbahnen. Fünf Jahre arbeitete Asisi daran, sein gesamtes Team kam vor zwei Jahren dazu.

Rund 35.000 Gäste sahen das Panoramabild in Leipzig allein schon im ersten Monat nach der Eröffnung. Der Künstler Asisi will sein Publikum zu anderem Sehen anregen, Augenwandern in einem stehenden Bild – gegen den kurzen Blick auf flimmernde Bilder unserer schnellen Zeit. Asisi hat sich selbst mit in Szene gesetzt: als einen dokumentierenden Zeichner auf dem zerschossenen Dachboden eines Hauses. Und auch Sabine Ebert ist zu entdecken, die Autorin von „1813 – Kriegsfeuer“, in der Pose der Protagonistin Henriette ihres dokumentarischen Romans.

[www.asisi.de](http://www.asisi.de)  
[www.marx-moschner.de](http://www.marx-moschner.de)  
[www.baeumler-agentur.de](http://www.baeumler-agentur.de)



**So detailgetreu wie möglich versucht Asisi den Tag nach der entscheidenden Schlacht 1813 darzustellen.** Foto: Bäumler

Der Countdown läuft... Hunderte Veranstaltungen und Aktivitäten, weit über die Region Leipzig hinausgehend, von Institutionen und Vereinen liebevoll vorbereitet, stimmen auf die Völkerschlacht-Gedenktage in Leipzig ein. Dafür hat unser Förderverein seit langem auch viele Impulse ausgelöst. Das Thema „100 Jahre Völkerschlachtdenkmal“ stand im Mittelpunkt des leipzignahen Ortes Beucha, dem Dorf der Steine, bei seinen Festtagen. Beim Völkerschlachtdenkmal wurden zwischen 1898 und 1913 rund 26.500 Quadern aus Beuchaer Granitporphyr verbaut. Dazu gehören die äußere und innere Verkleidung des steinernen Riesen, sowie die Monumentalfiguren. Auch für die jetzige Denkmalsanierung kamen die Werksteine wieder aus Beucha. Ausstellungen wie „Die Völkerschlacht wird zum Denkmal. Zeugnisse von 1913“ in der Universitätsbibliothek Leipzig und viele andere Projekte stimmen mit interessanten Dokumenten und sehenswerten Exponaten auf das Doppel-Jubiläum ein.

### Weitgehend saniert

Das Leipziger Wahrzeichen präsentiert sich heute weithin sichtbar in neuem hellen Glanz. Die Sanierungsarbeiten sind fast abgeschlossen. Die Neugestaltung der unteren Eingangszone, mit einem verbesserten Besucherservice, ist in der Endphase. Die Haupttreppe, als erster Teil der Außenanlagen, wurde erneuert. Das wurde weitgehend durch die von unserem Förderverein initiierte Spendeninitiative, wie bereits mehrfach in der SIZ berichtet, mit dem Ergebnis von 650.000 Euro ermöglicht. Der Besucherandrang im Denkmal und das Interesse von Jung und Alt, aus Nah und Fern, ist enorm angestiegen, viele sind beeindruckt vom „neuen“ ehrwürdigen steinernen Riesen.



**Nach jahrelanger Sanierung zeigt sich das Völkerschlachtdenkmal zum Jubiläum in neuer Erhabenheit.** Foto: Ronald Börner

Immer wieder wird das breite bürgerschaftliche Engagement unter Leitung unseres Fördervereins hervorgehoben. Dem ist zu verdanken, dass wir bekanntlich bisher eine Spendensumme von 1,6 Millionen Euro zu der von Freistaat und Stadt Leipzig eingesetzten über 21 Millionen Euro beisteuern konnten.

Jetzt fand schon zum 13. Mal eine feierliche Stifterbrief-Übergabe an Bürger, Institutionen und Unternehmen (bisher sind es über 400) durch Oberbürgermeister Burkhard Jung statt. Aktuell können wir damit eine Spendensumme in Höhe von über 110.000 Euro bilanzieren, die der Sanierung des Wasserbeckens (1,85 Millionen Euro) in den kommenden Jahren zugute kommen wird. Weitere Spenden, gleich in welcher Höhe, sind willkommen.

Dem 100. Jahrestag der Weihe des Völkerschlachtdenkmals widmet unser Förderverein eine Festsitzung am 9. Oktober. Dazu wurden Prof. Dr. Dr. hc. Kurt Biedenkopf,

Kuratoriums-Ehrenvorsitzender, als Festredner sowie Vereinsmitglieder und Stifter eingeladen.

### Gedenkwoche 16.–20. Oktober

Die Völkerschlacht-Gedenktage liegen vor uns. Hier ein Blick auf die wichtigsten Höhepunkte:

**16. Oktober:** „Vordenken Europa“ heißt die Veranstaltung mit Preisträgern des Leipziger Buchpreises der Europäischen Verständigung.

**17. Oktober:** Versöhnung im Zeichen des Glaubens. Festgottesdienst in der russisch-orthodoxen Gedächtniskirche. Vor dem Völkerschlachtdenkmal ist am Nachmittag ein Friedensgebet geplant.

**18. Oktober:** Politische Begegnung im Herzen Europas: Um 17 Uhr beginnt der Festakt mit geladenen Gästen im Denkmal, der auf einem Großbildschirm auf die Plateauebene nach draußen übertragen wird, damit möglichst viele Leipziger und Gäste daran teilhaben können. Als Festredner werden Martin Schulz,

Präsident des Europäischen Parlaments, und Karel Schwarzenberg, ehemaliger tschechischer Außenminister, erwartet. Emotionaler Höhepunkt wird die 20.13 Uhr beginnende Lichtinstallation „Cosmogole“ des Lyoner Künstlers Philippe Morvan auf dem Wasserbecken mit sphärischer Musik sein.

**19. Oktober:** Ein großes „Fest der Menschen“ steht auf dem Programm: Bei „Singing Europe“ erklingen Lieder der Versöhnung durch internationale Chöre. 20 Uhr führt das Theater Titanick „Imagine Europe“ auf, ein multimediales Ereignis. Das Denkmal kann bei freiem Eintritt bis 24 Uhr besichtigt werden.

**20. Oktober:** Lebendige Historie: 6.000 Akteure aus Europa und Übersee haben sich für die historischen Gefechtsdarstellungen auf dem 600.000 Quadratmeter großen „Schlachtfeld“ auf der Weiteichsenke zwischen Markkleeberg-Ost und Wachau angemeldet. Federführend ist der Verband „Jahrfeier 1813“.

Die militärhistorischen Vereine legen großen Wert auf eine originale Darstellung, ohne die Schlacht detailliert nachzuspielen. Viel Historie gibt es bei den Biwaks mit internationalen Gästen zu erleben. So am Torhaus Dölitz sowie in Markkleeberg und in Liebertwolkwitz. Hier wird zu der militärhistorischen Vorführung „An den Wachtfeuern der Völkerschlacht“ sowie zum Dorftreiben anno 1813 mit über 350 historisch kostümierten Bürgern eingeladen.

Willkommen in Leipzig! Wir freuen uns auf erlebnisreiche Tage europäischer Geschichte, die auch im Zeichen des Gedenkens an die über 100.000 Toten der Völkerschlacht stehen, vorwärtsblickend auf ein friedliches geeintes Europa.

*Klaus-Michael Rohrwacher,  
Erster Vorstandsvorsitzender  
Förderverein*

*Völkerschlachtdenkmal e.V.  
[www.voelkerschlacht-denkmal.de](http://www.voelkerschlacht-denkmal.de)  
[www.voelkerschlacht-jubilaeum.de](http://www.voelkerschlacht-jubilaeum.de)  
[www.leipzig1813.com](http://www.leipzig1813.com)*

## SIB Immobilien



## FÜRSTLICHE AUSSICHTEN

Das ehemalige sächsisch-kurfürstliche Jagdschloss Hubertusburg, in Wernsdorf zwischen Dresden und Leipzig gelegen, ist eine der größten und attraktivsten barocken Schlossanlagen Europas. Große Teile des Gebäudeensembles stehen für neue Nutzungen zur Verfügung. Der Freistaat Sachsen lädt Sie ein, hier eigene kreative Konzepte zu realisieren. Dabei besteht grundsätzlich Offenheit für verschiedene eigentumsrechtliche Formen. Sprechen Sie uns an.

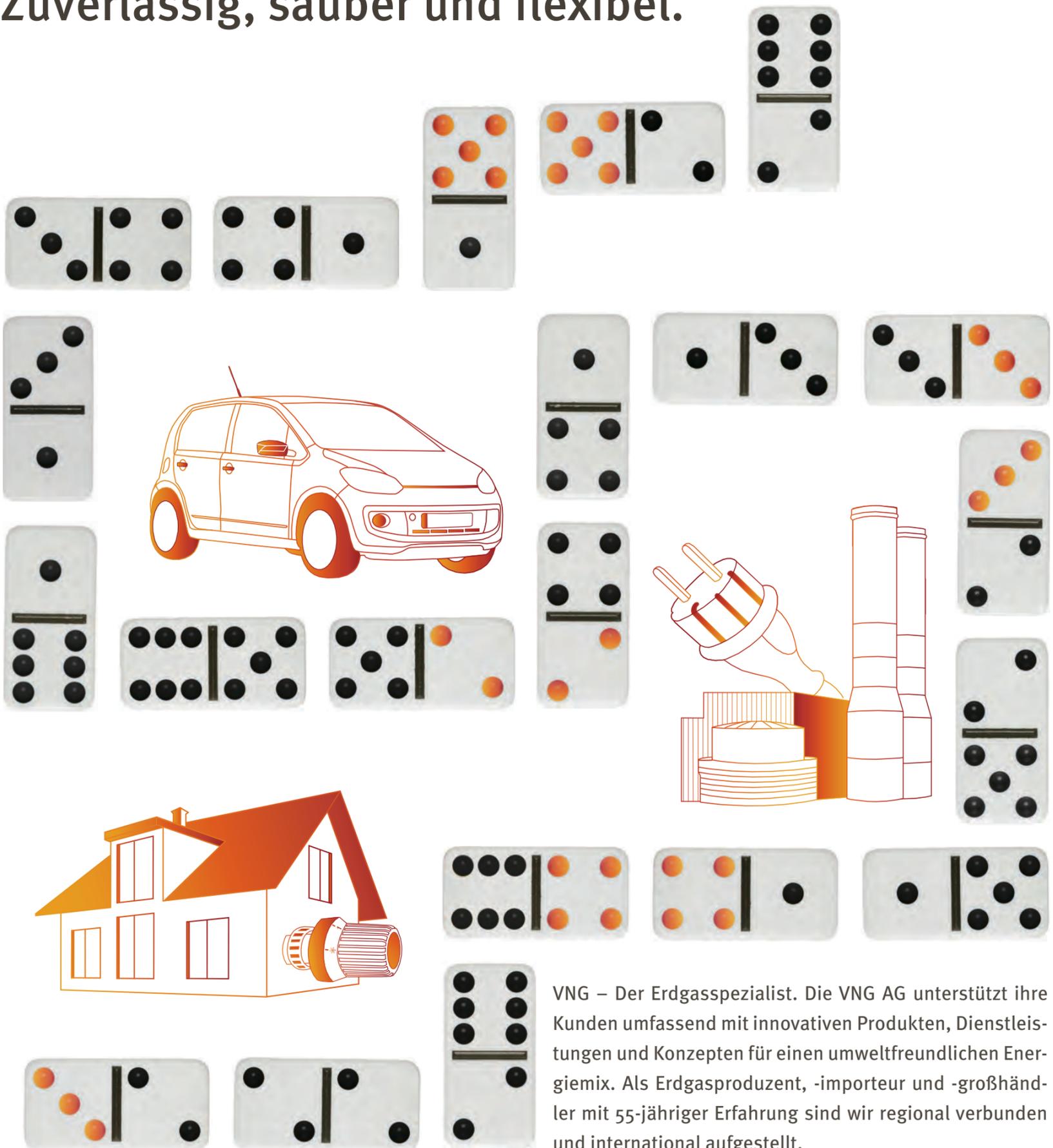
Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement, Niederlassung Leipzig |  
Ansprechpartnerin: Daniela Hollburg, Telefon +49 341 255-5471, [verkauf@SIB-L1.smf.sachsen.de](mailto:verkauf@SIB-L1.smf.sachsen.de)  
[www.immobilien.sachsen.de](http://www.immobilien.sachsen.de), [www.sib.sachsen.de](http://www.sib.sachsen.de)



Freistaat  
**SACHSEN**

# UNSER ERDGAS PASST IMMER.

Zuverlässig, sauber und flexibel.



VNG – Der Erdgasspezialist. Die VNG AG unterstützt ihre Kunden umfassend mit innovativen Produkten, Dienstleistungen und Konzepten für einen umweltfreundlichen Energiemix. Als Erdgasproduzent, -importeur und -großhändler mit 55-jähriger Erfahrung sind wir regional verbunden und international aufgestellt.

**VNGGRUPPE**

**Verbundnetz  
Gas AG**

Der Erdgasspezialist.

# Demografie-Atlas des BMBF

Forscher der TU Dresden präsentieren Ideen zu altersgerechter und demenzfreundlicher Architektur

(SIZ/TU Dresden) Ideen zu altersgerechter und demenzfreundlicher Architektur präsentieren Wissenschaftler der TU Dresden im neuen Demografie-Atlas, den das Bundesministerium für Bildung und Forschung (BMBF) am 6. September 2013 vorgestellt hat. Die Emmy-Noether-Nachwuchsforschungsgruppe „Architektur im demografischen Wandel“ beschreibt in ihrem Beitrag, wie architektonische Konzepte ein selbstbestimmtes Leben im Alter unterstützen können.

## Selbstständig im Alter

Mit zunehmendem Alter wird es für viele Menschen schwieriger, sich in ihrer baulichen Umwelt zurechtzufinden: Aufgrund von Mobilitätseinschränkungen können sie sich nicht mehr selbstständig in ihrem Wohnquartier bewegen, Stufen, Schwellen oder Steigungen werden zu Hürden. Die kognitiven Einbußen einer Demenz können es ihnen erschweren, den Weg nach Hause zu finden. Daher hat die Gestaltung der gebauten Umwelt einen maßgeblichen Einfluss darauf, ob ältere Menschen ihr

Leben selbstständig führen können. Die Architektur der eigenen Wohnumgebung muss also auftretende Einschränkungen und Erkrankungen der Bewohner kompensieren können und therapeutisch wirksam werden. Das ist eine große Herausforderung für die Architekten, denn viele Gestaltungsmerkmale einer altersgerechten und demenzfreundlichen Architektur sind noch nicht vollständig bekannt. Diese zu ermitteln, ist Ziel von der Deutschen Forschungsgemeinschaft (DFG) geförderten Emmy Noether-Nachwuchsgruppe „Architektur im demografischen Wandel“ an der TU Dresden. Es soll empirisch ermittelt werden, wie Architektur dazu beitragen kann, die individuelle Selbstständigkeit zu fördern und somit die Lebensqualität zu erhalten. Es sollen wissenschaftliche Grundlagen für eine bauliche Umwelt geschaffen werden, die weitgehend allen Menschen eine Nutzung ohne besondere Erschweren und grundsätzlich ohne fremde Hilfe ermöglicht. Älteren Menschen soll es trotz physischer und kognitiver Einschränkungen möglich sein,

selbstständig in ihrem eigenen häuslichen Umfeld zu verbleiben und sich unabhängig in ihrem Wohnquartier bewegen zu können. Aber auch in Institutionen, wie beispielsweise in Altenpflegeeinrichtungen und Krankenhäusern, ist eine die Selbstständigkeit unterstützende Architektur von hoher Bedeutung.

## 101 Ideen

Der Demografie-Atlas entstand im Rahmen des Ideenwettbewerbs „Land der demografischen Chancen“ und enthält 101 Ideen zur Lösung demografischer Herausforderungen. Anlass ist das „Wissenschaftsjahr 2013 – Die demografische Chance“, das die Herausforderungen des demografischen Wandels und die Rolle von Wissenschaft und Forschung aufzeigt. Interessierte Bürger werden dazu aufgerufen, sich mit ihren Fragen, Ideen und Lösungen zu beteiligen. Die Wissenschaftsjahre sind eine Initiative des Bundesministeriums für Bildung und Forschung gemeinsam mit Wissenschaft im Dialog.

[www.demografische-chance.de](http://www.demografische-chance.de)

Anzeige

## +++ Neues von den Wohnungsgenossenschaften +++

### UNITAS gestaltet Innenhof

Leipzig. Am 4. September feierte die Wohnungsgenossenschaft UNITAS eG die Neugestaltung der Außenanlagen auf dem Grundstück der ehemaligen Glockengießerei – im Bereich Glockenstraße/Bauhofstraße/Nürnbergstraße und Sternwartenstraße. Auf einer einstigen Brache befinden sich jetzt Parkplätze und Spielmöglichkeiten.

„Ziel der Umgestaltung der Außenanlagen war es, den Hofbereich attraktiver zu gestalten und somit die Wohnqualität für die Bewohner zu verbessern“, erklärt Steffen Foede, Vorstand Wohnungswirtschaft/Technik. Der Kinderspiel- und

Wäschetrockenplatz im Hofbereich wurde neu gestaltet. „Auf besonderen Wunsch der Anwohner haben wir ein Boule-Feld anlegen lassen, welches Groß und Klein zum Spielen einlädt“, ergänzt Foede. Die Wohnungsgenossenschaft UNITAS eG wurde 1957 gegründet. Derzeit hat sie ca. 6.000 Mitglieder und Wohnungsbestände in nahezu allen relevanten Leipziger Wohnlagen.

### Mitarbeit bei Tele Columbus

Dresden. Dr. Axel Viehweger, Vorstand des Verbandes Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e. V. (VSWG), übernimmt für zwei Jahre den Vorsitz des

wohnungswirtschaftlichen Beirats der Tele Columbus Gruppe. Das Beratungsgremium soll die persönliche und vertrauensvolle Beziehung zwischen der Tele Columbus Gruppe und ihren Partnern in der Wohnungswirtschaft stärken, den offenen Dialog erleichtern und den gegenseitigen Austausch fördern. Der Beirat wurde 2011 gegründet. Jetzt traf sich das Gremium erstmals in der neuen Besetzung. In der Auftaktsitzung standen die aktuellen Entwicklungen auf dem Kabel- und Telekommunikationsmarkt, die Wachstumsstrategie der Tele Columbus Gruppe als Multimedia-Anbieter sowie neue Zusatzdienste und Informationsangebote von Tele Columbus für die Wohnungswirtschaft im Mittelpunkt.

**IMMOBILIEN**  
Congress Center Leipzig  
[www.immobiliennmesse-leipzig.de](http://www.immobiliennmesse-leipzig.de)

» 27. Februar 2014  
Mitteldeutsches  
Kompetenzforum  
des IVD Mitte-Ost



# Branchen:Treff

Dialog / Markt / Wirtschaft / Wachstum / Mitteldeutschland

Gewerbe & Kongress

27. und 28. Februar 2014

DONNERSTAG UND FREITAG

Wohnen & Eigentum

28. Februar - 2. März 2014

FREITAG BIS SONNTAG

Ideeller Träger:  
IVD Mitte-Ost



Leipziger Messe GmbH  
PF 10 07 20, 04007 Leipzig / Messe-Allee 1, 04356 Leipzig, Germany  
Telefon +49 341 678-8860, Fax +49 341 678-8862  
[info@immobiliennmesse-leipzig.de](mailto:info@immobiliennmesse-leipzig.de), [www.leipziger-messe.de](http://www.leipziger-messe.de)

Anzeige

# 22. Tag Sächsischer Wohnungsgenossenschaften ist am Puls der Zeit

Am 24. September 2013 trafen sich mehr als 300 Vertreter aus Wirtschaft, Politik und Wissenschaft zum 22. Tag Sächsischer Wohnungsgenossenschaften des Verbandes Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e.V. (VSWG) im Internationalen Congress Center Dresden.

Wohnen bedeutet für Wohnungsgenossenschaften Leben

Die sächsischen Wohnungsgenossenschaften verfügen über hervorragende Erfahrungen in der Betreuung der Mitglieder sowie in der Gestaltung des Wohnraumes und des Wohnumfeldes. Sie sind ein bedeutender Faktor auf dem sächsischen Wohnungsmarkt und bewirtschaften 12,2 Prozent des gesamten Wohnungsbestandes im Freistaat. Rund 530.000 Menschen wohnen in einer Genossenschaftswohnung. Das Kerngeschäft der Vermietung wandelt sich zu einem Servicewohnen. Das Ehrenamt, die Nachbarschaftshilfe, die Kooperation mit Dienstleistern rücken immer mehr in den Mittelpunkt des Handelns des genossenschaftlichen Wirtschaftsbetriebes. Wie vielfältig dies ist, zeigten die Themen beim diesjährigen 22. Tag Sächsischer Wohnungsgenossenschaften.

Die Idee der Genossenschaft ist über 150 Jahre alt und noch immer modern. Über 800 Millionen Menschen in mehr als 100 Ländern sind in Genossenschaften organisiert. Und weltweit werden weiterhin neue Genossenschaften gegründet. Das sind mehr Mitglieder als beim Weltfußballverband FIFA, der

mit 207 Mitgliedsverbänden „nur“ 265 Millionen Mitglieder hat. Genossenschaften stellen weltweit mehr als 100 Millionen Arbeitsplätze bereit. Auch in Deutschland leisten 7.500 Genossenschaften, davon circa 2.000 Wohnungsgenossenschaften, einen bedeutenden Beitrag für Wirtschaft und Gesellschaft. 20 Millionen Menschen sind Mitglied einer Genossenschaft. Das ist jeder vierte Bundesbürger. 780.000 Mitarbeiter sind in genossenschaftlichen Unternehmen angestellt, davon circa 26.000 nur in Wohnungsgenossenschaften. Diese enorme Gewichtung ist in der Bevölkerung oftmals nicht bekannt.

## So lange wie möglich in den eigenen vier Wänden

Der demografische Wandel macht eines deutlich: Die deutsche Bevölkerung schrumpft bei gleichzeitiger Überalterung. Die Lebenserwartung der Menschen steigt stetig an und damit auch das Durchschnittsalter der in einer Wohnungsgenossenschaft lebenden Menschen. Niedrigeinkommen vieler Rentner werden zum Problem. Sich auf deren spezielle Bedürfnisse einzustellen und den Wohnungsbestand schrittweise an diese anzupassen, wird eine wesentliche Herausforderung für die Zukunft sein. In seinem Vortrag „Autonomie als höchster Wert“ stellte Loring Sittler die Ergebnisse der Generali Altersstudie als längst fälliges neues Altersbild dar: Die Generation der 65- bis 85-Jährigen in Deutschland sind dicht sozial vernetzt, sie sind sehr mobil, sie sind außerhalb der Familie hochgradig



Begleitend präsentierten Aussteller mit technischen, energetischen und wirtschaftlichen Geschäftsfeldern Neuigkeiten aus ihren Bereichen.

bürgerschaftlich engagiert und mehrheitlich nicht durch einen Gruppenegoismus bestimmt. Das hohe Interesse der Älteren, nicht in stationäre Heime ziehen zu wollen, muss der Wohnungswirtschaft Anlass sein, mehr generationengerechtes Wohnen und entsprechende Strukturen zu ermöglichen.

## Gemeinwohl steht vor Gewinnmaximierung

Wenn sich Menschen zusammenschließen, um gemeinsam zum Wohl aller Mitglieder zu wirtschaften, dann steht das Gemeinwohl vor der Gewinnmaximierung. Die Geschäftspolitik einer Genossenschaft ist auf den langfristigen Erfolg ausgerichtet. Mitglieder haben ein Mitspracherecht und können über gewählte Vertreter Einfluss auf die Entwicklung des Unternehmens nehmen. Genossenschaften haben insbesondere in den letzten

Jahren an Popularität gewonnen. Je unsicherer das wirtschaftliche Umfeld ist, desto wichtiger wird es, einem Unternehmen vertrauen zu können. Eine starke Gemeinschaft kann mehr bewegen als der Einzelne. Staatsminister a.D. Heinz Eggert referierte mit dem Titel „Wie machen wir das bloß, das Leben für teuer zu halten, wenn die Hauptsachen kostenlos sind ...?“ über Werte, Nachbarschaftshilfe, Freundschaft und Geld beim 22. Tag Sächsischer Wohnungsgenossenschaften.

## IT-Sicherheit rückt stärker in den Fokus

Die Nachrichtenlage der letzten Wochen hatte das Thema IT-Sicherheit wieder verstärkt in den Fokus gerückt. Dabei stellt sich nicht nur die Frage, wie sich Daten vor staatlichen Zugriffen schützen lassen, sondern auch vor Kriminalität.

„Hacking für Manager – Was Manager über IT-Sicherheit wissen müssen“ war der Titel des von Tobias Schrödel sehr praktisch vorgetragenen Beitrages über Sicherheitslücken und ihre Potenziale. Damit sensibilisierte er für das Thema Datenschutz und stimulierte die Lachmuskeln. Denn auch über ernsthafte Gefahren kann man sich blendend amüsieren.

## Von den Mitgliedern für die Mitglieder

Im zweiten Teil der Tagung ging es um Praxisbeispiele – von den Mitgliedern für die Mitglieder. Neben der Anpassung des Wohnungsbestandes an den demografischen Wandel und dem zunehmenden Einsatz sozialer Medien für jüngere Zielgruppen wurde über Praxiserfahrungen bei der erstmaligen Legionellenprüfung berichtet. Im Dezember 2012 trat die Zweite Verordnung zur Änderung der Trinkwasserverordnung (TrinkwV) in Kraft. Grund waren vor allem notwendige Änderungen im Zusammenhang mit der Legionellenprüfung in Wohngebäuden. Die Änderungen betrafen vor allem die Beprobungsintervalle sowie die Pflichten bei der Überschreitung des Maßnahmenwertes. Die wichtigste Erkenntnis war, dass die überwiegende Anzahl der Proben keine bzw. nur geringe Konzentrationen an Legionellen aufwies. Dies bedeutet, dass die weitaus meisten wohnungswirtschaftlichen Anlagen in einem sehr guten oder guten Zustand sind und dass sich die Betreiber der Anlagen ihrer

Verantwortung bewusst sind. Die Beprobung beim Mieter bestätigte in vielen Fällen den Einfluss zu geringer Wasserabnahme auf die hygienische Qualität des Wassers.

Einen Höhepunkt der Tagung stellte auch die Vergabe des VSWG-Awards dar. Hier wurden genossenschaftliche Projekte vorgestellt und ausgezeichnet, die eine innovative Idee repräsentierten und von anderen Genossenschaften nachgenutzt werden können.

Und es gab noch einen Grund zum Feiern: Die sieben leistungsstärksten Auszubildenden aus sächsischen Wohnungsgenossenschaften der drei IHK-Bezirke Sachsens wurden für ihre anerkanntswerte Leistung vom Verband prämiert.

Begleitend präsentierten Aussteller mit technischen, energetischen und wirtschaftlichen Geschäftsfeldern Neuigkeiten aus ihren Bereichen. Der 22. Tag Sächsischer Wohnungsgenossenschaften klang am Abend mit einem regen Erfahrungsaustausch und anregenden Diskussionen auf der Terrassenebene des Internationalen Congress Centers aus.

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

**VSWG**  
Verband Sächsischer  
Wohnungsgenossenschaften e. V.

**IVD-STANDPUNKT**



**Neubauten in sehr guten Lagen immer beliebter**

Der Immobilienmarkt in Sachsen und Sachsen-Anhalt präsentiert sich in diesem Jahr sehr stabil. Mehrheitlich befinden sich die Mietpreise auf dem Vorjahresniveau. Sie bleiben damit hinter der Preisentwicklung zurück. Mit Ausnahme von Objekten in sehr guter Lage und mit einer hochwertigen Ausstattung finden Mietinteressenten vor allem in den Großstädten entsprechende Angebote. Wohnungen in den Toplagen der Metropolen sind stark nachgefragt. Folglich steigen die Preise. Weiterhin lässt sich feststellen, dass sich immer mehr Menschen den Traum von den eigenen vier Wänden erfüllen. Auch der Erwerb einer Immobilie als Kapitalanlage erfreut sich großer Beliebtheit. All dies geht aus dem aktuellen Immobilienpreisspiegel des Immobilienverband Deutschland Mitte-Ost (IVD Mitte-Ost) hervor.

„Unsere Analyse von 27 Orten in Sachsen und Sachsen-Anhalt ergab, dass der Immobilienmarkt sehr differenziert ist“, sagt Karl-Heinz Weiss, Regionalvorsitzender des IVD Mitte-Ost und ergänzt: „Die guten Bedingungen am Kreditmarkt und die stabile wirtschaftliche Entwicklung in Sachsen und Sachsen-Anhalt macht den Kauf einer Immobilie momentan attraktiv.“ Die Entwicklung der Mietpreise ist in diesem Jahr von der jeweiligen Stadt abhängig. Während in Halle, Magdeburg sowie Chemnitz und in mittelgroßen Städten die Preise stagnieren, melden Dresden und Leipzig in nahezu allen Lagen leichte Anstiege. Weiss: „Begründet ist dies durch das Bevölkerungswachstum und die steigende Nachfrage.“

Aber auch Nachholeffekte bei der Mieterhöhung, Umlagen durch energetische Sanierungen sowie Vorzieheffekte aufgrund der aktuellen politischen Diskussionen spielen eine Rolle.“ Diskussionen um einen Angebotsmangel in den Metropolen erteilt der Regionalvorsitzende eine Absage: „Lediglich in den Toplagen und bei ausgewählten Spitzenobjekten kann die Nachfrage nicht immer bedient werden. Für alle anderen Immobiliensegmente gilt: Wer in seiner Auswahl flexibel ist und sich informiert, findet die passende Mietwohnung.“

Die Mietpreise in den Großstädten von Sachsen und Sachsen-Anhalt tendieren für eine Drei-Zimmer-Wohnung mit 70 Quadratmetern und einem guten Wohnwert zwischen 5,50 und 7,00 Euro pro Quadratmeter. Bei Neubauobjekten werden zwischen 6,50 und 8,40 Euro pro Quadratmeter verlangt. „Die Spitzenmieten in den fünf Metropolen steigen weiter leicht an. Eine wachsende Zahl an Mietern ist in der Lage, für etwas Höherwertiges auch mehr Geld auszugeben und tut dies auch. Höchstpreise werden in Leipzig mit 12 Euro pro Quadratmeter gezahlt. Kurz darauf folgen Dresden und Magdeburg mit 11,80 beziehungsweise 11,50 Euro pro Quadratmeter“, so der Immobilienexperte.

Der Immobilienpreisspiegel ist beim Immobilienverband Deutschland Mitte-Ost erhältlich und kostet 20 Euro zzgl. Umsatzsteuer. Der Verband ist erreichbar unter der Nummer 0341 60 19 495 bzw. E-Mail: ivd.mitte\_ost@ivd.net

**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-Adressenverzeichnis**

**Der Ansprechpartner in Ihrer Nähe**

**DACHSANIERUNG**

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

**IMMOBILIEN**

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

**HAUS-/IMMOBILIENVERWALTUNG**

**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.immobilien-in-goerlitz.de

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

**Werben in der SIZ: ☎ 03425 817147**

**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-Serie: Sachsens Kleinode**

**Schloss Scharfenberg: Romantik auf wehrhafter Burg**



Schloss Scharfenberg lädt im Oktober zum „Herbststurm“ ein.

Fotos: Bäumler

**Von Peter Bäumler**

So abweisend sich der Zugang über Graben und Tore gibt, so freundlich empfangen ein weiter lichter Hof und der Herr des Schlosses heute den Ankommen. Seit 1997 ist Gerd Leo Lippold Schlossherr auf Scharfenberg. „Familienbesitz“ sagt die Tafel am Eingang.

**Wechselvolle Geschichte**

Auf einem Felsvorsprung gelegen zählt sie mit Meißen und Strehla zu den bedeutendsten Landmarken auf dem westlichen Hochufer der Elbe. Die Burggründung unter Heinrich dem Vogler im Jahr 938 mag eine Mär sein. Erstmals urkundlich erwähnt wird die Burg 1227 im Besitz der Bischöfe von Meißen. Später waren Burganlage und Lehen über Jahrhunderte in den Händen des führenden sächsischen Adelsgeschlechtes von Miltitz. Von ihnen wurde über der Burggründung auf dem Felsplateau nach dem Dreißigjährigen Krieg ein Schloss im Renaissancestil auf- und ausgebaut. Nach einem verheerendem Brand 1783 bauten die Miltitz ihren Besitz sukzessiv wieder auf. Im ersten Viertel des 19. Jahrhunderts wuchs Schloss Scharfenberg zu einem Zentrum der deutschen Hochromantik. Zum „Scharfenberger Kreis“ gehörten Novalis, E. T. A. Hoffmann, Theodor Körner und viele andere. Scharfenberg war auch für Maler jener Zeit ein Anziehungspunkt und beliebtes Motiv. Ferdinand Oehme, Christian Clausen Dahl, Caspar David Friedrich verewigten das Schloss auf ihren Gemälden.

Der Besitzübergang nach den von Miltitz auf die Dresdener Fabrikantenfamilie Reichel war nur von kurzer Dauer bis 1945. Nachkriegstypisch war das Areal danach belegt mit Flüchtlingen und Umsiedlern. Später wurde es als Lager und Heimatmuseum genutzt. In den Kellern, als Geheimdepot der Volksarmee, lagerten

bis 1990 Medikamente gegen Folgen eines ABC-Krieges. Nach der Wende übernahmen die Reichel-Erben wieder ihr Eigentum. Mit ihren Plänen, das denkmalgeschützte Schloss nach massivem Umbau in eine lukrative Hotelanlage zu verwandeln, scheiterten sie an der „Behördenstandhaftigkeit“.

**Hotel im Schloss**

Als Gerd Lippold 1990 das Schloss für sich wiederentdeckte, war es in einem erbarmungswürdigen Zustand. Lippold gehörte in den 70er Jahren zu einer Gruppe von unangepassten Künstlern und Malern, die sich auf Scharfenberg ihren Freiraum für Tun, Wort und Spiel schaffen wollten. Lippold wurde 1981 als „Asozialer und Anarchist“ ausgebürgert, durchwanderte als Tischler und Restaurator den Westen Deutschlands, kam über Nordafrika nach Amsterdam. Als Galerist für zeitgenössische Malerei erwarb er sich später ein Vermögen. 1997 kaufte er Schloss Scharfenberg mit umliegendem Park und den Waldstücken. 2003 waren die Dächer neu eingedeckt – mit 900 Quadratmeter denkmalgerechten Bieberschwänzen. 2005 begann ein kleiner Hotelbetrieb, der bis 2011 auf 15 historisch

gestaltete Gästezimmer und Apartments wuchs. Dazu kamen Salons, die historische Schwarzküche, Räume und ein Saal für Konzerte, Lesungen, Ausstellungen. Die Schlossanlage hat sich auch als romantische Hochzeits-Adresse etabliert. Die Familie bewohnt die ausgebauten oberen Gemächer des Turmgebäudes. Der über 10 mal 20 Meter große Rittersaal wird für Open-Air-Veranstaltungen genutzt – das Dach konnte nicht erhalten werden.

Den Ausbau hat Lippold im Großen und Ganzen abgeschlossen, sagt der Schlossherr mit seiner Schlossfrau Jurate Neimantiné. Finanziell unterstützt wurde der denkmalpflegerische Mehraufwand mit Fördermitteln vom Land Sachsen und der Deutschen Stiftung Denkmalschutz. Als Wiederbelebung der romantischen Bewegung des Scharfenberger Kreises wird im Oktober zu einer Herbstveranstaltung eingeladen.

„Herbststurm – Hast auch Du Gefallen an uns, dunkle Nacht – Novalis“  
 11., 12., 13., 18., 19., 20. Oktober, 19 Uhr, Schloss Scharfenberg  
 www.romantik-schloss-scharfenberg.de  
 www.baeumler-agentur.de



Mit großem Aufwand wurden die historischen Räume saniert.

**Rezension**

**Wasser in seiner schönsten Form**

Was wäre die Landeshauptstadt Dresden ohne ihre Wasserspiele? Ob „Stille Wasser“ und „Stürmische Wogen“ am Albertplatz oder das Nymphenbad im Zwinger – Brunnen faszinieren im Zusammenspiel von Wasser und Licht, Form und Farbe. Sie bereichern die Stadtlanschaft, ziehen die Blicke auf sich und locken mit erfrischendem Nass. Jeder hat seine eigene Geschichte. Die Autoren Detlef Eilfeld und Jochen Hänsch haben diese aufgespürt und aufgeschrieben. Ihr „Dresdner Brunnenbuch“ zeigt die vielen Gesichter der Wasserkunstwerke von den Anfängen bis zum Ende des 19. Jahrhunderts. In einem zweiten Band werden sie die spätere Zeit (das 20. Jahrhundert bis zur Gegenwart) beleuchten. Damit liegt die erste umfangreiche Darstellung der Historie der Dresdner Brunnen vor – mit Details zur Entstehung, Sanierung,

Standortveränderung bis hin zum Verlust. Gestützt auf umfangreiches Quellenmaterial entstand eine faktenreiche Dokumentation mit Bildern von einst und jetzt. Im Anhang listet eine Tabelle alle Dresdner Brunnen bis zum Ende des 20. Jahrhunderts auf, ebenso wird auf die

beteiligten Künstler verwiesen. Das unterhaltsame Nachschlagewerk richtet sich an alle, die von Berufs wegen mit Wasser und Brunnen zu tun haben, aber auch an historisch Interessierte, an heimatverbundene Dresdner ebenso wie an Touristen. Es erscheint Ende Oktober 2013.



**Das Dresdner Brunnenbuch**

Wasser in seiner schönsten Form · Band I  
**Autoren** Detlef Eilfeld und Jochen Hänsch  
**Erscheint** 29.10.2013  
**ISBN** 978-3-939248-87-3  
**Preis** 29,95 € (Subskriptionspreis 25,00 € bei Bestellung bis 29.10.2013)  
**Bestellung bei**  
 SV SAXONIA VERLAG  
 für Recht, Wirtschaft und Kultur GmbH  
 Lingnerallee 3 | 01069 Dresden  
 Tel. 0351 485260 | Fax 0351 4852661  
 E-Mail office@saxonia-verlag.de  
 www.saxonia-verlag.de

**Termine**

**Difu-Seminar**

(SIZ/Berlin) „Klimaschutz in historischen Quartieren – Herausforderungen und Handlungsansätze“ ist das Thema eines Seminars des Deutschen Instituts für Urbanistik. Es findet am 21. und 22. Oktober in Berlin statt. Dabei wird u.a. der Frage nachgegangen, was in Sachen Städtebau, Verkehr, Energieversorgung und infrastrukturelle Ausstattung getan werden muss, um einen effektiven Beitrag zur Umsetzung des Klimaschutzes geleistet werden muss.

Anmeldung: Sylvia Bertz  
 030 39001258  
 E-Mail: bertz@difu.de  
 www.difu.de

**Umweltgespräche**

(SIZ/Dresden) Unter dem Thema „Vier Elemente“ stehen die Dresdner Umweltgespräche im November im Stadtmuseum Dresden. Begonnen wird am 4. November mit dem Element Feuer. Am 11. November geht es um das Element Wasser, am 18. November um „Luft“ und am 25. November um „Erde“. Beginn ist jeweils 19 Uhr.

www.dresden.de/umwelt

**Ausstellungen**

**Bauzeit**

(SIZ/Dresden) Im Werkbundhaus Hellerau, Karl-Liebkecht-Str. 56, zeigt Till Schuster Fotografien zum Thema „Bauzeit“. Seine Bilder thematisieren das Unfertige. Unter anderem sind Motive zu sehen, die während der Bauzeit des Neuen Museums Berlin und des Militärgeschichtlichen Museums in Dresden entstanden sind. Die Ausstellung geht bis zum 3. November.

www.deutscher-werkbund.de

**„Dresden suite“**

(SIZ/Dresden) 2012 war Kai-Olaf Hesse im Rahmen eines dreimonatigen Stipendiums in Dresden unterwegs. Bei ausgiebigen Spaziergängen entstanden zahlreiche Fotografien, die den besonderen Blick des Betrachters verraten. 90 davon werden erstmals ausgestellt. Sie sind in den Technischen Sammlungen Dresden, Jungfernstre. 1–3, zu sehen. Die Ausstellung entstand in Zusammenarbeit der Museen der Stadt mit der Dresdner Stiftung Kunst & Kultur der Ostsächsischen Sparkasse Dresden.

www.tsd.de

**Personale**

**Gottfried Semper Architekturpreis**

(SIZ/Bau) Matthias Sauerbruch heißt der diesjährige Gewinner des Gottfried Semper Architekturpreises. Er verwies darauf, dass seine langjährige Partnerin gleichrangig und wesentlich an dem gemeinsamen Werk beteiligt sei. Eine eilige Satzungsänderung ermöglichte dann, die Auszeichnung an ihn und seine Frau, die Architektin Louisa Hutton, zu vergeben. Die Ehrung zielt nicht auf herausragende Solitär- oder andere Großobjekte. Verliehen wird sie ausschließlich für Leistungen, die eine besondere Qualität des nachhaltigen, ökologisch bewussten Bauens auszeichnet. Die Preisträger seien international „für ihren ganzheitlichen Planungsansatz in der Behandlung städtebaulicher, hochbaulicher und gartenarchitektonischer Aufgaben bekannt. Ihre Bauten fügen sich in die Stadtlanschaft, die sie durch ihr markante Farbgebung, organische Grundrisse und auch geschwungene Fassaden bereichern“, so die Begründung der Jury. Als Musterbeispiele für das nachhaltige Bauen gelten u.a. der Neubau des Umweltbundesamtes in Dessau oder die neue ADAC-Zentrale in München, die auch Geothermie nutzt. In Sachsen hat das Preisträger-Büro noch kein Projekt verwirklicht. Die Sächsische Akademie der Künste lobt den Gottfried Semper Architekturpreis mit der Sächsischen Landesstiftung Natur und Umwelt und Vattenfall aus, dem Stifter des 25.000 Euro Preisgeldes. Die Preisverleihung findet in Verbindung mit einer Ausstellung am 28. Oktober auf Schloss Wackerbarth in Radebeul statt.

www.sadk.de  
 www.baeumler-agentur.de