

Sächsische Immobilien

SIZ-Thema
Stadtporträt Großenhain
Seite 7

www.sizet.de

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

SIZ • 21. Jg. • Nr. 3/14

Juli/August/September 2014

 Kommentar

Wohnen – aber wie?

Von Christine Pohl

Bauen und Wohnen hat viele Gesichter – das hat der jüngste „Tag der Architektur“ wieder gezeigt. Vom Passiv-Einfamilienhaus bis zum Haus-im-Haus in einer Scheune öffneten sich die Türen zu den unterschiedlichsten Wohnorten.

Wohnen – aber wie? Das ist eine Frage, die jeden bewegt, denn heute geht es bei uns um mehr, als nur ein dichtes Dach über dem Kopf zu haben. Die Ansprüche sind gestiegen und je nach Lebensphase und eigenen Ansprüchen sehr unterschiedlich. Ob Single, Großfamilie, Wohngemeinschaft oder Ehepaar 60+ – sie wünschen sich nicht irgendeine Wohnung, sondern die, die zu ihrer Lebensweise passt. Und so zieht sich auch durch diese Ausgabe der „Sächsischen Immobilien Zeitung“ ein Thema wie ein roter Faden: Was passiert künftig in den wachsenden Metropolen Leipzig und Dresden, um diesen Ansprüchen und dem großen Bedarf an Wohnungen gerecht zu werden?

Wie diese Nachfrage befriedigt werden kann, darüber ist in Leipzig mit dem Beteiligungsprozess zum Wohnraumkonzept eine breite Diskussion in Gang gekommen. Dresden steht diese noch bevor, das Konzept ist in der Stadtverwaltung noch in Arbeit.

Die Debatte wird von vielem Für und Wider begleitet werden. Es geht um Quantität und Qualität und auch um Geld. Viele Ideen zusammenzutragen ist gut und richtig. Aber es nützt wenig, Wolkenkuckucksheime auszudenken, die niemand bezahlen kann. Die Bauträger und Immobilienverbände weisen zu Recht auf die gestiegenen Baukosten und hohen Standards hin. Werden also nur noch teure Luxuswohnungen entstehen? Droht eine Immobilienblase? Braucht es eine Mietpreisbremse zum Gegensteuern? Oder verschreckt diese die Investoren? Sollte sich die öffentliche Hand im Wohnungsbau engagieren? Sozialwohnungsbau subventionieren? Viele Fragen, auf die die Akteure der Wohnungswirtschaft, die Politiker und die Bürger die richtigen Antworten finden müssen. Das Ziel dürfte klar sein: bezahlbare, bedarfsgerechte Wohnungen – der richtige Weg muss noch gefunden werden.

„Politik gefährdet Versorgung mit bezahlbarem Wohnraum“

Gemeinsames Positionspapier der sächsischen Immobilienverbände

(SIZ/Sachsen) „Die bedarfsgerechte Wohnraumversorgung von Sachsens Bürgern ist gefährdet“, betonen der BFW Landesverband Mitteldeutschland, der IVD Mitte-Ost e.V., der VSWG Verband Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e.V., der vdw Sachsen Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e.V. sowie Haus & Grund Sachsen Landesverband Sächsischer Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer e.V.

Sie haben ein gemeinsames Positionspapier erarbeitet, um den Parteien vor der Landtagswahl ihre Forderungen geschlossen vorzutragen.

Den fünf Verbänden macht der Wohnungsmarkt Sorgen. Die Nachfrage nach bedarfsgerechten Wohnungen wächst nicht nur in den großen Städten Dresden und Leipzig, sondern auch im ländlichen Raum. Gelöst werden könne dies nur durch passgenaue Konzepte für den jeweiligen Standort und durch bezahlbaren Neubau.

Aber Neubau werde immer teurer. So machen die Verbände folgende Rechnung auf: Die Erstellungskosten einer durchschnittlichen Wohnung sind um bis zu 28,6 Prozent in den vergangenen 12 Jahren angestiegen. Bei den Materialkosten müssen 29,8 Prozent draufgelegt werden, während die Inflationsrate auf 22,6 Prozent stieg. Dazu kommt: Die Verschärfung der aktuellen Energieeinsparverordnung (EnEV 2014) schlägt mit mindestens 10 Prozent höheren Baukosten zu Buche – mit der Folge, dass z.B. die Neubaumiete innerhalb von zwei Jahren um acht Prozent auf 10,33 Euro/m² wuchs. Legt man Sachsens durchschnittliches Nettohaushaltseinkommen von 2.255 Euro pro Monat zugrundet, merke man, dass kaum ein Sachse diese Durchschnittsmiete zahlen kann. Die Kosten müssten allein die Unternehmen tragen – oder die Wohnungen entstehen erst gar nicht. Geplante Eingriffe wie die Mietpreisbremse und das Bestellerprinzip bei Maklern bringen aus ihrer Sicht keine

Verbesserung der Wohnungsbausituation. Die Verschärfung der Energieeinsparverordnung (EnEV 2014), steigende Energie- und Materialkosten werden Wohnen unbezahlbar für untere Einkommensklassen machen, so die Befürchtungen.

Ausgewählte Forderungen:

Schwerpunkte des Positionspapiers sind die Wohnungs-, Steuer-, Förder-, Klima- und Wirtschaftspolitik.

Wohnungspolitik: Damit die sächsischen Immobilienverbände bezahlbaren Wohnraum weiterhin bieten können, fordern die Verbände u.a. die Verhinderung einer Mietpreisbremse in Sachsen. Sie ist im Freistaat unnötig, wirkt als Investitionsbremse und verhindert nötigen Wohnungsneubau.

Steuerpolitik: Die Grunderwerbssteuer soll auf dem Satz von 3,5 Prozent bleiben, die Doppelbelastung von Umsatz- und Grunderwerbssteuer beim Eigenheimbau vermieden werden und Immobilien sollen von der Erbschaftsteuer (wie Betriebsvermögen) verschont bleiben.

Dazu Frank Müller, Vorstandsvorsitzender BFW Landesverband Mitteldeutschland e.V.: „Wir fordern eine mieter- und nutzerfreundliche Steuerpolitik. Zudem muss Wohnungseigentumsbildung als Baustein der Altersvorsorge und regionaler Bindungsfaktor von der Politik stärker unterstützt werden.“

Förderpolitik: Die Immobilienwirtschaft wird in ihrer strukturprägenden Funktion intensiver als andere Wirtschaftszweige mit gesellschaftlichen Anforderungen und Problemen konfrontiert.

Margitta Faßl, Sprecherin des Verbandsvorstandes, vdw Sachsen Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e.V. „Die vom Bund gezahlten Kompensationsmittel in Höhe von 59,6 Mio. müssen dringend zweckgebunden der Wohnraumförderung zur Verfügung gestellt werden.“

(weiter S. 7)



Ein markanter Blickpunkt bereichert Leipzigs Innenstadt: Am 27. Juni wurde feierlich das jüngste und damit dritte Hochhaus der City eingeweiht. Auf dem historischen Areal der Pleißenburg erhebt sich das repräsentative Büro- und Geschäftshaus TRIAS. Den Eifgeschosser am Martin-Luther-Ring 12, direkt neben dem Neuen Rathaus, hat das Leipziger Architekturbüro Schulz & Schulz für den Projektentwickler formart GmbH und Co. KG entworfen. Im Erdgeschoss sind Flächen für Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistung vorgesehen, darüber Büros und Geschäftsräume. Das 8. Obergeschoss verfügt über eine großzügige Terrasse. Der Leipziger Künstler KAESEBERG wurde mit der Innengestaltung betraut. Seine elf Glaskunstwerke verbinden historische und moderne Aspekte.

Foto: Stephanie Burdorf

Architektur, die bewegt

Von Christine Pohl und Steffen Möller

Der „Tag der Architektur“ setzt jedes Jahr mehr als Hunderttausende in Bewegung, die sich von einer Baustelle zum fertigen Gebäude, weiter zu einer Führung, einer Ausstellung oder einer gestalteten grünen Oase begeben. Architektur „bewegt“ also im ganz wörtlichen ebenso wie im übertragenen Sinne, wenn uns Gebautes emotional anspricht. Passend zum diesjährigen Motto „Architektur bewegt“ machten sich am 28. und 29. Juni wieder viele Interessierte auf den Weg, um Neues zu entdecken, hinter die Kulissen zu schauen und mit Bauherren, Architekten und Planern ins Gespräch zu kommen. In Sachsen öffneten sich an 30 Orten über 100 Türen. Dabei sollten nicht nur Highlights gezeigt werden sondern auch ganz alltägliche Baukultur, wie es Architekt Ruairi O’Brian im Vorfeld versprach. Die Architektenkammer Sachsen beteiligte sich zum 19. Mal am bundesweiten Aktionstag und stellte ganz unterschiedliche Bauten und

vielfältige Qualitäten vor: umgenutzte Denkmäler, Sportbauten, Wohnhäuser, öffentliche Gebäude. Etwas ganz Besonderes entstand in Frankenthal: Eine Wohnung im Holzständerbau, die in eine über einhundert Jahre alte Scheune nach dem Haus-im-Haus-Prinzip eingebaut wurde. Das Projekt von Architektin Anja Klinger erhielt beim Sächsischen Landeswettbewerb „Ländliches Bauen“ 2013 einen 1. Preis. Nicht alltäglich sind der Umbau und die energetische Sanierung eines denkmalgeschützten Bauernhauses zum „luftigen“ Passivhaus, das die Bauherren Garcia Rodriguez und Rico Olbricht vorstellten. Das Haus ist nominiert für den diesjährigen Energie-Effizienzpreis in Sachsen.

Leistungsschau der Architekten

In den vergangenen Jahren sind sehr viele Kindergärten neu entstanden, allein in Dresden 38 seit 2004. Jetzt folgen Schulneubauten und -sanierungen. Und so dominierten in den Direktionsbezirken Chemnitz,

Dresden und Leipzig die Bauten für Kinderbetreuung und Bildung das Besichtigungsprogramm.

In Dresden präsentierte sich u.a. die 90. Grundschule Großluga. Das über 100-jährige Schulhaus war zwei Jahre lang grundlegend saniert und mit einem großzügigen Anbau versehen worden. Damit verdoppelte sich die Fläche fürs Lernen, und zum ersten Mal erhielten die Schülerinnen und Schüler eine Sporthalle. Thema Nr. 1 bei der Modernisierung war die Erfüllung der heutigen Brandschutznormen, die Barrierefreiheit sowie die energetische Sanierung. „Schulbauten erfordern einen hohen Standard, da haben wir keine Wahl“, erklärte Prof. Dr.-Ing. M. Höhne vom Architekturbüro Höhne Fischen Architekten. Trotzdem müsse man wirtschaftlich bleiben. Durch die Energieoptimierung konnte die Energieeinsparverordnung 2007 bei Neubauten um ca. 30 Prozent und die Mindestanforderung an Altbauten um 20 Prozent unterschritten werden. Die Energie wird jetzt aus Geothermie erzeugt. (weiter Seite 6)



An die über 100 Jahre alte 90. Grundschule in Dresden wurde ein moderner Schulkomplex angebaut. Foto: Pohl



Wohnen mit Blick auf den Störnthaler See: Am 27. Juni öffnete nach fünf Jahren Planung und 14 Monaten Bauzeit das neue Ferienresort LAGOVIDA. Statt Baustelle nun also maritimer Urlaubsort – und das rund 20 Minuten von Leipzig entfernt. Die ersten Gäste übernachteten bereits Ende Mai in einem der 37 Hafen- und Dünenhäuser. Foto: PR

 Inhalt

Dresden S. 3/5/6

Bauen am Neumarkt
Neues Gymnasium
Gefragte Wohnungen



Wohnen/Bauen S. 4/5/6

Leipziger Wohnkonzept
Alt- & Neubau
Erich-Kästner-Schule



Architektur S. 6/8

Konrad-Wachsmann-Haus
Kleinod:
„Luftschloss Döben“



Die nächste „Sächsische Immobilien Zeitung“ erscheint am 24. September. Redaktions- und Anzeigenschluss dafür ist am 15. September 2014.

Zulassung für neuen Textilbeton

(SIZ/Dresden) An der TU Dresden wurde ein neuer Verbundbaustoff entwickelt und bereits an einzelnen Bauwerken in der Praxis erprobt. Das Deutsche Institut für Bautechnik hat dem Textilbeton TUDALIT jetzt unter der Nummer Z-31.10-182 seine Zulassung erteilt. Damit können Bauherren, Architekten, Planer und Bauunternehmen diesen innovativen Baustoff im Innenbereich einsetzen. TUDALIT erlaubt extrem schlanke Verstärkungen im Betonbau und eignet sich besonders bei schwierigen räumlichen Verhältnissen und im Denkmalschutz, wenn z.B. die optischen Relationen eines Raumes gewahrt bleiben sollen. Die Grundlagen des Textilbetons wurden an der TU Dresden gelegt und in zwei Sonderforschungsbereichen vertieft. Unter Leitung der TUDAG hat der TUDALIT e.V. die Zulassung vorangetrieben.

Baurecht für „Herzogin Garten“

(SIZ/Dresden) Der Bauausschuss hat dem Bebauungsplan für das 1,43 Hektar große Areal „An der Herzogin Garten“ zugestimmt. Hier soll auf dem Areal die künftige „Residenz am Zwinger“ mit rund 100 Wohnungen entstehen. Bei den archäologischen Grabungen sind neben Grundmauern auch Ufermauern des Weißeritzmühlgrabens freigelegt worden. Nach Forderungen des Denkmalschutzamtes soll eine gefundene Sandsteinmauer erhalten bleiben, da sie eine der wenigen Zeitzeugen des 19. Jahrhunderts gilt. Am 10. Juli entscheidet endgültig der Stadtrat über das Vorhaben. Wenn es grünes Licht gibt, will der Investor, die Saal GmbH, zeitnah mit dem Bau beginnen.

Mehr Geld fürs Bauen und Wohnen

(SIZ) In seiner Haushaltsbereinigungssitzung verständigte sich der Deutsche Bundestag Anfang Juni auf eine Anhebung der Investitionsmittel für den Bereich „Bauen und Wohnen“. So stehen für die Städtebauförderung nunmehr 700 Millionen Euro jährlich zur Verfügung (bisher: 455 Millionen Euro). Ebenfalls aufgestockt wurden die Programme „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ sowie „Stadtumbau“ auf jeweils mehr als 100 Millionen Euro. Außerdem beschloss der Haushaltsausschuss die Neuauflage eines KfW-Programms für die direkte Förderung altersgerechter Umbaumaßnahmen mit zehn Millionen Euro sowie die Neueinführung des Förderprogrammes „Nationale Projekte des Städtebaus“ mit 50 Millionen Euro.

Klug, stark, vernetzt

Die Regionalgruppe Sachsen der Frauen in der Immobilienwirtschaft begeht 10-jähriges Bestehen

(SIZ/Pohl) Vor zehn Jahren gründete Petra Rode, heute Geschäftsführerin der Projektcare Rode GmbH, die Regionalgruppe Sachsen des Vereins Frauen in der Immobilienwirtschaft e.V. „Der Verein ist ein überregionaler Verbund von engagierten weiblichen Fach- und Führungskräften, der 2000 gegründet wurde“, erläutert Patricia Friebe. Sie leitet seit diesem Jahr die sächsische Regionalgruppe. Bundesweit bestehen an acht zentralen Standorten Regionalgruppen, in denen rund 600 Immo-Frauen mitarbeiten. Höhepunkt ist der jährliche Bundeskongress VISIONALE, der 2013 in Dresden stattfand (SIZ berichtete).

„Unser Anspruch ist es, Frauen vor Ort eine Plattform für den Fach- und Erfahrungsaustausch zu bieten“, sagt Patricia Friebe. Nach wie vor seien Frauen in der Immobilienwirtschaft unterrepräsentiert. Mit dem Netzwerk könne den Frauen eine stärkere Stimme verliehen werden, um ihre Interessen zu vertreten. Gegenseitige Unterstützung, fachlicher Austausch, Angebote zur Weiterbildung prägen das Miteinander. Ein Ziel ist, die Zahl der Entscheidungsträgerinnen in der Immobilienbranche zu steigern. In den zehn Jahren sei die öffentliche Wahrnehmung der Frauen besser geworden. „Mittlerweile ist unser Verein bei anderen Immobilienverbänden bekannt, weil sich die Frauen nicht nur in ihren Firmen engagieren, sondern auch für das Netzwerk.“ Patricia Friebe leitet

die Dresdner Niederlassung von remis, einem innovativen, unabhängigen Beratungs- und Managementunternehmen mit Expertise für das Immobilienmanagement. Die fachliche Vernetzung mit den Immobilienfrauen über das Berufliche hinaus ist ihr sehr wichtig. In der Regionalgruppe treffen u. a. Architektinnen, Maklerinnen, Hausverwalterinnen, Managerinnen aufeinander. Weitere Mitstreiterinnen sind willkommen. Jeden zweiten Mittwoch im Monat treffen sich die Frauen vorrangig in der Landeshauptstadt. Auf dem Programm stehen Weiterbildung, Besichtigungen oder lockerer Gedankenaustausch.

Das zehnjährige Bestehen feiern die Frauen im August mit einem Sommerfest. Auf der internationalen Gewerbeimmobilienmesse expo real in München (6. bis 8. Oktober) werden sie am 6. Oktober, 17.15 Uhr, auf dem Stand des Freistaates Sachsen (Halle A2, Stand 331) einen kleinen Empfang geben und das Jubiläum feiern.

Gelegenheit, mehr über die Immo-Frauen zu erfahren, gibt es für Interessenten (nicht nur für Frauen) beim jährlich stattfindenden Immo-Frauen-Frühstück im November 2014. Dann steht das Thema „10 Jahre Immo-Frauen Sachsen – 10 Jahre Immobilienmarkt Dresden“ auf der Tagesordnung.

Informationen unter:
www.immo-frauen.de oder
mail@sachsen.immo-frauen.de.



Regionalteam Sachsen.

Foto: M. Sempf

NEUERSCHEINUNGEN

Müller-Grune

Baurecht in Thüringen

Textsammlung mit Einführung, 2. Auflage

A5, Softcover, 222 S., ISBN: 978-3-944210-13-1

Preis: 19,90 €

Rechtsmaterialien zur

Thüringer Bauordnung 2014

mit ThürBO-Synopse

Synopsis und Gesetzgebungsmaterialien

A5, Softcover, ca. 150 S., ISBN: 978-3-944210-16-2

Preis: 20,00 €

Kaufmann

Baurecht in Sachsen-Anhalt

Textsammlung mit Einführung, 4. Auflage

A5, Softcover, ca. 251 S., ISBN: 978-3-944210-14-8

Preis: 19,90 €

Sächsische Bauordnung (SächsBO)

Textausgabe, 3. Auflage

vollständige Sächsische Bauordnung (SächsBO) im praktischen, kompakten DIN A6-Format

A6, Softcover, 96 S., ISBN: 978-3-944210-15-5

Preis: 8,00 €

Energieeinsparverordnung (EnEV 2014)

Textausgabe mit Gesetzgebungsmaterialien

Verordnungstext und neue Muster der Energieausweise in Farbe mit den Erläuterungen aus den Gesetzgebungsmaterialien

A5, Softcover, 244 S., ISBN: 978-3-939248-43-9

Preis: 19,90 €

Die neue Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI 2013)

Textausgabe mit Regierungsbegründung

HOAI 2013 mit allen Honorartafeln und Anlagen der HOAI. Die Regierungsbegründung erleichtert die Anwendung der HOAI.

A5, Softcover, 212 S., ISBN: 978-3-939248-89-7

Preis: 12,90 €

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

Aktuelle Grafik



Nur auf die Gefahr hinzuweisen, reicht auch im Parkhaus nicht.

Grafik: Tomicek

Zur „Wohnung“ des Autos

Gerichtsurteile rund um Stellplatz, Parkhaus und Tiefgarage

(SIZ/LBS/Infodienst) Die meisten Familien verfügen über ein Auto, manche sogar über zwei. Mitunter ist es aber schwierig, einen geeigneten Unterstellplatz für sein Auto zu finden. So kann es um die „Wohnung des Autos“ juristische Auseinandersetzungen geben. Der Infodienst Recht und Steuern der LBS hat dazu in einer Extraausgabe einige Urteile deutscher Gerichte gesammelt.

Eigene Vorsicht

Wer mit seinem Auto eine Tiefgarage verlässt, der sollte es nicht zu eilig haben. Das gilt vor allem dann, wenn die Garage über ein Tor mit Fernbedienung verfügt. In diesem Falle sollte ein PKW-Lenker Blickkontakt zu der Schließanlage haben, wenn er auf den Auslöser drückt. Eine Frau hatte das nicht getan. Sie wollte per Knopfdruck das Tor heben, bemerkte aber nicht, dass ein anderer Nutzer bereits gedrückt hatte und sich deswegen das Tor wieder schloss statt aufzugehen. Motorhaube und Dach des Autos wurden eingedellt. Trotzdem musste nach Ansicht des Amtsgerichts München (Aktenzeichen 231 C 2920/08) der andere Hausbewohner den Schaden nicht begleichen. Die Richterin war der Meinung, die geschädigte Autofahrerin hätte selbst besser aufpassen müssen.

Finanzierung

Verbraucherzentrale Sachsen prüft Baudarlehen

Widerrufsbelehrungen in reichlich 75 Prozent der begutachteten Fälle falsch

Die Verbraucherzentrale Sachsen hat seit Januar 2014 mehr als 600 Widerrufsbelehrungen in Immobilienendarlehen geprüft. Sie stammten von den großen Geldhäusern, von Direktinstituten, von Volks- und Raiffeisenbanken, von Versicherern, von Bausparkassen und verschiedenen regionalen Sparkassen. „Bei allen Institutsgruppen wurden im Einzelnen Fehler festgestellt“, informiert Andrea Heyer Finanzexpertin der Verbraucherzentrale Sachsen. „Oft wurde seitens der Unternehmen nicht richtig über den Beginn der Widerrufsfrist belehrt oder es wurde nicht klar und deutlich darüber informiert, wie und wohin der Widerruf erfolgen kann bzw. welche Folgen er hat.“ Daraus ergibt sich eine rechtliche Konsequenz, die für die Betroffenen finanziell sehr vorteilhaft sein kann. Ist die Widerrufsbelehrung fehlerhaft, kann der Vertrag auch noch viele Jahre nach Vertragsabschluss widerrufen werden. „In diesen Fällen erlischt nämlich das Widerrufsrecht nicht“, informiert Heyer. Diese Rechtslage gilt seit 2002. Den Widerruf können Kreditnehmer zum Beispiel zu ihren Gunsten einsetzen, wenn bei einer durch sie bedingten vorzeitigen Beendigung des Vertrags die Bank eine hohe Vorfälligkeitsentschädigung

Falsche Nutzung

Nicht immer werden Garagen zweckbestimmt genutzt. Übertreibt es allerdings ein Nutzer und stapelt dort alte Küchenmöbel, Kartons und Fahrräder, so kann ihn die örtliche Bauaufsicht dazu zwingen, wieder Platz zu schaffen.

Das ist zumindest dann der Fall, wenn es sich im rechtlichen Sinne um eine „notwendige Garage“ handelt – das heißt, eine Garage, die vom Bauherrn auf Grund behördlicher Vorschriften wegen der örtlichen Verkehrsverhältnisse errichtet werden musste. So urteilte das Verwaltungsgericht Darmstadt (Aktenzeichen 2 K 48/12.DA). Dem Betroffenen blieb daraufhin nichts anderes übrig, als auszuräumen.

Auch im Falle nicht „notwendiger“, also behördlich nicht vorgeschriebener Stellplätze, gibt es durchaus Grenzen des Zumutbaren. Ein Ehepaar lagerte auf dem ihm zustehenden Tiefgaragenstellplatz Kartons und Plastikmaterial. Das hielt der Eigentümer für unpassend und das Zusammenleben der Hausgemeinschaft störend. Das Amtsgericht München (Aktenzeichen 433 C 7448/12) schloss sich dieser Meinung an. Eine solche Nutzung sei nicht mehr im Rahmen des Vertragszweckes.

Baumangel

Ein Bauträger muss dafür sorgen, dass die Stellplätze in der von ihm errichteten Tiefgarage auch ohne größere Umstände zu befahren sind. Das ist nicht der Fall, wenn ein Nutzer zum Ausparken vier Fahrbewegungen und das Einklappen des Außenspiegels benötigt. Bei einem Bauprojekt war die Zufahrt durch eine aus statischen Gründen notwendige Betonsäule sehr eng geworden. Das Oberlandesgericht Stuttgart (Aktenzeichen 7 U 182/11) entschied, hier liege ein Mangel vor und der Kaufpreis könne deswegen vom Erwerber gemindert werden.

Der Betreiber eines Parkhauses kann sich nicht einfach durch das Aufstellen eines Schildes mit der Aufschrift „Auf eigene Gefahr“ aus jeder Haftung stehlen. Im konkreten Fall wurde eine Rampe bei Nässe sehr glatt. Ein Nutzer stürzte und verletzte sich. Daraufhin verklagte er den Betreiber wegen einer Verletzung der Verkehrssicherungspflicht. Doch der verteidigte sich vor dem Oberlandesgericht Bamberg (Aktenzeichen 1 U 107/03) mit dem von ihm angebrachten Schild. Das reicht nicht, entschieden die Richter. Der Verantwortliche hätte zusätzlich etwas gegen das ihm bekannte Problem unternehmen müssen.

200 Millionen mehr Flut-Aufbauhilfe

(SIZ) Sachsen wird 200 Millionen Euro mehr aus dem Aufbauhilfefonds des Bundes und der Länder benötigen als bisher vorgesehen. Darüber informierte am 3. Juni Umweltminister Frank Kupfer bei seiner Zwischenbilanz zum Wiederaufbau nach dem Junihochwasser 2013: „Bisher sind aus dem Aufbauhilfefonds 1,8 Milliarden Euro für die Schadensbeseitigung vorgesehen.“ Etwa 1,2 Milliarden Euro wird die Schadensbeseitigung bei den Kommunen kosten. 238 Millionen Euro werden derzeit als Bedarf bei Unternehmen, Privatpersonen und Vereinen erwartet. Dazu kommen 400 Millionen Euro für die Beseitigung von Schäden an staatlicher Infrastruktur. 75 Millionen Euro steuert der Europäische Solidaritätsfonds für Wiederherstellung der staatlichen und kommunalen Infrastruktur bei. Außerdem sind rund 88 Millionen Euro Soforthilfen sowie sonstige Schadensbeseitigungskosten zu finanzieren. Der Bund legte fest, dass bis zum 30. Juni 2015 alle kommunalen Wiederaufbaumaßnahmen bei der Sächsischen Aufbaubank (SAB) bzw. dem Landesamt für Straßenbau und Verkehr (LASuV) beantragt werden müssen. Im Bereich der Aufbauhilfen für private Wohngebäude sowie für Unternehmen hat die SAB aktuell mehr als 2.300 Anträge mit einem Schadensvolumen von 191 Millionen Euro bewilligt. Der Zuschuss liegt bei 139 Millionen Euro.

Termine

Baustellenmanagement

(SIZ/Berlin) Die effiziente Abwicklung von Bauaufgaben ist eine große Herausforderung. Wie auf Baustellen Abläufe systematisch optimiert werden können, zeigt die BBA – Akademie der Immobilienwirtschaft e.V., Berlin am 14. und 15. Juli in ihrem Seminar „Praktisches Baustellenmanagement für Projektleiter“.

Ob Neubau, Umbau oder Sanierung – ein effizientes Aufgaben-, Zeit- und Kostenmanagement ist dabei das A und O. Dafür gibt das BBA-Seminar praxisorientierte Hilfestellung. Ergänzt wird die Veranstaltung durch Informationen zu persönlichen Arbeitstechniken und zu den typischen Problemfeldern für Projektleiter.

Informationen und Anmeldung:
http://www.bba-campus.de/kalender/singleview-seminar/article/praktisches-baustellenmanagement-fuer-projektleiter.html

Bauherrenberatung

(SIZ/Dresden) Nützliche Tipps für Neubau, Sanierung, Modernisierung und zu Bauschäden erhalten alle Bauinteressenten, Bauherren sowie Haus- und Wohnungseigentümer zur kostenlosen und individuellen Bauherrenberatung am 7. Juli, ab 14 Uhr, in der Architektenkammer Sachsen, Goetheallee 37, 01309 Dresden.

Anmeldung erforderlich unter

Telefon: 0351 317460

E-Mail-Kontakt:

dresden@aksachsen.org

Energiedialog

(SIZ/Dresden) Die Lokale Agenda 21 für Dresden lädt am 15. Juli, ab 18 Uhr, zum Energiedialog ein. Thema ist die Energieeinsparverordnung (EnEV) 2014. Referent ist Wolfram Helm (IBEU Dresden e.V.). Die Veranstaltung findet im DREWAG-Treff, Freiburger/Ammonstraße, statt. Anmeldung: 0351 8604444.

Veranstaltungen

02.07.2014 Verbandstag des VSWG und des vdw Sachsen *Radebeul*

06.–08.09.2014: COMFORTEX, Fachmesse für Raumgestaltung *Leipzig*

06.–08.09.2014: CADEAUX, Fachmesse für Geschenk- und Wohntrends *Leipzig*

23.09.2014: 23. Tag Sächsischer Wohnungsgenossenschaften *Dresden*

06.–08.10.2014: EXPO REAL 2014 *München*

07.–09.10.2014: INTERGEO *Hannover*

27.–29.10.2014: euregia, Kommunal- und Regionalentwicklung in Europa, Fachmesse und Kongress *Leipzig*

06.–08.11.2014: denkmal, Europäische Messe für Denkmalpflege, Restaurierung und Altbausanierung *Leipzig*

07.–09.11.2014: SaaleMesse Halle *Leipzig*

11.–12.11.2014: 20. Mitteldeutsche Immobilienmesse des BFW Landesverband Mitteldeutschland *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
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.

Dresdner Neumarkt: Die zweite Halbzeit hat begonnen

Von Christine Pohl
„Wer hätte gedacht, dass wir es so weit bringen am Neumarkt“, resümierte Thorsten Kulke, Vorsitzender des Vereins historischer Neumarkt zum Auftakt des Bausymposiums am 15. Mai in Dresden. In der Tat: 15 Jahre nach Gründung des Vereins ist der Neumarkt keine öde Fläche mehr, sondern ein quirliger Treffpunkt für Touristen und Dresdner, bestückt mit zahlreichen Neubauten, deren Fassaden größtenteils ihren historischen barocken Vorbildern entsprechen. Dafür hatte sich der Verein von Anfang an stark gemacht: dass so viel Leitbauten wie möglich entstehen, damit das historische Zentrum mit der Frauenkirche wieder so aussieht wie vor der Bombennacht im Februar 1945. Noch rund zehn Jahre werden nötig sein, damit auch die letzte Etappe vollendet wird. Stadtplaner Stefan Szuggat bedankte sich beim Verein für sein bürgerschaftliches Engagement und ermutigte ihn, seine Arbeit so fortzusetzen. So werden auch künftig heftige Debatten zu erwarten sein, wenn es um Originalität und Details geht, denn der GHND ist für seine Hartnäckigkeit bekannt.
Wie es aktuell weitergeht, darüber informierten die Investoren, die z. T. schon Erfahrung mit dem Bauen auf dem Neumarkt haben.
Den Grundstein für ihren Gebäudekomplex „Frieseneck“ an der Landhausstraße legte MMZ Real Estate am Vormittag des 15. Mai. Links neben dem „British Hotel“ wird das Gebäude mit einer Leitfassade versehen, unten entstehen kleinteilige Geschäfte, darüber Wohnungen. Das Familienunternehmen Kimmerle baut auf dem Quartier VII/2 an der Sporer-gasse. Die archäologischen Grabungen auf dem Komplex „Jüdenhof“ sind abgeschlossen. Originalgetreu soll in dem barocken Ensemble das Dinglingerhaus wiederentstehen, auch die historischen Keller sollen miteinbezogen werden. Vorgesehen sind ein Hotel, 19 Wohnungen, zwei Büros, Geschäfte, Großgastronomie. Es habe viele Entwürfe gegeben, „aber man muss lernen, dass man es niemals jedem Recht machen kann“, sagte Geschäftsführer Michael Kimmerle. Er rechnet Mitte des Jahres mit der Baugenehmigung.
Auf dem Nachbargrundstück, auf dem Quartier VI, will das Dresdner Unternehmen USD bauen. Da noch Klärungsbedarf bestehe, wollte sich das Unternehmen an diesem Abend nicht äußern. Einige Tage später zeigte sich der Verein historischer Neumarkt irritiert: Im Internet sei ein Entwurf mit einem zusätzlichen Geschoss zu sehen. Dieser führe zu



Seit September 2013 wird das Quartier VI auf dem Dresdner Neumarkt archäologisch untersucht. Dabei wurden Keller und Grundmauerreste freigelegt. Die Befunde gehen bis ins 13. Jahrhundert zurück.

einer gravierenden Änderung der Gesamtansicht und würde die Proportionen am Neumarkt sprengen. „Am Neumarkt planen wir einen Bau, der sich stark an den historischen Vorlagen orientiert. Wir halten uns eins zu eins an die Höhenvorgaben für dieses Quartier“, äußerte sich Unternehmenssprecher Ulf Mehner am 19. Mai. „Bei unseren Plänen halten wir uns – wie immer – an die Absprachen und die Vereinbarungen mit dem Bauausschuss und den Behörden der Landeshauptstadt.“ Er verwies auf das laufende Bauantragsverfahren. Der Öffentlichkeit werde zu gegebener Zeit das Vorhaben vorgestellt.
Ein weiteres Grundstück auf dem Neumarkt will auch die Baywobau wieder gestalten – nach dem Hotel de Saxe und einem Komplex gegenüber vom Dresdner Schloss. Geschäftsführer Berndt Dietze geht von einer Investition von rund 35 Millionen Euro aus, mit der die Lücke an der Schlossstraße hinter dem Kulturpalast geschlossen werden soll – mit Geschäften und Wohnungen. Nach historischem Vorbild soll das Cäsar’sche Haus entstehen. 2017, wenn die Sanierung des Kulturpalastes beendet sein soll, soll die Schlossstraße wieder komplett bebaut sein. Eine Webcam auf dem Kulturpalast dokumentiert seit 2005 den Wiederaufbau auf dem Dresdner Neumarkt. Ein neues Kamerasystem ermöglicht jetzt auch Einblicke auf die Quartiere VI und VII.

www.dresden.de



Zwischen Kulturpalast und Verkehrsmuseum entsteht das barocke Ensemble „Jüdenhof“:



Der Grundstein für das „Frieseneck“ ist gelegt.

Foto: Graf

Kulturpalast wird verhüllt

(SIZ/Dresden) Wie wird künftig der neue Kulturpalast aussehen? Das werden die überdimensionalen Bilder auf den Plänen verraten, die ab Mitte Juli die Fassade verhüllen werden. Dahinter laufen die Abbruch- und Sanierungsarbeiten. Das Gebäude ist inzwischen komplett entkernt, momentan erfolgen Rückbauarbeiten im Keller und an den Seitenwänden im Saal. Damit die Standfestigkeit des Komplexes nicht gefährdet wird, finden Rück- und Rohbau gleichzeitig statt, klärt Projektleiter Thomas Puls auf. 13.000 Tonnen Baumaterial wurden bereits aus dem Kulturpalast entfernt, das hat zur Folge, dass das Gebäude deutlich leichter und anfälliger für Grundwasser wird. Sobald die Konstruktion für den Saal eingebaut ist, geht der Grundwasserstand dann wieder auf Normalpegel zurück. Im Keller sind schon erste Fundamente für die konstruktive Hülle des Saals zu erkennen. Bis März 2015 soll der Rohbau beendet sein.

Führungen auf der Baustelle
Laut Bürgermeister Dr. Ralf Lunau liegt das Projekt „zeitlich, finanziell und baulich in dem Umfang, wie es geplant war“. Für Instandsetzung, Umbau und Modernisierung des Dresdner Kulturpalastes sind etwa 81,5 Millionen Euro fällig. Davon sind gegenwärtig 16,9 Millionen

Euro beauftragt. Die gesamte Ausstattung schlägt mit zusätzlich sechs Millionen Euro zu Buche. Bis zur geplanten Fertigstellung im März 2017 bietet der Förderverein

Dresdner Philharmonie e.V. Baustellenführungen an. Begonnen wird damit zum Stadtfestwochenende am 16. und 17. August, ab 10 Uhr. Diese ist kostenlos, es wird um

eine Spende für die Konzertorgel gebeten.

Anmeldung: 0351 4866369 oder foerderverein@dresdnerphilharmonie.de



An der Fassade ist bereits das umlaufende Gerüst zu sehen. Ab Mitte Juli hängen daran Plänen mit Bildern vom „neuen“ Kulturpalast.

Foto: Graf

Bauen für die Bildung

Neues Gymnasium öffnet am 1. September



Architekt Falk Schubert (r.) und Danilo Fritsche, Projektleiter des Hochbauamtes, informierten über den Stand der Bauarbeiten. Foto: Graf

(SIZ/Graf) Endspurt auf der Baustelle des neuen Gymnasiums Bürgerwiese an der Parkstraße 4 nach gut zwei Jahren Bauzeit: In acht Wochen ist der Umzug vom alten Standort an der Gret-Palucca-Straße 1 in den Neubau vorgesehen, danach beginnt der Probebetrieb und am 12. September wird feierlich eröffnet. „Wir können den Schulbetrieb wie geplant aufnehmen“, verkündet Architekt Falk Schubert, auch wenn die Baufortschritte je nach Gebäudeteil unterschiedlich ausfallen. Das Außengelände wird schon bepflanzt, drinnen verlegen Handwerker Parkettboden in der Mensa. Begonnen wurde mit dem Einbau der Fachkabinette, in den Chemielaboren ist die Ausstattung größtenteils schon installiert. Währenddessen werden

in der Aula noch Kabel verlegt und in anderen Teilen wird gemalt oder gefliest. Die Aula liegt – im Gegensatz zu anderen Schulen – im Erdgeschoss und soll ermöglichen, auf direktem Weg in den Hof zu gelangen. Das Schulgebäude hat die Form eines „Bumeranges“ und soll mit dieser geschlossenen Bauweise vor dem Lärm der nahen Bundesstraße 172 schützen. Ein Teil des Daches ist für eine Photovoltaikanlage vorgesehen. Für die Barrierefreiheit sorgt ein Aufzug.
Der momentan größte Schulbau in Dresden kostet 26,5 Millionen Euro, davon fließen 19,5 Millionen Eigenmittel der Stadt mit ein. Die restlichen sieben Millionen Euro stammen vom Freistaat Sachsen.

(weiter Seite 6)

Dresdner Umland

Pirna beseitigt bis 2016 Hochwasserschäden

(SIZ/Pirna) Die Große Kreisstadt Pirna will bis Ende 2016 die Flutschäden des Junihochwassers 2013 im Pirnaer Stadtgebiet umfassend beheben. Möglich macht dies die Landesregierung, die der Stadt eine hundertprozentige Förderung von 126 Maßnahmen mit einem Gesamtumfang von 41,34 Millionen Euro aus insgesamt 161 angemeldeten Schadensfällen zugesagt hat. Darunter befinden sich sowohl städtische als auch nicht-städtische Maßnahmen wie die der Stadtwerke Pirna GmbH oder der Hospitalstiftung, teilt Jekaterina Nikitin von der Öffentlichkeitsarbeit der Stadtverwaltung mit. Bei den Maßnahmen handelt es sich um die Instandsetzung von Gebäuden, Straßen, Wegen, Grünflächen, Ingenieurbauwerken wie Brücken oder Stützmauern, Gewässern und

Kanal- sowie Pumpwerkbauten. Seit August 2013 wurden bereits die ersten Vorhaben umgesetzt, u.a. die Sanierung des Terminals des Zentralen Omnibusbahnhofs, der Turnhalle der Goethe-Mittelschule sowie des Rathauses und der Stadtbibliothek. Weitere hochwassergeschädigte Objekte wie das Stadtmuseum werden derzeit instand gesetzt.
Vor einem Jahr begann die Beseitigung der Hochwasserschäden an Straßen, Wegen und Grünflächen im Stadtgebiet. 2014 werden dazu in der Innenstadt umfassende Baumaßnahmen durchgeführt, so unter anderem auf der Gartenstraße und in der Historischen Altstadt. Die Stadt ist dabei bemüht, mit Unterstützung des Vereins Citymanagement Pirna für die Gewerbetreibenden der Innenstadt die Einschränkungen zu minimieren.



Die Innenstadt von Pirna verwandelte sich beim Junihochwasser 2013 in eine Flusslandschaft. Bis Ende 2016 sollen die Schäden behoben sein.

Foto: Dietrich

Telefon 03501_55 22 22
www.wg-pirna.de



Wir verwalten
Ihre Immobilie,
Wohnung oder
Ihr Grundstück ...

Städtische
Wohnungsgesellschaft
Pirna mbH



„Wissen schafft Vorteile“

vdw Sachsen setzt neue Akzente bei Aus- und Fortbildung für die Wohnungswirtschaft

Der drohende Fachkräftemangel treibt auch die sächsische Wohnungswirtschaft um. Mit gezielten Seminarangeboten unterstützt der vdw Sachsen seit vielen Jahren die Wohnungsunternehmen im Freistaat, die in die Fachkräfteausbildung und die Fortbildung ihrer Mitarbeiter aktiv investieren. In einer neuen Reihe von Sommer-Seminaren stehen unter anderem die Themen Gesundheit und Unternehmenskultur im Fokus.

Seminar zur Unternehmenskultur

Mit einer Premiere startet der vdw Sachsen in sein Seminarprogramm für das zweite Halbjahr: Ein erstmals stattfindendes Sommerseminar widmet sich am 16. Juli dem Thema „Unternehmenskultur – die mentale Software für den Unternehmenserfolg“. Darin wird erläutert, woran sich eine gute Unternehmenskultur messen lässt und wie sowohl Mitarbeiter als auch Kunden davon profitieren können. „Häufig wird vergessen, dass am Anfang und am Ende jeder Wertschöpfungskette der Mensch steht“, sagt Dr. Thomas Hesse,

Referent für Marketing, Kommunikation und Bildung im vdw Sachsen. „Doch immer mehr Unternehmen beginnen zu verstehen, welche elementare Bedeutung die Unternehmenskultur für ein effektives Mitarbeiterhandeln und Marktverständnis hat. Die Fähigkeit, die eigene Kultur zu verstehen und diese bewusst zu formen, verspricht bei Unternehmen der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft einen entscheidenden, strategischen Wettbewerbsvorteil.“

Das Seminar zum Thema Unternehmenskultur ist zugleich Auftakt für eine Reihe von Sommer-Seminaren, die der vdw Sachsen in diesem Jahr erstmalig durchführt. In den Aus- und Fortbildungsangeboten rückt verstärkt das Thema Gesundheit in den Vordergrund. „Dabei steht der Einklang von gesundem Berufs- und Privatleben im Mittelpunkt, der auch in der Wohnungswirtschaft Voraussetzung für dauerhaften beruflichen Erfolg ist.“ Zu den neuen Angeboten im zweiten Halbjahr zählen unter anderem die Seminare „Balance im (Arbeits-) Leben“ und „Lebenszufriedenheit und -ziele



im Einklang mit dem privaten sowie beruflichen Alltag“.

Alle Seminarangebote, die sowohl von Mitgliedern als auch von Nichtmitgliedern des vdw Sachsen besucht werden können, sind unter www.vdw-sachsen.de abrufbar.

Der vdw Sachsen – Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e.V. vertritt 128 Wohnungsunternehmen, die mit rund 316.000 Wohnungen etwa 14 Prozent des Wohnungsbestandes in Sachsen bewirtschaften.

Ihr Ansprechpartner zum Seminarprogramm: Dr. Thomas Hesse
Referent Marketing, Kommunikation und Bildung vdw Sachsen
Telefon: 0351 4917717, E-Mail: kommunikation@vdw-sachsen.de

Kleinteiliger Büromarkt

(SIZ/Leipzig) Dass Leipzig wächst, ist auch der Ansiedlung und Expansion von neuen bzw. jungen Unternehmen zu verdanken. So entfiel in den letzten vier Jahren ein überdurchschnittlich hoher Anteil von 45 bis 60 Prozent des Büroflächenumsatzes auf Flächenexpansionen, Neuansiedlungen bzw. Neugründungen (2013: 53 Prozent), informiert DIP-Partner AENGEVELT. Nach seinen Recherchen wird der Leipziger Büromarkt vorrangig von kleinteiligeren Abschlüssen geprägt: 2013 wurden mit rund 49.400 m² mehr als zwei Drittel (69 Prozent) des gesamten Büroflächenumsatzes (2013: rund 72.000 m²) durch Verträge bis 1.000 m² kontrahiert. Dieser Trend setzt sich 2014 bei einem leicht auf insgesamt rund 80.000 m² anziehenden Büroflächenumsatz fort.

Elektromobilität bei der Lipsia

Die Wohnungsgenossenschaft setzt auf Umweltfreundlichkeit

(SIZ/Leipzig) Unter dem Motto „Umweltschonend fahren mit Elektromotor“ wurde auf dem Firmengelände der Wohnungsgenossenschaft Lipsia in Leipzig-Grünau in Zusammenarbeit mit den Stadtwerken Leipzig eine Elektro-Tanksäule installiert.

Die WG „Lipsia“ eG ist dabei, ihre Fahrzeugflotte auf umweltschonendes Fahren umzurüsten. „Zwei der insgesamt zehn Firmen-Pkw fahren bereits mit Elektroantrieb. Auch unsere Mieter und Mitglieder sowie jeder E-Mobil-Nutzer kann an der Ladesäule während unserer Öffnungszeiten Strom tanken.“, erklärt Wilhelm Grewatsch, Vorstand der Lipsia.

Im Elektroantrieb werden viele Vorteile gegenüber einem Verbrennungsmotor gesehen. Er verfügt über einen höheren Wirkungsgrad von etwa 90 Prozent, was sich besonders positiv im Stadtverkehr auswirkt.

Zudem fährt er nahezu lautlos. Das größte Plus ist jedoch die Umweltfreundlichkeit. Schließlich entstehen beim Elektroauto während der Fahrt keine schädlichen Abgase. An der

Lipsia-E-Tanksäule findet Strom aus zum Teil erneuerbaren Energien Verwendung.

WG „Lipsia“ eG, Tel. 0341 415190
www.wg-lipsia.de



Umweltfreundlich in Leipzig unterwegs: Die Elektro-Smarts der Lipsia.
Foto: PR

Internationaler Dialog beim URBAN-Treffen

(SIZ/Leipzig) Fachleute aus 14 deutschen und österreichischen Städten tagten vom 30. Juni bis 1. Juli in Leipzig. Im Fokus der 59. Tagung des Deutsch-Österreichischen URBAN-Netzwerkes stand der Erfahrungsaustausch zu aktuellen Herausforderungen einer integrierten Stadtentwicklungspolitik. Gastgeber und Mitveranstalter war das Amt für Stadterneuerung und Wohnungsbauförderung der Stadt Leipzig, das gemeinsam mit beteiligten Akteuren verschiedene Stadterneuerungsprojekte aus dem Leipziger Westen vorgestellt hat. Des weiteren standen die Erfahrungen mit dem Einsatz von EU-Strukturfondsmitteln für die integrierte Stadtteilentwicklung sowie

Konsequenzen für den zukünftigen Mitteleinsatz in der Förderperiode 2014 bis 2020 zur Diskussion. Rund 50 Fachleute aus den Mitgliedsstädten des Netzwerks, dem Deutschen Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung e.V. sowie der Europäischen Kommission tauschten ihre Erfahrungen aus.

Das Deutsch-Österreichische URBAN-Netzwerk unterstützt und begleitet deutsche und österreichische Städte bei der Umsetzung von EU-geförderten integrierten Stadtentwicklungsmaßnahmen. Es fördert den Dialog auf nationaler und internationaler Ebene.

Das Netzwerk entstand Anfang der 1990er Jahre mit der Gemeinschaftsinitiative URBAN (1994–2008).

Wohnpolitisches Konzept für Leipzig

(SIZ/Leipzig) Leipzig ist eine dynamische Stadt. Sie wächst, zieht neue Einwohner an, und das spiegelt sich auch in der Nachfrage nach Wohnraum wider. Ein Grund, das aktuelle wohnungspolitische Konzept aus dem Jahr 2009 fortzuschreiben. Dabei will die Stadt sowohl die Akteure des Wohnungsmarktes als auch die Bürger einbeziehen. Die Auftaktveranstaltung für den öffentlichen Beteiligungsprozess fand am 2. Juni im Rahmen der Zukunftsreihe „Leipzig weiter denken“ statt. Motto des Abends: „Wohnen in der wachsenden Stadt: Wie bleibt Wohnen in Leipzig auch zukünftig für alle attraktiv?“

„In den letzten Jahren wuchs die Bevölkerung deutlich stärker als prognostiziert. Das wirkt sich auf den Markt aus, z. B. durch zahlreiche Wohnungs-Neubauten und die Realisierung großer Umnutzungsprojekte. Das Ergebnis sind moderat steigende Mieten“, stellt Baubürgermeisterin Dorothee Dubrau klar. Sie verweist darauf, dass es aber noch

immer viele leer stehende und sanierungsbedürftige Wohnungen gibt. „Angespannt ist der Leipziger Wohnungsmarkt nicht, aber das Angebot an kleinen und großen Wohnungen wird langsam knapp, und die Miet- und Kaufpreise differenzieren sich.“ In einigen Stadtteilen gebe es kaum noch preisgünstige Angebote, ein flächendeckendes Phänomen sei das aber nicht. Auch wenn sie noch keinen dringenden Handlungsbedarf sieht, so will die Stadt frühzeitig Strategien entwickeln, um angemessen auf das Wachstum, aber auch auf Herausforderungen wie den demografischen Wandel und den energetischen Sanierungsbedarf reagieren zu können. Dazu möchte sie eine sachbezogene Auseinandersetzung mit den unterschiedlichsten Positionen. Ziel des wohnungspolitischen Konzeptes: Attraktives bezahlbares Wohnen für alle Gruppen der Bevölkerung und Altersstufen überall in der Stadt. Bei einer langfristig durchdachten,

nachhaltigen Entwicklung des Wohnungsbestandes soll aber auch nicht die Wirtschaftlichkeit der Eigentümer vergessen werden.

Nach einem ersten Austausch der Meinungen und Standpunkte wird die Diskussion mit den Leipzigern dann im September mit thematischen Veranstaltungen fortgesetzt. Geplant sind Workshops mit Wohnungsmarktakteuren – ob mit Wohnungsgenossenschaften, Mieterverein oder privaten Eigentümern. Einbezogen werden Experten aus Wissenschaft und Politik.

Möglich wurde der Beteiligungsprozess in dieser Breite, weil 15 Wohnungsmarktakteure zugesagt haben, sich mit einer Gesamtsumme von 52.750 Euro an seiner Finanzierung zu beteiligen. Dafür bedankte sich Baubürgermeisterin Dubrau ganz ausdrücklich.

Anfang 2015 soll das überarbeitete Konzept vorliegen, das zum Handlungsleitfaden in Sachen Wohnungspolitik der kommenden Jahre wird.



SINGLES, SENIOREN, FAMILIEN

IN EINER UNSERER 28 NEUEN WOHNUNGEN IST AUCH RAUM FÜR SIE.

... miteinander wohnen


UNITAS
 Wohnungsgenossenschaft eG

kostenlose Servicenummer:
0800 94 86 482

www.wg-unitas.de
facebook.com/wgunitas

Gefragte Wohnungen

Dresdner Wohnungsbaugenossenschaften mit geringer Leerstandsquote

(SIZ/Dietrich) Die acht großen Wohnungsbaugenossenschaften in Dresden haben im Vorjahr über 88 Millionen Euro in ihren Wohnungsbestand und in Neubauten investiert, etwa 7,6 Prozent mehr als 2012. Für das Jahr 2014 ist erneut eine Steigerung um 7,5 Prozent auf knapp 95 Millionen Euro geplant. Dabei fließen rund 65 Prozent der Summe in die Instandhaltung. Hier bewegt sich die Investitionssumme seit Jahren auf hohem Niveau und liegt 2014 voraussichtlich wie 2012 bei 54 Millionen Euro. Im vergangenen Jahr wurden sogar knapp 57,7 Millionen Euro in die Instandhaltung investiert. Bis 2025 gibt es nach Angaben der Stadt in Dresden einen Bedarf von 13.000 neu zu errichtenden Wohnungen. Die Genossenschaften wollen davon etwa 800 bis 1.000 Wohnungen bauen. Bereits in diesem Jahr werden rund 16,3 Millionen Euro dafür eingeplant. Die acht großen Dresdner Wohnungsbaugenossenschaften arbeiten seit 2006 unter der Dachmarke „Die Wohnungsbaugenossenschaften Dresden“ zusammen und vereinen rund 60.000 Wohnungen und damit ein Fünftel aller Wohnungen in Dresden. Etwa jeder dritte Einwohner der Landeshauptstadt, insgesamt

rund 170.000 Menschen, lebt in einer Genossenschaft. Damit sind die Genossenschaften der größte Wohnungsanbieter in Dresden. Die Leerstandsquote bewegt sich in den einzelnen Genossenschaften auf einem Rekordtief von 0,8 bis 3,7 Prozent. „Das liegt einerseits am Wachstum der Stadt und der gestiegenen Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum“, so Dr. Jürgen Hesse stellvertretend für die acht großen Genossenschaften. Zum 31. Dezember 2013 betrugen die Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung insgesamt 289 Millionen Euro. Das bedeutet gegenüber 2012 einen Zuwachs von rund zwei Prozent. Dieser ergibt sich aus der Vereinbarung von höheren Mietpreisen bei Neuvermietung. Dadurch sind auch die Durchschnittsmieten in den Dresdner Wohnungen der Genossenschaften leicht gestiegen und bewegen sich je nach Genossenschaft zwischen 4,79 Euro und 5,23 Euro Kaltmiete pro Quadratmeter.

VORHABEN 2014 (Auswahl)
– Neubau mit 56 Wohnungen auf der Wallotstraße
– Neubau Mehrfamilienhaus Haydnstraße 33/35 mit 58 Wohneinheiten
– Komplette Modernisierung Leutewitzer Ring 49–57, 70 Wohnungen



Bald fallen die Gerüste an der Wallotstraße.

Foto: Dietrich

Neues vom Schrödterhaus



Bereits seit einem Jahr hatte die Leipziger Niederlassung die Räume in der 5. und 6. Etage bezogen. Am 12. Juni 2014 wurde in der festlichen Lounge im Dachgeschoss gefeiert: „Wir sind angekommen, wir werden bleiben.“

Foto: Hyder

Im Leipziger Neumarkt 29–31, dem Schrödterhaus, mitten in der City, residiert nicht nur der RB Leipzig, sondern seit 2013 auch eine Niederlassung des ältesten noch existierenden Ingenieur- und Planungsbüros der Welt, Hyder Consulting. In Anwesenheit von Staatssekretär Roland Werner als Gastredner, Abgesandten des Leipziger Stadtrates und zahlreichen Gästen eröffnete Thorsten Rupp, Geschäftsführer der Hyder Consulting Deutschland GmbH, am 12. Juni 2014 in Leipzig offiziell die 10. deutsche Niederlassung und stellte das Unternehmen vor: Hervorgegangen aus den Unternehmen John Taylor and Son's sowie Freeman Fox & Partners, blickt Hyder auf 230 Jahre fortlaufende Erfahrung in beratender Ingenieursleistung zurück. In dieser Zeit wuchs und expandierte das Unternehmen. Heute hat die internationale Hyder Consulting PLC mit Sitz in London weltweit 4.000 Planungs- und Beratungsexperten. Sie wirken in Großbritannien, in Australien, in Asien, im mittleren und nahen Osten und in Deutschland.

Zu ihren Projekten und Referenzobjekten gehören die Towerbridge

in London und die Sidney-Harbour Bridge ebenso wie das höchste Gebäude der Welt, das mit 828 m alles überragende Meisterwerk der Ingenieurskunst im Hochhausbau, der Burj Khalifa in Dubai. In Deutschland beschäftigt Hyder über 300 bestens ausgebildete Mitarbeiter an zehn Standorten. Hier künden inzwischen der Berliner Hauptbahnhof, das Stadion in Halle und der Frankfurter Flughafen vom Können der erfahrenen Ingenieure und Planer. 2009 begann ein Hyder-Projektteam seine Arbeit am City-Tunnel in Leipzig. Thorsten Rupp sieht darin den Ursprung der heutigen

Niederlassung, deren Mitarbeiterzahl inzwischen auf über 30 angewachsen ist. Zu den Auftraggebern gehören mittlerweile unter anderem der Zoo, das Universitätsklinikum, BMW und RB Leipzig mit der Umsetzung seines neuen Trainingszentrums. „Der Standort Leipzig bietet uns hervorragende Möglichkeiten, und wir freuen uns, unsere Aktivitäten noch weiter auszubauen in den nächsten Jahren. Wir wollen die Stadt und die Region bei ihrer weiteren Entwicklung als Verkehrsknotenpunkt unterstützen und stehen mit Hyder-know-how für künftige Projekte zur Verfügung.“



V.l.n.r.: Dipl.-Geogr. Thorsten Rupp, Vors. der Geschäftsführung, Dipl. Kfm. Christoph Amarotico, GF Hoch- und Industriebau, Staatssekretär Roland Werner, Sächs. Staatsministerium für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr, Dipl.-Wirt.-Ing. Doreen Bockwitz, Niederlassungsleiterin Hyder-Leipzig. Foto: H. U. Augustin

Hyder Consulting GmbH Deutschland
Neumarkt 29–33, 04109 Leipzig,
Tel.: 0341 49623 700
Fax: 0341 49623 706
E-Mail: leipzig@hyderconsulting.com
www.hyderconsulting.de



Tele Columbus: Telekommunikations- und Multimediadienste für die Wohnungswirtschaft



Die Tele Columbus Gruppe zählt zu den führenden Kabelnetzbetreibern Deutschlands und versorgt rund 1,7 Millionen Haushalte über das Breitbandkabel. In rund 30 Jahren Unternehmensgeschichte hat sich der Anbieter zu einem bewährten Partner für Wohnungsunternehmen, Hausverwaltungen, Eigenheimbesitzer und Mieter entwickelt. Rund 20.000 Kunden aus der Wohnungswirtschaft vertrauen heute auf die Dienste des Full-Service-Netzbetreibers. Gemeinsam mit den Wohnungsunternehmen und einem eigenen wohnungswirtschaftlichen Beirat entwickelt Tele Columbus bedarfsgerechte, individuelle und zukunftssichere Infrastrukturlösungen – insbesondere in Sachsen, Sachsen-Anhalt, Berlin, Brandenburg und Thüringen sowie in einigen Schwerpunktregionen Westdeutschlands. Ein leistungsstarker Multimediaanschluss zählt heute zu den wichtigsten Faktoren für die Attraktivität und den Werterhalt einer Wohnimmobilie. Das Breitbandkabel bietet alle Dienste aus einer Hand und ist somit die geeignete Lösung zur Rundum-Versorgung von Wohnanlagen: ausfallsicher, ohne substanzschädigende Außenanlagen und einfach in der Nutzung. Bei der Installation sind Profis gefragt, die die urheberrechtlichen Fragen, gesetzlichen Bestimmungen und technischen Erfordernisse bestens beherrschen. Mit dem digitalen Kabelanschluss von Tele Columbus sind Wohnimmobilien bestens auf die Medienzukunft vorbereitet: Vom analogen, digitalen und hochauflösenden Fernsehen über Hochgeschwindigkeits-Internet und Telefonie bis hin zu Telemetrieleistungen, Mieterportalen und interaktiven Diensten lassen sich alle innovativen Medienanwendungen über den Breitband-Anschluss von Tele Columbus darstellen.



Fernsehen, Internet und Telefon aus einer Hand: Beste Unterhaltung über den Kabelanschluss von Tele Columbus.

Mehr Leistung über das hybride Glasfasernetz

Das Unternehmen Tele Columbus baut seine Netze bedarfsgerecht in einer hybriden Glasfaserstruktur aus und sichert so in den angeschlossenen Wohnungen modernste Multimedia-Anwendungen bis in die langfristige Zukunft: Über ein Glasfaser-Backbone werden die Signale in einer Fiber-to-the-Curb (FTTC) oder Fiber-to-the-Building (FTTB) Struktur an die Hausnetze herangeführt, wo sie per Koax-Kabel in die einzelnen Wohnungen verbreitet werden. Bei entsprechendem Bedarf wird die Glasfaser bis in den einzelnen Haushalt geführt und das Netz in eine Fiber-to-the-Home (FTTH) Struktur erweitert. Mit dem modernen Übertragungsstandard DOCSIS 3.0 sind über das hybride Glasfasernetz von Tele Columbus technisch schon heute Internet-Verbindungen bis zu mehreren hundert Megabit pro Sekunde möglich. Durch den künftigen Standard DOCSIS 3.1, der bereits in Vorbereitung ist, lassen sich diese Geschwindigkeiten sogar bis in den Gigabit-Bereich steigern. Dabei ist das Unternehmen als überregionaler Anbieter in allen deutschen Bundesländern aktiv und betreibt eine Vielzahl von lokalen Kopfstellen zur ortsunabhängigen Versorgung der wohnungswirtschaftlichen Partner.

Bequemer Rundum-Service

Beim Ausbau der Kabelnetze übernimmt Tele Columbus alle für die Installation und Wartung anfallenden Kosten. Qualifiziertes Fachpersonal kümmert sich um den Aufbau der Anlagen und um die regelmäßige Überprüfung und Wartung der Hausverteilnetze und Verstärkeranlagen. Durch regionale Niederlassungen in Berlin, Sachsen und Nordrhein-Westfalen ist eine enge Kooperation mit Wohnungsunternehmen, Hauseigentümern, Bauherren oder Kommunen garantiert. Darüber hinaus sichert ein lokal ausgerichtetes Netz von 25 Servicecentern und mehr als 80 speziell ausgebildeten Medienberatern den persönlichen Service und die individuelle Betreuung der Mieter vor Ort. Und mit einem umfangreichen Dienstleistungsangebot, Fernsehen, Internet und Telefon, sorgt das Unternehmen für gute Unterhaltung – heute und in Zukunft.

3 Fragen an....

Stefan Beberweil,
Mitglied der Geschäftsführung



Was ist das Besondere am Anbieter Tele Columbus?

Tele Columbus vereint die Kompetenz und Innovationskraft eines Großunternehmens mit der Flexibilität und Nähe eines regionalen Dienstleisters: Kurze Wege, direkte Ansprechpartner, individuelle Lösungen – dafür steht Tele Columbus in seiner engen Partnerschaft mit der Wohnungswirtschaft.

Welche Rolle spielt für Sie der Kundenservice?

Kundenservice ist heute im Telekommunikations- und Medienmarkt ein wichtiges Differenzierungskriterium. Was die Preise und technische Leistungsfähigkeit angeht, ist das Breitbandkabel bereits führend. Nun ist es an der Zeit, diese führende Rolle auch in den Bereich Kundenservice auszubauen. Wir haben dies erkannt und reagieren darauf mit neuen Serviceinstrumenten und mehr zentralem Kundenservice im eigenen Haus. Die Entwicklung der Kundenzufriedenheit hat für uns höchste Priorität – und daran können Sie uns gerne messen!

Worauf müssen sich Wohnungsunternehmen und Eigenheimbesitzer in Zukunft einstellen?

Wir sehen ganz klar zwei Entwicklungen: Erstens den steigenden Bedarf insbesondere der jungen Nutzer an superschnellen Internetverbindungen. Und zweitens die Notwendigkeit, das Altwerden der Mieter in den eigenen vier Wänden mit technischen Hilfsmitteln und digitaler Datenkommunikation zu unterstützen. Für die Lösung dieser Herausforderungen stehen wir unseren wohnungswirtschaftlichen Partnern mit unserem technischen Know-How und unserer Infrastruktur gerne zur Seite.



Steht für eine enge Partnerschaft mit der Wohnungswirtschaft: Das Management-Team der Tele Columbus Gruppe.

Produkte und Leistungen

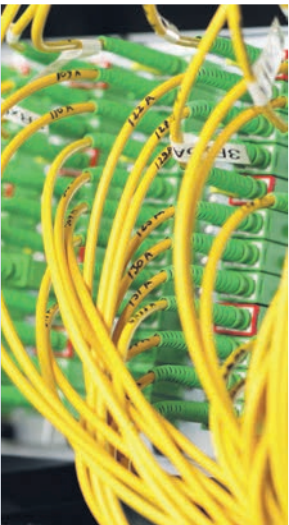
Fernsehen: umfangreiches analoges Programmangebot, mehr als 60 unverschlüsselte Digitalsender, bis zu 68 hochauflösende HDTV-Programme, attraktive Pay-TV-Pakete

Internet: Einstiegstarife ab 16 Megabit pro Sekunde, Hochgeschwindigkeitssurfen mit bis zu 150 Mbit/s, attraktives Preis-Leistungsverhältnis für Normal- und Vielsurfer, echte Flatrates ohne Datendrosselung

Telefon: günstige Flatrate ins deutsche Festnetz, 2 Leitungen für gleichzeitiges Telefonieren

Mehrwertdienste: Telemetrie, Mieterportale, interaktive Dienste

Service: innovative Angebote für die Wohnungswirtschaft, persönlicher Service vor Ort



Die Netze der Tele Columbus Gruppe basieren auf leistungsstarken Glasfaserverbindungen.

Architektur, die bewegt

(Fortsetzung von Seite 1)

Für die Kinder und Lehrer zählen vor allem die besseren räumlichen Bedingungen: die größere Anzahl an Klassenzimmern, neue Hörtäume und Fach-Kabinette, der Werkraum, endlich ein Speiseraum und natürlich die Sporthalle. Dresden wird in den nächsten sieben bis zehn Jahren Architekten und Bauleute gut mit Schulbauten beschäftigen. Die Einweihung dreier Gymnasien zu Schuljahresbeginn ist erst der Anfang eines großangelegten Bau- und Sanierungsprogramms.

Neubau & Altbau

Außergewöhnlich, mit runder „Ecke“, zeigt sich der Neubau für sechs Familien in der Hassestraße 8 in Dresden. Die Architekten Christiane Seiler und Udo Forstmann suchten nach einer optisch ansprechenden Lösung auf dem spitzwinkligen Grundstück. Sie hätten lange darüber nachgedacht, wie sich die Rundung mit nichtgewölbten Fenstern gestalten lässt, erklärten sie den rund 40 Interessierten, die zur Führung gekommen waren. Mit je vier schmalen, raumhohen Fenstern je Etage ist es gelungen. Die Wohnungen in dem sachlichen Neubau mit Staffageschoss sind barrierefrei zu erreichen, das Haus verfügt über einen Aufzug. Demnächst soll noch eine Photovoltaikanlage auf das Flachdach gebaut werden. Der Bauboom in Dresden lässt nicht nur leere Flächen verschwinden, sondern holt unsanierte Häuser aus dem Tiefschlaf. Wie das Wohngebäude in der Schubertstraße 32. Im Stil der für Dresden typischen „Kaffeemühlen“ um 1890 erbaut, erfuhr das Haus 1976 die letzte große Modernisierung. Dabei wurde zum Beispiel an der Vorderfront ein Erker „erfunden“, wie Architekt Matthias Koenitz bei der Sonntags-Führung verriet. Der passe ganz gut zu dem Stil, wurde beibehalten und jetzt mit Sandstein aufgewertet. Aus Sandstein sind auch die Einfassungen für die neuen Fenster. Bei der jetzigen Sanierung geht es vor allem um Brandschutz, Wärmeschutz, Energieeffizienz und Schallschutz. Die Räume werden von innen gedämmt, vor allem bei Altbauten werde immer öfter darauf



Runde Eckgestaltung an einem Wohnhaus in Dresden und der Kästner-Schule in Leipzig.

Neues Gymnasium öffnet am 1. September

(Fortsetzung von Seite 3)

Auch in sportlicher Hinsicht hat das Gymnasium Bürgerwiese viel zu bieten. Neben einer Außensportfläche mit Anlagen für die unterschiedlichsten Disziplinen wie Weitsprung und Kugelstoßen, Laufen, Gymnastik oder Beachvolleyball, wartet die Schule mit einer Drei-Feld-Sporthalle mit über 550 Sitzplätzen auf.

zurückgegriffen. Die Wände dürften dann später allerdings nicht mit Tapeten versiegelt werden. Auf dem großzügigen Grundstück entstehen Stellflächen für Pkw, aber auch für grüne Freiräume, die gemeinsam genutzt werden können. Auffällig viele Familien mit Kindern kamen zur Besichtigung: Kein Wunder, der Wohnraum in Dresden-Blasewitz ist knapp und begehrt.

„Denkmal anders“ sagt sich Architekt Gerd Priebe hinsichtlich des Grundstücks auf der Bauzner Straße 76 in Dresden. Vor drei Jahren kaufte er das Areal, auf dem bis zum Ende des Zweiten Weltkrieges die Nordmann-Villa stand, und sich heute noch die Ruine des ehemaligen Kutscherhauses befindet. Ein interdisziplinäres Team entwickelte Konzepte für die Nutzung. Perspektivisch soll hier ein Ort der Begegnung entstehen, ein Ort, an dem sich Menschen zum Leben, Arbeiten, Lernen, Lehren und Forschen zusammenfinden. Geplant ist der Bau einer im Modell futuristisch anmutenden Villa mit angrenzendem Bürotrakt. Aber erst, wenn das Kutscherhaus fertig ist. Ende Mai 2015 will der Architekt hier einziehen. Das Konzept sieht ein Haus im Haus vor, bringt Altes und Neues zusammen. Dazu wird die historische Hülle wird vollständig entkernt, trockengelegt und instandgesetzt. In die Hülle wird ein Holzbaukörper gestellt. Die Energie liefert Photovoltaik, Passivhausstandard wird angestrebt.

Bildungsbauten in Leipzig

In Leipzig stellten sich u.a. zwei Kindertagesstätten vor sowie die



Architekt Gerd Priebe erläuterte am Modell sein Haus-im-Haus-Konzept. Fotos: Möller (2), Pohl



neue Erich-Kästner-Schule im Passivhausstandard. 14,8 Millionen Euro investierte die Stadt Leipzig in den auffallend farbigen Schulneubau mit Dreifeld-Sporthalle. Zu den technischen Besonderheiten zählen die drehbaren Lamellen aus Streckmetall, die als Sonnenschutz dienen und sich nach Bedarf verstellen lassen. Mit Bagerüsten und Planen versehen ist die ehemalige Hauptpost am Augustusplatz 1. Das Gebäude aus den 60er Jahren wird nach Entwürfen von der Fuchshuber Architekten GmbH zu einem Wissenschaftscampus umgebaut.

Bauherr Freistaat

Größter Bauherr in Sachsen ist der Freistaat selbst. Der Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement präsentierte zum „Tag der Architektur“ sieben Projekte, darunter Institutsgebäude für die TU Chemnitz und die TU Bergakademie Freiberg. Ein sehr umfangreiches Vorhaben in Dresden war der Umbau, die Erweiterung und die Sanierung der Fakultät Bauingenieurwesen der TU. In diesem Jahr im Mai wurde der letzte Bauabschnitt vollendet. Das 1952 von Prof. Walter Henn am Lehrstuhl für Bauingenieurwesen der TU Dresden entworfene Instituts- und Laborgebäude sollte um zwei Achsen erweitert und modernisiert werden. Dabei galt es, das architektonische Konzept und die historisch wertvolle Fassade beizubehalten. Beauftragt damit war das Büro Neumann Architekten aus Plauen.

Treffpunkt für Holzexperten

Konrad-Wachsmann-Haus in Niesky öffnet als Informationszentrum für modernen Holzhausbau

Von Christine Pohl

„Ja, ich will.“, hieß es am 28. Mai 2014 zum ersten Mal im Konrad-Wachsmann-Haus in Niesky. Seit der Rettung dieses ganz besonderen Baudenkmals können Paare im ehemaligen Speisezimmer den Bund fürs Leben schließen. Ende April 2014 öffnete das einstige Direktorenhaus in der Goethestraße 2 nach langjähriger Sanierung erstmals wieder seine Türen. Zur Schlüsselübergabe an den Nieskyer Oberbürgermeister Wolfgang Rückert und zur ersten Entdeckertour kamen Hunderte Einwohner und Gäste. Zukünftig wird es hauptsächlich vom Stadtmuseum genutzt.

Der funktional durchdachte Holzbau der Moderne steht für eine Bauweise, die auch das Bild der kleinen Stadt prägt: Rund 100 Holzhäuser, industriell vorgefertigt in der ortsansässigen Firma Christoph & Unmack (Anfang des 20. Jahrhunderts bis 1945) bieten heute noch den Bewohnern ein ansprechendes Zuhause und werden liebevoll gepflegt. Insgesamt gibt es vier Arbeiter- und Musterhaussiedlungen. 1927 entstand das Gebäude in Blockbauweise für ein Vorstandsmitglied der Holzbaufirma. Später erwarb es der Chefarzt des Nieskyer Krankenhauses. Es ist das einzige, das nachweislich in Niesky nach einem Entwurf des international bekannten Architekten Konrad Wachsmann gebaut wurde. Der „Pionier des industriellen Holzbaus“ arbeitete von 1926 bis 29 als Chefarchitekt bei Christoph & Unmack in Niesky. Er selbst sagte über diese Zeit: „Alles, was dann kam in Berlin, Moskau oder New York – das alles begann in Niesky.“

Nach dem Zweiten Weltkrieg bis Anfang der 90er Jahre wurde das Konrad-Wachsmann-Haus öffentlich genutzt und beherbergte u.a. die FDJ-Kreisleitung. „Dadurch hatte das Haus einen großen Bekanntheitsgrad bei den Bürgern“, sagt Claudia Wieltsh, Mitarbeiterin im Museum Niesky. „Zum Beispiel gab es hier den ersten Fernseher im Ort, und es wurde gemeinsam ferngesehen.“ Das Interesse an dem Haus, das 1983 unter Denkmalschutz gestellt wurde, blieb, auch als es leer stand und verfiel.

Denkmalgerechte Sanierung

2005 sagte die Stadt Niesky „Ja, ich will.“ und kaufte das Unikat. 2011 begann die Sanierung, fachlich begleitet vom Architekturbüro Klinkenbusch und Kunze aus Dresden und dem Landesamt für Denkmalpflege. Sie kostete 1,6 Millionen Euro, mitfinanziert durch Denkmal-Förderprogramme des Bundes und des Landes. „Es ist ein Musterbeispiel für denkmalgerechte Sanierung geworden“, schwärmt Claudia Wieltsh, die sich schon in ihrer Masterarbeit mit der Firma Christoph & Unmack auseinandergesetzt. Bei der Wiederherstellung des Hauses sollte so viel wie möglich an Originalsubstanz erhalten bleiben, u.a. Türen, die Fensterfronten, die außenliegenden Schieberolläden. Ein Teil des Parketts wurde aufgenommen, aufgearbeitet und wiedereingebaut. Das Dach konnte erhalten und repariert werden. Erneuert wurde die innen- und die außenliegende Kellertreppe, die anderen



Die Südseite des Konrad-Wachsmann-Hauses. Gesucht werden noch Zeitzeugen, die Hinweise zur originalen Gestaltung des Gartens geben können. Fotos: Pohl

Treppen wurden saniert. Die original vorhandene Wandvertäfelung und der Einbauschrank im Herrenzimmer wurden saniert, fehlende Teile der Wandvertäfelung ergänzt. Der Wintergarten war so baufällig, dass er abgerissen und wiederaufgebaut werden musste, im gleichen Stil, damit die Außenansicht erhalten blieb. Bei der Sanierung stießen die Fachleute auf zig Farbschichten im Inneren und auf die Originalfarbgebung. Sie bildet die Grundlage für das vorherrschende Farbkonzept – mit sieben verschiedenen Grautönen und sehr kräftigen Farben im Flur und den repräsentativen Räumen im Erdgeschoss.

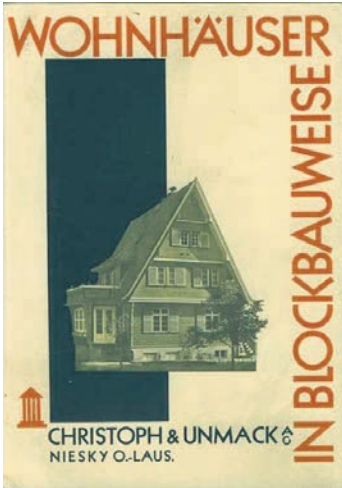
Das Haus wurde energetisch saniert und innen gedämmt. Beim Innenausbau wurden störende Einbauten entfernt. Statik, Brandschutz und Gebäudetechnik orientieren sich an den heutigen Anforderungen und der künftigen Nutzung. Dieser ist auch die gravierendste Veränderung geschuldet: Damit Platz wird für das historische Archiv der Stadt und das Museumsdepot wurde der Keller bis zu 1,60 Meter tiefer gelegt und eine Brandschutzdecke eingezogen.

Jetzt liegt es an den Bürgern zu sagen: „Ja, wir wollen das Haus auch annehmen.“ Dafür haben sie viele Möglichkeiten: Das Haus bietet künftig Kultur- und Bildungsveranstaltungen, Ausstellungen und Museumsfachbibliothek, Raum für Fachseminare oder Trauungen. Vor allem will das Haus zum Informations- und Forschungszentrum für modernen Holzbau werden. Dabei wird die Geschichte der Firma Christoph und Unmack ebenso eine Rolle spielen wie die Leistungen

bekannter Architekten, allen voran Konrad Wachsmann. Führungen durch das Haus werden jeden Monat angeboten, wie jüngst zum „Tag der Architektur“. Am 14. September, dem „Tag des offenen Denkmals“, wird die Dauerausstellung „Holzbauten der Moderne“ eröffnet. Übrigens kann man auch sportlich die Holzhaussiedlungen in Niesky erkunden: Am 21. September startet der 1. Holzhauslauf.

Konrad-Wachsmann-Haus
Goethestraße 2, 02906 Niesky
www.wachsmannhaus-niesky.de
Telefon: 03588 256017

Weiterführende Literatur: Claudia Klinkenbusch: „Das Konrad-Wachsmann-Haus in Niesky – Ein Holzbau der Moderne“ „Holzbauten der Moderne“ Katalog zur Ausstellung sowie Architekturführer Holzbauten in Niesky



Historischer Musterhauskatalog. Repro: Stadtmuseum Niesky

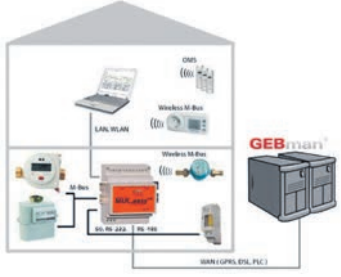


Blick ins Treppenhaus.

Kosten runter = intelligentes Energiemanagement: GEBman10 + MUC.easy

Die beste Energie ist die Energie, die wir nicht brauchen.

Um Einsparungspotentiale zu erkennen, werden Verbrauchsdaten über den Energieeinsatz im Unternehmen oder im Vermietungsbereich benötigt. Zählpunkte, die Zähler und Verbrauchswerte bilden die Basis.

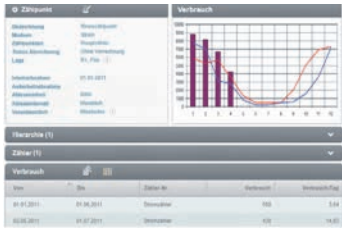


Hier legen wir mit der FM-Portallösung GEBman10 der Dresdener KMS Computer GmbH eine effiziente Lösung vor (FM = Facility Management). Top-aktuell und geräte- und ortsunabhängig (Desktop-PC,

Notebook, Tablet-PC, iPad, iPhone usw.) erfolgt über einen MUC.easy-Datenlogger der Ilmenauer Solvimus GmbH, etwa über M-Bus, wM-Bus, den Impulsausgang S0 oder die RS485-Schnittstelle, die detaillierte, fehlerfreie und automatisierte Verbrauchsdatenerfassung aller gängigen Medien. Das sind z.B. Wasser, Gas, Wärmemengen, Strom, aber auch Sensordaten zur Temperatur, zum Druck oder zur Luftfeuchtigkeit. Für die entsprechenden Berechnungen anhand der Energiebezugsfläche, der aktuellen Klimadaten, der Nutzer bzw. Belegung sorgt das Energiemodul



der FM-Software GEBman10, natürlich auch für die zweckmäßige Darstellung über die interessierenden Zeiträume sowie für beliebige Vergleiche. Im Ergebnis verfügt man über vordefinierte alphanumerische und grafische Werkzeuge für die Generierung der notwendigen Berichte und Zusammenstellungen, gepaart mit dem Vorteil der unmittelbaren Vergleichbarkeit und hochgenauen Aussagen über die tatsächlichen Energieverbräuche. Diese sachliche Analyse führt nun zwingend zu den konkreten Energieeinsparungen.



Das Fachhändler-Konzept der Systemhersteller macht es leicht, sich zu informieren und kompetent beraten zu lassen:

Dr. Jürgen Fechner | Facility Management-Beratung

Walter-Markov-Ring 42 · D-04288 Leipzig · info@fue-soft.de · Tel.: +49 171 8266933 · Fax: +49 34297 86005



Strom und Wärme aus Bio-Abfall

Dresden will Treibhausgasemissionen bis 2030 senken

(SIZ/Dresden) Im Rahmen der Abschlussveranstaltung des „Bio-energienetzwerkes Sachsen 2.0“ informierte das Klimaschutzbüro der Landeshauptstadt Dresden am 17. Juni über den aktuellen Stand und die Perspektiven der Bioenergie in der Landeshauptstadt. Der Freistaat Sachsen fördert das Bioenergienetzwerk Sachsen 2.0, dem auch Dresden angehört. Das Netzwerk verbindet Akteure, die sich für den stärkeren Einsatz dieser erneuerbaren Energiequelle engagieren – angefangen von land- und forstwirtschaftlichen Bioenergieproduzenten über Anlagenplaner,

-errichter, -finanzierer und -betreiber bis hin zu Kommunen und Bürgern. Die Landeshauptstadt Dresden arbeitet darauf hin, dass die Treibhausgasemissionen pro Einwohner bis 2030, ausgehend von zehn Tonnen im Jahr 2005, auf sechs Tonnen verringert werden. Wie der Verbrauch der fossilen Energie gesenkt werden soll, wird in dem Strategiepapier „Energie fürs Klima. Dresden schaltet.“ aufgezeigt. Dabei geht es nicht ums Sparen an sich, sondern auch um die langfristige Sicherung der Wettbewerbsfähigkeit der Wirtschaft. Im Integrierten Energie- und Klimaschutzkonzept der

Stadt Dresden nimmt die Bioenergie einen hohen Stellenwert ein. So hat der Stadtrat beschlossen, dass die Bioabfälle aus Dresdner Haushalten durch Vergärung vollständig energetisch verwertet werden. Ab 2016 können jährlich aus etwa 24.000 Tonnen Bioabfall sechs Millionen Kilowattstunden Strom und 6,25 Millionen Kilowattstunden Wärme gewonnen. Dadurch werden etwa 5.100 Tonnen CO₂-Emissionen vermieden. Dies entspricht etwa 11 Prozent des kommunal beeinflussbaren Anteils der jährlich zu vermeidenden CO₂-Emissionen. www.bioenergienetzwerk.net

Großenhain – die freundliche Stadt im Grünen

Neues aus Sachsen
Görlitz in Wroclaw

„NATUR“lich Großenhain ... heißt das Motto zum 23. „Tag der Sachsen“

Es sind nur noch wenige Wochen. Dann begrüßt die Große Kreisstadt Großenhain (Landkreis Meißen) tausende Besucher zum 23. „Tag der Sachsen“. Vom 5. bis 7. September ist die nordostsächsische Stadt an der Röder Gastgeberin für das größte Vereins-, Heimat- und Volksfest im Freistaat. Die organisatorischen Vorbereitungen laufen seit Monaten im Projektbüro „Tag der Sachsen“ der Stadtverwaltung auf Hochtouren, damit die Besucher aus nah und fern drei unvergessliche Tage verbringen und das Festprogramm für jeden Geschmack, für Jung und Alt, Groß und Klein etwas Interessantes, Kurzweiliges und Erlebnisreiches bietet – genauso abwechslungsreich wie unsere Stadt selbst.

In den zurückliegenden 20 Jahren hat sich Großenhain zu einem lebendigen Mittelzentrum mit rund 18.500 Einwohnern in

der reizvollen Kulturlandschaft der „Großenhainer Pflege“ entwickelt. Eine gut ausgebaute Infrastruktur, ausnahmslos sanierte Kindereinrichtungen und Schulen, beste Bedingungen für Vereine und ein vielfältiges Kulturangebot zeichnen das städtische Leben aus. Zwei prosperierende Industrie- und Gewerbegebiete, ein starker Mittelstand und ein gut aufgestelltes Gewerbe bieten vor allem jungen Menschen eine berufliche Perspektive. Diese positive Entwicklung, die wir gemeinsam mit den Großenhainern erreicht haben, macht mich als Oberbürgermeister stolz und es freut mich, diese lebens- und liebenswerte Stadt unseren Gästen zum „Tag der Sachsen“ zeigen zu dürfen. Herzlich lade ich Sie ein, Großenhain zu besuchen und gemeinsam mit uns den „Tag der Sachsen“ zu feiern.

Burkhard Müller
Oberbürgermeister



Oberbürgermeister Burkhard Müller.
Foto: B. Günther



Stadtansicht Großenhain. Foto: Lebensart, die Werbeagentur – Michael Raue

Ein Volksfest mit Musik und Tanz, Kultur und Sport

Mit reichlich Natu(e)rlichkeit will Großenhain zum diesjährigen „Tag der Sachsen“ punkten. Die rund 18.500 Einwohner zählende Stadt an der Röder hat in der Hinsicht einiges an Grün zu bieten. Größten Anteil hat der über 100 Jahre alte Stadtpark, gefolgt von dem Gartenschaupark und dem Waldpark Kupferberg. Weiter nördlich, in Zabeltitz, lockt das 300 ha große Naturschutzgebiet „Röderauald Zabeltitz“ samt Barockgarten, der Palais und Schloss beherbergt. Wer Großenhain zum „Tag der Sachsen“ näher kennenlernen will, dem bieten sich jede Menge kulturelle Anblicke. Angefangen von der spätbarocken Marienkirche und dem Rathaus im Herzen der Stadt, über das ehemalige Kloster, die 1. deutsche Volksbücherei, das Museum Alte Lateinschule bis hin zum

als Kulturzentrum ausgebauten Schloss Großenhain. Zum größten sächsischen Volksfest vom 5. bis 7. September wird die Stadt in verschiedene Bereiche gegliedert: Im Kerngebiet des 14 Hektar großen Festgeländes eine Kulturmeile mit Veranstaltungshöhepunkten auf vier Medienbühnen (MDR 1 Radio Sachsen, Hitradio RTL, Radio PSR/R.SA, NRJ), eine aktive Spiel- und Sportmeile, außerdem lockt eine Ruhezone im Stadtpark. Auf dem Festgelände erwarten die Besucher u. a. eine Händlermeile, eine Meile der Gastronomen, eine Handwerker- und Wirtschaftsmeile und ein Mittelaltermarkt. Offiziell eröffnet wird das Fest der sächsischen Lebensart am 5. September, 17 Uhr. Gefeierte wird bis Sonntagabend, dann wird der Staffelfstab an den nächsten Gastgeber



weitergereicht. Um in die Innenstadt zu gelangen, stehen Shuttlebusse bereit, die zwischen Parkplatz und Zentrum pendeln. Genügend Stellplätze sind vorhanden, allein 12.000 Pkw können auf dem Flugplatz matschfrei untergebracht werden. Weitere 4.000 werden südlich an der B 101 und der S 81 zur Verfügung gestellt. Höhepunkt des ca. 1,4 Millionen Euro teuren Spektakels ist der Festumzug am Sonntag, ab 14 Uhr.

www.tagdersachsen2014.de
www.grossenhain.de

(SIZ/Görlitz) Mit einem facettenreichen Programm präsentierte die Europastadt GörlitzZgorzelec GmbH am 24./25. Juni zusammen mit ihren Partnern erfolgreich den Standort Görlitz in Wroclaw.

Vor Studenten der Technischen Universität Wroclaw wurde die Stadt als attraktiver Ort zum Leben und Arbeiten vorgestellt. Präsentationen und Jobangebote bildeten zudem die Grundlage für einen interessanten Austausch mit den Studenten.

An der zentralen Adresse des Verbindungsbüros Sachsen in Wroclaw stellten Oberbürgermeister Siegfried Deinege und Thomas Klatte, Geschäftsführer der Europastadt GmbH, ca. 50 interessierten polnischen Unternehmern den Wirtschaftsstandort Görlitz und die spezifischen Investitionsbedingungen vor. Auch das Kaufhaus-Projekt von Görlitz wurde vorgestellt. Thomas Klatte, Geschäftsführer der Europastadt GmbH, freute sich über die gute Resonanz.

Noch bis 24. Juli werben 32 eindrucksvolle Poster am Flughafen Kopernikus in Wroclaw für die Sehenswürdigkeiten der beiden Städte.

Ferienresort LAGOVIDA

(SIZ/Leipzig) Gut ein Jahr nach der Grundsteinlegung wurde am 27. Juni das neue Ferienresort am Störmthaler See bei Leipzig feierlich eröffnet. LAGOVIDA bietet Unterkünfte in 37 Ferienhäusern für bis zu sechs Personen, 36 Junior-Suiten im Hotel Casa Marina sowie Restaurant, Bar und Veranstaltungsräumlichkeiten. Ein Wohnmobilhafen, ein maritimer Sportboothafen, Surfstrand sowie Abenteuerspielplätze ergänzen das Ferienparadies. Neun Jahre lang war der frühere Tagebau vom Bergbausanierer LMBV geflutet worden, jetzt kann in dem See gebadet werden.

Neues Dach am Liebenauschen Vorwerk

(SIZ/Pirna) Das Liebenausche Vorwerk in Pirna wird derzeit saniert. Ziel ist die denkmalgerechte Wiederherstellung des historischen Gebäudes im Erscheinungsbild der Erbauungszeit 1641/42. Bereits fertig ist das wiedererrichtete Pferdekopfdach in Biberschwanz-Doppeldeckung. Bislang wurden die Umfassungswände weitgehend gesichert und im Bereich der Mauerkrone ergänzt. Das Liebenausche Vorwerk gehört wie der Gasthof „Zum Blauen Hecht“ und das Waisenhaus zu den denkmalgeschützten Gebäuden auf dem Gelände und werden die für den Neubau des Finanzamtes Pirna miteinbezogen.

Parallel zu den Arbeiten an den historischen Gebäuden geht die Planung der Neubauten weiter voran. Innerhalb der nächsten Wochen werden die Tiefbauarbeiten für das neue Finanzamt beginnen. Die Fertigstellung des gesamten Gebäudekomplexes, Sanierung der Altbauten und Neubau, ist für Sommer 2016 geplant. Der Freistaat Sachsen stellt für die Arbeiten rund 23,5 Millionen Euro zur Verfügung.

Positionspapier der sächsischen Immobilienverbände

(Fortsetzung von Seite 1) „Wesentliche Aufgaben der Wohnraumversorgung wie z. B. altengerechtes Wohnen sind in Sachsen über Mieten schlecht nicht finanzierbar. Wir fordern ein klares Bekenntnis der Politik zur Zweckbindung dieser Gelder.“
Klimapolitik: Die Energieeinsparverordnung (EnEV 2014) bringt aktuell vorrangig steigende Kosten, die nicht zu erwirtschaften sind. Dr. Axel Viehweger, Vorstand, VSWG Verband Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e. V.: „Da die Kosten für energetische Sanierungen schon jetzt oft nicht refinanziert werden können, fordern die Verbände u. a. eine Abkehr von ‚Tonnenideologien‘ bei Dämmung, denn mehr bringt nicht unbedingt mehr, außer zusätzlichen Kosten. Viel konstruktiver ist es, den Blick auf intelligente Quartiers- und Gesamtlösungen zu richten. Der Mensch mit seinen Bedürfnissen und Wohnwünschen muss im Fokus stehen.“

Räume für's Leben

WIR BAUEN SIE. IN GROßENHAIN.

Bobersbergstraße 26

AB SOMMER 2016 BEZUGSFERTIG.

WOHNUNGSNEUBAU IM GRÜNEN FLAIR

Individuell.
Modern.
Nachhaltig.

- Wohnungsgrößen von 36,5 bis 125 m²
- 1- bis 5-Raum-Wohnungen
- auch Mehrgenerations-Wohneinheiten möglich
- alle Wohnungen mit großzügigem Balkon
- Ausstattungsgrad: mittel bis gehoben
- PKW-Stellplatz für jede Wohneinheit
- Preis ab 6,50 €/m² Kaltmiete
- Wohnungen teilweise mit Aufzug zugänglich
- Moderner Bau mit hochwertiger energetischer Sanierung
- Einbeziehung der Mieter bei Planung und Gestaltung

Räume für's Leben

WIR VERMIETEN SIE. IN GROßENHAIN UND UMGEBUNG.

Wohnungsgenossenschaft Großenhain und Umgebung eG

GESCHÄFTSSTELLE
Johannes-R.-Becher-Straße 46a
01558 Großenhain

KONTAKT
Telefon 03522 5147-0 . Telefax 03522 5147-72
kontakt@wg-grossenhain.de . www.wg-grossenhain.de

HÖHEPUNKTE

FREITAG: 14 Uhr – Öffnung des Festgeländes
Krönung der Sächsischen Erntekönigin
17 Uhr – Offizielle Eröffnung auf der MDR 1 RADIO SACHSEN-Bühne auf dem Hauptmarkt

SONNABEND: 1. „Tag der Sachsen“-Pokal im Seifenkistenrennen
Großes Höhenfeuerwerk

SONNTAG: 10 Uhr – Ökumenischer Gottesdienst
Ab 14 Uhr – Traditioneller Festumzug
18 Uhr – Abschlussveranstaltung mit Staffelfstabübergabe auf der HITRADIO RTL Bühne

Projektbüro „Tag der Sachsen“ 2014 Großenhain
Carl-Maria-von-Weber-Allee 51, Tel.: 03522 52164 - 0
www.tagdersachsen2014.de

Der Marktplatz in Großenhain.

Foto: Stadtverwaltung

BC Hausverwaltung GmbH

Brühl 60 | 09111 Chemnitz
Tel: 0371 77411-0 | Fax: 0371 77411-15

E-Mail: chemnitz@bc-hausverwaltung.com
www.bc-hausverwaltung.com

UIS Schweinberger - Immobilien

Sie suchen, wir finden.

Poststraße 4
01558 Großenhain

03522 52 13 33 0
0162 91 87 125
uis@schweinberger.eu
www.schweinberger.eu

Vermietung • Verkauf • Beratung • Hausverwaltung

IVD-STANDPUNKT

Was der IVD Mitte-Ost von der neuen Sächsischen Regierung erwartet



Die Große Koalition diskutiert derzeit über einen Gesetzentwurf zur Mietnovellierung, der den Immobilienmarkt in Deutschland nachhaltig negativ beeinflussen wird. Darin geht es um die sogenannte Mietpreisbremse und das Bestellerprinzip. Diese sollen Mieter und Verbraucher entlasten, erreichen aber das Gegenteil. Der Immobilienverband Deutschland Mitte-Ost (IVD Mitte-Ost) kritisiert deshalb entschieden diese Pläne und fordert die Politik zum Umdenken auf, um bezahlbaren Wohnraum und mehr Verbraucherschutz zu sichern.

Auch die neue Sächsische Landesregierung, die im August gewählt wird, nimmt der Verband in die Pflicht, da für Immobilienprofis soziale Ausgewogenheit ein stabilisierender Faktor für die Märkte ist. Die Forderungen des IVD Mitte-Ost wurden auch Anfang Juni beim Deutschen Immobilienentag in Leipzig intensiv diskutiert.

Mietpreisbremse

Bei einem Mieterwechsel soll die neue Miete nur maximal zehn Prozent über der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen. Voraussetzung dafür ist laut Koalitionsvertrag ein „angespannter Wohnungsmarkt“. Derartig unklare und unscharfe Formulierungen führen zu einer Fülle an juristischen Auseinandersetzungen. „Außerdem ist die Mietpreisbremse überflüssig. Sie schafft keinen neuen Wohnraum und ist daher auch kein geeignetes Mittel, um die angespannte Lage für sozial Schwache zu beheben. Schon jetzt lassen sich Vorzieheffekte am Markt beobachten. Vermieter ziehen die Preise an, bevor diese möglicherweise

im kommenden Jahr gedeckelt werden könnten“, kritisiert Karl-Heinz Weiss, Regionalvorsitzender des IVD Mitte-Ost und ergänzt: „Zudem benachteiligt dieses Gesetzesvorhaben die schrittweise Sanierung von Bestandsimmobilien, da die Kosten dann nicht mehr auf den Mieter umgelegt werden können. Ein Rückgang der Sanierungen sind die Folge.“

Bestellerprinzip

Problematisch ist außerdem das Bestellerprinzip in der Wohnungsvermittlung, nach dem der Immobilienmakler von demjenigen bezahlt werden soll, der ihn beauftragt. Der Gesetzentwurf stößt laut einem aktuellen Gutachten auf verfassungsrechtliche Bedenken, weil dieser in die Berufsfreiheit eingreift und einem Entgelt- und Vertragsabschlussverbot gleichkommt, so Weiss. Vorgesehen ist, dass die Provision der Vermieter bezahlt, da die Beauftragung des Maklers durch den Mieter die theoretische Ausnahme ist. Aber gerade der Mieter braucht den Rat des Profis. Tritt das Gesetz wie geplant in Kraft, stehen sich dann überwiegend der Laienvermieter und Mieter gegenüber. Die Fachkunde eines Profimaklers, die bisher dafür sorgte, dass beide Parteien zu einem juristisch konkreten und für beide Seiten fairen Vertrag kommen, ist auf diese Weise ausgehebelt.

Der IVD plädiert dafür, dass mit der Einführung eines verpflichtenden Sach- und Fachkundenachweises für Immobilienmakler eine professionelle Beratung sowohl für den Immobilieninteressen als auch für den Immobilienanbieter weiter ausgebaut wird.

Kontakt Verband

IVD Mitte-Ost
Jens Zimmermann
(Pressesprecher)

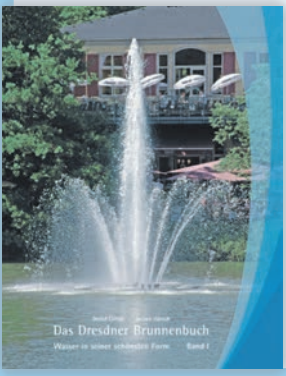
Ferdinand-Lassalle-Str. 15
04109 Leipzig

Telefon: 0341 6 01 94 95

Telefax: 0341 6 00 38 78

E-Mail: info@ivd-mitte-ost.net

www.ivd-mitte-ost.net



Das Dresdner Brunnenbuch

Wasser in seiner schönsten Form · Band I

Autoren Detlef Eilfeld und Jochen Hänsch
ISBN 978-3-939248-87-3
Preis 29,95 €

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
Web buch.saxonia-verlag.de

Anzeigen

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

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.immobiliien-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



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

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.maerkerhaus.de

MärkerHaus – massiv – wertbeständig – individuell – EnergieWertHaus Zertifikat
Dipl.-Ing. Norbert Kühn, info@maerkerhaus.de, Telefon: 03425/92 44 77

www.vpb.de

Verband privater Bauherren, Büro Leipzig/Halle, Dipl.-Ing. Raik Säbisch
Telefon: 03 41/5 61 49 64, 01 71/1 85 98 84
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

„Luftschloss“ Döben

Von Dorothea von Below

Immer wenn ich das Fotogeschäft in der Hohnstädter Straße in Grimma betrat, schallte mir ein fröhliches „Ah, das Burgfräulein“ von meinem Freund Hans Pippig entgegen. „Nein, Herr Pippig, die Trümmerrfrau.“ Wir konnten beide darüber lachen. Hans Pippig ist 1998 im hohen Alter verstorben, er war eine unserer wichtigsten Anlaufstellen damals, als wir aus dem Westen nach Döben kamen, um hier auf dem Schlossgelände Döben Fuß zu fassen. Als Heimatforscher hatte er einen Schatz an Fotos vom Schloss Döben bewahrt, Erinnerungen und Geschichten, Grundrisse, Bücher und die Sehnsucht nach diesem Ort, der nun unser werden sollte. Als mein Mann Hubertus und ich das erste Mal 1991 den Döbener Schlosshof betraten, war es Liebe auf den ersten Blick: Hinter dem Maschendrahttor tat sich eine märchenhafte Dickichtlandschaft auf, eine Wildnis, aus der die zwei Linden herausragten, dahinter ein Steinhügel und ganz oben darauf der aufgeschweißte Tresor. Brombeeren und Holunder umwucherten die barocken Porphyrgewände, die aus den Haufen herausragten und im ehemaligen Park vor dem Pavillon standen in Reih und Glied die Sauerkirchen. Davor der zerfallene Eternit-Schweinestall, berankt von wildem Hopfen. Überall Steine, Steine, Sandsteinstufen, Porphyrrplatten, Klosterformatziegel, Bruchsteine, gemischt und eingewachsen mit vermodernden Überresten der Burg und dem Müll, der sich hier nach der Sprengung und der Preisgabe des Geländes abgelagert hatte. Hatte man sich durch das Dickicht gekämpft, wurde man am (baffälligen...) Ausguck mit dem großartigsten Blick auf die Mulde bei Grimma belohnt. Ein faszinierender Ort! Wenigstens empfinden wir das so.

Das Stück Erde musste erkämpft werden. Über ein Jahr rang mein Schwiegervater, Karl-Friedrich von Below, mit der Treuhänderin und der BVVG darum, das Gelände des Schlosses, das bis 1945 dem sächsischen Ast seiner Familie, den Böhlaus, gehört hatte, zu kaufen. Am Ende wurde er für 330.000 Westmark Eigentümer dieses Traumes. Oder eines Alptraumes? Viele dachten so. Vielleicht war es auch einer, wir nahmen ihn nicht wahr. Auch unsere Ehe begann zu der Zeit an diesem Ort.

Mein Schwiegervater als erfahrener Baufachmann ahnte, was auf uns zukam. Für ihn war es nach der Vertreibung und Flucht unserer Familien aus der Heimat in Ostpreußen, Thüringen, Schlesien und Pommern von großer Bedeutung, wieder einen Kristallisationspunkt zu schaffen, einen Ort, an dem die Familie zusammen kommen kann, dem sie sich verbunden fühlt.

Und so fingen wir an, mein Schwiegervater mit Baumaschinen, um den Sprengschutt von 1972 vom Grundriss des Schlosses zu entfernen, mein Mann mit dem Aufbau unserer wirtschaftlichen Grundlage, seiner Augenarztpraxis und ich neben Kinder- und Haushaltsdingen mit der Sammlung von Dokumenten, Fotos, Geschichten und Menschen. Dabei staunten wir immer mehr, denn die romantische Ruine entpuppte sich als eine der bedeutenden, frühen Borganlagen Sachsens, die kurz nach dem Bau der Albrechtsburg in Meißen auf diesem Felsporn errichtet wurde. In der frühen christlichen Zeit als Palisadenzaun vielleicht mit einem steinernen Turm denkbar, wurde nach und nach eine stattliche Burg mit zwei heute noch erkennbaren Gräben erbaut, die hoch über der Mulde einen Übergang sicherte. Wiprecht von Groitzsch eroberte 1117 diese Burg und muss dabei – laut Pegauer Annalen – große Reichtümer erbeutet haben. 70 Jahre später wurde Otto der Reiche wegen gravierender Erbaueinandersetzungen von seinem Sohn Albrecht im Döbener Taubenturm gefangen gehalten, bis Friedrich Barbarossa den Streit schlichten musste. Das Geviert des Taubenturmes ist heute in den Ruinen noch zu erkennen. Döben war ein reichsunmittelbarer Burggrafensitz, bis die Wettiner das



Einige Gebäude auf dem Schlossgelände sind zu neuem Leben erwacht. Vom Schloss selbst zeugen nur Trümmersteine. Foto: privat

Land zu Lehen erhielten und beschlossen, bei Grimma die Brücke über die Mulde zu bauen. Damit verlor dieses Fleckchen Erde seine überregionale Bedeutung. Es wurde zu einem Rittergut, das durch die Hände einiger sächsischen Adels-geschlechter ging, wie die von Maltitz, von Hirschfeld, von Canitz, von Schönfeld, von Arnim und bis 1945 von Böhlau (ursprünglich Below). Die neue Gesellschaftsordnung nach dem Zweiten Weltkrieg brach konsequent mit dem über 1.000-jährigen Erbe, enteignete die angestammten Besitzer und zerstörte letztendlich auch die Gebäude. Das im Krieg wenig beschädigte Schloss wurde 1947 mit vielen anderen sächsischen „Feudalbauten“ als Materiallager für Neubauernhöfe freigegeben, sehr schnell verkam es dadurch zu einer Ruine. Lange Zeit erhob sie sich landschaftsprägend über dem Muldenknie. 1972 sprengte man mit großem Aufwand die Reste der ehrwürdigen Burg Döben. In den Wirtschaftsgebäuden waren Ställe der LPG untergebracht, soweit sie nutzbar waren. Zerfielen sie wegen der fehlenden Fürsorge oder eines Brandes, blieben sie in Trümmern liegen. So versank das Gelände nach und nach in einem Dornröschenschlaf, aus dem wir es nun langsam wieder wachküssen.

Mühsahmer Wiederaufbau

Die Maltzenne und die Brauerei, der alte Rinderstall und der Eselstall, der Pavillon und die vorderen Burggräben, das alles konnte besonders dank unseres Architekten Ulrich Bode aus

Leipzig und des inzwischen pensionierten Denkmalpflegers Günther Unteidig wieder einer Nutzung zugeführt werden. Die erfolgreiche Zusammenarbeit führte dazu, dass sich heute fünf Wohneinheiten auf dem Schlossgelände befinden, eine Heimatstube, Ausstellungs- und Versammlungsräume und Zeltmöglichkeiten für Schüler, die im Rahmen des Pegasus-Projektes (Schüler adoptieren Denkmale) die Ruine beräumen bzw. für die Studenten der Hochschule für Grafik und Buchkunst in Leipzig, die ihr jährliches Landschaftsmalpraktikum in Döben absolvieren. Inzwischen gibt es eine Ferienwohnung mit historischem Charme, jährlich findet der Schlosshofadvent statt, die Pfeffermüller aus Leipzig kommen, Konzerte, Lesungen, Ausstellungen und Führungen finden großen Anklang in der Region. Und natürlich ist da noch immer der unglaubliche Blick in das Muldental bei Grimma. Das Gelände ist jederzeit zugänglich. Fühlen Sie sich eingeladen!

Auskunft unter 03437 917121

Anmeldung Heimatstube unter 03437 914328

VERANSTALTUNGEN:

Döben – Geschichte und Geschichte auf dem Balkon des Muldentals, am 6. Juli, 10. August, 27. September, 19. Oktober und 9. November, ab 10 Uhr

Leipziger Pfeffermühle auf dem Schlosshof, am 13. Juli, um 16 Uhr

alle Veranstaltungen unter www.doeben.de



Die Autorin mit ihrer Familie vor der Alten Brauerei. Foto: A. Döring



Stich der Burg Döben vor dem Brand 1857, von G. A. Pönicke.

20. „Altstadtmillion“ verteilt

(SIZ/Görlitz) Das Kuratorium der Altstadtstiftung hat über die Verteilung der 20. sogenannten Görlitzer „Altstadt-Million“ beraten. Wie in den Vorjahren gehörten private Bauherren, kirchliche Einrichtungen, Vereine und kommunale Einrichtungen zu den Antragstellern, informiert Dr. Sylvia Otto von der Stadt Görlitz. Der Altstadtstiftung Görlitz lagen für das Bewilligungsjahr 2014 94 Anträge auf Zuwendung vor. Das Kuratorium bewilligte 78 Anträge, der anteilige Zuschuss beträgt insgesamt 542.300,00 Euro. Geförderte Objekte sind zum Beispiel: Peterskirche, Lutherkirche, Nikolaikirche, Dreifaltigkeitskirche, Nikolaifriedhof, Städtischer Friedhof, ehem. Synagoge, sowie zahlreiche Bürgerhäuser in der historischen Altstadt, der Nikolaivorstadt, im Gründerzeitviertel und den Ortsteilen von Görlitz. Die Gelder verteilen sich auf zehn kommunale Objekte, fünf Objekte von Vereinen und sechs kirchliche Einrichtungen sowie 57 private Begünstigte.

Pegasus-Programm

(SIZ/Sachsen) Bis zum 4. Juli können sich in diesem Jahr Schüler für das sächsische Landesprogramm „PEGASUS – Schulen adoptieren Denkmale“ bewerben. Sich mit der Geschichte im eigenen Lebensumfeld zu beschäftigen, soll bei den Jugendlichen das Interesse für Gesellschaft und Kultur befördern. Besonders Engagierte werden zum „Tag des offenen Denkmals“ mit dem Sächsischen Kinder- und Jugenddenkmalpreis geehrt. Im Freistaat gibt es viele Möglichkeiten für junge Leute, sich für den Denkmalschutz einzusetzen oder sich mit der Geschichte ihrer Schule oder ihres Ortes auseinanderzusetzen.

www.schule.sachsen.de/pegasus

Ausstellungen

Architektur-Projekte

(SIZ/Leipzig) Der Leipziger Architekt Uwe Edo Graalfs zeigt im Kammerbüro Leipzig der Architektenkammer Sachsen in einer Werkschau eine Auswahl von Projekten aus seinem Büro. Die Entwürfe oder bereits realisierten Bauprojekte geben einen Überblick über sein Schaffen. Darunter sind Ausstellungsgestaltungen, private und öffentliche Bauten. Gezeigt werden Zeichnungen, Fotos und Visualisierungen. Die Ausstellung ist bis zum 26. September im Wintergartenhochhaus des Kammerbüros Leipzig zu sehen.

www.graalfsarchitekten.de

Sommerschau

(SIZ/Dresden) Bereits zum vierten Mal lädt die Architektenkammer Sachsen, Goetheallee 37, zur Sommerschau ein. Bis 5. September präsentieren Mitglieder und Gäste der Architektenkammer künstlerische Werke: Skizzen, Zeichnungen, Gemälde, Grafiken, Collagen.

www.aksachsen.org

Führungen

Dresdner Gartenspaziergänge

(SIZ/Dresden) Die Stadt Dresden organisiert in diesem Jahr mit dem Bund Deutscher Landschaftsarchitekten (BDLA) sieben Veranstaltungen, bei denen Parks und grüne Oasen näher kennengelernt werden können. Der nächste Gartenspaziergang findet am 3. September statt. Eingeladen wird zur Spurensuche im Albertpark. Im Mittelpunkt dieser Gemeinschaftsveranstaltung mit der DGGL steht die „Idee vom Waldpark um die Jahrhundertwende“. Start ist 16 Uhr Albertpark Eingang Mordgrundbrücke (Straßenbahnhaltestelle Linie 11, Mordgrundbrücke, Waldweg zum Centauren). Am 17. September führen Eva Meyer vom Amt für Stadtgrün und Abfallwirtschaft und Landschaftsarchitektin Angela Schüler Interessierte durch den Stadtpark Pulvermühle. Treffpunkt ist 16 Uhr am Parkzugang Oederaner Straße (gegenüber Floßhofterrasse). www.dresden.de/gartenspaziergaenge www.sachsen.bdl.de www.gartenwelten.net