



Leipzig feiert! Die Organisatoren und Veranstalter der StadtFest-Tagen trafen sich am Mendeburgen. Mehr zum Thema „1000 Jahre Leipzig“ lesen Sie auf Seite 4. Foto: H. U. Augustin

Kommentar

Für lebenswerte Städte

Von Christine Pohl

Es gibt für fast alles einen eigenen Ehrentag. In diesem Jahr ist noch einer dazugekommen: Der Tag der Städtebauförderung am 9. Mai. Mehr als 570 Städte und Gemeinden haben an diesem Tag die Bürger dazu eingeladen, sich über kommunale Projekte der Stadtentwicklung in ihrem Ort zu informieren, über Strategie und Ziele. Dabei können sie erfahren, wohin ihr Steuergeld fließt: in die Verschönerung des Wohnumfelds, einen neuen Spielplatz oder die Unterstützung eines soziokulturellen Zentrums. Aktuell stellt der Bund jährlich 700 Millionen Euro für die Städtebauförderung zur Verfügung, davon 150 Millionen Euro für das Programm „Soziale Stadt“, mit dem benachteiligte Stadtteile unterstützt und das Zusammenleben im Quartier gefördert werden soll. Ist das viel, ist das zu wenig? Vor Ort werden Akteure immer wieder feststellen, dass es mehr Wünsche als Förderung gibt. Und so gibt es Diskussionen, warum dieses und nicht jenes gefördert wird. Da helfen nur Transparenz und Wissen. Bürger sollten von Anfang an die Möglichkeit erhalten, über Projekte mitzureden, ihre Wünsche und Bedürfnisse zu artikulieren und Vorhaben aktiv mitzugestalten. Auch wenn dadurch manches länger dauert – was nützt Städtebauentwicklung, wenn sie an denjenigen vorbeigeht, für die sie gedacht ist? Dem neuen Ehrentag ist eine ebenso große Resonanz zu wünschen, wie sie der Tag der Architektur oder der Tag des offenen Denkmals seit langem erfährt.

Europäisches Kulturerbe-Siegel im Blick

(SIZ/Leipzig) Die Stadt Leipzig ist eng verbunden mit dem Musikleben und bekannten Musiker-Persönlichkeiten. Johann Sebastian Bach wirkte 27 Jahre als Thomaskantor und Director musices in der Stadt, Felix Mendelssohn Bartholdy war Gewandhauskapellmeister und Studiendirektor des Konservatoriums, um nur zwei Beispiele zu nennen. „Aus unserem einzigartigen Musikererbe erwuchs nichts weniger als das Modell für das europäische bürgerliche Musikleben, wobei Musik als Medium der urbanen Selbstverständigung entdeckt wurde, das bis heute in immer neuen Aktualisierungen gültig bleibt“, ist Kulturbürgermeister Michael Faber überzeugt. So ist es nur folgerichtig, dass sich die Stadt mit ihren Musikererbestätten um das Europäische Kulturerbe-Siegel bewirbt. Die Bewerbung schließt einen Verbund an

Musikstätten ein, zu dem Thomaskirche, Nikolaikirche, Alte Nikolaischule, Bach-Archiv, Hochschule für Musik- und Theater „Felix Mendelssohn Bartholdy“, Mendelssohn-Haus, Schumann-Haus, Verlagshaus C. F. Peters mit Grieg-Begegnungsstätte sowie Gewandhaus gehören. Seit vielen Jahren wird dieses Musikererbe durch die Initiative „Leipziger Notenspur“ im öffentlichen Bewusstsein verankert und in der Stadt sichtbar gemacht. Der Freistaat entscheidet über eine Empfehlung an die Kultusministerkonferenz, die voraussichtlich im Herbst aus allen deutschen Vorschlägen zwei auswählt und der EU-Kommission übermittelt. Das Europäische Kulturerbe-Siegel zeichnet Stätten aus, die die europäische Einigung, die gemeinsamen Werte sowie die Geschichte und Kultur der EU symbolisieren.

Metropolregion Mitteldeutschland neu aufgestellt: Wirtschaft und Politik rücken enger zusammen

(SIZ/Leipzig) „Ich freue mich, dass mir das Vertrauen ausgesprochen wurde, die Region weiter voranzubringen. Mein Ziel ist es, die Europäische Metropolregion Mitteldeutschland in ihrer einzigartigen Konstellation bundesweit bekannter zu machen“, sagte Burkhard Jung, Oberbürgermeister der Stadt Leipzig anlässlich seiner Wahl zum neuen Vorstandsvorsitzenden der Europäischen Metropolregion Mitteldeutschland. Ende April hat die Mitgliederversammlung dieses Gremiums den Vorstand und Aufsichtsrat neu gewählt. Der Verband will auch internationale Akzente setzen. „Dafür wird es notwendig sein, Initiativen auf den Weg zu bringen, mit denen wir Menschen und Unternehmen für den Standort begeistern und für die Region sichtbare Mehrwerte schaffen“, so Burkhard Jung. Neben etablierten Projekten wie dem IQ Innovationspreis Mitteldeutschland gehörten dazu auch der einheitliche Auftritt Mitteldeutschlands auf der Gewerbeimmobilienmesse EXPO REAL sowie das ostdeutsche Wasserstoffprojekt HYPOS. Das Vorhaben will wirtschaftliche Lösungen für die Nutzung von Wind- und Solarstrom durch Erzeugung von „Grünem“ Wasserstoff in großtechnischem Maßstab entwickeln.

Wirtschaft und Politik rücken noch enger zusammen. Zum zweiten Vorsitzenden des Vorstandes wurde Reinhard Kroll, Geschäftsführer der TOTAL Raffinerie Mitteldeutschland GmbH, gewählt. „Wir brauchen eine starke Stimme für Mitteldeutschland. Wir wollen gemeinsam für unseren Standort werben und für gute Rahmenbedingungen streiten. Denn unsere Tradition im Bereich Innovation und Unternehmertum braucht immer wieder Impulse für die Zukunft. Dafür engagiere ich mich auch gern persönlich“, erklärte Reinhard Kroll. Darüber hinaus stimmte die Mitgliederversammlung auch über die Neubesetzung des 13-köpfigen Aufsichtsrates der Europäischen Metropolregion Mitteldeutschland ab. Zu seinem neuen Vorsitzenden wurde Dr. Albrecht Schröter, Oberbürgermeister der Stadt Jena, bestimmt. In der Europäischen Metropolregion Mitteldeutschland engagieren sich strukturbestimmende Unternehmen, Städte und Landkreise, Kammern und Verbände sowie Hochschulen und Forschungseinrichtungen aus Sachsen, Sachsen-Anhalt und Thüringen mit dem gemeinsamen Ziel einer nachhaltigen Entwicklung und Vermarktung der Wirtschafts-, Wissenschafts- und Kulturregion Mitteldeutschland.

www.mitteldeutschland.com



200 Klimaschützer aus ganz Europa kamen nach Dresden zur Internationalen Jahreskonferenz des Klima-Bündnis. Am Goldenen Reiter hefteten sie ihr Stadt-Wappen an ein 3,5 Meter hohes Eiffelturm-Modell – ein Gruß an die UN-Klimakonferenz in Paris (ausführlich Seite 5). Foto: Bäumler

Immobilienmarkt im Aufwind

Die Wachstumsstädte Dresden und Leipzig im Vergleich

(SIZ/Pohl) In Dresden und Leipzig drehen sich die Baukräne. Beide Metropolen wachsen, sowohl was die Wirtschaftskraft angeht als auch die Zahl der Einwohner. Beide Städte messen sich aneinander, konkurrieren um den Spitzenplatz. Wie sieht es auf dem Immobilienmarkt von Dresden und Leipzig aus? Antworten darauf gibt der City Report, den Aengevelt Research regelmäßig im Frühjahr vorlegt. Dem sächsischen Dreieck Leipzig, Dresden, Chemnitz wird bescheinigt, die Wachstumsregion im Osten der Bundesrepublik und „auf dem besten Wege zu einem der wichtigsten Wirtschaftsräume in Deutschland“ zu sein.

Büroflächenmarkt

Der Dresdner Büromarkt zeigt sich sehr dynamisch: 2013 übertraf der Büroflächenmarkt mit einem Umsatz von rund 95.000 Quadratmeter zum ersten Mal deutlich die Marke von 90.000 Quadratmeter. 2014 waren es 85.000 Quadratmeter. Damit ist Dresden umsatzstärkster ostdeutscher Büromarkt vor Leipzig (80.000 Quadratmeter, +11 Prozent mehr als 2013). Laut City Report weist Dresden eine überdurchschnittliche Umsatzdynamik (Flächenumsatz/Flächenbestand) von 3,4 Prozent auf und übertrifft damit



Baustelle auf dem Dresdner Neumarkt. Foto: Pohl

Aengevelt-Research prognostiziert für 2015 eine Spitzenmiete von 12 Euro/m². Die mittleren Mieten in der City stiegen leicht auf rund 8,50 Euro/m². Damit bietet Dresden weiter günstige Rahmenbedingungen für Neuansiedlungen. In Leipzig wächst die Nachfrage nach Büroflächen durch junge Unternehmen. Daher sind die Abschlüsse eher kleinteilig. Es wurden rund 10.000 Quadratmeter Bürofläche gebaut. Der Leerstand sank 2014 auf 12,9 Prozent, es stehen rund 435.000 Quadratmeter Bürofläche leer. Die Verknappung der Flächen innerhalb des „Rings“ führte zur Steigerung der Spitzenmiete auf 13 Euro/m². Aufgrund der hohen Nachfrage in der Innenstadt. Daraus folgt ein stabiles Mietniveau.

Wohnungsmarkt

2013 wurden 1.500 Wohnungen in Dresden fertiggestellt (für 2014 lagen noch keine belastbaren Zahlen vor). 2014 erteilte die Stadt Genehmigungen für 3.000 neue Wohnungen, so viel wie in den vergangenen zehn Jahren nicht. Während die Baugenehmigungen für den Mehrfamilienhausbau stiegen, fielen sie im Bereich des Neubaus von Ein- und Zweifamilienhäusern um 10 Prozent (384 Neubauten).

(weiter Seite 7)



Die neu gewählten Vorstandsmitglieder der Europäischen Metropolregion Mitteldeutschland, v.l.: Oliver Fern (Vorstand LBBW Sachsen Bank), Markus Kopp (Vorstand Mitteldeutsche Airport Holding), Frank Bannert (Landrat Landkreis Saalekreis), Burkhard Jung (OB der Stadt Leipzig), 1. Vorsitzender des Vorstandes), Michaele Sojka (Landrätin Landkreis Altenburger Land), Reinhard Kroll (Geschäftsführer TOTAL Raffinerie Mitteldeutschland GmbH, 2. Vorsitzender des Vorstandes), Klaus Papenburg (Geschäftsführer GP Günter Papenburg AG) und Dr. Bernd Wiegand (OB der Stadt Halle/Saale). Foto: Tom Schulze

Inhalt

Dresden	S. 3
Barocker Kunstrausch Richtfest für Konzertsaal Grundstückmarkt	
Leipzig	S. 4/5
1000 Jahre Leipzig Zwenkau & Neuseenland Völkerschlachtdenkmal	
Architektur	S. 8
Kleinod: Schloss und Park Muskau Ausstellungen	

Die nächste „Sächsische Immobilien Zeitung“ erscheint am 1. Juli 2015. Redaktions- und Anzeigenschluss dafür ist am 22. Juni 2015.

Mehr Geld für Kultur und Kunst

(SIZ/Sachsen) Dresdner Museen können sich über Geld vom Bund freuen. Aus dem Programm „Investitionen für nationale Kultureinrichtungen in Ostdeutschland“ erhalten die Staatlichen Kunstsammlungen Dresden 617.000 Euro für weitere Restaurierungs- und Ausstattungsarbeiten. Diese sind für die Rüstkammer, die Gemäldegalerie Alte Meister, das Museum für Völkerkunde sowie das Sächsische Museum für Volkskunst gedacht. Das Deutsche Hygiene-Museum erhält für Ausstellung, Seminarräume und ein neues Kassensystem bis zu 76.325 Euro im laufenden Haushaltsjahr.

Größter Kirchenneubau

(SIZ/Leipzig) Als größter Kirchenneubau nach der Wende in den neuen Bundesländern gilt die Errichtung der Propsteikirche St. Trinitatis im Zentrum Leipzigs. Die größte katholische Kirchengemeinde Sachsens weite ihr Gotteshaus am 9. Mai mit einem Festgottesdienst und musikalischer Begleitung ein. Das von den Leipziger Architekten Schulz und Schulz entworfene Gebäude gegenüber dem Neuen Rathaus bildet einen neuen städtebaulichen Akzent. Dazu tragen die moderne Architektursprache sowie der 50 Meter hohe quaderförmige Turm mit dem weit sichtbaren Kreuz bei. Die Investitionskosten betragen 25 Millionen Euro. Eine bundesweite Kollekte und Spendenaktion trug zur Finanzierung bei.

Landeswettbewerb „Ländliches Bauen“

(SIZ/Sachsen) Mitte April startete Umweltminister Thomas Schwid den Sächsischen Landeswettbewerb „Ländliches Bauen“. Im Mittelpunkt des Wettbewerbs stehen der Erhalt ländlicher Bausubstanz und Neubauten in hoher Qualität. Gesucht werden vorbildliche Umnutzungs- und Sanierungsprojekte ebenso wie neue ländliche Gebäude und Freianlagen, die einen Bezug zur regional typischen Bauweise haben. Wert gelegt wird auf generationengerechte und barrierefreie Einrichtungen. Bauherren, Architekten und Planer können ihre Vorschläge bis zum 18. Juni einreichen. Für die Preise in den Kategorien Umnutzung, Sanierung, Neu- und Ergänzungsbauten sowie der Gestaltung von Freianlagen und baulichen Anlagen stehen insgesamt 20.000 Euro zur Verfügung.

www.laendlicher-raum.sachsen.de/LaendlichesBauen

25 Jahre Verbraucherzentrale

(SIZ/Sachsen) Mit einer Ausstellung in Leipzig erinnerte die Verbraucherzentrale Sachsen im April an ihr Jubiläum: Am 25. April 1990 wurde sie gegründet, im Mai 1990 begannen die Beratungen in Chemnitz, Dresden und Leipzig. Die Nachfrage der Ratsuchenden war kaum zu bewältigen. Zum Teil mussten sie bis zu zwei Stunden für eine Beratung anstehen. Seitdem hat sich ein großes Netzwerk an Einrichtungen etabliert: Es gibt in Sachsen 13 Beratungsstellen und sechs weitere Nebenstellen. Registriert wurden in 25 Jahren rund 18,5 Millionen Kontakte mit Verbraucherinnen und Verbrauchern. Ging es anfangs noch um ungewollte Zeitschriftenabonnements oder Kaffeefahrten, kamen später Beratungsangebote zu den Themen Geld oder gesunde Ernährung, zum schonenden Umgang mit der Umwelt oder die Aufklärung hinsichtlich verschiedener Internetbetrügereien dazu. Als größten Erfolg der letzten 25 Jahre bewertet die Verbraucherzentrale die Installation eines „Finanzmarktwächters“ und eines Marktwächters

„Digitale Welt“, zu der sich CDU/CSU und SPD im Koalitionsvertrag der Bundesregierung verpflichtet haben. Die Verbraucherzentrale Sachsen wird als Themen-Verbraucherzentrale innerhalb des Finanzmarktwächters künftig das Themengebiet Bankdienstleistungen/Konsumenkredite bearbeiten.

Energieberatung

Großen Raum nehmen heute die Energieberatungen ein. Bis zum 12. Juni läuft die bundesweite Aktion „So warm, so gut? Heizen mit erneuerbaren Energien“. Sie informiert über verschiedene Systeme wie Holzheizung, Solarthermieanlage oder Wärmepumpe. Die Aktion richtet sich an alle privaten Verbraucher. Die persönliche Beratung findet nach Terminvereinbarung unter 0800 - 809 802 400 (kostenfrei) in der nächstgelegenen Beratungsstelle statt. Einen Gutschein zur Aktion gibt es in den Beratungsstellen oder als Download unter

www.verbraucherzentrale-energieberatung.de

Bauratgeber

Nachträge nicht einfach hinnehmen

(SIZ/VPB) „Jedes Haus muss sicher gegründet werden, sei es mit einer Bodenplatte oder einem Keller. Dafür müssen die Planer den Baugrund genau kennen“, konstatiert Raik Säbisch, Bausachverständiger beim Verband Privater Bauherren (VPB). Ein Baugrundgutachten als Vertragsleistung allein reicht aber nicht aus. „Erst die Erkenntnisse der Bodengutachter liefern die Basis für die Gründung des Hauses. Je nach Beschaffenheit des Baugrunds variieren Konstruktion und Ausführung des Unterbaus und damit natürlich die Kosten.“ Stehen die Bodenverhältnisse bei Vertragsabschluss noch nicht fest, müssen die Bauherren mit Nachträgen und Zusatzkosten rechnen. Ein typisches Problem sind sogenannte nicht tragfähige Böden. Sie müssen in der Regel ausgetauscht werden, das kostet Geld. „In der Regel sind diese Kosten nicht im Vertrag enthalten und kommen deshalb als Extra auf die Bauherren zu“, weiß Raik Säbisch, der Leiter des Leipziger VPB-Büros. Viele Bauherren verzichten auf den Keller, weil sie die Kosten sparen möchten. Muss für die sichere Gründung eines Hauses aber besonders viel Boden ausgetauscht werden, lohne sich unter Umständen doch,

einen Keller zu bauen. „Wenn ich für den Bodenaustausch schon bis zu 5.000 Euro bezahlen muss, dann sind die Mehrkosten für den rund 15.000 Euro teuren Keller schon der Abwägung wert.“

Haben sich die Bauherren auf einen Vertrag eingelassen, bei dem die Bodenverhältnisse noch nicht in die Kosten eingerechnet sind, müssen sie mit Nachträgen rechnen. Solche Nachtragsangebote sollten Bauherren sehr genau prüfen, besser sogar von unabhängigen Experten prüfen lassen, denn nicht alle Firmen nehmen es mit den Maßen sehr genau. In jedem Fall sollten Bauherren vor dem Bezahlen der Rechnung nachrechnen, zumindest auf Plausibilität prüfen: Stimmen beispielsweise die in der Rechnung veranschlagten Kubikmeter Ausbau auch mit den Angaben auf den Lieferscheinen des Fuhrunternehmens überein? Hat der LKW-Fahrer tatsächlich diese Menge an Erde zur Deponie geliefert? Experten raten, Bauratgeber, Nachträge und Rechnungen immer erst vom unabhängigen Bausachverständigen prüfen zu lassen und dann erst zu unterschreiben, beziehungsweise zu überweisen.

Weitere Informationen: www.vpb.de

Aktuelle Grafik

Steuern bei eigener Stromerzeugung

(SIZ/LBS Infodienst) Wer auf eigenem Grund und Boden Energie produziert, der liegt damit voll im Trend. Denn so macht er sich unabhängiger von den Anbietern und kann bei Überschüssen Strom ins öffentliche Netz einspeisen. Eine höchststrichterliche Entscheidung kommt nach Auskunft des Infodienstes Recht und Steuern der LBS den Selbsterzeugern entgegen. (Bundesfinanzhof, Aktenzeichen XI R 3/10) Dahinter steht folgendes Beispiel: Ein Eigentümer betrieb im Keller seines Einfamilienhauses ein Blockheizkraftwerk und speiste einen Teil der selbst produzierten Energie immer wieder gegen Entgelt in das öffentliche Netz. Insofern war er umsatzsteuerrechtlich als Unternehmer zu betrachten, denn er machte die Mehrwertsteuer für die Anschaffungskosten des Heizkraftwerkes geltend. Er belieferte gleichzeitig aber in Form des Eigenbedarfs (Entnahme von Strom und Wärme) auch sich selbst. Deswegen stellte sich die Frage, auf welcher Basis die Umsatzsteuer für den Eigenbedarf zu berechnen sei.

Der BFH als oberste zuständige Gerichtsinanz entschieden, dass nicht die relativ hohen Selbstkosten für die Berechnung der Umsatzsteuer ausschlaggebend sein sollen, sondern ein fiktiver, den Marktverhältnissen angepasster Einkaufspreis. Das gelte zumindest dann, wenn man in der Lage sei, diesen Einkaufspreis auch tatsächlich zu ermitteln.

Finanzierung

Höhere Zuschüsse für Ökoheizungen

(SIZ) Stellen Hauseigentümer ihre Heizung auf erneuerbare Energien um, erhalten sie seit 1. April mehr staatliche Zuschüsse. Höhere Förderhöhen sind für Pelletheizungen, solarthermische Anlagen und Erdwärmepumpen vorgesehen. Bis zu 600 Euro mehr Geld vom Staat gibt es bei der Basisförderung. Insgesamt stellt das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) 300 Millionen Euro Investitionszuschüsse zur Verfügung, die im Rahmen des Marktanzreizprogramms erneuerbare Energien im Wärmemarkt vergeben werden. Um die Förderung zu erhalten, muss vom Handwerker nach der Installation der Heizung ein Antrag eingereicht werden. Das Bundesamt zahlt dann den entsprechenden Betrag an den Hauseigentümer aus. Informationen zur finanziellen Förderung erhalten Hauseigentümer bei Gebäudeenergieberatern. Besondere Anreize für eine moderne Ökoheizung schafft



Was ist ausschlagend für die Berechnung der Umsatzsteuer, wenn man als Selbsterzeugter Strom in Netz einspeist?

Grafik: Tomicek/LBS

Termine

Forum

(SIZ/Dresden) „Bauen in Dresden – Wie weiter Frau/Herr Oberbürgermeister(in)?“ lautet die Frage zum Diskussionsforum, zu dem die Gesellschaft Historischer Neumarkt Dresden e. V. am 29. Mai einlädt. Die Veranstaltung im Kulturthaus, Königstraße 15, beginnt 17 Uhr.

Sommerauktion

(SIZ/Sachsen) Zu ihren diesjährigen Sommerauktionen lädt die Sächsische Grundstücksauktionen AG am 3. Juni nach Dresden ins Hygienemuseum und am 5. Juni nach Leipzig, nh-Hotel Messe Leipzig, ein. 114 Immobilien mit Mindestgeboten von insgesamt 4,4 Millionen Euro aus sechs Bundesländern (Sachsen, Sachsen-Anhalt, Thüringen, Brandenburg, Bayern und Niedersachsen) kommen dabei zum Aufruf.

Zu den außergewöhnlichsten Objekten gehört das 1706 im landbarocken Stil erbaute Schloss Zedlitz in Borna (Sachsen). Die denkmalgeschützte Immobilie, entstand vermutlich auf den Grundmauern der 1190 erstmals erwähnten Wasserburg. Im Angebot sind mehrere Postimmobilien. Dazu gehört ein denkmalgeschütztes Wohn- und Geschäftshaus mit Turmanbau in Bischofswerda, in dem sich ein aktives Postverteilzentrum befindet.

Mit 398.000 Euro ist eine ehemals als Brauerei genutzte Hofanlage mit Villa und großzügigem Innenhof in der thüringischen Landeshauptstadt Erfurt/Stadteil Vieselbach das Objekt mit dem höchsten Mindestgebot. Die Brauereigebäude des um 1900 erbauten Komplexes wurden in den 1970er und 1980er Jahren zu einer Wohnanlage umgebaut.

Herzstück der Anlage ist die denkmalgeschützte, repräsentative „Villa Deinhardt“.

Veranstaltungen

- 08.07.: Gemeinsamer Verbandstag vdw und VSWG *Radebeul*
- 14.-16.08.2015: 15. Leipziger Wasserfest *Leipzig*
- 04.-06.09.2015: 24. Tag der Sachsen *Wurzen*
- 05.-07.09.2015: COMFORTEX, Fachmesse f. Raumgestaltung *Leipzig*
- 06.-08.09.2015: CADEAUX, Fachmesse für Geschenk- und Wohntrends *Leipzig*
- 12.-13.09.2015: Dresdner Bau- und Immobilienmesse *Dresden*
- 05.-07.10.2015: EXPO REAL 2015 *München*
- 09.-11.10.2015: IMMOBILIEN – Wohnen & Eigentum *Leipzig*
- 09.-11.10.2015: Baummesse LöBAU, Baufachausstellung rund um Bauen, Einrichten und Garten *Löbau*
- 15.10.-17.10.2015: INTERGEO *Stuttgart*

28.-30.10.2015: Efa, Fachmesse für Gebäude- und Elektrotechnik, Klima und Automation *Leipzig*

28.-30.10.2015: SHKG Leipzig, Messe für Sanitär, Heizung, Klima und Gebäudeautomation *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 Osterholzstraße 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.

www.bbsr.bund.de

ANZEIGE

NEUERSCHEINUNGEN

Wohnungseigentumsgesetz
Textausgabe mit Regierungsbegründung zur WEG-Novelle, 2. Auflage

A5, Softcover, 120 Seiten
Erschienen im März 2015,
ISBN: 978-3-944210-59-9
Preis: 11,00 €

Aktualisierte Textausgabe des Wohnungseigentumsgesetzes mit den Erläuterungen aus den Gesetzgebungsmaterialien der grundlegenden Novellierung 2007.

Gnisa, Jens
Die Mietrechtsreform 2013
Praxisleitfaden

A5, Softcover, 182 Seiten
Erschienen im Mai 2013,
ISBN: 978-3-939248-57-6
Preis: 34,90 €

Praxisbezogene Erläuterungen der Änderungen durch das Mietrechtsänderungsgesetz 2013 (Stichwort insb. die „energetische Modernisierung“) für Vermieter, Mieter und Verwalter von Wohnungen Handreichungen und Muster-schreiben

Mindestlohnsgesetz (MiLoG)
Textausgabe mit ausführenden Verordnungen und Gesetzesbegründung

A6, Softcover, 92 Seiten
Erschienen im März 2015,
ISBN: 978-3-944210-61-2
Preis: 8,50 €

Rechtsgrundlagen des neu eingeführten flächendeckenden gesetzlichen Mindestlohns mit Erläuterungen aus den Gesetzgebungsmaterialien des Tarifautonomiestärkungsgesetzes.

Tag der Städtebauförderung

(SIZ/Dresden) Zum ersten Mal fand am 9. Mai der bundesweite Tag der Städtebauförderung statt. Dabei konnten sich Bürgerinnen und Bürger über vielfältige Ergebnisse der Städtebauförderung und Stadterneuerung informieren. Außerdem sollten Möglichkeiten aufgezeigt werden, wie sich Interessierte an Diskussionen und Planungen zur städtebaulichen Weiterentwicklung beteiligen können. In Dresden gab es dazu fünf Veranstaltungen. Beim Auftakt in der nördlichen Johannstadt ging es um die „Vision 2020“. Zur Gestaltung des Fördergebietes können weitere Ideen eingebracht werden. Im Stadtteil Löbtau wurde ein „Volksbadgarten“ eröffnet, in der Friedrichstadt der Neubau eines soziokulturellen Zentrums. Im Plattenbaugebiet Gorbitz konnten sich die Bewohner einen Überblick über die Gestaltung der zentralen Mittelachse und der Quartiersentwicklung verschaffen. Einen „Perspektivwechsel“ gab es am Bahnhof Mitte: Dank einer Hebebühne erhielten die Besucher einen Überblick über das Stadtgebiet.

Richtfest für Konzertsaal

(SIZ/Dresden) Die Sanierungsarbeiten für den Kulturpalast gehen voran. Während für die künftige Herkuleskeule die Rohbau- und Stahlarbeiten beendet sind, werden die Rohbauleistungen für den großen Saal Ende Juni abgeschlossen sein. Für die Hochbauleistungen beträgt das aktuelle Auftragsvolumen rund 25 Millionen Euro. Ab Juli 2015 beginnen die nächsten Ausbaugewerke mit Trockenbau und Estrich. Über die Sommermonate bis in den Herbst wird das Dach des Kulturpalastes umfassend saniert. Für den 29. Mai ist das Richtfest für den Konzertsaal geplant. Im Anschluss daran finden sechs „Baustellenmusiken“ und Informationsveranstaltungen der KID Kommunale Immobilien Dresden gemeinsam mit den Architekten statt. Über 500 Plätze werden jeweils dafür eingerichtet. Vom 29. bis 31. Mai können erstmals Interessierte einen Blick ins Innere der Baustelle werfen und hier Musik erleben. Zu Gast werden u. a. die Dresdner Philharmonie, der philharmonische Kinderchor, das Leipziger Nowitzky-Quartett und der Sächsische Bergsteigerchor „Kurt Schlosse“ sein. Vor jeder „Baustellenmusik“ präsentiert das Architekturbüro gmp Architekten von Gerkan, Marg und Partner Informationen zum Umbau des Konzertsaals.

www.dresdnerphilharmonie.de

Grundstücksmarkt Dresden

(SIZ/Dresden) Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Landeshauptstadt Dresden hat jetzt die Bodenrichtwertkarte 1. Januar 2015 für den Berichtszeitraum 2013/2014 und die Information zum Immobilienmarkt veröffentlicht. Der höchste Bodenrichtwert 2015 wurde für die Innenstadt, nördliche Prager Straße, mit 4.000 Euro pro Quadratmeter ermittelt. 2013 war der Bereich um die Frauenkirche mit 3.900 Euro pro Quadratmeter Spitzenreiter. Aktuell ist der Wert genauso hoch. Am billigsten ist der Quadratmeter Boden in dörflichen Gebieten wie Schönborn, Brabtschütz, Roitzsch, Oberwartha und Zöllmen. Er beträgt 20 Euro wie bereits auch 2013. Für die Bodenrichtwertkarte 2015 wurden aus der Kaufpreissammlung, über die so nur der Gutachterausschuss verfügt, rund 900 Kauffälle von unbebauten baureifen Grundstücken herangezogen. Für das Dresdner Stadtgebiet sind insgesamt 801 Bodenrichtwertzonen zu Flächen in Baulandqualität ausgewiesen. Sie lassen sich nach Nutzungsart drei Kategorien zuordnen: Wohnen, Gewerbe und Mischnutzung. Der Hauptanteil liegt mit 657 Zonen und damit 82 Prozent beim Wohnen. Damit bestimmen diese Bodenrichtwerte das Niveau der Entwicklung. Im Durchschnitt sind die Bodenwerte um 11 Prozent gegenüber 2013 gestiegen, das sind rund 15 Euro pro Quadratmeter Baulandfläche.

www.dresden.de/Bodenrichtwerte



Zur Ausstellungseröffnung ließ sich auch der barocke Hofstaat mit Hofnarr Fröhlich (l.) blicken.

Barocker Kunstrausch

(SIZ/Pohl) Auf ungewöhnliche Art und Weise machen die Staatlichen Kunstsammlungen derzeit in Dresden auf sich aufmerksam. Unter dem Titel „Königlicher Kunstrausch“ stellen sich die Museen des Residenzschlosses auf drei Etagen im Einkaufszentrum „Altmarktalerie“ vor. Der Direktor der Kunstsammlungen, Prof. Dr. Dirk Syndram, freute sich zur Eröffnung am 23. April, in einen „Kaufrauschtempel“ stellen zu können. Bis zum 16. Mai haben die Besucher Gelegenheit, sich anhand von Texttafeln und Exponaten über die Geschichte und den Wiederaufbau des Residenzschlosses zu informieren. Manches kann auch ausprobiert werden, u. a. ein 12 Kilogramm schweres Kettenhemd und eine historische Münzprägemaschine. Auf dieser Handspindelpresse wurden limitierte Sondermünzen geprägt. Damit verbunden ist eine Einladung in das Münzkabinett im Residenzschloss. Mit seinen fast 300.000 Objekten beherbergt es eine der größten und ältesten Universalmünzsammlungen

Deutschlands. Seit der Schließung der permanenten Sammlung im Albertinum 2004 konnte diese nur in kleineren Sonderausstellungen gezeigt werden. Ab 7. Juni endet dieses „Provisorium“, denn mit einer neu konzipierten Dauerausstellung kehrt das Münzkabinett an seinen Ursprungsort im Georgenbau im Dresdner Schloss zurück. Damit wird auch

eine weitere Etappe der Sanierung des Schlosses abgeschlossen. Die neue Schatzkammer enthält Münzen aus allen Ländern von der Antike bis zur Gegenwart, historische und moderne Medaillen, Banknoten und historische Wertpapiere ebenso wie münztechnische Maschinen und Geräte.

www.skd.museum.de



Dr. Rainer Grund (l.), Direktor des Münzkabinetts, nutzte die neue Ausstellung, um auf die Wiedereröffnung der Schatzkammer im Dresdner Schloss am 7. Juni aufmerksam zu machen. Fotos: Pohl

PEGASUS RESIDENZ - WANN BESUCHEN SIE UNS?

FAMILIENFREUNDLICHE EIGENTUMSWOHNUMGEN
IN DRESDEN STRIESEN, EIBENSTOCKER STRASSE 88

OBJEKTMERKMALE IM ÜBERBLICK

- 2-, 3- bis 5-Raum-Wohnungen über Aufzüge stufenfrei erreichbar
- große Terrassen und Balkone
- Außenanlage mit Ruhezone
- Tiefgaragenstellplätze (kein Doppelparker)
- moderne Bäder, bodentief geflieste Duschen
- hochwertige Ausstattung: Parkettfußboden, elektrische Rolläden, Fußbodenheizung
- PROVISIONSFREI!

INFOTAGE:

unter www.pegasus-wohnen.de
TELEFON: 0351 - 211 10 23 96

PEGASUS Residenz Dresden GmbH



Bauen im Umland

Wachstumsschub in Dresdens „Speckgürtel“

(SIZ/Dietrich). Etwas im Schatten des derzeitigen Wachstums der Landeshauptstadt Dresden entwickelt sich seit einigen Jahren auch das Dresdner Umland immer dynamischer. Bestes Beispiel ist die Große Kreisstadt Pirna. Die Stadt punktet vor allem mit ihrer zentralen Lage, der guten Anbindung an die Landeshauptstadt durch Autobahn und Bundesstraße und die im Vergleich zu Dresden günstigeren Mieten. So ist es nicht verwunderlich, dass in der Neujahrsansprache des Pirnaer Oberbürgermeisters Klaus-Peter Hanke eine Zielmarke von 40.000 Einwohnern in der Stadtentwicklung genannt werden konnte. Mit Stand 31. Juli 2014 hatte die Elbestadt 37.681 Einwohner, etwa genauso viel wie 2013.

Die zunehmende Wohnknappheit und steigende Grundstückspreise in Dresden wecken die Erwartung, dass sich die Nachfrage nach Wohnraum, Grundstücks- und Gewerbeflächen vom Stadtgebiet Dresden bis in das anliegende Pirna erweitern wird. Um seine Attraktivität, auch im Wettbewerb mit anderen Dresdner umgebenden Städten weiter zu erhöhen, wird in Pirna insbesondere auch durch städtische Initiativen kräftig investiert. Im Stadtteil Copitz bereitet die Stadtentwicklungsgesellschaft derzeit einen größeren Wohnpark nahe der Karl-Büttner-Straße mit über zwanzig Baugrundstücken vor. Die Erschließung über zwei private Stichstraßen erfolgt bis zum Frühjahr 2016. Seit Mitte April dieses Jahres bis Mitte Juni erfolgt der Bau einer weiteren Erschließungsstraße im Pirnaer Industrie- und Gewerbepark „An der Elbe“, der sich an der B 172 in Nähe Heidenau befindet. Dabei entstehen kleinteiligere Grundstücke ab 2.000 Quadratmetern für kleinere und mittelständische Unternehmen, die einer erhöhten Nachfrage Rechnung tragen. Zudem gibt es Pläne für die Errichtung einer Gewerbehalle, um Mietflächen für Startup-Unternehmen bereit zu stellen. Zusätzlich wurden Flächen des Gewerbegebietes Copitz-Nord durch die Stadtentwicklungsgesellschaft Pirna erworben. Die neu hinzugekommenen Fördergebiete in der Innenstadt „Friedenspark“ und „Alter Bahnhof“ schaffen weitere Anreize für Bauinvestitionen. Die Stadt beteiligt sich dabei an der Sanierung privater Bestandsgebäude in den neuen Fördergebieten. Eine große Rolle spielen derzeit auch Investitionen zur Beseitigung der Hochwasserfolgen von 2013. Unter anderem wird dabei die Einkaufsmeile Dohnaische Straße in der Innenstadt saniert.



Blick auf die Baustelle des neuen Finanzamtes in Pirna. Es entsteht auf geschichtsträchtigem Boden, auf dem Gelände des ehemaligen Liebenauschen Vorwerks. Foto: Dietrich

Preis für Verkehrsplanung

(SIZ/Dresden) Die EU-Kommission zeichnet die Landeshauptstadt Dresden für ihre strategische Verkehrsentwicklungsplanung aus. „Dies ist ein Ansporn für alle an der Dresdner Verkehrsplanung Beteiligten, die anstehende Umsetzung des VEP zu forcieren“ so Stefan Szuggat. Der Verkehrsentwicklungsplan wurde im November 2014 vom Stadtrat verabschiedet. Im Vorfeld hatten sich zahlreiche Bürgerinnen und Bürger mit Hinweisen und Vorschlägen in die „Dresdner Debatte“ zum Thema Verkehr eingebracht. Am diesjährigen Wettbewerb beteiligten sich 17 Städte aus zehn Ländern, drei wurden ausgezeichnet.

Dr. Matthias Mohaupt, für die geleistete Arbeit beim Aufstellen des Verkehrsentwicklungsplanes. „Dies ist ein Ansporn für alle an der Dresdner Verkehrsplanung Beteiligten, die anstehende Umsetzung des VEP zu forcieren“ so Stefan Szuggat. Der Verkehrsentwicklungsplan wurde im November 2014 vom Stadtrat verabschiedet. Im Vorfeld hatten sich zahlreiche Bürgerinnen und Bürger mit Hinweisen und Vorschlägen in die „Dresdner Debatte“ zum Thema Verkehr eingebracht. Am diesjährigen Wettbewerb beteiligten sich 17 Städte aus zehn Ländern, drei wurden ausgezeichnet.

www.dresden.de/vep



DRESDEN: RADEBERGER VORSTADT

Wohneigentum in Spitzenlage: Stadtnah und gleichzeitig ruhig gelegen.

Nahe der Dresdner Heide, an der Heideparkstraße 8, entstehen energieeffiziente Eigentumswohnungen. Neben den barrierefreien Wohneinheiten im Erdgeschoss, stehen vor allem die großzügigen Grundrisse im Einklang mit unserer Wohnphilosophie. In den überwiegend 3- und 4-Zimmer-Wohnungen lassen sich individuelle Einrichtungsstile mit der Möglichkeit zu Ihrer Wohnraumverwirklichung sehr gut umsetzen. Die mit viel Liebe zum Detail angelegte Gartenanlage trägt einen großen Teil zum Wohlgefühl Ihrer Wohnung bei.

z.B. 3-Zi.-Wohnungen	1. OG	87,2 m ² Wfl.	KP ab 283.500,- €
z.B. 4-Zi.-Wohnungen	2. OG	104,3 m ² Wfl.	KP ab 346.000,- €

Primärenergiebedarf: 3 kWh/(m²a), Endenergiebedarf: 66 kWh/(m²a), Energieträger: Fernwärme, Effizienzklasse: B

KONTAKT

**Baywobau Baubetreuung GmbH
NL Dresden
Julius-Otto-Straße 1
01219 Dresden
verkauf@baywobau-dresden.de**

**Infocenter vor Ort:
Mi 16–18 Uhr, Sa/So 11–14 Uhr**

**Tel 0351 / 87603-14
www.baywobau.de**

1000 Jahre Leipzig

StadtFestTage vom 30. Mai bis 7. Juni

(StZ/Leipzig) Leipzig bereitet seine größte Geburtstagsparty vor – gefeiert wird die Ersterwähnung der Stadt vor 1.000 Jahren durch Bischof Thietmar von Merseburg. Die Eckpunkte stehen fest: Dem StadtFestSpiel „Lip-sias Löwen“ am 30. Mai schließen sich die StadtFestTage vom 31. Mai bis 7. Juni an, die vom Leipzig 2015 e. V. veranstaltet werden. Wichtiger Bestandteil ist das 24. Leipziger Stadtfest vom 5. bis 7. Juni 2015, zu dem die Leipzig Tourismus und Marketing (LTM) GmbH als Veranstalter einlädt. Nicht zu vergessen das 1. Leipziger Frauen Festival, bei dem die Frauen am 30. Mai auf dem Markt ihre Souveränität und Lebensfreude öffentlich feiern. Auch die anderen Tage stehen unter einem bestimmten Thema: Zum Kindertag am 1. Juni sind viele Mitmachaktionen für die Jüngsten geplant, am 2. Juni steht

der Sport im Mittelpunkt. Gelegenheits- und aufopferungsvolles Wirken bedanken. Am Tag der Hochschule, am 4. Juni, verwandelt sich der Markt ab 12 Uhr in einen riesigen Hörsaal mit Open-Air-Vorlesungen. Am 5. Juni präsentieren sich Handwerksinnungen der Region von 11 bis 16 Uhr auf den Markt. Hier können Besucher auch Auskünfte zu den Ausbildungs- und Arbeitsmöglichkeiten im Handwerk erhalten. Vom 5. bis 7. Juni wird das „24. Leipziger Stadtfest“ gefeiert. „Wir danken Bernd Hochmuth und seinem Team für das Engagement bei der Finanzierung und der inhaltlichen Umsetzung des 24. Leipziger Stadtfestes und der StadtFestTage, die er in Zusammenarbeit mit der Stadt und dem Leipzig 2015 e. V. organisiert“, sagte Volker Bremer, Geschäftsführer der Leipzig Tourismus und Marketing GmbH. Bernd Hochmuth gab die Dankesworte an die zahlreichen Partner und Unterstützer zurück, ohne die eine solche Vielfalt und Qualität des Stadtfestes nicht möglich wäre. Gefeiert wird auf sechs Bühnen. Bekannte Künstler gestalten das musikalische Programm, das von Pop bis Klassik reicht. Einzigartig wird am 5., 6. und 7. Juni eine Illumination am Alten Rathaus, die nach dem jeweiligen Programmende auf dem Markt stattfindet. Mit einer fulminanten Show klingen im Einklang von Lichtbildern, Musik und pyrotechnischen Effekten die Stadtfest-Abende aus.

Alle Veranstaltungen unter www.leipzig2015.de und www.leipzigerstadtfest.de



Rekordversuch – Größtes leuchtendes Herz aus Menschen. Foto: Katharina Baum

Neues Wasserparadies Zwenkauer See

(StZ/Augustin) Das Leipziger Neuseenland ist um eine Attraktion reicher: Nach achtjähriger Flutung wurde der Zwenkauer See offiziell für die allgemeine Nutzung übergeben. Mit 970 ha Wasserfläche ist er der größte im Leipziger Neuseenland.

Nach 78 Jahren Braunkohlenbergbau, der erst 1999 endgültig aufgegeben worden war, investierte der Bergbausaniierer LMBV fast 200 Millionen Euro in die Sanierung und Renaturierung, das Land Sachsen steuerte rund 23 Millionen Euro bei.

Nach u. a. dem Cospudener See, der Ende Mai dieses Jahres sein 15-jähriges Bestehen feiert, dem Markleeberger und dem Störnthaler See steht im Leipziger Süden nunmehr eine weitere Attraktion für aktive Erholung und Wassersport offen. Neben der Nutzung als Erholungsgebiet dient der Zwenkauer See auch als Hochwasserspeicher und bestand als solcher bereits im Juni 2013 seine erste Bewährungsprobe.

Zur feierlichen Eröffnung mit Bootparade und Konzerten, an der am 9. Mai ca. 1.000 Zuschauer teilnahmen, betonte Sachsens Ministerpräsident Stanislaw Tillich, dass von dem Wandel zu einem Erholungsgebiet die gesamte Region profitiere. Am darauffolgenden Sonntag nahmen schätzungsweise 20.000 Gäste aus nah und fern das neue Wasserparadies in Besitz.

Sie waren zum schon traditionell gewordenen Hafenfest angereist, das erstmals zeitgleich mit der „Beach & Boat LIVE“, dem zweiten Teil der Leipziger Wassersportmesse 2015,

stattfand. Durch diese glückliche Verbindung konnte das vielfältige Programm bereichert und sowohl für die 20 Ausstellerfirmen als auch für die Festteilnehmer noch attraktiver gestaltet werden.

Wassersport war real zu erleben, Motor- und Segelboote durften getestet und bei „Schnupperangeboten“ – Paddeln, Segeln, Motorbootfahren – konnten die Interessenten selbst aktiv werden. Bootsbauer, Segler und Surfer, Fahrrad- und Squadfahrer und nicht zu vergessen, Angler aller Altersgruppen holten sich Anregungen und Tipps ab.

Auch wer sich unter dem Motto „Wohnen, Arbeiten und Genießen“ über Möglichkeiten der ständigen Ansiedlung am Kap Zwenkau oder über Ferienwohnungen informieren wollte, fand Auskunft und Beratung. Livemusik von der Bühne, auf mehreren Plätzen eine Fülle von



Der Zwenkauer See lädt seit dem 9. Mai zum Wassersport, Baden und Erholen ein. Foto: Augustin

Sport- und Spielangeboten für Kinder und Junggebliebene, Spaziergänge auf den langen Uferwegen und der Mole bei strahlendem Sonnenschein sowie die Aussicht auf den regen Bootsverkehr im leuchtend blauem Wasser ließen keine Längeweile aufkommen.

Familienangehörige, Mitarbeiter und Freunde der Wirtin des ortsnahen Restaurants „groh – eat drink living“ sorgten gemeinsam mit weiteren Cateringfirmen bestens für das leibliche Wohl der vielen hungrigen und durstigen Gäste.

Präsident und für Notfälle im und am Wasser gerüstet, war während des gesamten Tages die DLRG (Deutsche Lebensrettungsgesellschaft), die am 11. Juli im Rahmen der Feierlichkeiten „1000 Jahre Leipzig“ zu ihrem 102. Geburtstag auf ihr Gelände in der Theresienstraße 2 a, 04105 Leipzig, einlädt.

den Landkreisen sind wirtschaftliche Aspekte, wie die Schaffung von Arbeitsplätzen, Tourismus als Wirtschaftsfaktor und Kunst- und Kulturangebote wichtiger als denjenigen, die in der Stadt Leipzig wohnen. Die Auswertung der Befragung ergab auch, dass die Schaffung von Wohngebieten am Wasser als unwichtig betrachtet wird. Häufig wurde eine Privatisierung der Strände und ufernahen Bereiche explizit abgelehnt. Das Neuseenland bietet viele Nutzungsmöglichkeiten – vom Tourismus, Wassersport bis hin zum Wohnen am Wasser. Was in welchem Umfang entwickelt wird, fließt nach Abwägung der verschiedenen Interessen in ein konsensfähiges Konzept.

www.charta-leipziger-neuseenland.de

Leipziger Wahrzeichen



Schilf im Wasserbecken vor dem Völkerschlachtdenkmal: Das Becken wird saniert, sobald die Finanzierung der Bauarbeiten geklärt ist. Foto: Armin H. Kühne

Fortschreitende Sanierung bringt Besucheransturm

Die Besucherzahlen am Leipziger Völkerschlachtdenkmal sind weiter exorbitant steigend. Seine grundhafte Sanierung begann 2001. Damals besuchten pro Jahr keine 200.000 Gäste das Denkmal. Mit den Vorbereitungen auf das Jubiläum zum 200. Jahrestag der Völkerschlacht und dem 100. Jahrestag der Einweihung des Leipziger Wahrzeichens stiegen die Zahlen auf über 200.000 Gäste. Durch die Gedenkfeier im Jubiläumsjahr 2013 wurde mit 315.000 Besuchern sogar die 300.000er Grenze geknackt. Und dieser Trend setzt sich fort. Auch 2014 kamen über 300.000 Besucher. Der Besucheransturm ist sicher auch ein Resultat der fortschreitenden Sanierung. Die Instandsetzung des

Denkmalkörpers war 2013 im Wesentlichen abgeschlossen. Derzeit wird an den Außenanlagen gearbeitet. So werden die Stützwände und Böschungen am Denkmal erneuert, die mittlere Wasserbeckenumfahrt inklusive Bänke, Infotafeln, Papierkörbe etc. saniert und überall beleuchtete Handläufe montiert. Eine Besonderheit gibt es bei der Restaurierung des unteren Umgangs: Hier werden sogenannte archäologische Fenster installiert. Bestimmte Wand- und Brüstungsstellen bleiben unsaniert, um den Besuchern die Beschusschäden von 1945 an Steinen und kupferbeschlagenen Türen zu zeigen, auch die zum Teil sehr provisorischen Reparaturen aus der Nachkriegszeit.

Aktuell gut für alle Besucher zu beobachten ist der Ausbau der Pylonen zwischen Wasserbecken und Parkplatz. Sie sollen alle vier 2015 fertiggestellt werden. Die Finanzierung dieser Arbeiten ist gesichert. Eigentlich sollte 2015 auch mit der Sanierung des Wasserbeckens begonnen werden. Sie musste aber verschoben werden und kann erst beginnen, wenn die Gesamtsumme für Planung und Bau in Höhe von 1,85 Millionen Euro bereitsteht. Die Finanzierung des Wasserbeckens ist das aktuelle Projekt unseres Fördervereins. Helfen Sie uns!

Klaus-Michael Rohrwacher
Erster Vorsitzender des Vorstandes
Förderverein Völkerschlachtdenkmal e. V.

Erfolgreiche Premiere

IMMOBILIEN Real Estate Mitteldeutschland mit Fachkongress, Industrie- und Gewerbeflächentag

(StZ/Leipzig) 450 Teilnehmer zeichnete der 1. IMMOBILIEN Real Estate Mitteldeutschland (REM), auf dem 65 Referenten eine Fülle von Themen rund um die Immobilie ansprachen.

Denn Immobilien betreffen viele Bereiche des Lebens, so dass es auf dem Fachkongress um mehr als Wohnen und Bauen ging.

In fünf Bereichen wurden alle relevanten Themen der Branche diskutiert. „Ziel der Veranstaltung ist der gegenseitige Austausch und ein Work in Progress“, erklärte Michael Rucker, Veranstalter und Geschäftsführer der W&R IMMOCOM. So wurden auf dem Sächsischen Demografietag, gemeinsam veranstaltet mit der Sächsischen Staatskanzlei, die Folgen der zunehmenden Überalterung in ländlichen Regionen besprochen. Gesucht wurde nach neuen Ansätzen, Regionen zu stabilisieren und zu entwickeln.

Kräfte bündeln

Wie kann sich die gesamte Region besser vermarkten und im Standortwettbewerb durchsetzen? Wie können Gewerbeflächen entwickelt und Investoren gewonnen werden? Darauf gab der 1. Mitteldeutsche Industrie- und Gewerbeflächentag Antworten. Er reklamierte für sich, als erste Fachveranstaltung für die Industrie-, Logistik- und Immobilienbranche einen kompakten Überblick über Mitteldeutschland zu bieten. Die Tagung wurde mit Unterstützung der Metropolregion Mitteldeutschland durchgeführt und soll sich zu einer regelmäßigen Plattform entwickeln. Zentrale Regionen sind hier u. a. der Airport Leipzig/Halle und der Großraum Chemnitz.

Leipzig – Hyepzig

Im Zentrum der REM stand der boomende Immobilienmarkt Leipzigs. Explodierende Bevölkerungszahlen und wachsende Wirtschaftskraft schlagen sich in der Attraktivität des Marktes wieder. So stiegen die Kaufpreise von Grundstücken, Wohnungen



Gleichstellungsministerin Petra Köpping informierte über Förder Richtlinien des Freistaates Sachsen. Foto: PR

und Gebäuden gegenüber dem Vorjahr um 11 Prozent auf 6.642 Verträge. Das Umsatzvolumen erhöhte sich. Angaben der Stadt Leipzig sogar um 14 Prozent.

Flüchtlinge, Asyl und Immobilienwirtschaft

Politisch aktuellster Gegenstand der Veranstaltung war die Unterbringung einer steigenden Zahl von Flüchtlingen. Nach Angaben des Innenministeriums lebten Ende Februar ca. 15.500 Asylbewerber in Sachsen, 8.800 von ihnen dezentral in Wohnungen. Sachsens Staatsministerin für Gleichstellung und Integration, Petra Köpping, machte auf dem Kongress deutlich, dass Integration eine gesamtgesellschaftliche Aufgabe ist und nur durch Anstrengungen auf allen Seiten gelingen kann. Doch auch die Vorteile kämen allen Beteiligten zugute. „Wenn man sich zusammenschließt, dann kann eine ganze Region vom Zuzug profitieren.“

Initiative für Wohnung und Arbeit

Das neue Integrationsnetzwerk und das Projekt „Ankunft – Zukunft“ der sächsischen Wohnungswirtschaft nannte die Ministerin in diesem Zusammenhang „vorbildlich“. „Damit werden gleichzeitig dezentrale Unterbringungsmöglichkeiten und nachhaltige Integrationsangebote geschaffen.“

Positiv sei die starke Signalwirkung: Je mehr gesellschaftliche Gruppen sich öffnen und zeigen, wie gut Integration funktionieren kann, desto größer wird die Bereitschaft der Bürgerinnen und Bürger, das Zusammenleben als Normalität zu betrachten.

Förderung bis zu 39 Millionen Euro

Ministerin Köpping wies darüber hinaus auf die Unterstützung durch den Freistaat hin. Mit der Förderrichtlinie zur nachhaltigen Stadtentwicklung werden Kommunen mit mindestens 5.000 Einwohnern bei Projekten zur sozialen, stadtteilbezogenen Integration von Menschen gefördert. Dazu gehört auch die Unterbringung von Flüchtlingen. Von 2014 bis 2020 stehen aus dem Europäischen Sozialfonds bis zu 30 Millionen Euro zur Verfügung. Städte und Gemeinden, die sich in einem laufenden Programm der Städtebauförderung befinden, können die Mittel bei der dezentralen Unterbringung von Flüchtlingen nutzen. Wohnungen im Zentrum können mit Geld von Bund, Land und zusätzlichen Landesmitteln modernisiert, saniert und wieder auf den Markt gebracht werden. Das sei eine Chance für die Wohnungswirtschaft und für Regionen, angesichts von über 230.000 Wohnungen, die sachsenweit leerstehen. Vorgesehen dafür sind neun Millionen Euro.

Charta Leipziger Neuseenland 2030

(StZ/Leipzig) Seit Anfang der 1990er Jahre verwandeln sich die ehemaligen Braunkohlegebiete rings um Leipzig in wasserreiche Erholungsgebiete. Schon lange ist vom „Neuseenland“ die Rede. Von Anfang an sind bei der Reaktivierung der Landschaft auch Wünsche und Ansprüche der Bevölkerung eingeflossen. Wie sich der Gewässerverbund in der Zukunft entwickeln soll, ist in der Charta Leipziger Neuseenland 2030 verankert. Ihr Ziel ist es, die vielfältigen Nutzungsansprüche aufzugreifen, mit den Bürgern und Gästen der Region zu diskutieren und sich auf einen gemeinsamen Handlungsrahmen zu verständigen. Im Herbst 2014 erfolgte dazu eine schriftliche Bürgerbefragung, es gab öffentliche Foren und Workshops.

Die Schwerpunkte der Fragestellungen zum Leipziger Neuseenland bezogen sich sowohl auf Nutzungsvorstellungen und Prioritäten bei der weiteren Entwicklung als auch auf den Bekanntheitsgrad. Mitte April wurden die Ergebnisse der Bürgerbefragung öffentlich vorgestellt. Der vorliegende Ergebnisbericht von Bürgerbefragungen (unter www.charta-leipziger-neuseenland.de) ist ein wichtiger Baustein für die Formulierung der Charta und für künftige Entscheidungen im Entwicklungsprozess.

Gute Wasserqualität, eine intakte Natur und der öffentliche kostenfreie Zugang zu den Gewässern sind den Befragten am wichtigsten bei der Entwicklung des Leipziger Neuseenlandes. Den Bewohnern in

Gratulation für ein sächsisches Kleinod in Naunhof:

Turmuhrenmuseum feiert 20-jähriges Jubiläum

(SIZ/Leipzig) Das Fachwerkhaus in der Naunhofer Unigbauerstraße 1 war 1836 zunächst für eine Mädchenschule erbaut und später von 1874 bis 1990 privat genutzt worden.

1995 drohte der Abriss des baufälligen Gebäudes. Schon 1993 hatte sich ein gemeinnütziger Verein gegründet, dem es gelang, in enger Zusammenarbeit mit dem jetzigen Eigentümer, der Stadt Naunhof, eine liebevolle denkmalgerechte Sanierung zu initiieren und das Kleinod 1995 als erstes sächsisches Turmuhrenmuseum zu eröffnen. 2015 wird der 20. Geburtstag gefeiert. Peter Schnabel, Handwerksmeister im Turmuhrenbau, und seine Frau Helga, die als Vereinsvorsitzende unermüdet viele fleißige Helfer um sich sammelt, aktiviert und ideenreich immer wieder neu motiviert, können gemeinsam mit den Mitgliedern des Vereins auf eine stolze Erfolgsbilanz zurückblicken.

Historische Zeitmessgeräte aus vier Jahrhunderten, von funktionstüchtigen mechanischen Turmuhren bis zu elektrischen Wand- und Standuhren – jede davon ein Kleinod für sich – erfüllen mit ihrem sehr unterschiedlichem

„Herzschlag“ zu jeder Stunde das Museum mit Leben. Für die Lebendigkeit des alten Gebäudes sorgen aber vor allem die vielen Besucher, die nicht nur aus dem Umland, sondern mittlerweile aus aller Welt kommen. Seit vielen Jahren wird die Uhrensammlung passend ergänzt durch eine 3 mal 3 Meter große Blumenuhr im benachbarten Kirchgarten. Das Turmuhrenmuseum Naunhof ist in den 20 Jahren seines Bestehens auch dank der vielen interessanten Veranstaltungen, die vom Förderverein organisiert werden, und der freundlichen Bewirtung im hauseigenen Café, zu einem begehrten touristischen Anziehungspunkt geworden. Am 8. Mai fand die 13. Museumsnacht statt und am 3. Juli sind Freunde und Interessenten ganzjährig zur Geburtstagsfeier eingeladen. Gäste sind jederzeit willkommen:

Turmuhrenmuseum Naunhof e.V.
Unigbauerstraße 1,
04683 Naunhof,
Tel./Fax: 034293 32513
Geöffnet: Mittwoch bis Freitag
14–18 Uhr, an Wochenenden und
Feiertagen von 11–18 Uhr



Das Turmuhrenmuseum in Naunhof. Foto: Joeb07, Wikimedia Commons, lizenziert unter Creative Commons-Lizenz by-3.0, URL: <http://creativecommons.org/licenses/by/3.0/legalcode>

Campingplatz am Auensee

(SIZ/Leipzig) Derzeit laufen auf dem Campingplatz am Auensee Aufräumarbeiten und Vorbereitungen für die neue Saison. Sie beginnt Mitte Mai, unmittelbar vor dem diesjährigen Leipziger Wave-Gothik-Treffen. Dass das beliebte Naherholungsobjekt überhaupt öffnen kann, ist einer Vereinbarung des Liegenschaftsamtes mit dem

ehemaligen Pächter zu verdanken. Dessen Bewirtschaftungsvertrag war Ende 2014 ausgelaufen, das Objekt wurde neu ausgeschrieben. Verhandlungen mit einem neuen Betreiber dauern noch an. Nach Vertragsabschluss und umfangreichen Investitionen will der neue Pächter voraussichtlich 2016 öffnen.

„Leuchtturm der Tourismuswirtschaft“

(SIZ/Leipzig) Im Leipziger Neuseenland bietet das CAMP DAVID Sport Resort by ALL-on-SEA vielfältigen Aktivurlaub. In dem Sportressort können über 30 Sportarten ausprobiert werden. Auf die Urlauber warten gemütliche und innovative Unterkünfte wie mongolische Tranthouses. Mit seinen Angeboten punktierte der Freizeitanbieter beim diesjährigen MarketingAward „Leuchttürme der Tourismuswirtschaft“ für Sachsen. Das All-on-Sea & Sport Resort aus Rackwitz (Landkreis Nordsachsen) gewann den Tourismuspreis. „Unsere Preisträger

beweisen, dass sich der Mut zu Innovation auszahlt. Unkonventionelle Ideen und das Erschließen neuer Märkte führen zum Erfolg“, urteilte Dr. Michael Ermrich, geschäftsführender Präsident des Ostdeutschen Sparkassenverbandes für Sachsen, bei der Preisübergabe. Der Tourismuspreis wurde in diesem Jahr zum zehnten Mal vergeben. Zu den Kriterien gehört, dass die eingereichten Konzepte ein Alleinstellungsmerkmal aufweisen, die Wettbewerbsvorteile neue Trends setzen und Impulse für die Region geben.



Bei der Preisübergabe auf der ITB in Berlin: Michael Glaser (Geschäftsführer), Sandra Brandt (Leiterin der Abteilung Region der LTM GmbH) und Sven Penszok (Centermanager). Foto: W. Schmidt



Thomas Dautert von der DREWAG erklärte den Exkursionsteilnehmern, wie der neue Batteriespeicher funktioniert. Foto: Bäumler

Langer Weg zum Klimaschutz

Klima-Bündnis der Städte und Gemeinden tagte in Dresden

Von Peter Bäumler

Am 23. und 24. April war Dresden erstmals Gastgeber der „Conference of Climate Alliance 2015“. Über 230 Teilnehmer aus mehr als 10 Ländern diskutierten und berieten über Themen, bei denen neben der unablässigen Aufgabe Klimaschutz die drängende Umgestaltung der Energiesysteme, -Sicherheit, -Speicherung im Mittelpunkt stand. Wind- und Solarenergie müssen besser in die Energieversorgung integriert und die Netze intelligent optimiert werden. Würden doch, so schätzt Joachim Lorenz, Präsident des Klima-Bündnisses, der Bedarf ab den 2050er Jahren zu nahezu 100 Prozent aus erneuerbaren Energien gedeckt werden können. Für die UN-Klima-Konferenz im Herbst 2015 in Paris wurden zwei Resolutionen beraten: „Post 2015 – Maßnahmen und Lösungen“ und „Marktmodell Energiewende – ein neues Energie-Systemdesign“.

Die Landeshauptstadt Dresden setzt im Besonderen auf Effizienzsteigerung und Ausbau der Energieversorgung in Kraft-Wärmekopplung. Sie sieht sich selbst als Vorreiter mit ihrem „Dresdner Klimaschutzkonzept“. Es umfasst insgesamt 31 konkrete Maßnahmen für Wohnwärme, Industriestromverbrauch und Verkehr. Sie werden unter den Voraussetzungen realisiert, wirtschaftlich machbar, sozial verträglich und

ökologisch sinnvoll zu sein. Dazu gehört u.a. die Modernisierung des über 500 Kilometer langen Fernwärmesystems und die Optimierung von Heizungsanlagen. Zur Bewertung entwickelt die Landeshauptstadt Dresden gemeinsam mit dem Bündnis sowie fünf weiteren Kommunen und Regionen einen „Klimaschutz-Planer“, mit dem Energie- und Treibhausgas-Bilanzen der Städte und Gemeinden deutschlandweit erstellt und auf Basis gleichen Standards verglichen werden können.

Auf Exkursion

Auf drei Exkursionen erhielten Teilnehmer der Konferenz Einblick in herausragende ökologische Projekte Dresdner Unternehmen und Betriebe. Dazu gehörte das Klärwerk der Stadtentwässerung, das aus Faulschlamm Energie gewinnt und energieautark werden will, ebenso wie der städtische Energieversorger mit seinem flexiblen Elektro Speicher.

Klimaschutzziele

Dresden hat, wie andere Kommunen auch, noch einen langen Weg vor sich, um das ehrgeizige Klimaschutz-Ziel zu erreichen. Langfristiges Kernziel ist, die Emission des klimaschädlichen Treibhausgases CO₂ auf ein nachhaltiges Niveau von 2,5 Tonnen pro Einwohner und Jahr zu begrenzen. In den 90er Jahren konnte in Dresden vor allem durch

die Herausnahme von „Dreckschleudern“, durch Um- und Neubauten von Kraftwerken (z.B. Nossener Brücke) gut runde 35 Prozent Minderung der Einwohnerwerte auf einen Ausstoß von 9,9 Tonnen CO₂ im Jahr 2005 erreicht werden. Zehn Jahre später sind es 8,5 Tonnen CO₂, 2030 sind 5,8 angepeilt – also noch weit weg von der als klimaverträglich geltenden CO₂ Emission von 2,5 Tonnen. Der Stadt Leipzig, die wie Dresden 1994, Chemnitz schon 1992, dem „Klima-Bündnis der europäischen Städte mit indigenen Völkern der Regenwälder e.V.“ beiträgt, geht es ähnlich. Nach ersten Erfolgen durch die Transformation der Energiesysteme nach der Wende gibt es seit einigen Jahren einen, wenn auch langsamen, Anstieg der Treibhausgase auf jetzt wieder 6,6 Tonnen CO₂-Emission. 1990 hatte sich ein kleines Häuflein von Städten, Gemeinden und Landkreisen zur Verpflichtung zusammen gefunden, das Weltklima zu schützen. Inzwischen gehören 1.700 Mitgliedskommunen in 25 europäischen Ländern dazu. Damit ist dieses Klima-Bündnis das weltgrößte Netzwerk, das sich für Klimaschutz und ausdrücklich den Erhalt der Tropenwälder einsetzt. Laut Selbstverpflichtung soll der CO₂-Ausstoß alle fünf Jahre um zehn Prozent gesenkt und die Pro-Kopf-Emissionen bis spätestens 2030 (Basisjahr 1990) halbiert werden.

Seit März: Aktionsbündnis für unabhängiges Heizen

(SIZ/Leipzig) Am 9. März wurde in der Alten Handelsbörse Leipzig feierlich das „Aktionsbündnis für unabhängiges Heizen in Sachsen“ gegründet. Das Aktionsbündnis richtet sich gegen kommunale Verbrennungsverbote und Fernwärme-Anschluss- und Benutzungszwänge und bündelt die Interessen des sächsischen Sanitär-Heizung-Klima-, des Ofen- und Luftheizungsbauer- sowie des Schornsteinfeger-Handwerks, der sächsischen Immobilienwirtschaft, des Brennstoff- und Mineralölhandels sowie von Herstellern, Fachhandel und Versorgern.

Der Hintergrund: Kommunale Verbrennungsverbote und Fernwärme-Anschluss- und Benutzungszwänge verhindern den Wettbewerb um die energetisch optimale technische Lösung im Heizungsmarkt. Die Akteure befürchten, dass die Zwangsmaßnahmen zum Teil den energetischen Sanierungsstau verstärken und die energie- und umweltpolitischen Zielsetzungen von EU und Bundesregierung verhindern. Aus ihrer Sicht stehen Verbrennungsverbote für Energieträger im Gegensatz zu Handelsrecht und Wettbewerbsrecht. So komme es zu Wettbewerbsverzerrungen zu Ungunsten von Energielieferanten, Herstellern, Produkten und Errichtern, die auf Basis gesetzlicher Grundlagen Energieträger, Produkte und Systeme entwickelt haben, in Verkehr bringen bzw. errichten



Erinnerungsfoto zur Gründung des Aktionsbündnisses für unabhängiges Heizen. Foto: Fachverband Sanitär Heizung Klima Sachsen

dürfen. Daher fordert das „Aktionsbündnis für unabhängiges Heizen in Sachsen“ die Respektierung der gesetzlichen Rechte privater und institutioneller Investoren, Energieträger und technologische Lösungen für die Verbesserung der Effizienz und den Einsatz von erneuerbaren Energien frei wählen zu können. Das Aktionsbündnis will vor allem die Öffentlichkeit über Konsequenzen der kommunalen Eingriffe in

die Wärmeversorgung im Freistaat Sachsen aufklären. Das Aktionsbündnis kooperiert mit den Internetportalen www.freie-waerme.de und www.verbrennungsverbote.de. Als Landeskontaktstelle fungiert die Geschäftsstelle des Fachverbandes Sanitär Heizung Klima Sachsen in Markkleeberg. Der Verband vertritt die Interessen von 19 Innungen mit rund 1.000 Handwerksbetrieben.

www.installateur.net

Unternehmen & Umweltschutz

(SIZ/Dresden) Acht motivierte Unternehmen engagieren sich in der nunmehr fünften Runde des Projektes ÖKOPROFIT für den betrieblichen Umweltschutz, senken ihre Betriebskosten und reduzieren gleichzeitig ihren Ressourcen- und Energieverbrauch. „ÖKOPROFIT eignet sich besonders für kleine und mittlere Unternehmen (KMU). Deren Teilnahme wird durch den Freistaat Sachsen gefördert.

Die ÖKOPROFIT-Unternehmen analysieren im Laufe eines Jahres in Workshops unter anderem ihre Energie- und Materialeffizienz und tauschen dazu ihre Erfahrungen untereinander aus. Im Projektzeitraum werden Einsparpotenziale ermittelt. Gastgeber des ersten Workshops zum Thema Energie war die Wohnstätte für Menschen mit geistiger Behinderung Altleuben 10 der Cultus gGmbH der Landeshauptstadt Dresden.

In Dresden wurden bereits 47 Unternehmen als ÖKOPROFIT-Betriebe ausgezeichnet. Allein die 23 Teilnehmer des letzten Projekts erzielten beachtliche Ergebnisse: Über 4.000 Tonnen Kohlendioxid und mehr als 8.000 Kubikmeter Wasser bzw. Abwasser wurden eingespart, der Energieverbrauch um etwa 5,8 Millionen Kilowattstunden gesenkt, 315 Tonnen Rohstoffe weniger verbraucht und die Betriebskosten um mehr als 800.000 Euro minimiert.

Anmeldungen: per E-Mail: glofmann@dresden.de oder telefonisch unter 0351 4888719. www.dresden.de/oekoprofit

Forschungsprojekt der TU zur Biomasse

(SIZ/Dresden) In einem Forschungsprojekt zur Erzeugung von wertvollen organischen Rohstoffen mit der TU Dresden ist ein neues Verfahren entwickelt worden: Es ermöglicht die effiziente Zucht von Soldatenfliegenlarven im industriellen Maßstab. Die Produktion bietet große ökologische Vorteile, denn als Nahrung dienen ungenutzte pflanzliche Abfälle, und es wird keine landwirtschaftliche Nutzfläche benötigt. Das Projekt ist eine Kooperation der TUD-Professur für Zoologie und Entwicklungsbiologie von Prof. Herwig Gutzeit und drei sächsischen mittelständischen Unternehmen und wurde vom Zentralen Innovationsprogramm Mittelstand (ZIM) des Bundesministeriums für Wirtschaft und Energie (BMWi) gefördert. Soldatenfliegen spielen eine wichtige Rolle: Deren Larven wandeln effizient Futter in Biomasse mit hohem Eiweiß- und Fettanteil um. Aus 300 Tonnen organischem Abfall entstehen rund 120 Tonnen Biomasse, die u.a. für die Futtermittel-, Kosmetik oder Energieindustrie eingesetzt werden können.

Auszeichnung für Batteriespeicher

(SIZ/Dresden) Der neue Batteriespeicher des Dresdner Solarunternehmens SOLARWATT GmbH ist für den AWARD 2015 nominiert. Der renommierte Preis wird für herausragende und innovative Produktlösungen im Bereich Energiespeicher verliehen, die einen technologischen oder ökologischen Mehrwert bieten. Die Preisverleihung findet am 10. Juni auf der Fachmesse „Intersolar 2015“ statt. „Wir sind sehr stolz auf die Nominierung für den AWARD, denn in unserem neuen Batteriespeicher stecken viele Jahre harter Arbeit“, meint SOLARWATT-Geschäftsführer Detlef Neuhaus. Die SOLARWATT GmbH präsentiert im Rahmen der Intersolar 2015 in München (10. bis 12. Juni) mit dem Energiespeicher „MyReserve“ ein Batteriesystem der nächsten Generation. Nach Firmenangaben soll der revolutionäre Speicher vergleichbaren Systemen in puncto Wirtschaftlichkeit und Effizienz deutlich überlegen sein. Die SOLARWATT GmbH gehört zu den Pionieren der Solarbranche in Deutschland und ist europaweit tätig. Das Dresdner Unternehmen bietet Privathaushalten und dem Kleingewerbe Photovoltaik-Komplettpakete zur dezentralen Stromversorgung – von Solarmodulen „Made in Germany“ über hochwertige Speichersysteme bis hin zum intelligenten Energiemanager.

www.solarwatt.de

WIR HABEN DEN BOGEN RAUS

UNITAS UND S&P GRUPPE ERÖFFNEN GEMEINSAM APELS BOGEN

Sachsens Wohnungsgenossenschaften verwalten nicht nur, sie beteiligen sich auch aktiv an der Stadtgestaltung. Jüngstes Vorzeigebauwerk: Das Wohn- und Geschäftshaus „UNITAS Apels Bogen“ in der Leipziger City auf knapp 4.000 Quadratmetern. Jahrelange Planungen gingen dem Neubau voraus. Das Ergebnis beeindruckt durch seine außergewöhnliche Form, besondere Grundrisse, einen riesigen grünen Innenhof sowie ein zukunftsfähiges Energiekonzept. Generalplaner war die S&P Gruppe als die größte Architekten- und Ingenieurgemeinschaft Ostdeutschlands.

28 WOHNUNGEN UND NEUER FIRMENSITZ AM WESTPLATZ

„Ein Objekt in solchen Dimensionen ist für alle Beteiligten eine echte Herausforderung. Desto mehr freuen wir uns, dass gleich unser erstes Neubauprojekt nach der Wende punktgenau bei Baukosten und Bauzeit im geplanten Rahmen blieb und sogar für den sächsischen Energieeffizienzpreis nominiert wurde“, erklärt Steffen Foede, Vorstand der Wohnungsgenossenschaft UNITAS, anlässlich der offiziellen Einweihung von UNITAS Apels Bogen. Die Leipziger Wohnungsgenossenschaft entwickelte seit August 2013 für 7,2 Millionen Euro den Neubau Friedrich-Ebert-Straße / Ecke Käthe-Kollwitz-Straße mit insgesamt 28 Wohnungen.



Felix Reuschel

ARCHITEKTEN DER S&P GRUPPE GESTALTEN ORGANISCHE GEBÄUDEFORM

Dabei war die gute Zusammenarbeit mit der S&P Gruppe und dem Architekten Felix Reuschel entscheidend für den Erfolg vor Ort. In seiner Laudatio würdigte auch Leipzigs Ordnungsbürgermeister Heiko Rosenthal die positive stadt- bildprägende Wirkung von UNITAS Apels Bogen

am Westplatz in unmittelbarer Zentrumsnähe: „Diese Baulücke wurde wunderbar gestaltet. Hier hat die Stadt ein Stück Gesicht zurückbekommen“. In der Fassadengliederung ist die Trennung zwischen den verschiedenen Nutzungseinheiten des Gebäudes mit der hier ebenfalls ansässigen Verwaltung der Wohnungsgenossenschaft UNITAS in der Sockelzone und den Wohnungen in den Obergeschossen gut sichtbar. Der Sockelbereich wurde farblich besonders ausgebildet. Auf fußläufiger Höhe erschließt sich eine freundliche und einladende Atmosphäre. Prägnant erscheinen die 2-geschossigen Fugen auf beiden Seiten des Gebäudes. Im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss befindet sich der Verwaltungsbereich der UNITAS WG mit zentralem Eingang und einem großzügigen Foyer. Die Wohn- geschosse sind über ein zentrales Treppenhaus mit Aufzug und Laubengang erschlossen. In der obersten Ebene befinden sich drei Wohnungen mit großflächigen Terrassen. Rostbraune Lochbrüstungselemente harmonisieren mit der neuen Fassade der Friedrich-Ebert-Straße. Die organische Form des Gebäudes ermöglicht neuartige, zum Teil barrierefreie Grundrisse aus 2-Raum-, 3-Raum- und einer 4-Raum-Wohnung.

Architekt Felix Reuschel von der S&P Gruppe dazu: „Das Vorhaben war in dieser Qualität nur möglich, weil es ein sehr

gutes Zusammenspiel zwischen dem ausführenden Handwerk und den Planern gab. Hauptaugenmerk lag darin, die moderne Bauweise mit innovativer Gebäudetechnik wie Fußbodenheizung und Medientechnik zu vereinen.“

PREISVERDÄCHTIGES ENERGIEKONZEPT

So wurde beispielsweise zur Beheizung des Neubaus und der angrenzenden Objekte eine neue Fernwärmestation gebaut. Um die Rücklauf-temperatur zu den Stadtwerken möglichst gering zu



Dr. Axel Viehweger, Heiko Rosenthal, Martina Wilde und Steffen Foede (v.l.n.r.).

halten und so die Wärme effizient zu nutzen, wird das Rücklauf-Wasser aus den Häusern der Liegenschaft für die Fußbodenheizung im Neubau genutzt.

Neben Energieeffizienz spielte eine ressourcenschonende Bauweise eine wichtige Rolle. Dies wurde 2013 mit dem Planungszertifikat „Nachhaltiger Wohnungsbau“ und 2015 mit der Nominierung für den ELISA – sächsischer Energieeffizienzpreis – gewürdigt.

Dem Neubau vorausgegangen waren eine Vielzahl an Sanierungen in dem Gebiet am Westplatz. UNITAS Apels Bogen bildet nun den Abschluss der Maßnahmen. „Genossenschaftliches Wohnen gewinnt wieder an Bedeutung. Gleichzeitig werden verstärkt energieeffiziente, barrierefreie Wohnungen mit modernen Grundrissen nachgefragt“, erklärt UNITAS-Vorstand Martina Wilde die Beweggründe für das Projekt. „UNITAS Apels Bogen hat uns gezeigt, dass die Leipziger einen Bedarf an Objekten wie diesem haben. Wir werden deshalb für unsere Mieter und Mitglieder weiter bauen. Aktuell befinden wir uns hier in der Planungsphase“, ergänzt Vorstand Steffen Foede.

Über UNITAS:

Die Wohnungsgenossenschaft UNITAS eG wurde 1957 gegründet. Derzeit verfügt sie über ca. 6.000 Mitglieder und Wohnungsbestände in nahezu allen relevanten Leipziger Wohnlagen von Gohlis über die Südvorstadt bis nach Stötteritz.

Über S&P:

Die 1991 gegründete S&P Gruppe ist die größte Architekten- und Ingenieurgemeinschaft Ostdeutschlands. Mit 300 Mitarbeitern an 4 Standorten erwirtschaftet sie rund 25 Mio. Euro Umsatz p.a. in den Clustern Architektur, Tragwerksplanung, Gebäudetechnik, Gutachter / Sachverständige, Energieberatung, IT-Dienstleistungen und Anwendersoftware.



MITEINANDER

BAUEN

Immobilienkongress auch 2016

(SIZ/Leipzig) Michael Rücker, Geschäftsführer von W&R IMMO-COM, sieht eine Zukunft für den IMMOBILIEN Real Estate Mitteldeutschland (REM): „Aus dem Stand heraus hat es der Fachkongress am 23. April geschafft, zum größten Branchenevent seiner Art in Sachsen, Sachsen-Anhalt und Thüringen zu werden. 450 Teilnehmer, 65 Referenten und mehrere Dutzend Vorträge, Gesprächsrunden und Podiumsdiskussionen zu politisch brisanten Themen brachten dem Kongress auf der Messe Leipzig ein hohes Interesse ein.“ Auch die gute Resonanz auf den „Mitteldeutschen Industrie- und Gewerbefächtag“ zeigt, wie wichtig eine stärkere Vernetzung der Akteure bei der Standortentwicklung ist. Dazu gehört, dass die Metropolregion Mitteldeutschland sich auf ihren ersten gemeinsamen Auftritt auf der Gewerbeimmobilienmesse EXPO REAL im Oktober in München vorbereitet. 2016 soll dann der 2. IMMOBILIEN Real Estate Mitteldeutschland stattfinden.

Sport- und Familientag

(SIZ/Dresden) Über 40 kostenlose Spielangebote und Mitmachaktionen warten am 31. Mai von 10 bis 17 Uhr auf der Cockerwiese auf aktive Besucher. Zum 6. Mal laden die Dresdner Wohnungsbaugenossenschaften zum Sport- und Familientag ein. Aufgebaut wird eine überdimensionale „Wohnung“ mit sieben Zimmern, einem Hof, einer Liegewiese und einem großen Fitnessraum. Hier stellen sich verschiedene Sportvereine vor. Im Mittelpunkt des Aktivprogramms stehen Ballsportarten. Außerdem sorgen ausgefallene Spielideen rund um das Thema Wohnen für viel Abwechslung. Im Badezimmer lädt auch ein Pool zum Planschen ein, im Schlafzimmer wartet der Schlafanzugparcours, im Wohnzimmer zeichnet Dresden Fernsehen Grüße auf und im „Hof“ ist die Stadtreinigung mit Müll- und Kehrautos präsent. Beim Bühnenprogramm sind Sport- und Tanzvereine zu erleben. Auf „Dresdens längster Wäscheleine“ werden wieder Shirts und Hosen hängen, die im Anschluss an die Malteser gespendet werden. Mit dem Sport- und Familientag wollen die Dresdner Wohnungsbaugenossenschaften gemeinsam mit ihren Bewohnern ein buntes Sommerfest feiern. Dazu eingeladen sind alle Dresdner und Gäste.

www.wbg-dresden.de

Leipziger Immobilienpreis ausgelobt

(SIZ/Leipzig) Im 25. Jahr seines Bestehens lobt der Verein „Haus & Grund“ den Leipziger Immobilienpreis aus. Die Auszeichnung erfolgt in den Kategorien Neubau, Bauen im Bestand/Sanierung und Denkmalpflege. Außerdem gibt es einen Sonderpreis. Pro Kategorie wird eine Auszeichnung vergeben, wobei darüber hinaus weitere lobende Erwähnungen nicht ausgeschlossen sind. Bis zum 22. Mai können sich die Mitglieder von Haus & Grund Leipzig sowie private Bauherren, Hausverwaltungen, Architekten sowie Bauträger außerhalb des Vereins um die Preise bewerben. Unterlagen können u.a. für individuelle Wohngebäude (vom Einfamilienhaus bis zur Stadtvilla), aber auch für gewerblich genutzte Gebäude eingereicht werden. Die Objekte sollten im Wesentlichen bereits fertig gestellt sein. Der Verein „Haus & Grund“ wurde am 4. April 1990 gegründet und hat heute 2.500 Mitglieder. Seine Wurzeln reichen bis in das Jahr 1878 mit der Gründung des „Allgemeinen Hausbesitzervereins zu Leipzig“ zurück. In den vergangenen 25 Jahren haben die Mitglieder des Vereins durch Neubau und Sanierung das Stadtbild von Leipzig entscheidend mitgeprägt. Sie sorgen mit ihrem Wirken für eine lebenswerte Stadt. Herausragende Objekte sollen jetzt mit dem Leipziger Immobilienpreis in verschiedenen Kategorien gewürdigt werden.

Immobilienmarkt im Aufwind

Die Wachstumsstädte Dresden und Leipzig im Vergleich



Gegenüber dem Dresdner Hauptbahnhof entsteht das „Prager Carrée“. Jahrelang klappte hier eine große Baugrube, wechselten die Pläne und Investoren. Fotos: Pohl

(Fortsetzung von Seite 1)

Sieht man sich in der Landeshauptstadt um, entdeckt man überall Baustellen – ob in der Innenstadt am Wiener Platz, wo im neuen „Prager Carrée“ 241 Wohnungen geplant sind, Baugebiete auf dem Weißen Hirsch (Dr. Lahmann-Park mit über 100 Wohnungen in Einfamilien- und Mehrfamilienhäusern), in Striesen (z.B. Pegasus-Residenz mit 184 Wohnungen in acht Neubauten) oder Lückenbebauungen in verschiedenen Stadtteilen. Der Wohnungsleerstand geht zurück, Mieten und Kaufpreise für Wohnungen steigen. Fazit: Der Dresdner Wohnungsmarkt wandelt sich zu einem „Markt im Gleichgewicht“. Registriert wird eine Nachfrage nach neuen Wohnformen und neuen Standorten. Nach Analysen von Aengevelt-Research sind bis 2025 jedes Jahr rund 2.350 neue Wohnungen erforderlich, um mittelfristig den Bedarf zu decken. Der Neubau hat seinen Preis: Er treibt die Mieten hoch. Die rein rechnerisch ermittelte Durchschnittsmiete für Dresden stieg in den letzten fünf Jahren um rund 4,5 Prozent (2010: 5,20 Euro/2014 6,40 Euro). Im Neubau wird im Durchschnitt eine Miete von 8 Euro/m² erzielt, 0,90 Euro mehr als noch 2013. In sehr guten Lagen liegen die Mieten über 10 Euro/m² und darüber. Die sehr gute Nachfrage zieht Investoren an. So verweist der Erste

Bürgermeister Dirk Hilbert auf das Stadtentwicklungsprojekt „Robotron/Lingnerstadt“ in der Nähe des Rathauses. Auf einem Grundstück von 98.000 Quadratmeter Fläche könnten bis zu 1.450 Wohnungen entstehen. Wie es hier einmal aussehen soll, wird über ein Werkstattverfahren entschieden, das gerade läuft. Da das Gelände derzeit noch bebaut ist und die Bürohäuser zum Teil vermietet sind, wird mit dem ersten Aushub für den neuen Wohnstandort Mitte/Ende 2017 gerechnet. Die Analysten von Aengevelt sehen in Dresden zwar eine Verknappung nachfragegerechter Wohnungsangebote, aber keine Wohnungsnot. Und auch keine Notwendigkeit, eine Mietpreisbremse einzuführen: „Die Mietpreisbremse baut nicht eine neue Wohnung!“ Um dem hohen Bedarf an bezahlbarem Wohnraum zu entsprechen sollten Mietwohnungen besonders im mittleren Preissegment geschaffen werden, auch um eine Abwanderung der Bürger ins Umland zu verhindern. Empfohlen werden die Bereitstellung von preiswertem Bauland sowie eine bedarfsgerechte Stadtplanung. Seit etwa 2008 wird auch in Leipzig der Wohnraum knapper, und vor allem in beliebten Lagen ziehen die Mieten und die Kaufpreise für Wohnungen an. Trotzdem sprechen die Analysten noch nicht von einem

Wohnungsmangel. Nominell stehen 7,1 Prozent des Wohnungsbestandes leer. 2014 wurden im gesamten Wohnungsbau (einschl. Bestand) Baugenehmigungen für 1.465 Wohnungen (224 weniger als 2013) erteilt, darunter für 944 Neubauwohnungen. Fast die Hälfte aller neuen Wohnungen entstanden in Ein- oder Zweifamilienhäusern. Die Mieten sind in Leipzig günstiger als in Dresden. Zwischen 2000 und 2010 lag die rechnerische Durchschnittsmiete zwischen 4,70 und 4,90 Euro/m². 2013 lag die mittlere Miete bei 5,80 und 2014 bei 6,10 Euro/m². Neubauwohnungen erzielen in der Regel einen Mietpreis von 8,50 Euro/m² (2013: 8,40 Euro/m²). Am beliebtesten sind in Leipzig das Musikviertel, die Südvorstadt, die Stadtteile Schleußig, Gohlis-Süd, Plagwitz und Leutzsch. Aengevelt Research beobachtet, dass für kaufkraftstarke Zuwanderer in Leipzig ein marktgerechtes Angebot fehlt. Es werden zu wenige Wohnungen gebaut. Damit Leipzig weiter attraktiv bleibt, sei ein deutlich mehr nachfragegerechter Wohnungsbau notwendig. Die Aengevelt Immobilien GmbH & CO. KG aus Düsseldorf feierte im April ihr 105. Unternehmensjubiläum. Inzwischen ist die 4. Generation mit in der Unternehmensspitze vertreten.



In Sichtweite des Dresdner Rathauses befindet sich das Geschäftshaus-Areal Lingnerstadt mit seiner Skaterbahn. Hier will der neue Eigentümer, die IMMOVATION Unternehmensgruppe aus Kassel, einen Standort mit rund 1.450 Wohnungen entwickeln. Geplant ist, dass die Bestandsbauten dem Vorhaben weichen. Schon 2008 hatte die Stadt ein Werkstattverfahren in Auftrag gegeben, um Perspektiven dieses innerstädtischen Quartiers auszuloten.

2014: „Ganz passables Baujahr“

Bilanz des Sächsischen Baugewerbeverbandes

(SIZ/Sachsen) Andreas Baumann, Präsident des Sächsischen Baugewerbeverbandes (SBV) bezeichnete das Jahr 2014 mit Blick auf die Zahlen als „ein ganz passables Baujahr“. Das sächsische Bauhandwerk zeigte sich solide – sowohl bei der Ausübung seines Handwerks als auch bei der Einschätzung seiner Geschäftslage. Der baugewerbliche Umsatz lag für 2014 in Sachsen bei 6,16 Milliarden Euro und damit um 0,9 Prozent wiederum leicht über dem Wert des Vorjahres. „Damit hat sich der 2013 im Vergleich zu 2012 bereits verzeichnete leichte Aufwärtstrend weiter vertieft“, betonte Baumann. Im Vergleich zu anderen ostdeutschen

Ländern sei aber der baugewerbliche Umsatzzuwachs zum zweiten mal hintereinander am geringsten ausgefallen. Beklagt wurde, dass die öffentlichen Bauaufträge erneut zurückgingen. Als „hoffnungsvolle Zeichen“ dagegen wertete der Verbandspräsident die positive Entwicklung des Wohnungsbaus und des Wirtschaftsbaus. Der Umsatz beim Wohnungsbau legte im Vergleich zu 2013 um 3,2 Prozent zu. Mit Blick auf die Bundespolitik forderte Baumann die Sächsische Staatsregierung unter anderem auf, an der hohen Investitionsquote festzuhalten, sich auf Bundesebene für die längst überfällige steuerliche Förderung

der energetischen Gebäudesanierung stark zu machen und im Land entsprechende Bedingungen für eine steigende (Bau-)Investitionsfreude der Wirtschaft zu schaffen. Scharf kritisierte der Verbandspräsident auch die mit der Einführung des gesetzlichen Mindestlohnes einhergehenden bürokratischen Belastungen. Mit der Aufzeichnungspflicht sei ein „Bürokratiemonster“ geschaffen worden. „Wir sind nicht gegen den Mindestlohn, wohl aber dagegen, dass mit der nunmehr verschärften Dokumentationspflicht alle Unternehmer unter Generalverdacht gestellt werden, den Mindestlohn zu unterwandern“, sagte Baumann.

Vom Veranstalter der Bauwesse HAUS!

Bauen Kaufen Wohnen

Dresdner Bau- und Immobilienmesse

MESSE DRESDEN • 12. – 13. Sept. 2015

www.messe-bkw.de

ORTEC Messe und Kongress GmbH IHRE FREUNDLICHE MESSE ISO 9001

2014: 60 Millionen Euro für neue Wohnungen

Bilanz des Verbandes der Wohnungsgenossenschaften

(SIZ/Pohl) Die Sächsischen Wohnungsgenossenschaften investierten seit der Wende 12,8 Milliarden Euro, das sind pro Tag 1,4 Millionen Euro. Diese Erfolgsmeldung stellte Dr. Axel Viehweger, Vorstand des Verbandes VSWG, an den Anfang der Bilanzpressekonferenz. 319 Millionen Euro wurden 2014 investiert, davon 60 Millionen Euro in den Bau neuer Wohnungen. Das waren 28 Millionen Euro mehr als ein Jahr zuvor. 195 Wohnungen wurden fertiggestellt. Zum ersten Mal haben sich die Investitionen für Modernisierung und Instandhaltung/-setzung geringfügig reduziert. Im aktuellen Geschäftsjahr verstärken die sächsischen Wohnungsgenossenschaften ihre Investitionstätigkeit weiter. Dafür werden rund 342 Millionen Euro und somit etwa 37 Millionen Euro mehr als 2014 eingesetzt. Die Erhöhung resultiert dabei fast vollständig aus höheren Mitteln für Modernisierungen. Dabei sind vor allem Maßnahmen zur Erhöhung der Wohnqualität (z.B. Balkone oder energetische Sanierung) oder zur Reduzierung von Barrieren (bspw. Aufzüge oder Grundrisspanpassungen) als Ursache zu nennen.

Erwartet wird in diesem Jahr ein Novum: Erstmals könnte die Anzahl der neuen Wohnungen die der abgerissenen übersteigen. Vorgeesehen sind 500 neue Wohnungen, demgegenüber sollen 470 abgerissen werden. Sven Winkler, Referent für Betriebswirtschaft, Energie und Technik des VSWG, sieht darin aber noch keinen durchgreifenden Trend: „Die starke Neubautätigkeit resultiert vor allem aus vorgezogenen Investitionen aufgrund der zusätzlichen energetischen Anforderungen durch die neue EnEV 2014, welche die Anforderungen im Neubau ab 2016 weiter verschärfen wird.“ Bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, liegt Verbandschef Viehweger am Herzen. Aber die Kosten im Neubau wären so hoch, dass die Mieten bei rund 9 Euro/Quadratmeter

Wohnfläche liegen, ab 2016 möglicherweise sogar bei 10 Euro/Quadratmeter, wenn sich die Anforderungen an die Energieeffizienz weiter verschärfen.

„Auch eine städtische Wohnungsgesellschaft kann nicht billiger bauen“, sagte er im Hinblick auf die Bestrebungen in der Landeshauptstadt Dresden, eine eigene städtische Gesellschaft zu gründen. „Wir könnten alle billiger bauen, wenn es Förderzuschüsse gäbe.“

Derzeit bezahlen Genossenschaftler im Durchschnitt 4,64 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche, geringfügig mehr als 2013. Auch die kalten und warmen Betriebskosten erhöhten sich nur moderat um 2 Cent auf jeweils 1,09 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche.

Leerstandsquote leicht rückläufig

Ende 2014 standen bei den sächsischen Wohnungsgenossenschaften insgesamt 21.639 Wohnungen (7,8 Prozent) leer. Somit verharrt die Leerstandsquote weiterhin auf relativ konstantem Niveau. Je nach Kommune ist der Leerstand sehr differenziert zu betrachten: So ist er mit 12,4 Prozent in Aue-Schwarzenberg am höchsten, gefolgt von Görlitz mit 12,1 Prozent. Leipzig weist eine Quote von 8,6 Prozent auf (4.635 leere Wohnungen), Dresden dagegen 2,3 Prozent (1.006 Wohnungen).

Ausblick

„Die Wohnungsbranche übernimmt hier die Funktion eines Sozialbarometers, da sie als eine der ersten Branchen die Folgen des demographischen Wandels bewältigen muss. Beim Wohnen kulminiert vieles. Die Wohnung soll das Klima retten, Gesundheitsstandort sein, Pflegeheim ersetzen und dies bei möglichst sinkenden Mieten“, unterstrich der VSWG-Vorstand. Die 219 im Verband der Sächsischen Wohnungsgenossenschaften organisierten Mitglieder stellen sich dieser Herausforderung.

www.vswg.de



Kurz vor der Fertigstellung steht ein Neubau der Dresdner WGJ in der Haydnstraße. Neben der hohen Qualität der Wohnungen wird auch auf die besondere künstlerische Gestaltung der Fassade Wert gelegt. Foto: Dietrich

Besuchen Sie Ihre Immobilien-Fachzeitung auch im Internet

www.SIZET.de



IVD-STANDPUNKT



Mindestlohn lässt Betriebskosten steigen

Seit dem 1. Januar 2015 gilt das Mindestlohngesetz (MiLoG) und damit ein flächendeckender branchenunabhängiger gesetzlicher Mindestlohn von 8,50 Euro/Stunde. Der gesetzliche Mindestlohn hat auch Auswirkungen auf die Immobilienwirtschaft, insbesondere auf die vielen damit verbundenen Dienstleistungsbereiche. Vermieter und Verwalter stellen nicht nur Wohn- oder Gewerberaum zur Verfügung, sondern auch gebäudebezogene Dienstleistungen und bedarfsgerechte Serviceleistungen. Ein Großteil dieser Dienst- und Serviceleistungen sind als Betriebskosten auf die Mieter umlagefähig. Zu den Betriebskosten zählen unter anderem die Serviceleistungen wie Gebäudereinigung, Hauswart, Gartenpflege, Winterdienst. Im Zusammenhang mit der Einführung des MiLoG sind bei den Mietern und Verwaltern schon in 2014 die ersten Preiserhöhungen für die oben erwähnten immobilienwirtschaftlichen Serviceleistungen angekündigt worden. Der Mindestlohn wird bundesweit zu einer Erhöhung der Betriebskosten führen und alle

Bundesbürger treffen. Vermutlich werden sogar diejenigen mit höheren Betriebskosten belastet, die von dem Mindestlohn profitieren (sollen). Es ist festzustellen, dass durch die von der Bundesregierung unter dem Deckmantel des Verbraucherschutzes erlassenen Gesetze die Betriebskosten steigen lassen und die Mietbelastung erhöhen. Allein in 2013 sind durch die Trinkwasserverordnung und die Heizkostenverordnung Betriebskostenerhöhungen entstanden, die durch die moderaten Witterungsbedingungen nicht unmittelbar aufgefallen sind und trotzdem die Mieter belastet haben. Vermieter und Verwalter werden sich den Herausforderungen des MiLoG stellen müssen. Von Bedeutung ist, dass alle Vermieter und Verwalter die Mieter und Wohnungseigentümer über die Preiserhöhungen aufklären, damit es keine Überraschungen geben wird bei den Abrechnungen ab 2015. Deutlich muss in diesem Zusammenhang werden, dass die Kostenerhöhung nicht durch den Vermieter oder Verwalter verursacht wurde, sondern durch die Einhaltung gesetzlicher Regelungen.

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

SIZ-Serie: Sachsens Kleinode

Schloss und Gartenkunst in Muskau



Das „neue Schloss“ beherbergt die Dauerausstellung über Fürst Pückler.

Foto: Bäumler

Von Peter Bäumler

Bon vivant und vielgeliebter Frauenfreund war er, zum Dandy stilisierte und als Gartenkünstler verewigte er sich, der Held unserer Kleinod-Geschichte. Die Grafen von Pückler waren als Erben der Reichsgrafenfamilie Callenberg zur Standesherrschaft über die Region Muskau gekommen. Der Spross in zweiter Generation, Hermann Graf von Pückler (1785–1871), später unter den Preußen in den Fürstentum erhoben, hatte einen ehrgeizigen Plan, mit dem er sich am 1. Mai 1815 an die Bevölkerung wandte. Das karge Muskau an der Neiße wolle er in einen Landschaftspark verwandeln. Die Proklamation gilt als Geburtsstunde und -Urkunde für den Muskauer Park. Seit 2004 sind Park, Schloss und gesamtes Ensemble wie auch der Ort Muskau eine UNESCO-Welterbestätte.

Der Gartenkünstler

1812 bereiste Pückler das erste Mal England, wo angesichts der dortigen Parks sich seine Neigung zum Gärtnern entwickelte und er sich zum „Gartenkünstler“ berufen fand. Nach intensiven Studien in England und der Bestellung zum Obergärtner von Jacob Heinrich Rheder begann er nach der Proklamation das Umkrempeln nahezu eines ganzen Landstriches. Grundstücke wurden erworben zur Schaffung eines geschlossenen Parkareals, ein Dorf wurde umgesiedelt. Besonders kostspielig war es, riesige Mengen Mutterboden aus weiter entfernten Gegenden auf Ochsenkarren heranschaffen zu lassen. Ihm gelang, sein berühmtes Konzept der „Blickachsen“ schon bei der Anlage der Parks zu verwirklichen – und zu Lebenszeit die beabsichtigten Wirkungen sich entfalten zu sehen. Stets knapp bei Kasse und überschuldet heiratete der Graf 1817 Lucie von Hardenberg, die als Tochter des preussischen Staatskanzlers Vermögen und Beziehungen für das Gartenabenteuer einbrachte. Die Scheidung von der neun Jahre älteren Lucie erfolgte pro forma, die Ehepartner blieben lebenslang innig-freundschaftlich verbunden – um dem dann schon Fürsten eine weitere veritable Verheiratung möglichst zu ermöglichen. Geld kam auf andere Weise, seine Reiseberichte

– England, Europa, Orient – wurden ein literarischer und finanzieller Erfolg.

Dauerausstellung im Schloss

Seine gärtnerischen Visionen für Muskau „erfährt“ der heutige Besucher in einer automatischen Kutsche in der Dauerausstellung im Neuen Schloss: „Pückler! Pückler? Einfach nicht zu fassen!“. Die Ausstellung führt in origineller Gestaltung mit Installationen, Filmen, Hörstationen, einem rekonstruierten Pücklerschen Raum durch Vita und Gartenkunstwerk des schillernden Fürsten.

Draußen aber eröffnen sich dem Besucher die Sichtungsmöglichkeiten nach Pücklerschem Konzept. Eine mit weitestem Blick in den Park über die von Schinkel entworfene gewaltige Schlossrampe, andere auf das Schloss über den spiegelnden Lucie-See. Die Schlossanlagen des Parks umfassen einen Komplex mit mehreren Gebäuden verteilt übers Areal: „Altes Schloss“, Kavalierschloss, Marstall mit Schlossvorwerk und Orangerie mit gärtnerischen Betriebsanlagen. Zentrum der Muskauer Landschaftsparkanlage ist das „Neue Schloss“: ein dreiflügeliger Neorenaissancebau mit zwei unterschiedlich hohen Rundtürmen.

Abgebrannt und wiederaufgebaut

In den letzten Kriegstagen 1945 ging die Front durch Muskau. Um die Neiße wurde gekämpft, der Park verwüstet, das Schloss nach Plünderung am 30. Juli niedergebrannt. Die Lausitzer Neiße war nach dem

Potsdamer Abkommen zur Grenze nach Polen geworden, der Park geteilt. Zu DDR-Zeit begannen Aufräumarbeiten im Park, die Rekonstruktion des Alten Schlosses mit Ausrichtung der Schlossanlagen für Erholungs- und Heileinrichtungen. Nach der politischen Wende wurde das kulturhistorisch bedeutsame Ensemble des Muskauer Parks nach historischem Vorbild gemeinsam mit der Republik Polen wiederhergestellt. Die Immobilie wurde in die 1993 gegründete unselbstständige Stiftung „Fürst-Pückler-Park Bad Muskau“ eingebracht und diese mit dem Betrieb des Parks beauftragt. Der Jahresetat beläuft sich auf etwa 4,5 Millionen mit maßgeblicher institutioneller Förderung vom Bund. 15 Prozent werden selbst erwirtschaftet.

Rekonstruktion abgeschlossen

Nach Notsicherungen 1995 startete der Wiederaufbau auch des Neuen Schlosses. Mit der Fertigstellung des Festsaalflügels und zugehöriger Außenanlagen wurde er 2014 vollendet. Dafür investierte der Freistaat gemeinsam mit dem Bund 25 Millionen Euro, für die Erhaltung, Sanierung und Wiederherstellung baulicher Anlagen des Parks 55 Millionen Euro. Fürst Pückler war nicht so liquide wie der Freistaat. 1845 musste er, finanziell ganz klamm, sein Muskau verkaufen.

Veranstaltung: 30. Mai, 10–22 Uhr:
Deutsch-polnisches Parkfest mit
Open-Air-Konzert
www.muskauer-park.de
www.baueumler-agentur.de

Ausstellungen

Exkursion

(SIZ/Radeberg) Im März 2015 öffnete im Schloss Klippenstein, Schlossstraße 6, die neue Dauerausstellung zur Industriegeschichte von Radeberg. Der Verein für sächsische Landesgeschichte lädt am 19. Mai zu einer Exkursion und einem Vortrag in das Schloss in Radeberg ein. Nach dem Vortrag „Emil Heuer – Sein Lebensweg vom Wagen- zum Karosseriebauer“ als einem Aspekt Radeberger Industriekultur führen die Schlossleiterin Katja Altman und der Fachbeirat Bernd Rieprich durch die neue Ausstellung. Im Anschluss ist eine Besichtigung des Museums möglich. Zu sehen ist auch die neue Sonderausstellung „Industriearchitektur in Sachsen – erhalten – erleben – erinnern“. Am 31. Mai wird zum „Tag des offenen Schlosses“ eingeladen.
www.schloss-klippenstein.de

Eröffnung des Museumstags

(SIZ/Niesky) Die sachsenweite Eröffnungsveranstaltung zum 38. Internationalen Museumstag findet am 17. Mai, ab 11 Uhr, im Konrad-Wachsmann-Haus, Goethestraße 2, in Niesky statt. In diesem Rahmen wird der neue Ausstellungskatalog „Holzbauten der Moderne – Entwicklung des industriellen Holzhausbaus“ präsentiert. Vorgestellt werden auch museumspädagogische Angebote. Ab 12 Uhr beginnt das Museumsfest für die ganze Familie mit Aktionen zum Spielen, Ausprobieren und Entdecken. Geschichte hautnah können die Besucher bei Führungen durch das Direktorenhaus erleben, das von der damaligen Nieskyer Firma Christoph & Unmack gebaut wurde. Heute ist das Konrad-Wachsmann-Haus ein Ausstellungs-, Kultur- und Informationszentrum.
www.wachsmannhaus.niesky.de

Führung

Landesamt für Denkmalpflege

(SIZ/Dresden) Das Landesamt für Denkmalpflege Sachsen, Schloßplatz 1, bietet an jedem letzten Mittwoch des Monats von 16 bis 18 Uhr Führungen durch seine Sammlungen und das Restaurierungsatelier an. Da die Teilnehmerzahl begrenzt ist, wird um telefonische Anmeldung unter der Rufnummer (0351) 48430421 gebeten. Die nächste Gelegenheit, sich im Landesamt umzusehen, ist am 24. Juni, 16 Uhr.
www.lfd.sachsen.de

Aktion

27./28. Juni: Tag der Architektur

(SIZ/Dresden) „Architektur hat Bestand“ lautet das diesjährige Motto zum „Tag der Architektur“. Zum 20. Mal findet dieser Aktionstag in Sachsen statt, bei dem Bauherren und Architekten, Innenarchitekten, Landschaftsarchitekten und Stadtplaner interessante Objekte der Öffentlichkeit vorstellen. Ganz im Sinne des Mottos „Architektur hat Bestand“ finden unter anderem Baustellenführungen in einem denkmalgeschützten Wohnhaus von 1756 in Chemnitz statt. In Oberwiesenthal lohnt sich ein Besuch im zu Museum, Bibliothek und Gästehaus umgebauten Denkmal im Stadtzentrum. Gezeigt wird u. a. die Förderschule Schloss Schönefeld in Leipzig, die aus einem Schloss von 1876, einer ehemaligen Orangerie und dem Neubau von 2013 besteht. In Dresden laden zum Beispiel die Evangelisch-Lutherische Weinbergskirche Trachenberge, die energetisch saniert wurde, neugestaltete Schulhöfe zwischen Denkmal und Neubau des Gymnasiums Cotta oder der Stadtpark Pulvermühle als Neuinstallation eines Bürgerparks auf historischem Gelände zur Besichtigung ein. Das gesamte Programm mit 70 Objekten, fünf offenen Architektur- und Planungsbüros sowie 16 Veranstaltungen finden Sie unter
tda.aksachsen.org.

Lohnsteuerhilfe IDL
Interessengemeinschaft der Lohnsteuerzahler e. V. – Lohnsteuerhilfeverein
René Fasching
Beratungsstellenleiter
r.fasching@lohi-idl.de
www.lohi-idl.de
Großenhainer Str. 113–115
01127 Dresden
Telefon 03 51 - 84 38 72 56
Mobil 0172 - 53 33 578
Telefax 03 51 - 46 56 00 35
Steuerberatung für Arbeitnehmer, Rentner und IMMOBILIENBESITZER

Von der Jagdpfalz zur grünen Universität
Der Tharandter Wald – historische Annäherungen und heimatkundliche Exkursionen
Dieses große Waldgebiet vor den Toren Dresdens bietet eine einzigartige Symbiose von Natur und Kultur, von Geschichte und Gegenwart. Ganz gleich, ob man lieber wandert oder sich gezielt auf Spurensuche begibt: Der Weg durch den ältesten Forst Sachsens, in dem zugleich auch der Mittelpunkt des Freistaates Sachsen liegt, wird für alle Naturfreunde ein Erlebnis sein. An sie richtet sich dieses Buch.
April 2015 · 120 Seiten · ISBN: 978-3-944210-44-5 · PREIS: 14,90 € (zzgl. Porto- und Versandkosten) · WWW.SAXONIA-VERLAG.DE

Das Dresdner Brunnenbuch
Wasser in seiner schönsten Form · Band 1
Autoren Detlef Einfeld und Jochen Hänisch
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

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-Adressenverzeichnis

Der Ansprechpartner in Ihrer Nähe

HAUS-/IMMOBILIEN-VERWALTUNG

GÖRLITZ

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

LEIPZIG

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

IMMOBILIEN

GÖRLITZ

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

LEIPZIG

Poschmann Immobilien
Gohliser Straße 11
04105 Leipzig
Tel. 0341/60 20 830, Fax 0341/60 20 831
info@poschmann-immobilien.com
www.poschmann-immobilien.com

Zu Ihrer Anzeige in der SIZ berät Sie Frau Augustin gern.
Tel. 03425 817147
Sächsische Immobilien Zeitung auch unter www.sizet.de