

Sächsische Immobilien

SIZ-Thema
Branchentreffen
Seite 4/5

www.sizet.de

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

SIZ • 23. Jg. • Nr. 1/16

Februar/März/April 2016

Kommentar

Wohnungsbauoffensive

Von Christine Pohl

In Ballungsgebieten ist es unübersehbar – an jeder Ecke entstehen neue Wohnungen. Sogar sehr lange leerstehende Wohnhäuser finden jetzt einen Liebhaber, der sie aufwändig saniert, und selbst Bürohäuser werden in Wohngebäude umgewandelt. In der Mehrzahl sind es aber hochwertige Eigentumswohnungen, die entstehen. Gebraucht werden aber auch Mietwohnungen für Otto Normalverbraucher und Geringverdiener. Nach aktuellen Prognosen ist die Rede von mindestens 350.000 Wohnungen in ganz Deutschland, die in den nächsten Jahren benötigt werden, um Familien, Alleinerziehende, Studierende und die steigende Zahl von Flüchtlingen unterzubringen. Ende November 2015 konstatierte Bundesbauministerin Barbara Hendricks: „Die aktuelle Lage erfordert zügiges Handeln aller Beteiligten, um den Wohnungsbau anzukurbeln.“ Dafür hat das „Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen“ ein 10-Punkte-Programm vorgelegt. Dazu gehören die verbilligte Abgabe von Grundstücken, die Vereinfachungen im Bauplanungsrecht, die Förderung kostengünstiger Vario-Wohnungen und steuerliche Anreize. Die Bundesregierung hat für die Jahre 2016 bis 2019 ihre Mittel für den sozialen Wohnungsbau an die Länder auf eine Milliarde Euro verdoppelt. Anfang des Jahres 2016 forderte die Bundesbauministerin vor dem Hintergrund steigender Flüchtlingszahlen eine weitere Milliarde für den sozialen Wohnungsbau und 300 Millionen für die soziale Stadtentwicklung.

Im Bereich des privaten Mietwohnungsbaus ist eine steuerliche Förderung vorgesehen. Sie betrifft aber vorrangig Gebiete mit angespannten Wohnungsmärkten. Steuerlichen Anreizen oder günstigen Krediten gegenüber stehen die Verteuerung der Baukosten durch die neue Energieeinsparverordnung oder steigende Grundstückspreise. Ob die Wohnungsbauoffensive hält, was sie verspricht, wird die Praxis zeigen.

25 Jahre Bauen im Freistaat

Repräsentative Gebäude für Institutionen, Kultur und Bildung geschaffen

(SIZ/Pohl) Der 3. Oktober ist nicht nur der Tag der deutschen Einheit. Am 3. Oktober 1990 wurde auf der Albrechtsburg in Meißen auch der Freistaat Sachsen wiedergegründet. Wie hat sich seitdem das Gesicht des Landes gewandelt? Wie konnte historisch wertvolle Bausubstanz gerettet werden? Das zeigt eine Ausstellung seit dem 11. Januar 2016 im Lichthof des Finanzministeriums anhand repräsentativer Bauten, die in den vergangenen 25 Jahren mit staatlichen Geldern saniert oder neu gebaut wurden. Die ausgewählten Gebäude beherbergen heute staatliche Behörden und Einrichtungen, sind Kultur- oder Bildungsstätten. Vorgestellt werden u. a. St. Afra in Meißen, der Augustusplatz mit Paulinum in Leipzig, der Fürst-Pückler-Park in Bad Muskau und das Landtagsgebäude. Die Botschaft der Ausstellung: Es soll nicht nur gezeigt werden, wie Raumbedarf für Staat, Kultur und Bildung geschaffen wurde, sondern auch wie die sächsische Geschichte und Identität aufgegriffen und in Gegenwart und Zukunft weitergetragen wurde. Zur Eröffnung der Ausstellung erinnerte Finanzminister Prof. Dr. Georg

Unland an die reichhaltige Baukultur in Sachsens Geschichte, an die Zerstörung im 2. Weltkrieg und die Wendejahre. „Heute können wir stolz sein auf unser Bundesland“, sagte er, und auf das, was die Menschen geschaffen haben. Nach der Wende galt es die Frage zu beantworten, was ist von der Geschichte und den Traditionen zu bewahren? Was sollte von Verlorenem wiederhergestellt werden? Wie lässt sich sächsische Identität in heutigem Bauen ausdrücken?

Zu den größten Dauerbaustellen gehört der Wiederaufbau des Dresdner Residenzschlosses, dessen Sanierung noch zu DDR-Zeiten begann. Stück für Stück wird es vollendet. Über 300 Millionen Euro wurden investiert, auch mit Unterstützung des Bundes. Nächstes Jahr soll es fertiggestellt werden. Das Schloss in Grimma, das als „Geburtshaus Sachsens“ gilt, wurde bis 2012 nach Hochwasserschäden für 14,5 Millionen Euro saniert und umgebaut. Außerdem erhielt es einen innovativen Ergänzungsbau. Nach der Sanierung zog das Amtsgericht hier ein.

(Weiter Seite 6)

„Ab in die Mitte“

(SIZ/Sachsen) 2015 konnten sich die Städte Wurzen, Heidenau, Meißen und Oederan über die ersten drei Plätze in der City-Offensive „Ab in die Mitte“ freuen. Das beste Projekt „Die hängenden Obstgärten“ aus Wurzen wurde mit einem Preisgeld von 30.000 Euro belohnt. 5.000 Euro gingen an Dresden und Heidenau. Insgesamt wurden neun herausragende Projekte von 26 Einsendungen zum Wettbewerbsmotto „Lebensgefühl Stadt – Tradition modern (er)leben“ prämiert. Die Auszeichnung für das Vorhaben „Vom Tuchmarkt zum Grünen Gewandhaus“ der Landeshauptstadt nahm Baubürgermeister Raoul Schmidt-Lamontain Mitte Januar entgegen. Kernstück ist die Freifläche auf dem Neumarkt, auf der einst das Gewandhaus stand. Da hier kein

Gebäude errichtet werden soll, war lange die Frage, wie die Fläche zu gestalten ist. Jetzt soll ein grüner Treff- und Ruhepunkt entstehen. Schattenspendende Platanen werden den Standort des Gewandhauses markieren und die Lage der mittelalterlichen Stadtmauer nachzeichnen. Pflastermuster sollen an Textilkunst und den Handel mit Tuchwaren erinnern. Teil des Wettbewerbsbeitrags ist die Gestaltung der Einweihungsfeier im Jahr 2017. Geplant wird ein gemeinsames Eröffnungsprogramm, an dem sich alle Bauherren und Gewerbetreibenden vom Neumarkt beteiligen, außerdem Vereine, Glaubensgemeinschaften, Museen und Kultureinrichtungen am Neumarkt. Am 22. Februar (nach Red.-Schluss) findet die Auftaktveranstaltung für den City-Wettbewerb 2016 statt.



Investitionen in Sachsen: Saniert wurden das Schloss im Fürst-Pückler-Park Muskau, der Schlosshof im Dresdner Residenzschloss, neu entstanden das Paulinum in Leipzig und der „Keil“ am Militärhistorischen Museum in Dresden. Fotos: Bäumler (2), Mittag, Möller



Rekordbaujahr 2015: Über 500 neue Genossenschafts-Wohnungen

Verband sächsischer Wohnungsgenossenschaften zieht positive Bilanz

(SIZ/Pohl) Zum ersten Mal entstanden bei den Wohnungsgenossenschaften in Sachsen mehr Wohnungen als abgerissen wurden. Nach vorläufigen Schätzungen investierten sie 2015 rund 70 Millionen Euro in Neubauprojekte und bauten damit über 500 neue Wohnungen. Das markiert einen Wendepunkt in den 25 Jahren nach der deutschen Einheit, sagte Dr. Axel Viehweger, Vorstand des VSWG, Anfang des Jahres. Aber er relativierte auch gleich: „Dieser Trend wird sich in diesem Jahr nicht fortsetzen lassen, da gerade die von der Politik initiierte EnEV 2016 mit höheren energetischen und überhöhten technischen Anforderungen beim Neubau für Mehrkosten sorgt.“ Aus seiner Sicht werden sich durch diese höheren Anforderungen die Baukosten um rund neun Prozent verteuern. Und das lasse die Mieten in die Höhe schnellen, auf über 10 Euro/m². Er macht einen Vergleich auf: Betrachtet man die Ausgaben der sächsischen Bevölkerung für das Wohnen und die durchschnittlichen Jahresbruttoeinkommen, ergibt sich eine maximal tragfähige Kaltmiete in Höhe von 6,50 Euro/m² für die Mehrheit.

Neugebaut werde vor allem in den Städten Chemnitz, Dresden und Leipzig – aber auch in Hoyerswerda oder Döbeln. Trotzdem gehe auch der Rückbau in Hoyerswerda weiter – aber an gefragten Standorten wie im Zentrum werden bedarfsgerechte Wohnungen neu entstehen. Auf Standorten, auf denen im Rahmen des Programms „Stadtumbau Ost“ Wohngebäude abgerissen

wurden, dürfen zehn Jahre keine neuen Mietwohngebäude errichtet werden. Diese Sperrfrist endet jetzt nach und nach, so dass z. B. in Dresden-Gorbitz Planungen zur Wiederbelegung der Flächen laufen.

Altersgerechte Wohnungen

Ein großes Thema bei den Genossenschaften ist die altersgerechte Anpassung des Wohnraums. Gesucht wird nach neuen Wohnformen für Menschen mit Pflegebedürftigkeit und Behinderungen, um nach dem Grundsatz „Ambulant vor stationär“ ein Leben so lange wie möglich in den eigenen vier Wänden zu ermöglichen. Viele Anpassungen sind in den vergangenen Jahren vorgenommen worden, von der Schaffung schwellenloser Übergänge bis zum Einbau eines Aufzugs, von bodengleichen Duschen bis zu Rollstuhlrampen für einen separaten Eingang oder als Übergang zum Balkon. In Zukunft wird es u. a. auch WC-Umbauten oder um ergonomische Küchenausstattung gehen. Zunehmende Bedeutung gewinnt die Ausstattung der Wohnungen mit technischen Assistenzsystemen, damit Pflegebedürftige besser in ihren Wohnungen betreut werden. Laut Pflegereport 2015 leben in Sachsen rund 93.000 Menschen mit Pflegestufen in häuslicher Umgebung. Für den Umbau der Wohnungen hat die Pflegeversicherung den Zuschuss auf 4.000 Euro erhöht, aber nur wenige haben diesen Zuschuss auch in Anspruch genommen. Hier wollen die Genossenschaften künftig noch

**REAL ESTATE
MITTELDEUTSCHLAND**
■ W&R ■
IMMOCOM

Donnerstag, 28. April 2016
9.00 bis 16.00 Uhr, Leipziger Messe

**Mitteldeutschlands größter
IMMOBILIENFACHKONGRESS**



THEMEN IM ÜBERBLICK:

- Immobilienmarkt Leipzig
- Kernstädte Mitteldeutschlands
- 2. Industrie- und Gewerbeflächentag
- Mitteldeutscher Demografietag
- Trendforum Bau.Architektur. FacilityManagement

Jetzt anmelden!
0341 211 91 11

www.real-estate-mitteldeutschland.de

Inhalt

Dresden	S. 3
Neumarkt-Neubau: Quartier Hoyom 25 Jahre Stadterneuerung	
Projekte	S. 4/6
Unterstützung fürs Völkerschladtenkmal Spende für DESWOS	
Architektur	S. 8
Kleindod: Gut Gamig Ausstellungen	

Die nächste „Sächsische Immobilien Zeitung“ erscheint am **27. April**. Redaktions- und Anzeigenschluss dafür ist am **18. April 2016**.



Mehr auf Seite 6.

Architektur für alle

(SIZ/Sachsen) Für den „Tag der Architektur“ am 25. und 26. Juni können jetzt Programmbeiträge angemeldet werden. Bundesweit findet der Aktionstag unter dem Motto „Architektur für alle“ statt. An beiden Tagen werden in Sachsen zahlreiche Objekte und Architekturbüros für die Besucher öffnen. Gebautes und Geplantes soll gezeigt, zu Führungen und Präsentationen soll eingeladen werden. Bis zum 31. März können sich auch private und öffentliche Bauherren, Verbände und Organisationen zum „Tag der Architektur“ anmelden. Das Programm wird ab Ende April im Internet unter tda.aksachsen.org veröffentlicht. Anmeldung unter tda.aksachsen.org oder www.aksachsen.org

Zukunftsstadt 2030+

(SIZ/Dresden) Oberbürgermeister Dirk Hilbert stellte am 22. Februar die Vision zur „Zukunftsstadt Dresden“ in Berlin vor. Im Rahmen des Städtewettbewerbs „Zukunftsstadt 2030+“ haben sich 650 Dresdnerinnen und Dresdner an 24 „Zukunfts-spinnereien“ beteiligt und 65 Zukunftsbilder für ein nachhaltiges Dresden entworfen. Gemeinsam mit der Forschungsgruppe Wissensarchitektur der TU Dresden soll daraus eine Vision für Dresdens Zukunft entwickelt werden. Einen Zwischenstand präsentierte OB Hilbert jetzt auf der Konferenz „Wege in die Zukunftsstadt“ des Bundesministeriums für Bildung und Forschung. Mit dieser Konferenz starten die Bundesministerien für Bildung und Forschung (BMBF) sowie Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB) die „Innovationsplattform Zukunftsstadt“. Diese soll Forschungsprojekte fördern. 51 Städte und Gemeinden beteiligen sich daran. Ab Sommer 2016 werden von einer Expertenjury 20 ausgewählte Städte weiter an ihren Visionen für 2030+ arbeiten und diese in ein umsetzungsreifes Konzept überführen. Der Wettbewerb „Zukunftsstadt“ ist eine Initiative des Bundesministeriums für Bildung und Forschung (BMBF).

Hilfe für Flüchtlinge

Was sich bereits 2015 abzeichnete, wird sich in diesem Jahr fortsetzen: die Bereitstellung von Wohnraum für Flüchtlinge. Die Genossenschaften haben sachsenweit rund 600 Wohnungen vermietet. „Wir haben gute Erfahrungen damit gemacht, wenn die Randbedingungen eingehalten werden“, so Dr. Viehweger. Zu den Rahmenbedingungen gehören u. a. dezentrale Unterbringung (je Aufgabe eine Wohnung), Betreuung durch Sozialverbände oder Landkreise, ein zeitlicher Vorlauf und die Kommunikation mit Mietern im Quartier.

www.vswg.de

Bauratgeber

VPB: Käufer unterschätzen häufig Sanierungsbedarf

(SIZ/VPB) Bestandsimmobilien gehen gut. Viele Bauherren erwägen den Kauf von Altbauten, weil sie dabei gleich sehen, was sie für ihr Geld bekommen. Neubauten dagegen, die erst auf dem Papier existieren, scheinen vielen doch recht abstrakt. Der Verband Privater Bauherren (VPB) rät auch beim Kauf gebrauchter Immobilien zur sorgfältigen Prüfung der Bausubstanz vor dem Kauf. Viele Käufer unterschätzen nach VPB-Erfahrung nämlich den Sanierungsstau. So müssen sie beispielsweise in die Modernisierung eines Nachkriegshauses noch einmal gut 40 Prozent des Kaufpreises investieren, um es auf

heutigen Standard zu modernisieren. Selbst bei einem 25 Jahre alten Haus kommen noch einmal rund 25 Prozent der Kaufsumme hinzu. Das sind nur Richtwerte: Hat die Immobilie größere Schäden, müssen schadstoffbelastete Bauteile ausgebaut oder soll im größeren Stil umgebaut werden, wird es oft noch teurer. Damit der Altbau nicht zum Fass ohne Boden wird, lohnt es sich, vor dem Kauf den unabhängigen Sachverständigen zum Check mitzunehmen. Er kann beurteilen, wo die Probleme liegen und wie viel – und in welcher Reihenfolge – investiert werden sollte.

www.vpb.de

Heizungs-Checks der Verbraucherzentrale

(SIZ/Sachsen) Für die Energieberater der Verbraucherzentrale beginnt der Endspurt bei den Heiz-Checks: In privaten Heizungskellern überprüfen sie, wie effizient die Heizungsanlagen arbeiten und wie sie sich auch ohne große Investitionen verbessern lassen. „Wenn die Heizung im zurückliegenden Winter immer warm war, heißt das aber nicht unbedingt, dass die Anlage auch sparsam und effizient läuft“, weiß Michael Woithe, Energieberater der Verbraucherzentrale Sachsen. Viele Heizungsanlagen verbrauchen deutlich mehr Energie als notwendig und verursachen dadurch unnötig hohe Kosten. „Glücklicherweise reicht es aber oft, das Zusammenspiel der Anlagenkomponenten professionell überprüfen zu lassen, um Ansatzpunkte für eine deutliche Verbesserung zu finden“, weiß der Energieberater. Der Heiz-Check ist nur bei kalten Außentemperaturen möglich, wenn die Heizungsanlage unter realen Bedingungen läuft. Der Heiz-Check besteht aus zwei Terminen an aufeinanderfolgenden Tagen. Zwischen

den Besuchen des Energieberaters zeichnen Messgeräte wichtige Systemtemperaturen auf. Zudem werden der Dämmstandard von Rohren und Armaturen überprüft und Daten wie Alter und Dimensionierung des Systems, der Verlauf der Raumtemperatur und der Vorjahresverbrauch erfasst. Schließlich werden alle Komponenten der Anlage in Augenschein genommen. Per Post erhält der Verbraucher eine Gesamteinschätzung zum Heizsystem und Empfehlungen, wie es sich optimieren lässt, z.B. durch den Austausch einzelner Komponenten oder der kompletten Anlage. Der Heiz-Check ist ein Angebot für alle privaten Verbraucher. Terminanfragen werden unter 0800 – 809802400 (kostenfrei) entgegengenommen. Für einkommensschwache Haushalte mit entsprechendem Nachweis ist der vom Bundesministerium für Wirtschaft und Energie geförderte Heiz-Check kostenlos.

www.verbraucherzentrale-energieberatung.de

Baurecht

Info-Blätter für Bauherren

(SIZ/Dresden) Wie müssen Straßen in Wohngebieten gebaut sein, damit sie von Entsorgungsfahrzeugen befahren werden können? Wie breit muss der Weg zum Standplatz von Abfallbehältern sein? Welcher bauliche Untergrund ist für die Behälter vorgeschrieben? Antworten auf diese und weitere Fragen geben ab sofort zwei neue Informationsblätter für Bauherren, erarbeitet vom Amt für Stadtgrün und Abfallwirtschaft. „Die Infoblätter enthalten wichtige Hinweise, die bereits bei

der Planung und vor Baubeginn zu beachten sind. Nur bei Einhaltung dieser Vorgaben kann eine reibungslose Abfuhr von Abfällen und Wertstoffen gewährleistet werden“, betont Amtsleiter Detlef Thiel. Interessierte erhalten die Infoblätter als PDF-Dateien auf den Seiten der Abfallwirtschaft unter www.dresden.de/abfallinfo. Ausdrucke gibt es in der Zentralen Antrags- und Vorprüfstelle (ZAVS) des Bauaufsichtsamtes an der Ammonstraße 74 im Zimmer 2/2869.

Aktuelle Grafik



Eigentum ist ein hohes Gut, aber bei übergeordneten Interessen kann es zur Enteignung kommen. Grafik: Tomicek/LBS

Enteignung wegen eines Radweges nur als äußerste Lösung

Es müssen schon sehr stichhaltige Gründe vorliegen, wenn eine Gemeinde einem Bürger einen Teil seines Grundstücks oder sogar das ganze Grundstück wegnehmen muss. Das geht nur, wenn übergeordnete kommunale Interessen dies erfordern – z.B. wenn ein Radweg oder eine Straße gebaut werden sollen. Doch die Gerichte fordern laut Information des Infodienstes Recht und Steuern der LBS in solchen Fällen gründlichste Überprüfungen und Abwägungen. Sonst kann die Enteignung nicht vollzogen werden. (Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg, Aktenzeichen 3 S 156/14)

Verwiesen wird auf folgenden Fall: Eine Gemeinde hatte versucht, durch einen Bebauungsplan Fakten zu schaffen. Damit sollten langfristig die Voraussetzungen für ein Verkehrswegekonzept gegeben sein. Zu dem Zweck musste allerdings das Grundstück eines Bürgers zum Teil in Anspruch genommen werden. Es ging um einen 2,5 Meter breiten Ausläufer dieses Anwesens, der nach Ansicht der Kommune dringend für einen Fuß- und Radweg gebraucht wurde. Der Eigentümer wollte sich das nicht bieten lassen und zog vor das Verwaltungsgericht.

Das Urteil: Nach gründlicher Prüfung des gesamten Planungsvorganges kamen die Juristen des VGH Baden-Württemberg zu dem Ergebnis, dass die schutzwürdigen privaten Interessen des Bürgers im Verfahren zu wenig berücksichtigt worden seien. Genau das müsse aber unbedingt geschehen, bevor man sich zu einem solch schwerwiegenden Schritt entscheide. Stattdessen seien hier die öffentlichen Interessen im Mittelpunkt gestanden. Wegen dieses Ungleichgewichts sei der Bebauungsplan unwirksam – nicht komplett, aber im Hinblick auf dieses Grundstück.

Finanzierungstipp

Neue Initiative „Fördermittel nutzen“

(SIZ) Höhere Energieeffizienz, bewusstes Energiesparen, mehr Klimaschutz – das alles durch bessere Nutzung öffentlicher und privater Fördermittel: So sieht die Liste der guten Vorsätze fürs anbrechende Jahr aus, wenn man die neu gegründete Initiative „Fördermittel nutzen!“ (IFN) fragt. Zu der neuen Allianz gehören: das Deutsche Energieberater-Netzwerk DEN e.V., der Verband Fenster und Fassade (VFF), ein gutes Dutzend Firmen der Dämm- und Energieeffizienz-Branche sowie der Fördermittelspezialist Febis. Ziel ist es, potentielle Bauherren und Sanierer verständlich und umfassend über ihre Fördermöglichkeiten zu informieren und so die Umsetzung der Ziele des Nationalen Aktionsplanes Energieeffizienz (NAPE) zu

unterstützen, den das Bundeswirtschaftsministerium vor gut einem Jahr ins Leben rief. „Der NAPE ist grundsätzlich eine gute Sache, die wir unterstützen und fördern wollen“, sagt der Vorsitzende der Interessengemeinschaft, Dipl.-Ing. Hermann Dannecker. „Es hapert allerdings bei der Umsetzung der sogenannten ‚Wärmewende‘. Viele Bauherren rufen Fördermittel, die ihnen zur Verfügung stehen, nicht ab – aus Unwissenheit oder aus Unsicherheit. Das wollen wir ändern.“ Es gibt in Deutschland über 6.000 Förderprogramme von Bund, Ländern, Kommunen und Unternehmen. „Nur: Keiner blickt da mehr durch. An dieser Stelle helfen wir.“ sagt Martin Kutschka, Chef des

Fördermittelspezialisten Febis. Viele Bauherren würden aus Sorge vor zu hohem Aufwand davor zurückschrecken, Fördermittel zu beantragen. Dannecker verweist auch auf die jüngste Klimakonferenz in Paris: „Wir alle müssen deutlich energieeffizienter wirtschaften, um den Treibhausgas-Ausstoß zu begrenzen. Die Hälfte der in Deutschland verbrauchten Energie geht in Raum- oder Prozesswärme. Hier schlummern riesige Effizienzpotentiale! Und hier kann jedermann mitmachen, in seinem jeweiligen Rahmen.“ Der IFN-Chef legt Wert darauf, dass die neue Initiative neutral und unabhängig bleibt: „Die Initiative ‚Fördermittel nutzen!‘ will loben, aber auch kritisieren können.“

Mietrecht

Mieterrechte bei Hausverkauf und Eigentümerwechsel

(SIZ/Dresden) Wird das Haus oder eine Eigentumswohnung verkauft, gilt der Grundsatz „Kauf bricht nicht Miete“. Für die im Haus oder in der Wohnung lebenden Mieter ändert sich praktisch nichts. Was das im Einzelnen bedeutet, erklärt der Mieterverein Dresden und Umgebung e.V.: **Mietvertrag:** Der Käufer des Hauses oder der Wohnung tritt in den alten, bestehenden Mietvertrag ein. Er kann nicht verlangen, dass Mieter einen neuen Mietvertrag abschließen oder in Vertragsverhandlungen über einen neuen Mietvertragstext eintreten. **Zahlungspflichten:** Nicht die Miete voreilig an den Haus- oder Wohnungskäufer zahlen, warnt der Mieterverein. Der kann die Miete erst beanspruchen, wenn er seine Berechtigung nachgewiesen hat, beispielsweise durch einen Grundbuchauszug.

Ohne Risiko kann an den „Neuen“ auch gezahlt werden, wenn der bisherige Vermieter die Mieter hierzu auffordert. Bei Zwangsversteigerungen kommt es auf den gerichtlichen Zuschlagsbeschluss an. Erben können ihre Berechtigung mit Hilfe des Erbscheins nachweisen. **Kündigungsschutz:** Der neue Vermieter hat kein besonderes Kündigungsrecht. Wie auch der frühere Vermieter kann er nur kündigen, wenn er einen der im Gesetz aufgeführten Kündigungsgründe hat, zum Beispiel Eigenbedarf. Außerdem muss er die gesetzlichen Kündigungsfristen einhalten – je nach Wohndauer des Mieters zwischen 3 und 9 bzw. 12 Monaten. Hat der neue Eigentümer die Wohnung in der Zwangsversteigerung erworben, dann kann er nach dem Zuschlag zum nächst möglichen Termin mit Dreimonatsfrist kündigen.

Mieterhöhung: Der neue Eigentümer hat kein automatisches Mieterhöhungsrecht. Er kann die Miete nur unter den gleichen Voraussetzungen erhöhen, wie es auch der alte Vermieter hätte tun können, also beispielsweise nach einer Modernisierung, oder er kann die Miete auf die ortsübliche Vergleichsmiete anheben (Mietspiegel). **Mietkaution:** Mieter können nur dann eine Rückzahlung der Mietkaution verlangen, wenn das Mietverhältnis beendet ist. Daran ändert ein Eigentümer- oder Vermieterwechsel nichts. Zurückzahlen muss die Kauti- on der neue Eigentümer. Wird er zahlungsunfähig, kann sich der Mieter auch an dessen Vorgänger halten. *Mieterverein Dresden und Umgebung e.V. Fetscherplatz 3, 01307 Dresden Telefon: 0351 866450 www.mieterverein-dresden.de*

Termine

Energiefachtagung

(SIZ/Dresden) Am 2. März laden die wohnungswirtschaftlichen Verbände VSWG und vdw Sachsen zu einer Energiefachtagung unter dem Titel „Energie(w)ende“ ein. Immer neue Gesetze, die Novellierung des EEG sowie die neue Energieeinsparverordnung führen zu neuen Pflichten und verschärfen die energetischen Anforderungen beim Neubau. Wie die Wohnungswirtschaft damit umgeht, ist Gegenstand der Tagung im Internationalen Congress Center Dresden, die von einer fachlichen Ausstellung begleitet wird.

Stadtentwicklung

(SIZ/Leipzig) Die Industrie- und Handelskammer zu Leipzig veranstaltet am 17. März in der Universität Leipzig, Grimmaische Straße 12, die 5. Stadtentwicklungskonferenz. Ziel ist es, Städte und Gemeinden in Zeiten des Onlinehandels bei der Einzelhandels- und Stadtentwicklung zu unterstützen. Neben Referaten zum Thema ist auch eine Diskussionsrunde „Stadtentwicklung im Wandel – Anforderungen für die Zukunft“ vorgesehen.

www.leipzig.ihk.de

25 Jahre

Architektenkammer

(SIZ/Dresden) Mit einer Festveranstaltung begeht die Architektenkammer Sachsen am 15. April ihr 25-jähriges Bestehen. 15 Uhr beginnt in der Fakultät Informatik zunächst die 60. Vertreterversammlung der Architektenkammer, bevor unter dem Motto „Ein Berufsstand blickt in die Zukunft“ das Jubiläum würdig begangen wird.

www.aksachsen.org

Veranstaltungen

- 24.02.2016:** 14. Mitteldeutscher Immobilienkongress (MIK) *Leipzig*
- 25.–28.02.2016:** HAUS 2016 mit Fachausstellung ENERGIE *Dresden*
- 27.–29.02.2016:** CADEAUX, Fachmesse für Geschenk- und Wohnideen *Leipzig*
- 01.–02.03.2016:** Energiefachtagung vdw Sachsen und VSWG
- 05.–06.03.2016:** LausitzBAU, Bau- und Handwerkerausstellung, Lausitzer Frühlingschau, Garten-Freizeit-Auto, Verbraucherausstellung *Senftenberg*
- 07.–08.03.2016:** Dresdner Verwaltungstage 2016 *Dresden*
- 11.–13.03.2016:** SaaleBau *Halle (Saale)*
- 11.–13.03.2016:** GartenIDEEN 2016 *Halle (Saale)*
- 11.–13.03.2016:** BAU Zwickau *Zwickau*
- 17.–20.03.2016:** Leipziger Buchmesse *Leipzig*
- 28.04.2016:** REAL ESTATE MITTELDEUTSCHLAND (REM) *Leipzig*
- 28.04.2016:** Deutscher Immobilienkongress *Berlin*
- 30.04.2016:** 21. Tag der Erneuerbaren Energien *bundesweit*

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 4852621 | Fax: 4852662 E-Mail: immo-z@saxonia-verlag.de http://www.sizet.de
Verantwortliche Redakteurin: Christine Pohl 0351 4852621
Projekt-/Anzeigenleitung: Hanni Ursula Augustin 03425 817147 augsizleipzig01@aol.com
Vorstufe Tel.: 0351 4852671 E-Mail: vorstufe@saxonia-verlag.de
Druck: Schenkelberg Druck Weimar GmbH Osterholzstraße 9 99428 Nohra/b. Weimar Tel.: 03643 868717
Alle Rechte vorbehalten. Nachdruck, auch auszugsweise, bedarf der schriftlichen Genehmigung des Herausgebers. Der Verlag übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit der Angaben in den veröffentlichten Texten.

NEUERSCHEINUNGEN

Brüggen, Georg / Geiert, Constanze

Sächsische Bauordnung 2016

Textausgabe mit erläuternder Einführung und Synopse

A5, Softcover | 156 Seiten | Februar 2016
ISBN: 978-3-946374-02-2 | Preis: 18,90 €

Diese Textausgabe der Sächsischen Bauordnung erfolgt aus Anlass des Zweiten Gesetzes zur Änderung der Sächsischen Bauordnung vom 16. Dezember 2015 (SächsGVBl. S. 670).

ANZEIGE

Baugesetzbuch und Baunutzungsverordnung

Textausgabe, 3. Auflage

A5, Softcover | 142 Seiten | November 2015
ISBN: 978-3-944210-91-9 | Preis: 9,90 €

BauGB und BauNVO in der Fassung der Änderung durch das Asylverfahrensbeschleunigungsgesetz vom 20. Oktober 2015.

Energieeinsparverordnung (EnEV 2016)

Textausgabe mit Gesetzgebungsmaterialien

A5, Softcover | 244 Seiten | Dezember 2015
ISBN: 978-3-944210-92-6 | Preis: 19,90 €

Energieeinsparverordnung – EnEV, Energieeinsparungsgesetz – EnEG, Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz – EEWärmeG

Ausländerrecht und Asylrecht in Sachsen

Textsammlung, 2. Auflage

A5, Softcover | 116 Seiten | November 2015
ISBN: 978-3-944210-83-4 | Preis: 16,90 €

Sämtliche sächsische Gesetze, Verordnungen und veröffentlichte Verwaltungsvorschriften, die sich mit aus dem Ausland stammenden Personen befassen.

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

Zwischen Vision und Realität

Interview mit Baubürgermeister Raoul Schmidt-Lamontain (Teil II)

(SIZ/Dresden) Seine ersten 100 Tage im Amt hat er bereits hinter sich: der im November 2015 zum Beigeordneten für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr der Landeshauptstadt Dresden gewählte Diplomingenieur Architekt Raoul Schmidt-Lamontain. Für die Sächsische Immobilien Zeitung antwortet er auf Fragen zu aktuellen Vorhaben in der Stadtentwicklung. Heute lesen Sie den 2. Teil des im Dezember begonnenen Interviews (SIZ 5/2015).

Eine kontroverse Diskussion haben die von Ihnen vorgestellten Pläne zur Entwicklung der inneren Neustadt hervorgerufen – Abrisse im Bestand und die Bebauung des Königsufers mit Vorlagerung der Bau- linien in die Elbwiesen. Wie ordnet sich das ein in bisherige Vorgaben? Der jetzt dem Stadtrat vorgelegte Rahmenplan für die Innere Neustadt schreibt den Rahmenplan aus den Jahren 1995 und 2003 fort. Wir sprechen im Moment von einem planerischen Zwischenstand, an dem wir – die Zustimmung des Stadtrats vorausgesetzt – die Grundstückseigentümer und die Öffentlichkeit beteiligen wollen. Die Diskussion mit der Politik und der Öffentlichkeit ist gerade erst eröffnet. Der Rahmenplan schlägt einen großen Bogen. Der Planungshorizont liegt bei 2035 und darüber hinaus. Die Planung entwickelt eine Vision, wie die Innere Neustadt sich langfristig entwickeln könnte. Bisherige Planungen werden aufgegriffen und fortgeschrieben. Und sie gibt Impulse für einen langfristigen Stadtbau. Das heißt, die Stadtplaner machen sich Gedanken, wie dieses Quartier einmal aussehen könnte, wenn einzelne Gebäude aufgrund ihrer Lebensdauer durch Neubauten ersetzt werden sollen. Für diesen Fall soll der Rahmenplan den Grundstückseigentümern langfristige Entwicklungsmöglichkeiten zeigen. Er bildet keine Planungsgrundlage, die in den nächsten Jahren zu Abrissen führt. Da die Gebäude überwiegend in den letzten Jahren saniert worden sind, kann dies weder von den Eigentümern noch von der Stadtplanung gewollt sein. Der Rahmenplan begründet auch kein Baurecht. Hierfür müssten zu einem späteren Zeitpunkt, der jetzt nicht abzusehen ist, einzelne Planungen folgen. Schwer überquerbare Verkehrsschneisen, welche die Innere



So stellen sich Architekten das künftige Elbviertel am Alexander-Puschkin-Platz vor. Visualisierung: Barcode Architects/Lola Landscape Architects

Neustadt durchschneiden, sollen langfristig auf menschliche Dimensionen zurückgebaut werden. Dies ist eine Forderung, die uns die Dresdnerinnen und Dresdner in der Dresdner Debatte 2011 auf den Weg gegeben haben. Am häufigsten verlangt wurde eine ebenerdige, barrierefreie Fußgänger- und Fahrradquerung am Archivplatz. Bei den Hochbauten am Königsufer zementiert der Rahmenplan noch keine definitiven Baukörper. Wichtig ist dabei, mit diesen Baukörpern eine Raumkante zur Elbe zu schaffen und den jetzt ausufernden Neustädter Markt baulich wieder zu fassen.

Hochwasserschutz an der Elbe ist ja auch ein Grund, warum der Bau der Hafencity auf der Neustädter Seite derzeit auf Eis liegt.

Vertreter des Stadtrats und der Stadtplanung stimmen sich derzeit mit der maßgeblichen Grundstückseignerin der „Hafencity“ ab über ein modifiziertes städtebauliches Konzept nach den Maßgaben des Stadtrates zur Fortschreibung des „Masterplanes Leipziger Vorstadt“. Parallel erstellt das Stadtplanungsamt einen Bebauungsplan-Entwurf nach den gleichen Maßgaben, der im ersten Quartal 2016 in die Gremien gelangen soll. Sobald er vom Stadtrat bestätigt ist, kann der Bebauungsplan-Entwurf und damit das städtebauliche Konzept öffentlich gemacht werden.

Derzeit wird das Verfahren „öffentliche Beteiligung zum Masterplan der Leipziger Vorstadt“ durchgeführt. Am 24. Februar wird auf einer Bürgerversammlung die Öffentlichkeit informiert. Den Grundstückseigentümern haben wir den fortgeschriebenen Masterplan bereits erläutert und deren Anregungen oder Bedenken entgegen- genommen. Ein Werkstattverfahren „Elbviertel am Alexander-Puschkin-Platz“ ist ebenfalls gerade abgeschlossen worden. Ein Gutachtergremium unter Beteiligung von Stadträten kam zum Ergebnis, dass der Entwurf des Büros Barcode Architects/Lola Landscape Architects der gestellten Aufgabe zur Entwicklung eines gemischt genutzten, lebendigen Quartiers am weitesten gerecht wird. Er setzt sich intensiv auseinander mit dem Standort, seinem Stellenwert im Übergangsbereich von Elblandschaft und Stadt sowie seiner Bedeutung als westlicher Auftakt des Masterplangebietes Leipziger Vorstadt/Neustädter Hafen statt. Der Plan ist geeignet, den Standort als Wohn- und Arbeitsumfeld neu zu definieren. Die städtebauliche und baustrukturelle Anordnung lässt sowohl ein vielfältiges Nutzungspotenzial als auch eine hohe Aufenthaltsqualität für die künftigen Nutzer – Bewohner, Kreative, Kleingewerbetreibende und Besucher gleichermaßen – erwarten. Das Gremium empfahl, den Entwurf von

Barcode-Architects/Lola Landscape Architects vertiefend zu bearbeiten. Das Ergebnis aus diesem Werkstattverfahren fließt jetzt in das Bebauungsplanverfahren ein. Der Planungsstand und das Ergebnis des Werkstattverfahrens wird der Öffentlichkeit vorgestellt.

Wie ist Ihre Vision für das Dresden der nächsten Jahrzehnte?

Die Stadtplanung muss Voraussetzungen dafür schaffen, dass ausreichend Wohnraum entsteht für die verschiedenen Anforderungen. Bezahlbarer Wohnraum für junge Familien, die wir in der Stadt halten wollen. Aber auch für die wachsende Zahl von älteren Bürgern, die sich vielleicht noch einmal verändern wollen. Die Einwohnerinnen und Einwohner wollen wir intensiver und frühzeitiger als bisher an Bau- und Planungsprozessen beteiligen. Mit dem Dresdner Umland werden wir enger und effektiver zusammenarbeiten. Bei der Verkehrsplanung soll dem Radverkehr künftig mehr Gewicht zukommen. Hierfür wird mein Geschäftsbereich noch in diesem Jahr ein Radverkehrskonzept vorstellen mit Aussagen, welche Radwege vorrangig ausgebaut werden sollen. Dieses Konzept wird dem Stadtrat vorgelegt, um die Prioritäten gemeinsam zu diskutieren. (Es fragte Peter Bäumler.)

Sozialgebäude saniert

(SIZ/Dresden) Im April sollen die Sanierungsarbeiten am Sozial- und Institutsgebäude des Botanischen Gartens der TU Dresden abgeschlossen sein. Gegenwärtig werden Dach und Fassade des Haupthauses in Ordnung gebracht. Ein wesentlicher Bestandteil der Bauarbeiten ist die Schaffung eines behindertengerechten Zugangs. Der Freistaat stellt für die Sanierung rund eine Million Euro zur Verfügung. Genutzt wird das Haupthaus zukünftig von Wissenschaftlern des Instituts für Biologie der Fakultät Mathematik und Naturwissenschaften der TU. Der angegliederte Flachbau dient als Sozialgebäude.

Betreuungsplätze

(SIZ/Dresden) „Über 7.500 Jungen und Mädchen wurden 2015 in Dresdner Krippen, Kindergärten und zu Tagesmüttern oder Tagesväter vermittelt – so viele wie nie zuvor“, informiert Sozialbürgermeisterin Dr. Kristin Klaudia Kaufmann. Trotz steigender Kinderzahlen kann die Stadt allen Eltern einen Betreuungsplatz anbieten. Dafür hat die Stadt auch viel getan: im Jahr 2015 öffneten neun neue Einrichtungen. In vier Kindertageseinrichtungen wurden die notwendigen Generalsanierungen abgeschlossen. Aktuell stehen insgesamt 30.237 Plätze für Kinder bis zum Schuleintrittsalter zur Verfügung. In den letzten fünf Jahren hat die Stadt 7.745 neue Betreuungsplätze geschaffen. Allein in den letzten zwei Jahren wurden 66 Millionen Euro in den Erhalt und den Ausbau der Dresdner Kitas investiert. Prognostiziert wird ein Bedarf von rund 1.300 neuen Betreuungsplätzen.

Neumarkt: Quartier Hoym wird bebaut

Fassade des Palais Riesch umstritten

(SIZ/Bäumler) Das riesige Loch hinter dem Dresdner Polizeipräsidium zwischen Rampischer und Landhausstraße soll endlich geschlossen und bis Ende 2018 bebaut sein. Die Berliner CG-Gruppe AG hat 2015 eines der letzten Filetstücke am Neumarkt zu einem Kaufpreis von 27 Millionen erworben. Mit 136 Millionen Euro will der Investor dort 8.500 Quadratmeter Gewerbeflächen und etwa 240 Wohneinheiten errichten. Sie entstehen in dichter Hofbebauung und in den Randgebäuden, die mit 13 unterschiedlichen Häuserfronten entlang der beiden Straßen die historische Kleinteiligkeit aufnehmen – was Zustimmung findet.

Das wichtigste Gebäude, das dem Quartier auch seinen Namen gibt, ist das Palais Hoym an der Landhausstraße. Als „Leitbau“ für das Quartier wird es nach historischem Vorbild wiederaufgebaut und in seiner Struktur mit Innenhof und historischer Fassade genau rekonstruiert. Ins Palais kommt ein Hostel. Für Zündstoff sorgt die Gestaltung des Palais' Riesch an der Rampischen Straße. Als Leitbau soll es, wie im städtebaulich-gestalterischen Neumarktkonzept festgeschrieben, zumindest die Fassade bekommen, die es im 18. Jahrhundert hatte. Bei seiner ersten Vorstellung der Pläne für das Quartier im August 2015 hatte Christoph Gröner, Vorstandsvorsitzender seiner CG-Gruppe, beteuert, er mache, was Politik, Bürger, Stadtentwickler wollen. Bei einer jüngsten öffentlichen Informationsveranstaltung



Dieser moderne Fassadenentwurf für das Palais Riesch stößt mehrheitlich auf Ablehnung. Visualisierung: PR

jedoch verkündete Gröner, dass für das Palais Riesch nur eine moderne Gestaltung in Frage käme. Deckenhöhen bis fünf Meter, Fensterpositionen und -anzahl der historischen Fassade sowie Anordnung und Größe der Dachgauben ließen nach heutigen Maßstäben keine wirtschaftliche Wohnnutzung zu. So entschied sich die erweiterte Gestaltungskommission, in der auch der Investor sitzt, für einen zeitgenössischen Bau nach einem Plan der Architekten Dähne und Pfau, deren Entwurf in einem erweiterten Werkstatt/Wettbewerbsverfahren ausgewählt worden war. Dieser stößt jedoch auf breite Ablehnung. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau kommentierte: „Wenn schon modern, dann nicht mit der Fassade dieses Entwurfs.“ 73 Prozent der Dresdner wollen eine historische Fassade am „Riesch“, bescheinigt eine Schnellumfrage der SZ. StadtbildDD, Verein für hochwertigste Architektur,

fordert Respekt gegenüber der Geschichte vom Investor ein. Die Gesellschaft Historischer Neumarkt als Wächter dessen Wiederaufbaus bleibt bei der Forderung nach originalgetreuer Fassadenrekonstruktion des Palais' gegenüber den vorbildlich rekonstruierten Gebäuden am Rampischen Eck. Ihr Vorstand Torsten Kulke „Zwei Investoren stehen bereit, würden die Fläche abkaufen zum Preis der gezahlt worden ist, um das historische Gebäude zu errichten und zu betreiben.“ Gröner hält dagegen, will den jetzt vorgelegten Entwurf in einem weiteren Wettbewerb bis Ende April überarbeiten und modifizieren lassen. Er macht aber deutlich, dass die CG Gruppe an einer modernen Fassade festhält und aus Sicht des Investors ein historischer Wiederaufbau des Palais Riesch ausgeschlossen ist – wie auch ein Verkauf seiner Baufläche. Der Dresden-typische Architekturkampf ist eröffnet.

Rund 600 Aussteller • 35 000 Besucher*

HAUS[®] 2016

Größte regionale Baumesse Deutschlands

mit Fachausstellung **ENERGIE**

MESSE DRESDEN, 25.–28. Februar
täglich 10–18 Uhr • www.baumesse-haus.de

ORTEC

*HAUS 2015

Dresden im Wandel – 25 Jahre Stadterneuerung



Sanierung des Festspielhauses Hellerau: Im Juni 2008 wurde es eröffnet. Foto: Archiv/Bäumler

(SIZ/Pohl) Ob Gründerzeitgebiet Äußere Neustadt, Stadtzentrum oder Plattenbaugebiete wie Gorbitz – viele Stadtgebiete in Dresden profitierten in den vergangenen 25 Jahren von Fördermitteln für die Stadterneuerung. Diesem Kapitel hat die Stadt jetzt eine reich bebilderte Broschüre gewidmet, die die Stadtteilentwicklung seit der Wende dokumentiert. Einzelne Projekte und ihre Akteure werden vorgestellt. Seit 1991 haben 31 Gebiete unter dem Oberbegriff Stadterneuerung eine besondere Förderung erfahren. Die meisten – insgesamt 11 – sind Sanierungsgebiete, sechs gehören zum Programm Soziale Stadt, vier kamen in den Genuss von Fördermitteln des Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE). Die Mittel zur Stadterneuerung von Land, Bund und EU fließen u. a. in die Sanierung und Aufwertung kommunaler Infrastruktur, in die gezielte Entwicklung von Stadtteilen und bewirken die Verbesserung des Wohnumfeldes. Der „Anschubfinanzierung“ folgten zumeist auch privates Engagement in den betreffenden Gebieten – sowohl als Bürgerbeteiligung oder als Investition privater Mittel. Insgesamt wurden in die Stadterneuerung in den vergangenen 25 Jahren 448 Millionen Euro investiert, die Folgeinvestitionen werden mit 3,5 Milliarden Euro beziffert. Vor allem in den Sanierungsgebieten wurde Erfolgsgeschichte geschrieben. Hier sind 227 Millionen Euro Fördermittel eingesetzt worden. Nach 1990 wiesen z. B. die Stadtteile Äußere Neustadt und Pieschen eine desolate Bausubstanz auf. Ganze Wohnquartiere waren in ihrem Bestand gefährdet, viele Dächer undicht und ein Großteil der Wohnungen nicht mehr bewohnbar. Heute sind in den Sanierungsgebieten 95 Prozent der Gebäude saniert, der Wohnungsleerstand liegt bei fünf Prozent. Es gibt gut entwickelte Sozialeinrichtungen. Ab 2017 sollen weitere Sanierungssatzungen aufgehoben werden.

Zu den Projekten der Stadterneuerung gehören die Gestaltung von Frei- und Grünflächen, die Sanierung von Wohngebäuden, der Neubau von Spiel- und Sportplätzen, die Sanierung von Straßen und Plätzen sowie die Aufwertung des öffentlichen Raums. Auch der Neumarkt mit Frauenkirche, Hotel de Saxe, dem Juwel an der Frauenkirche und vielen anderen wiederaufgebauten Gebäuden ist eins der Sanierungsgebiete. Der Zeitraum reicht bis 2017. Hier ging und geht es u. a. um die Förderung von Schlüsselprojekten der Stadtentwicklung. 1,6 Millionen Euro flossen in den Bau der Tiefgarage, eine wesentliche Voraussetzung, von der die späteren privaten Investoren profitieren. Auch der Bau der Schlossstraße wurde mit 1,5 Millionen Euro gefördert. Aus- und Umbau von Kulturbauten war ein weiteres großes Thema – ein Beispiel dafür ist der Umbau des Festspielhauses Hellerau, der mit 10,5 Millionen Euro gefördert wurde. Ein aktuelles Beispiel ist der Umbau des Kraftwerks Mitte in einen „Kulturtempel“ mit zwei Theatern und Treffpunkten für die Kreativwirtschaft. Bisher sind drei Millionen Fördermittel vorgesehen, Ende des Jahres 2016 wollen Operette und das tlg. theater junge generation ihre Spielstätten hier einweihen. Die Stadterneuerung geht weiter: So in den Fördergebieten Soziale Stadt in Prohlis, Gorbitz und der Johannstadt, im Stadtbaugebiet Westlicher Innenstadtrand und im Denkmalschutzbereich in Hellerau. Bis 2020 wird mit Hilfe von EFRE-Fördermitteln in drei Gebieten die Stadtentwicklung vorangetrieben, in vier Gebieten beginnen ESF-geförderte Projekte. Die Sanierungsgebiete werden nach und nach abgeschlossen. Das große Ziel der Stadterneuerung ist es, in möglichst allen Stadtteilen gleichwertige Lebensbedingungen und eine hohe Wohnqualität zu erreichen.

Das Dresdner Brunnenbuch

Wasser in seiner schönsten Form • Band II

Autoren Detlef Eilfeld und Jochen Hänisch
Erschienen November 2015
ISBN 978-3-944210-75-9
Preis 34,95 €
zzgl. Porto- und Versandkosten

Bestellung bei
SV SAXONIA VERLAG
für Recht, Wirtschaft und Kultur GmbH
Lingnerallee 3 | 01069 Dresden
Tel. 0351 485260 | Fax 0351 4852661
E-Mail office@saxonia-verlag.de
www.saxonia-verlag.de



Anzeige

Leipziger Wahrzeichen

Ein Kongress, drei Länder: Der Markt im Überblick

Fachkongress REAL ESTATE
MITTELDEUTSCHLAND informiert die
Immobilienbranche am 28. April

Der Immobilienmarkt in Sachsen, Sachsen-Anhalt und Thüringen bewegt sich: Leipzig punktet beispielsweise mit sinkenden Leerständen, wachsenden Bevölkerungszahlen, einer stabilen Wirtschaft – für Investoren ideale Bedingungen. Doch auch die Kernstädte Halle, Magdeburg, Erfurt, Jena, Dresden, Chemnitz haben Einiges zu bieten. Wer gleichzeitig die Wirtschaftsregionen Leipzig/Halle, Anhalt-Bitterfeld-Dessau-Wittenberg und Chemnitz-Zwickau im Blick haben will, entdeckt hier ebenfalls deutliche Wachstumspotentiale. Mit Hilfe des Fachkongresses REAL ESTATE MITTELDEUTSCHLAND bewahren Immobilienprofis in allen drei Bundesländern den Überblick – vor dem Hintergrund eines sich verändernden Marktumfeldes. REAL ESTATE MITTELDEUTSCHLAND ist die größte professionell organisierte B2B Fachveranstaltung für die Immobilienbranche in Mitteldeutschland. Am 28. April 2016 kommen voraussichtlich erneut 400 Teilnehmer, 50 Referenten und 15 Fachausstellern im Messehaus der Leipziger Messe zusammen. Aktuelle Themen und hochkarätige Vortragende gehören dabei zum Markenzeichen der Veranstaltung.

Die Themen

Wie entwickeln sich Leipzigs Mieten und welche Strategien kommen aus der Stadtverwaltung für den

Umgang mit der steigenden Nachfrage? Fragen wie diese beantwortet das Panel „Immobilienmarkt Leipzig“ auf dem Fachkongress. Neben Trends im Bereich Wohnen liegt ein zweiter Fokus auf den Gewerbeimmobilien der Stadt. Ganz konkret erfahren Kongressbesucher außerdem Neuigkeiten u. a. zur Entwicklung des Leipziger Ostens und den Flächen am Hauptbahnhof Ost- & Westseite. In einem weiteren Panel präsentieren Baubürgermeister und Dezentralen mitteldeutscher Kernstädte ihre Kommunen. Beim ersten mitteldeutschen Demografietag stellen Sachsen, Sachsen-Anhalt und Thüringen gemeinsam neue Strategien im Umgang mit dem demografischen Wandel vor und diskutieren Auswirkungen auf die Wertentwicklung von Immobilien sowie Fördermöglichkeiten. Beim 2. Industrie- und Gewerbefachtag in Kooperation mit der Europäischen Metropolregion Mitteldeutschland informiert der Kongress nicht nur zu Zahlen, Daten, Trends – sondern auch zu Standortperspektiven ausgewählter Regionen. Im „Trendforum Bau.Architektur. FacilityManagement“ zeigen Architekten, Entwickler und Facilitymanager u. a., wie sie die Herausforderungen an kostengünstiges Bauen, Verwalten und Bewirtschaften stemmen.

Jetzt anmelden:
www.real-estate-
mitteldeutschland.de



Immobilienprofis bewahren mit dem Fachkongress Real Estate Mitteldeutschland in drei Bundesländern den Überblick. Foto: W&R



Mit Völkerbrot und Spendenbox: Dr. Irina Poldrack, Leiterin Geschäftsstelle des Fördervereins Völkerschlachtdenkmal, Renate Schmidt, Mitarbeiterin Geschäftsstelle, Mathias Schwarz, Mitglied des Vorstandes des Fördervereins, Klaus-Michael Rohrwacher, Erster Vorsitzender des Vorstandes (v.l.n.r.). Foto: Wolfgang Zeyen

Neujahrsempfang: Völkerbrot für das neue Wasserbecken

(SIZ/Leipzig) Der Förderverein Völkerschlachtdenkmal e. V. nahm erstmals 2007 am Neujahrsempfang der Leipziger Wirtschaft teil. Damals nur mit einer Spendenbox. Seit 2008 – also nunmehr zum 9. Mal – mit Völkerbrot und Spendenbox. Die Gäste des Neujahrsempfangs spendeten an diesem Abend 3.474 Euro für die Sanierung des Wasserbeckens vor dem Denkmal. Insgesamt kamen damit seit 2008 unter dem Motto „Ein Völkerbrot für die Sanierung des Leipziger Wahrzeichens“ 33.010 Euro zusammen. Zum Neujahrsempfang am 20. Januar 2016 kamen 1.400 Gäste aus Unternehmen, Wissenschaft und Politik in die Glashalle der Leipziger Messe. Die Veranstalter – die Industrie- und Handelskammer zu Leipzig, die Handwerkskammer zu Leipzig, der Unternehmerverband

Sachsen e. V. sowie der Marketing Club Leipzig e. V. – hatten erneut „Gemeinsam für die Region“ eingeladen. Festredner war der sächsische Ministerpräsident Stanislaw Tillich. Wir sagen herzlichen Dank an alle Spender! Zu Beginn der Sanierung des Denkmals im Jahr 2001 war bekannt, dass sich die Kosten auf etwa 30 Millionen Euro belaufen würden. Jetzt fehlen von diesen 30 Millionen nur noch 3,8 Millionen für die Außenanlagen, davon sind 1,85 Millionen für das Wasserbecken erforderlich. Der Förderverein wirbt jetzt um Gelder für die Sanierung des Beckens als dem architektonisch wichtigsten Bestandteil im Umfeld des Leipziger Wahrzeichens. Es wurde nach Plänen des Architekten Clemens Thieme angelegt. Thiemes

Ziel war es, den Besucher auf einem langen vorgezeichneten Weg zum Denkmal hinzuführen. Mit jedem Schritt scheint das Denkmal zu wachsen, ragt die Architektur gigantischer auf. Das Bassin soll mit seiner Spiegelung die ohnehin schon imposante Größe des Monuments verdoppeln. Dies ist der inhaltliche und bildnerische Zweck des Wasserbeckens. Umso erstaunlicher, dass manche Zeitgenossen, offenbar in Unkenntnis der Pläne von Thieme, heute vom „See der Tränen“ sprechen. Diese Sinndeutung stammt aus der Zeit des Nationalsozialismus. Deshalb sollte man sie möglichst rasch vergessen.

Klaus-Michael Rohrwacher, Erster Vorsitzender des Vorstandes Förderverein Völkerschlachtdenkmal e. V.
www.voelkerschlachtdenkmal.de

Büromarkt in Leipzig weiter stabil

(SIZ/Leipzig) Der Leipziger Büromarkt bleibt auf Erfolgskurs: Nach vier unterschiedlich intensiven Vermietungsquartalen ergab sich als Jahresendresultat 2015 ein überdurchschnittlicher Büroflächenumsatz von 102.000 m². Das sind 28 Prozent mehr als im Vorjahr (2014: rd. 80.000 m²). Auch das Dekaden-Mittel (Ø 2005 bis 2014: 89.000 m²) wird um 14 Prozent übertroffen. „Leipzigs positive Bevölkerungs- und Wirtschafts-Entwicklung zeigt sich auch im Büroflächenumsatz. Bei unverändert geringer Neubauquote trägt neben dem weiterhin

hohen Anteil von Unternehmensexpansionen, Neugründungen und Neuansiedlungen am Büroflächenumsatz die anhaltende Migrationswelle zusätzlich zum starken Leerstandsabbau bei“, erläutert Dr. Walter Zorn, AENGEVELT-RESEARCH, das Ergebnis der Analysen und sieht die Perspektiven am Leipziger Büromarkt auch zukünftig positiv: „Spitzen- und Durchschnittsmieten bleiben aus Unternehmerperspektive ansiedlungsfreundlich moderat, so dass die Erfolgsstory der jungen und wachsenden Stadt Leipzig weitergehen kann.“

Ergebnis 2015 und Prognose 2016
Für 2016 prognostiziert der Analyst einen erneut dynamischen Büroflächenumsatz von mindestens 90.000 m². Die Spitzenmiete stieg nach temporärem Rückgang auf 12 Euro/m² zur Mitte des Jahres 2015 unter anderem auch durch Vorvermietung von Neubauprojekten bis Dezember wieder auf 13 Euro/m². Dieser Wert werde sich stabilisieren. Der Büroflächenleerstand ist auf rund 350.000 m² bzw. 10,4 Prozent des Gesamtbestandes von rund 3,37 Millionen Quadratmeter abgeschmolzen (Ende 2014: 435.000 m² bzw. 12,9 Prozent).



Kein bisschen fotoscheu: Jakob und das großen Maskottchen „Lipsia“ scheinen sich gut zu verstehen. Foto: PR

Seit 25 Jahren – Ihr sachkundiger Partner in der Vermittlung von Bestandsimmobilien und Grundstücken



In diesem Monat feiert der Immobilienwirt Jürgen Poschmann mit seinen fünf Mitarbeitern das 25-jährige Bestehen der Firma Jürgen Poschmann Immobilien e. K. Im Interview gibt er Auskunft über die bewegte Zeit.

Herr Poschmann, viele Jahre führten Sie auch als Vorsitzender die Geschehnisse des IVD-Regionalverbandes Mitte-Ost. Sie kennen den Immobilienmarkt wie kaum

ein anderer. Welche Veränderungen hat dieser in den letzten Jahren erfahren?

Während Anfang der 90er Jahre der Trend noch eindeutig hin zum Einfamilienhaus am Stadtrand oder Umgebung ging, so sind jetzt vorwiegend Immobilien in der Innenstadt gefragt. Hier ist das Immobilienbüro bei der Vermittlung von geeigneten Objekten, die sachkundig bewertet werden, sowohl für den Verkäufer, als auch für den Käufer als Berater und Partner tätig und versucht, zu marktgerechten Preisen den Verkauf zu vermitteln.

Worauf hat sich Ihre Firma spezialisiert?

Unser Schwerpunkt ist der Verkauf bzw. die Vermittlung von Immobilien, insbesondere von Ein- und Mehrfamilienhäusern, Eigentumswohnungen und Grundstücken. Diverse Projektentwicklungen in und um Leipzig, für den Neuerschluss von Wohngebieten, wurden durch unser Büro durchgeführt.

Wer sich hier 25 Jahre lang erfolgreich behauptet, dem kann man mit guten Gewissen das Prädikat

eines seriösen Maklerunternehmens geben...

Das denke ich auch. Dem Team der Firma Poschmann Immobilien liegen die Grundstücke und Bestandsimmobilien der Stadt Leipzig besonders am Herzen, sind sie es doch, die zum einen der Stadt das besondere Flair, zum anderen neuen Bewohnern die Möglichkeit zur persönlichen Entfaltung geben.

Worin sehen Sie die Grundlagen Ihres Erfolgs und was zeichnet Sie aus?

Ich denke, wir haben uns den guten Ruf durch jahrelange Erfahrung, Kompetenz und Zuverlässigkeit erarbeitet. Wir legen Wert auf individuelle Beratung und unterstützen mit viel Engagement und fundierter Marktkennntnis die Immobilienentscheidung unserer Klienten. Durch ständige Analysen des Marktgeschehens versetzen wir sie in die Lage, schon frühzeitig an Entwicklungen teilzunehmen. Wenn Sie sich mit dem Gedanken tragen, Ihre Immobilie zu veräußern, unterstützen wir Sie ab dem ersten Schritt, der marktgerechten Bewertung, um die

besten Verkaufschancen optimal zu nutzen. Als modernes Maklerunternehmen bieten wir das komplette Leistungsangebot rund um die Immobilien an.

Geben Sie dieses kompakte Wissen auch an den Nachwuchs weiter?

Ja, als anerkanntes Ausbildungsunternehmen der IHK Leipzig sowie als Partner der Berufsakademie Sachsen, beschäftigen wir ständig mehrere Praktikanten bzw. bilden Kaufleute der Immobilienwirtschaft aus.

Immobilien sind derzeit wieder stark gefragt, aber sowohl beim Erwerb als auch Verkauf ist viel zu beachten...

Ja, deshalb ist es wichtig, sich einem Partner mit Sachkenntnis und Marktübersicht anzuvertrauen. Gehen Sie kein Risiko ein! Dazu ist Ihre Immobilie zu wertvoll. Nehmen Sie sich Zeit – wir nehmen uns auch ausreichend Zeit für Ihre individuelle Beratung. Insbesondere unter der Ausnutzung der modernen Medien garantieren wir Ihnen eine kurzfristige Vermittlung Ihres Objektes oder Ihrer Wunschimmobilie.

25
JAHRE



POSCHMANN
IMMOBILIEN

Gohliser Straße 11
04105 Leipzig

Telefon: 03 41 - 6 02 08 30
Fax: 03 41 - 6 02 08 31
Mobil: 01 71 - 7 77 11 20

gf@poschmann-immobilien.com
www.poschmann-immobilien.com

25 Jahre...
und wir sind weiter für Sie da!

Wir danken allen Geschäftspartnern, Kunden, Freunden und Kollegen für das entgegengebrachte Vertrauen und die gute Zusammenarbeit!



Mitglied im
Immobilienverband
Deutschland.



ANZEIGE

Bürger diskutieren über EU-Projekt Triangulum

(SIZ/Leipzig) Die Aufstellung eines Masterplans für den Leipziger Westen war das Thema einer Bürgerveranstaltung am 23. Februar. In diesem Zukunftslabor geht es um die Entwicklung innovativer Projekte auf den Gebieten Mobilität, Energieversorgung, Wasser, Abwasser, Abfall, Wohnen und Wirtschaft. Zur Mitarbeit aufgerufen sind innovative Unternehmen und die, die es werden wollen, ebenso engagierte Bürgerinnen und Bürger. Und genau diese waren aufgefordert, ihre „smarten“ Projektideen mitzubringen. Der Leipziger Westen soll modellhaft für die Gesamtstadt zum Labor

für smarte, d.h. vor allem intelligente Stadt-Strategien werden. „Smart City“ ist ein Sammelbegriff für Entwicklungskonzepte, die Städte effizienter, technologisch fortschrittlicher, zukunftsicher und sozial inklusiver machen wollen. Leipzig verfolgt dieses Ziel im Rahmen des bis 2019 laufenden EU-Projektes „Triangulum“, an dem 21 Partner aus verschiedenen europäischen Ländern beteiligt sind. Der Masterplan für den Leipziger Westen wird für die Stadt vom Amt für Stadterneuerung und Wohnungsbauförderung (ASW) gemeinsam mit städtischen

Tochterunternehmen, lokalen Unternehmen und engagierten Bürgern erarbeitet. Mögliche Pilotprojekte sind z.B. dezentrale Ansätze im Bereich Energieversorgung und Abwasserentsorgungen für Wohnblöcke oder Straßenzüge in Kopplung mit gesamtstädtischen Infrastrukturen, aber auch neue gemeinschaftliche Nutzungskonzepte („Sharing“), die über das Teilen von Autos hinausreichen, z.B. für Flächen, Maschinen oder andere Güter.

Weitere Informationen auf der Internetseite www.leipziger-westen.de.

Anzeige

Treffpunkt Gasometer

Stadtwerke Leipzig entwickeln neues Konzept für denkmalgeschützte Objekte

Die Leipziger Stadtwerke öffnen drei weitere denkmalgeschützte Bauwerke für die Öffentlichkeit. Der Gasometer Nord, der historische Speisesaal und die ehemalige Kabelhalle auf dem Kraftwerks-gelände in der Eutritzscher Straße können künftig für Veranstaltungen genutzt werden. „Aktuell werden die drei Objekte für ihren neuen Bestimmungszweck hergerichtet – bis März der Speisesaal und die darüber liegenden Büros und bis Anfang August der Gasometer und die Kabelhalle“, berichtet Ines Ammon, Abteilungsleiterin Gebäude- und Flächenmanagement der Leipziger Stadtwerke. Die Vermarktung des Ensembles übernimmt der Mieter, die createmotion – Agentur für Events & Live-Kommunikation GmbH, dem es vor allem auf die Erhaltung des Industrie-Flairs ankommt. „Die Kabelhalle beispielsweise soll mehr oder weniger genau

so genutzt werden, wie sie heute ist: rau und unverputzt – als wäre die letzte Kabeltrommel gerade erst abtransportiert worden. Denn genau das macht ihren historisch-industriellen Charme aus“, erklärt Patrick Moll, Geschäftsführer der Agentur. Auch der historische Speisesaal wird seine Besucher mit seinen vier epochalen Kronleuchtern und einer wunderbaren Wandplastik in eine andere Zeit entführen. „Industriedenkmal und denkmalgeschützte Bauwerke zu erhalten und zu restaurieren ist eine wunderschöne und herausfordernde Aufgabe, die umso erfüllender ist, wenn eine nachhaltige Nutzung der Hintergrund dafür ist“, erklärt Ines Ammon. Die Agentur habe mit ihrem sinnvollen Konzept die Stadtwerke überzeugt. Bereits in den vergangenen Jahren sanierten die Leipziger Stadtwerke unter anderem das Dach und den Giebel der Kabelhalle und

restaurierten die Bausubstanz des Gasometers. Aktuell werden der unter Denkmalschutz stehende Speisesaal, die Kronleuchter sowie die Wandplastik originalgetreu wiederhergestellt. Letztere zeigt Kraftwerksmotive des Geländes. Im Frühjahr geht die Sanierung der imposanten Stahlskelettkuppel des Gasometers in die heiße Phase. Danach wird der Gasometer Nord als drittes Industriedenkmal der Leipziger Stadtwerke dieser Art zum Treffpunkt für Leipziger und ihre Gäste. Unter der Marke EVENTWERKE LEIPZIG wird createmotion – Agentur für Events & Live-Kommunikation in dem Ensemble glanzvolle Veranstaltungen oder außergewöhnliche Produktpräsentationen ausrichten. Ab März bezieht sie ihre neuen Büroräume über dem restaurierten Speisesaal und verlegt damit ihren Firmensitz in der Eutritzscher Straße 14.

www.l.de/stadtwerke

Unsere Angebote für Ihre Immobilien



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

Weitere Informationen unter
Telefon: 0341 121-3457

L
Leipziger
Stadtwerke

www.L.de/stadtwerke

„Neue Ehrlichkeit – Wohnen kostet“

14. Mitteldeutscher Immobilienkongress 2016 geht in die Offensive

Politik und Realität müssen wieder zueinander finden – das ist das Ziel des 14. Mitteldeutschen Immobilienkongresses (MIK). Am 24. Februar kommen zu dieser Jahresauftaktveranstaltung der Branche in Leipzig erneut mehr als 200 führende Vertreter der Immobilienverbände aus Sachsen, Sachsen-Anhalt und Thüringen zusammen. Sie diskutieren Fragen des bezahlbaren Wohnens, des Klimawandels, der Teilhabe an Stadt- und Regionalentwicklung, der demografischen Entwicklung und der Flüchtlingsunterbringung.



Der Mitteldeutsche Immobilienkongress ist für die Branche eine wichtige Plattform, um Kontakte zu knüpfen und Gespräche zu führen. Foto: Thilo Kühne

Unter dem Motto „Neue Ehrlichkeit – Wohnen kostet“ eröffnet Karl-Heinz Weiss, Regionalvorsitzender IVD Region Mitte-Ost e.V., in diesem Jahr den MIK. „Viele Fragen und Probleme rund um das Thema Wohnen könnten gelöst sein – wenn wir nicht durch widersprüchliche Auflagen und Richtlinien behindert würden“, betont der Immobilienexperte. Gerade vor dem Hintergrund der Forderungen nach bezahlbarem Wohnen seien eine stärkere Ehrlichkeit im gegenseitigen Umgang und ein Realitätssinn seitens der Politik unabdingbar. Viele große Herausforderungen stehen Mitteldeutschland bevor. Allein im Freistaat Sachsen ist zwischen 1990 bis 2013 das Durchschnittsalter der Sachsen von 39,4 Jahre auf 46,6 Jahre gestiegen. Die Folgen dieser Entwicklung können in der konventionellen stationären Aufnahme in Pflegeheimen nicht mehr bewältigt werden. Es bedarf mehr barrierefreien, altersgerechten Wohnraums nach dem Grundsatz „Ambulant vor Stationär“. Ein weiterer Punkt ist die Unterbringung von Flüchtlingen. 2015 kamen mehr

als eine Million Menschen hilfesuchend nach Deutschland. Auch sie brauchen ein solides Dach über dem Kopf. Nicht zuletzt bestimmt der Klimawandel den Bereich Wohnen wie nie zuvor. Die Wohnungswirtschaft hat allein seit 1990 den Energieverbrauch um mehr als 55 Prozent reduziert. Doch gerade die von der Politik initiierte EnEV 2016 sorgt mit höheren energetischen und überhöhten technischen Anforderungen beim Neubau für Bauhemmnisse. Damit wird Neubau noch einmal um rund 7 Prozent teurer. Gerade in den Großstädten, die durch immer mehr Zuzüge wachsen, sind bezahlbare, energieeffiziente und altersgerechte Wohnungen nötiger denn je. Statt mit immer neuen Verordnungen (Stichwort EnEV 2016 und Mietpreisbremse) Neubau zu bremsen, sollte die Politik lieber ihre Hausaufgaben machen. Dazu gehört z.B. Bauland für Neubau zügig

auszuweisen, Baugenehmigungsverfahren zu vereinfachen und Baurecht für Neubau schneller zu schaffen. Auch die geplante Sonderabschreibung zum Wohnungsbau ist ein Schritt in die richtige Richtung. Denn eines steht fest: Ohne kostengünstigen Neubau wird es keine Änderung der Situation geben. „Wir als Wohnungswirtschaft stehen zum Dialog bereit. Leider scheint die Politik sich jedoch häufig hinter Formalitäten zu verstecken und verliert dabei das gemeinsame Ziel – das Bereitstellen von bezahlbarem Wohnraum – aus den Augen“, so Karl-Heinz Weiss. Um eine neue Ehrlichkeit in diese Debatte zu bringen und gemeinsame Strategien zu erarbeiten, treffen sich der IVD Mitte-Ost, der BFW Mitteldeutschland, der VSWG sowie vdw Sachsen und der vtw in Thüringen beim Mitteldeutschen Immobilienkongress in der Leipziger Kongresshalle.

Anzeige

LGH Leipziger Gewerbehof GmbH & Co. KG Konstanter Partner der Leipziger Wirtschaftsförderung

Seit mehr als 20 Jahren dient die LGH als Instrument der Wirtschaftsförderung der Stadt Leipzig und hat diese Arbeit auch im Jahr 2015, welches durch einen Wechsel in der Geschäftsführung geprägt war, erfolgreich fortgeführt. Gekennzeichnet zum einen durch einen wichtigen Beitrag zur Förderung der Clusterstrategie der Stadt Leipzig in den Bereichen Gesundheitswirtschaft & Biotechnologie sowie Medien & Kreativwirtschaft aber auch durch die stetige Unterstützung von KMU – sei es bei Neugründung, Ansiedlung, Umzug oder Erweiterung – war auch das Jahr 2015 wieder wirtschaftlich erfolgreich. Die bereits in der Vergangenheit hohen Vermietungsquoten konnten in diesem Jahr noch einmal gesteigert werden. Dabei schätzen die in den Gewerbeimmobilien ansässigen Firmen vor allem den Service und die Leistungen der LGH Leipziger Gewerbehof GmbH & Co. KG, welche durch ihr professionelles Facility Management die Unternehmen von allen immobilienbezogenen Prozessen entlastet. Auch für die folgenden Jahre und Aufgaben zeigt sich die LGH Leipziger Gewerbehof GmbH & Co. KG gut aufgestellt, um sich weiter beispielsweise bei der Standortentwicklung im Bereich der Alten Messe stark zu engagieren.



Fotos: Business & Innovation Centre Leipzig, Plagwitz



LGH
Leipziger Gewerbehof
GmbH & Co. KG
Gewerbeflächen +
Facility Management

LGH Leipziger Gewerbehof GmbH & Co. KG
Tel.: 0341 2597700 · Fax: 0341 2597722
MommSENstraße 6 · 04329 Leipzig
www.lgh-leipzig.de · info@lgh-leipzig.de

25 Jahre Bauen im Freistaat

(Fortsetzung von Seite 1)

Noch viele historische Bauten warten im Freistaat auf ihre Wiederbelebung. Aber es müsse sehr genau abgewogen werden, wo investiert wird. „Jeder Euro, den wir in die Hand nehmen, ist ein Steuereuro“, sagte der Minister. Und so werde überlegt, wo mit der Sanierung auch städtebauliche Synergien erreicht werden. Als Beispiel führte er das Finanzamt in Annaberg an. Von vier Finanzämtern im Erzgebirge soll es künftig nur noch eins geben – in Annaberg. In der Stadt gebe es viel Leerstand im

Zentrum, so dass die Frage ist, wie sie belebt werden könne. Deshalb ist vorgesehen, historische Gebäude des ehemaligen Franziskanerklosters zu sanieren und einen Erweiterungsbau zu errichten. Auch von diesem Projekt kann sich der Besucher der Ausstellung ein eigenes Bild machen.

Die Ausstellung im Lichthof des Sächsischen Staatsministeriums der Finanzen ist bis 29. Februar am Carolaplatz 1 in Dresden zu sehen.

Geöffnet: Montag bis Freitag, 10 bis 18 Uhr. Der Eintritt ist frei.



Repräsentative Beispiele für staatliches Bauen in den vergangenen 25 Jahren zeigt die Ausstellung im Finanzministerium in Dresden. Foto: Pohl

IHRE IMMOBILIE IN GUTEN HÄNDEN – WERTE ERHALTEN UND STEIGERN

WIR BIETEN IHNEN PROFESSIONELLE IMMOBILIENVERWALTUNG:

- Miethausverwaltung
- WEG-Verwaltung
- Sondereigentumsverwaltung
- Vermietung / Baubetreuung / Projektsteuerung

Mit Schwerpunkten in der Region Mitteldeutschland

OTTO HEIL
immobilien
SERVICE

Telefon + 49 34298 381-888
service@ottoheil.immobilien
www.ottoheil.immobilien

Spendenscheck für Hilfsprojekt

B&O Wohnungswirtschaft überreichte 5.000 Euro an VSWG

(SIZ/Dresden) Jochen Töpfer, Geschäftsführer der B&O Wohnungswirtschaft GmbH, überreichte am 8. Februar einen Spendenscheck in Höhe von 5.000 Euro an Dr. Axel Viehweger, Vorstand des Verbandes Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e. V. (VSWG). Die Spende ist für ein Hilfsprojekt in Santa Rita im Norden von El Salvador bestimmt. Der VSWG hatte bereits 2014 ein Jahr lang für die Mitglieder der Frauengenossenschaft Association Cooperativa de Ahorro y Crédito Mujeres Solidarias (ACAMS) aus El Salvador Spenden gesammelt, nachdem diese, die selbst auf fremde Hilfe angewiesen sind, die Flutopfer im weit entfernten Sachsen unterstützt hatte. Auch 2016 möchte der Verband wieder ein Zeichen setzen.

„Wir freuen uns sehr, dass die B&O Wohnungswirtschaft GmbH als eine der Ersten unserem Spendenaufruf gefolgt ist und damit ein Teil der genossenschaftliche Selbsthilfe wird“, so der VSWG-Vorstand.

Santa Rita, ein kleines Dorf am Rande von Tejutepeque mit 241 Einwohnern, zählt zu einer der ärmsten Regionen des Landes. In ihren Lehmhütten leben die Familien oft in einem einzigen Raum. Bei Erdbeben, Hurrikans und Starkregen bieten die Hütten keinen ausreichenden Schutz. Die sanitäre Versorgung ist extrem mangelhaft. Um den Familien zu helfen, hat die Frauengenossenschaft



Sammeln für einen guten Zweck: Jochen Töpfer überreicht Dr. Axel Viehweger einen Spendenscheck zur Unterstützung einer Frauengenossenschaft in El Salvalo. Foto: PR

ACAMS, die langjährige Partnerorganisation der DESWOS in El Salvador, in Santa Rita ein vierjähriges Projekt ins Leben gerufen. Das Ziel ist es, nachhaltig menschenwürdige Wohnverhältnisse für 60 extrem arme Familien der Siedlung zu schaffen. So sollen neue, stabile Häuser in verbesserter Adobe-Technologie oder mit Betonfertigteilen errichtet werden, die Schutz vor Katastrophen

bieten. Jedes Haus soll abtrennbare Räume für die Schlafstellen erhalten, ebenso eine Kochstelle mit Rauchabzug und eine Sanitärzelle mit Toilette und Waschbereich.

„Wenn auch Sie den Familien in Santa Rita zu einer menschenwürdigen Unterkunft verhelfen möchten, spenden Sie bitte für dieses ‚Selbsthilfe-Projekt‘“, appelliert Dr. Viehweger. www.vswg.de

Anzeige

vdw-Initiative: Integration durch Beschäftigung

Etwa 10.000 Asylsuchende leben aktuell in rund 3.000 Wohnungen der Mitgliedsunternehmen des vdw Sachsen/Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e. V. Damit haben sich sowohl die Anzahl der untergebrachten Flüchtlinge als auch die Menge der zur Verfügung gestellten Wohnungen seit Sommer 2015 verdoppelt. Um den Flüchtlingen die Integration zu erleichtern,

fordert der vdw Sachsen die Politik auf, eine duale, modulare Integrationsqualifizierung zu ermöglichen. Schwerpunkte sollten der Ausbau der Sprachkenntnisse, die gesellschaftliche Integration und die Angleichung des Bildungsniveaus sein, um hier arbeiten zu können. Dieses Angebot richtet sich an alle dezentral untergebrachte Flüchtlinge mit Bleibeperspektive.

Die sächsische Wohnungswirtschaft erklärt sich bereit, als Integrationsorganisator ihre Erfahrungen und ihr Potenzial einzubringen. Außerdem können über 60 Plätze in den Mitgliedsunternehmen in Sachsen für diese Qualifizierung zur Verfügung gestellt werden. Aber dafür müssten die Rahmenbedingungen von der Politik und den Bildungsträgern geschaffen werden.

Ein innovatives Projekt der KommWohnen Service GmbH Görlitz gibt Städten beispielhaft Gesicht und Seele



Hafengebäude im Hafen Tauchritz am Berzdorfer See.

Visualisierung: ABK architekturbüro kück



Auf dem Bild (von links): Dr. Thomas Hesse, Referent Marketing, Kommunikation und Bildung des vdw Sachsen, Arne Myckert, Geschäftsführer der KOMMWohnen Service GmbH Görlitz, Lisa Gutjahr, Mitarbeiterin Geschäftsführung & Personal der KOMMWohnen Service GmbH Görlitz, Rainer Seifert, Verbandsdirektor des vdw Sachsen



Die erfolgreiche Imagekampagne des Verbandes der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e. V. (vdw Sachsen) »Wir geben Städten Gesicht und Seele« geht in die nächste Runde. Mit dem neuen Kampagnenwegweiser gibt es nicht nur neue Marketingbausteine, die durch die Mitgliedsunternehmen des vdw Sachsen angewandt werden können. Vielmehr erweitert und kommuniziert der Verband die Projekte der Mitgliedsunternehmen, die »Städten Gesicht und Seele geben«.

Mit dem Neubau eines Hafengebäudes am Stadtrand im Hafen Tauchritz am Berzdorfer See durch die KommWohnen Service GmbH, Mitglied beim vdw Sachsen, wird erstmalig ein Projekt durch ein kommunales Mitgliedsunternehmen umgesetzt, das Tourismus- mit Wohnungswirtschaft beispielhaft und innovativ verbindet. Das Projekt ist aktuell einmalig im Freistaat Sachsen und zeigt, wie kommunale Wohnungsunternehmen außerhalb ihrer Kernkompetenz – sozialer Wohnungsbau – einen großen Beitrag zur wirtschaftlichen Entwicklung ihrer gesamten Region beitragen können.

Mit einer Fläche von ca. 960 Hektar ist der Berzdorfer See der zweitgrößte See Sachsens. Neben der reizvollen landschaftlichen Lage ist die unmittelbare Nachbarschaft zur Stadt Görlitz, welche den Status als Weltkulturerbe anstrebt, nahezu ein Alleinstellungsmerkmal. Die Stadt Görlitz sowie die weiteren Anrainergemeinden haben sich das Ziel gesetzt, den See touristisch zu einem überregionalen Anziehungspunkt zu entwickeln. Grundlagen bilden u. a. die Planung zur Regionalentwicklung, der strukturelle Rahmenplan »Berzdorfer See« sowie die Studie/Leitidee zur touristischen Entwicklung des Sees.

Dem Hafen, dessen Entwicklung und Erschließung von der KommWohnen finanziert wird, kommt eine Schlüsselfunktion für die Entwicklung des Naherholungszentrums zu. Der kurz- bzw. mittelfristig prognostizierte Bedarf liegt bei ca. 100 Wasserliegeplätzen im Hafen, welche jedoch bei Notwendigkeit in weiteren Ausbaustufen erhöht werden können. Das Leuchtturmprojekt der KommWohnen kann eine hohe Signalwirkung für die Region beim Thema Seeentwicklung haben.

Zur Umsetzung der strategischen Entwicklungsziele hat die KommWohnen im ersten Schritt u. a. die Planung sowie den Neubau eines Hafengebäudes am Standort in Angriff

genommen. Ein entsprechendes Architekturbüro wurde im März 2015 mit der Planung beauftragt sowie notwendige Fachplaner-Leistungen vertraglich gebunden. Die Entwurfs-idee basiert auf einem ausdrucksstarken Kopfgebäude, das in seiner runden Ausformung und dem leicht geschwungenem Dach eine maritime Assoziation erzeugt. Die gewählte Zweigeschossigkeit ist erforderlich, um als Zentralgebäude erkennbar zu wirken. Gleichzeitig bieten die Dachterrasse und der verglaste Gastraum einen wunderbaren Blick über die Geschehnisse am Hafen und über den See. Des Weiteren sind im L-förmigen Seitenflügel ein Bistro sowie eine Ladenzeile vorgesehen.

Das Konzept bietet auf der nördlichen Seite der Zufahrtsstraßen die Möglichkeit einer Erweiterung für Sanitärräume eines künftigen Caravan- und Campingbereiches. Eine Entwicklungsfläche eines 2. Bauabschnittes ergibt sich auf der südlichen Seite des Bistrotgebäudes. Der Entwurf beinhaltet ferner, die hinter dem Gebäude liegende Anhöhe als PKW-Stellplatzfläche auszubauen. Damit wird für die Besucher und Ausflugs Gäste eine unmittelbare und leichte Anfahrmöglichkeit geschaffen.

Mit dem Start der Segelsaison 2017 soll gleichzeitig die Eröffnung des Hafengebäudes einhergehen.

Bezahlbarer Wohnraum

(SIZ) Infolge der hohen Zuwanderung werden jährlich rund 350.000 neue Wohnungen gebraucht, prognostizierte Bundesbauministerin Barbara Hendricks auf ihrer Pressekonferenz am 20. Januar. Die Bundesregierung will verstärkt den Bau von sozialem Wohnraum fördern. Das komme allen zugute, ob Studenten, Geringverdienern oder Flüchtlingen. Für den Zeitraum 2016 bis 2019 hat die Bundesregierung deshalb die Mittel für den sozialen Wohnungsbau um 500 Millionen Euro auf eine Milliarde Euro jährlich erhöht. Die Ministerin sprach sich dafür aus, die Gelder für den sozialen Wohnungsbau nochmals zu verdoppeln. Sie strebe eine Summe von zwei Milliarden Euro jährlich bis 2020 an, so Hendricks.

Zur Stärkung des Wohnungsbaus hat das Bundesbauministerium bereits verschiedene Initiativen gestartet. „Gemeinsam mit den Partnern des Bündnisses für bezahlbares Wohnen werden wir günstigen Wohnraum dort schaffen, wo er am dringendsten gebraucht wird: in den Groß- und Universitätsstädten sowie den stadtnahen Landkreisen“, so Hendricks.

Förderung von Wohnungs- und Städtebau

Zur Förderung von privatem Wohnungsbau ist geplant, dass Investoren die Baukosten in den ersten drei Jahren bis zu 35 Prozent steuerlich abschreiben können. Bereits bestehende steuerliche Anreize werden verbessert. Der Bund will mit den Programmen der Städtebauförderung in benachteiligte Quartiere und deren bauliche Infrastruktur investieren. Aufgestockt werden in dieser Legislaturperiode daher auch die Städtebauförderung und das Programm Soziale Stadt. Damit „unterstützen wir den sozialen Zusammenhalt, die Nachbarschaften und die Integration in den Quartieren – und zwar für alle dort Lebenden“, betonte die Ministerin.

ANZEIGE

EnEV: Was ändert sich?

Verschärfte Anforderungen für Neubauten

(SIZ/BayWa) Seit Anfang des Jahres gilt die zweite Stufe der Energieeinsparverordnung (EnEV) 2014. Die energetischen Anforderungen sind damit noch weiter verschärft worden. Worauf es ankommt, um Förderung zu bekommen, erklärt der Bauperte Steffen Mechter von der BayWa.

Der erlaubte Jahres-Primärenergiebedarf für Neubauten sinkt ab Januar 2016 um 25 Prozent. „Konkret bedeutet dies, dass künftige Hauslehaber vermehrt regenerative Energien einsetzen müssen – beispielsweise durch Solarthermie oder PV-Anlagen. Aber auch Holzheizungen oder Lüftungsanlagen haben einen sehr hohen Einfluss auf die Primärenergie“, sagt Steffen Mechter. Die Neuverordnungen gelten für alle Bauanträge oder Bauanzeigen, eingereicht ab Januar 2016. Ausschlaggebend ist die Beantragung. Der Wärmeschutz der Bauhülle muss nun um 20 Prozent höher sein als noch im Vorjahr. „Für ein optimal gedämmtes Haus sollte man die komplette Gebäudehülle im Blick haben. Der Einbau von hochwertigen Fenstern allein hilft oft nur begrenzt – für einen dauerhaft hohen Dämmwert sorgt beispielsweise auch eine hochwertige Dachdämmung“, so rät Steffen Mechter. Um Fördermittel zu bekommen, müssen die in der EnEV geforderten Werte teils

deutlich unterschritten werden. Die KfW-Förderung orientiert sich an den Energiestandards. Bisher wurden Effizienzhäuser 40, 55 und 70 mit Krediten und anderen Vergünstigungen unterstützt. Ab April 2016 werden Effizienzhäuser 70 jedoch nicht mehr gefördert. Wer noch ein Haus im Effizienzniveau 70 bauen möchte, sollte bis zum 31. März 2016 Förderungen bei der KfW beantragen.

Effizienzhäuser 40 Plus

Neu eingeführt wird dafür das Effizienzhäuser 40 Plus: ein Haus, dessen Stromerzeugung auf erneuerbaren Energien basiert, das ein stationäres Batteriespeichersystem und eine Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung besitzt und dessen Stromerzeugung und -verbrauch über ein Benutzeroberfläche auf Smartphone, PC oder Tablet abgelesen und kontrolliert werden kann. Es geht aber auch noch ganz anders: „Die Häuser der Effizienzhäuser Plus-Siedlung in Hühlschart bei Augsburg, die die BayWa als Kooperationspartner der asst GmbH mit plant, produzieren selbst mehr Energie, als am Ende von den Bewohnern verbraucht wird. Das geht über die EnEV hinaus und zeigt, wie die Zukunft im Neubau aussehen kann“, so rät Steffen Mechter, der für das Projekt bei der BayWa verantwortlich ist.

www.modernisierung.de

Logistikbüro in Dresden

(SIZ/Dresden) Das Netzwerk Logistik Leipzig-Halle hat am 15. Februar in Dresden sein erstes regionales Büro eröffnet. Mit der Außenstelle erhalten Logistiker aus Dresden und Ostsachsen eine ortsnahe Anlaufstelle. Damit wird die Vernetzung der mitteldeutschen Logistiker flächendeckend vorangetrieben. Dresden sei vor allem als Hinterlanddrehscheibe für Seefracht bedeutsam, erklärte

Marko Weiselowski, der Leiter des Büros. Auch die Nähe zu Nordböhmen, Polen und weiten Teilen Osteuropas spiele für die Dresdner und die ostsächsische Logistik eine übergeordnete Rolle. Geplant sind regelmäßige Netzwerktreffen in der sächsischen Landeshauptstadt. Mit dem Angebot wird eine Lücke in der Region gefüllt. Ein weiteres Regionalbüro soll in Chemnitz entstehen.

(SIZ/Dietrich) Ärger mit Abzockern im Internet, zweifelhafte Widerrufsbelehrungen bei Baudarlehen, Abokosten von Drittanbietern auf Telefonrechnungen oder unseriöse Inkassoschreiben für nicht begangene Urheberrechtsverletzungen – nur einige der vielseitigen Themen, mit denen sich Dresdner Bürger auch im vergangenen Jahr an die Verbraucherzentrale Sachsen wandten. Robert Hoyer, Leiter der Verbraucherzentrale Sachsen in Dresden, konnte kürzlich vor der Presse ein rundum positives Fazit der Auslastung der Beratungsstelle des vergangenen Jahres ziehen. Rund 4.500 persönliche Beratungen wurden durchgeführt. Nicht selten führten die Beratungen auch zur intensiven Überprüfung von Verträgen, zum Beispiel im vergangenen Jahr von 1.200 Baudarlehen in Bezug auf fehlerhafte Widerrufsbelehrungen. Viele Verbraucher konnten zu Unrecht erhobene Forderungen abwehren oder

überhöhte Forderungen reduzieren. Zahlreiche Energiechecks bei Kunden vor Ort sowie 158 Ausstellungen, Vorträge und Diskussionen ergänzten die Beratungstätigkeit. Traditionell eng ist die Zusammenarbeit mit dem Mieterverein Dresden. Weniger Arbeit gab es für die Verbraucherzentrale bei der Ahndung unerwünschter Werbeanrufe, auch wenn Verbraucher nach wie vor mit überrumpelnden Angeboten am Telefon belästigt werden. Hier zeigt eine Gesetzesänderung Wirkung, die unerwünschte Telefonwerbung verbietet. 2015 hat die Verbraucherzentrale Sachsen übrigens bereits ihr 25-jähriges Jubiläum gefeiert und hat sich seitdem zu einem unverzichtbaren Partner der Bürger gegen unseriöse Geschäftspraktiken entwickelt.

www.verbraucherzentrale-sachsen.de
Kontakt:
Beratungszentrum Dresden,
Fetscherplatz 3, 01307 Dresden,
Tel: 0351 4593484



Robert Hoyer, Leiter der Verbraucherzentrale.

Foto: Steffen Dietrich

Saale 2016
BAU
Die Mitteldeutsche Baumesse
mit
Fachausstellung ENERGIE
HALLE MESSE
11. – 13. März • 10 – 18 Uhr
www.messe-saalebau.de
HALLE MESSE GmbH
Tel. 0345 68290 · info@halle-messe.de

mit
Garten IDEEN
Die Frühlingsmesse zur SaaleBAU

LausitzBAU
Bau- und Handwerker Ausstellung
Lausitzer Frühlingschau
Verbrauchermesse Garten – Freizeit – Auto – Zweirad
5.+6.3.2016
Niederlausitzhalle Senftenberg
Veranstalter: pe+a Agentur GmbH www.lausitzbau-senftenberg.de

Neuer Treff für mobilen Behindertendienst Leipzig

(SIZ/Leipzig) Der Mobile Behindertendienst Leipzig e.V. will ab Juni seine neuen Räume in einem Wohn- und Geschäftshaus am Lindenaumer Markt in Leipzig-Lindenau nutzen. In dem Ladenlokal soll eine öffentliche Begegnungsstätte für Menschen mit und ohne Behinderung eingerichtet werden. Den Mietvertrag über zehn Jahre haben die Immobilien spezialisten von AENGEVELT Leipzig vermittelt. Der Vermieter ist ein Investor, der auch den nutzungsgerechten Umbau durchführt. „Der Mobile Behindertendienst Leipzig e.V. ist seit rund 15 Jahren im Bereich der Betreuung von Menschen mit Behinderungen und

Pflegebedürftigen tätig“, sagt Vermietungsexperte Kay Förster und ergänzt: „Ausschlaggebend für die jetzige Anmietungsentscheidung waren die hellen, freundlichen und damit bestens für eine Begegnungsstätte geeigneten Räume, ihr barrierefreier Zugang im Erdgeschoss und insbesondere auch der Standort in zentraler, lebendiger Stadtteillage direkt am Lindenaumer Markt.“ Der Mobile Behindertendienst Leipzig e.V. wurde 1991 gegründet. Der Verein betreibt einen Sozial-, einen Pflege- und einen Fahrdienst, bietet aber auch mehrtägige betreute Reisen an.

www.mobiler-behindertendienst.de

**BAUEN
KAUFEN
MODERNISIEREN**
mit Expertenrat

www.bsb-ev.de

MARKTNEUTRAL • UNABHÄNGIG • KOMPETENT
Jeder, der beabsichtigt ein Haus zu bauen oder einen Neu- oder Altbau zu erwerben, die eigenen vier Wände um- und ausbauen oder modernisieren möchte, benötigt unabhängigen Rat und Unterstützung.

BERATERNETZ DES BAUHERREN-SCHUTZBUNDES IN SACHSEN
LEIPZIG
Dipl.-Ing. Jörg Nowitzki
Bauherrenberater
Tel. (0341) 9 21 74 80
j.nowitzki@bsb-ev.de
Rechtsanwalt Mario van Suntum
Vertrauensanwalt
Tel. (0341) 24 08 68 20
m.van-suntum@bsb-ev.de
DRESDEN
Dipl.-Ing. Hans-Jörg Geier
Bauherrenberater
Tel. (035244) 4 93 36
h-j.geier@bsb-ev.de
Rechtsanwältin Irene Seifert
Vertrauensanwältin
Tel. (03523) 5 30 20
i.seifert@bsb-ev.de
Rechtsanwältin Silvia Drach
Vertrauensanwältin
Tel. (03591) 3 71 00
s.drach@bsb-ev.de
CHEMNITZ
Dipl.-Ing. Sigrid Ritter
Bauherrenberaterin
Tel. (037291) 1 78 85
s.ritter@bsb-ev.de

Bauherren-Schutzbund e.V.
GEMEINNÜTZIGE VERBRAUCHERSCHUTZORGANISATION

Netzwerk Multiple Häuser
Modellprojekt für Sachsen im Wurzener Land

Was tun, wenn im ländlichen Raum durch zunehmende Überalterung und damit verbundenem Mobilitätsverlust die Lebensqualität für viele Bewohner eingeschränkt ist?
Das Projekt Multiple Häuser bietet Antworten.

Es wurde schon seit 2008 vom Büro rb architekten entwickelt und 2014 in fünf Dörfern »Am Stettiner Haff« erfolgreich in die Praxis eingeführt. Auch in Sachsen-Anhalt läuft ein Pilotprojekt. Als erster in Sachsen plant der Landkreis Leipzig seit 2015 ein Netzwerk multipel, d.h. mehrfach nutzbarer Häuser in den benachbarten Gemeinden Thallwitz und Lossatal im Wurzener Land. Eine umfangreiche Bedarfsermittlung unter den Bewohnern aller 25 Ortsteile ergab, dass sowohl die Versorgung mit regionalen Lebensmitteln, als auch ein vielfältiges Dienstleistungs- und Beratungsangebot aus allen gesellschaftlichen Bereichen, vor allem aber ein verbesserter Zugang zu medizinischer Versorgung dringend notwendig sind.

Bisher wurden sieben geeignete Objekte in jeweils zentraler Lage gefunden, die von den Gemeinden mit ökonomisch vertretbarem Aufwand so renoviert und multifunktional ausgestattet werden, dass sie einladend für Nutzer und Besucher wirken.

Sie stehen künftig für Versorgung, Dienstleistung, Information, Kommunikation und Begegnung zur Verfügung.

Dienstleister und andere Nutzer teilen sich Grundmiete und Betriebskosten der Häuser nach dem Prinzip »Carsharing«. Drei multiple Häuser sollen noch 2016, vier weitere 2017 ihrer Bestimmung übergeben werden.

Am 26. Januar wurde in Hohburg der Startschuss für die »heiße Phase« gegeben. Mit dabei waren Gesine Sommer, Amtsleiterin für Kreisentwicklung im Landkreis Leipzig, Dipl.-Ing. Architektin Jana Reichenbach-Behnisch mit ihrem Team, die Bürgermeister Uwe Weigelt (Lossatal) und Thomas Pöge (Thallwitz) mit ihren Gemeinderäten sowie viele engagierte und interessierte Bürger sowohl aus den Reihen der künftigen Nutzer als auch der potenziellen Betreiber.

Näheres – besonders über die Gemeinden Lossatal und Thallwitz – lesen Sie in der nächsten SIZ-Ausgabe (28. April 2016) sowie unter:
www.multiples-haus-wurzenerland.de

IVD-STANDPUNKT



Immobilienverband fordert Mut zur Ehrlichkeit

Das Jahr 2016 wird richtungsweisend für Deutschland und somit auch für die Immobilienbranche. Der natürliche Prozess der zunehmenden Verstädterung in den Ballungsräumen und der damit einhergehende Bevölkerungsrückgang in den ländlichen Regionen sind längst keine Trends mehr, sondern konkrete Entwicklungen. Lösungsansätze sind jetzt gefragt und keine kurzfristigen – kommander Wahlen geschuldeten – politischen Eingriffe. Wie vom IVD vorausgesagt, entstand durch die Einführung der Mietpreisbremse sowie durch das Bestellerprinzip keine einzige neue Wohnung. Ganz im Gegenteil: Durch die kurzsichtige Immobilienpolitik wurde die Signalwirkung des Preises ausgehebelt, die Verstädterung damit noch verstärkt. Nun braucht es Antworten auf Fragen wie: Wie kann in Metropolen die soziale Mischung weiterhin gewährleistet werden? Wie kann der dringend benötigte soziale Wohnungsbau wirtschaftlich angekurbelt werden? Welche Anreize brauchen die ländlichen Regionen, um wieder attraktiv zu werden?

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

Anzeige

Haushaltsnahe Dienstleistungen: Rechtsprechung erkennt weitere Maßnahmen an!

Die Rechtsprechung erkennt weitere Maßnahmen als haushaltsnahe Handwerkerleistungen an. Als haushaltsnahe Handwerkerleistungen gelten Tätigkeiten von selbstständigen Handwerkern im Haushalt des Steuerpflichtigen, die für die Renovierung, Erhaltung und Modernisierung sowie zur Erweiterung der Wohn- und Nutzfläche erbracht werden. Arbeitskosten einschließlich der Umsatzsteuer werden mit bis zu 6.000 Euro im Jahr gefördert. 20% davon, also maximal 1.200 Euro, können direkt von der tariflichen Einkommensteuer abgezogen werden.

1. Gutachtertätigkeiten

Laut einem Schreiben des Bundesfinanzministeriums erkennen die Finanzämter nunmehr in allen offenen Fällen Gutachtertätigkeiten des Schornsteinfegers an. Hierzu rechnen Mess- und Überprüfungsarbeiten einschließlich der Feuerstättenschau. Erich Nöll, Geschäftsführer des BDL: „Das BMF-Schreiben greift allerdings zu kurz, denn laut Bundesfinanzhof (BFH) gehören zu den handwerklichen Leistungen, insbesondere zur Beseitigung oder Verhinderung von Schäden, auch andere gutachterliche Tätigkeiten, wie zum Beispiel die **Kontrolle von Fahrstuhl- und Blitzschutzanlagen** oder **Gutachten zur energetischen Sanierung** des Hauses.“

2. Winterräumdienst auf öffentlichen Wegen und Anschlüsse ans Versorgungsnetz

Laut **Finanzgericht Nürnberg** (Urteil vom 24.6.2015, 7 K 1356/14) sind alle haushaltsnahen Dienstleistungen und Handwerkerleistungen begünstigt, die für den Haushalt erbracht werden. Maßnahmen, die räumlich-funktional jenseits der Grundstücksgrenzen für

Zugegeben, all das sind keine neue Fragen. Sie stellen sich seit Jahren. Antworten darauf sind dennoch bisher Mangelware. Doch nun drängt die Zeit. Immobilienexperten wissen, dass die Errichtung von Wohnraum nicht von heute auf morgen zu realisieren ist, mitunter Jahre braucht. Der starke Zuzug aus den Krisenregionen der Welt erhöht den Handlungsdruck. Tausende Menschen aus den Gemeinschaftsunterkünften werden in diesem Jahr eigenen Wohnraum suchen. Vor allem preiswerte Wohnungen in den einfachen bis mittleren Lagen rücken in den Fokus und sind dennoch kaum vorhanden. Die Regierung, die Verwaltungen und die Wohnungswirtschaft werden dieses Problem konzentriert angehen müssen und auch bisher unkonventionelle Lösungen in Betracht ziehen. Die Immobilienprofis des IVD werden ihren Teil dazu beitragen. Mit ihrer Expertise und Marktkenntnis sind sie ein wichtiger Baustein für ein erfolgreiches Agieren. Die vor uns liegenden Herausforderungen verlangen Mut zur Ehrlichkeit und ein beherztes Anpacken. Abwarten und hoffen sind hingegen keine Option.

Von Peter Bäumler

Mit zittriger Hand hebt er eine goldgelbe Frucht aus der Schubkarre, mit der er die Herbststerne über den Hof fährt: „Schöne Quitten“, flüstert der fröhlich-strahlende Mann, „man kann sie da im Laden kaufen.“ Eine freundliche Begrüßung mit Symbolkraft für diesen besonderen Ort Gut Gamig bei Dresden.

Klostergut, Rittergut

Zunächst zu seiner Geschichte: Erzählt wird, dass auf der Anhöhe mit weiter Sicht im Einzugsbereich eines einst wichtigen Verbindungsweges nach Böhmen schon zu sehr früher Zeit die Burggrafen von Dohna eine Vorfeste hatten. Auch, dass das frühe Gamig ein zum Kloster Altzella bei Nossen gehöriges Klostergut gewesen sei. In schriftlicher Überlieferung ist Gamig erst ab 1411 mit den Besitzern Mennewitz dokumentiert. Ab 1445 bestand ein Vorwerk, das sich zum Rittergut entwickelte. Über die Jahrhunderte erlebte Gamig einen äußerst bewegten Besitzerwechsel von 15 in Sachsen bekannten Geschlechtern. Vom letzten Adeligen, Kammerherrn Lüttichau, erwarb der Dresdner Fabrikant Höntsch um 1900 das ganze Gut Gamig. Es blieb im Besitz der Familie Höntsch bis zu deren Enteignung 1945. Ein historischer Vermessungsplan von 1690 zeigt die Bauten des Rittergutes: Um die rechteckige Hofanlage mit einem zentralen Brunnen gruppierten sich das Wohnschloss, Wirtschaftsgebäude, Ställe und Scheunen, ein Brauhaus mit Malzdarre und das Renaissancehaus. Einen letzten großen Umbau zur heutigen Schlossanlage spätklassizistischen Stils gab es um 1840 nach Plänen des Dresdner Architekten Woldemar Hermann. Wahrscheinlich wirkte Gottfried Semper mit, was dem hohen Wohn- und Bibliotheksblock den Namen Semper-Turm eintrug.

Die Kapelle

Auf der topografisch höchsten Stelle des Gutsareals steht die im weiten Rund sichtbare Gutskapelle. Ihr über einer spätmittelalterlichen Gründung um 1550 bis 1575 errichteter massiver Kernbau erhielt bei späteren Umbauten ein saalartiges Obergeschoss. Innen tragen vier schlanke, achteckige Pfeiler ein spätgotisches Sterngewölbe, hohe maßwerkverzierte Rundbogenfenster belichten den Innenraum, eine Holzfalttür führt in die Gruft mit Särgen und Mumienresten einiger der Gutsbesitzer. Die Kirchenausstattung ist von hohem künstlerischen und denkmalpflegerischen Wert, dazu gehören u. a. der Altar, die Renaissance-Kanzel, ein hochbarocker Sandstein-Epitaph. Kapelle und Gut blieben von Kriegszerstörungen verschont. Doch mit der Besetzung durch Russen 1945 begann eine Zeit des Missbrauchs. Die zweckentfremdete Nutzung der Kapelle als Lager für Erntegut und Pflanzenschutzmittel sowie als Kleintierstall ruinierte das Gebäude. Der Verfall der Substanz konnte erst nach der Wende mit Notreparaturen an Dach und Gebäude gestoppt werden. **Landwirtschaftliche Nutzung** Das einstige Rittergut wandelte sich nach 1945 zu einem Versorgungsbetrieb der Roten Armee, nach deren



Auf dem einstigen Rittergut befinden sich heute Rehabilitationswerkstätten und Begegnungsstätten. Besucher können das Café und einen Hofladen nutzen und sind zu öffentlichen Veranstaltungen gern gesehen.
Fotos: Bäumler

Abzug zum Volksgut und schließlich zu einem der landwirtschaftlichen Betriebe der VEG Obstproduktions Borthen. Die Belegung und Nutzung der Gutsgebäude wechselten. Über die Jahre intensiver Nutzung ohne nennenswerte Erhaltungsarbeiten verkamen die Häuser. Einige wurden abgerissen. Anlagen verschlissen, aber das Gut funktionierte als landwirtschaftliche Einrichtung weiter bis zum Ende des Volkseigentums 1990.

Neustart als soziale Einrichtung

In der Zeit des gesellschaftlichen Wandels nach 1990 hatte Renate Frühauf die Vision, auf dem verwaisten Gamiger Gut eine freie Reha- und Betreuungsstätte für psychisch Kranke und seelisch behinderte Menschen anzusiedeln. Die in Pirna-Sonnenstein tätige Nervenärztin entwickelte ihr Konzept und gewann dafür ideelle und materielle Unterstützer bis hin zu Prominenten wie den damaligen Ministerpräsidenten Baden-Württembergs, Lothar Späth. Die Erbgemeinschaft Familie Höntsch trat, überzeugt von der Projektidee, von ihrem Anspruch auf Rückübertragung zurück. Der Freistaat Sachsen erwarb die Gutsgebäude und 130 Hektar dazugehörige Ländereien und stellte sie dem 1991 gegründeten Verein Gut Gamig e.V. in Erbbau- und Landpacht zur Verfügung. Was zunächst im Kleinen begann, hat sich zu einer lebendigen Sozialeinrichtung mit Rehabilitations- und Begegnungsstätten entwickelt, geleitet von Renate Frühauf und ihrer Tochter. Insgesamt werden auf Gamig etwa 200 behinderte Menschen im Alter



Achteckige Säulen tragen das Gewölbe der Kapelle.

Anzeigen

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 Steffen Kubitzki
Hausverwaltung
Emmausstraße 7 · 04318 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

Ausstellungen

Zwei Handschriften

(SIZ/Dresden) Das Haus der Architekten, Goetheallee 37, bietet vom 8. Februar bis 24. März ein neues Ausstellungsformat „Winterschau“. Unter dem Titel: „Zwei Handschriften, verwickelt“ sind die Arbeiten der beiden Dresdner Architekten Ruairí O’Brien und Niels-Christian Fritsche zu sehen. Es geht um die Freude am Zeichnen, den Reiz der ersten Skizzen und Entwürfe, um die eigene Handschrift. Die künstlerische Autorität beim Planen dürfte beim Übergang von 2D-Zeichnungen zu cloud-basierten 3D-Modellen wichtiger werden, meinen die beiden Architekten. Die Ausstellung ist von Montag bis Freitag jeweils 8.30–16 Uhr oder nach telefonischer Vereinbarung für Besucher geöffnet. Der Eintritt ist frei. www.ak-sachsen.org

Verwunschene Orte

(SIZ/Dresden) 2013 brachte das Projekt „CaptureCulture“ Architekten, Historiker, Fotografen und Filmemacher zusammen, um ausgewählte verlassene Gebäude in ganz Europa vor historischem, architektonischem und kulturellem Hintergrund zu erforschen. Diskutiert wurde dabei auch, welche Möglichkeiten sich zur Wiedernutzung anbieten. Teams aus den Städten Sofia (Bulgarien), Dresden (Deutschland), Toulouse (Frankreich), Thessaloniki (Griechenland), Neapel (Italien), Zagreb (Kroatien) und Hakkari (Türkei) nahmen an dem Projekt teil. Die Ergebnisse sind in der Ausstellung „Verwunschene Orte – Vergessene Architektur in Europa“ bis 1. April 2016 in der JohannStadthalle, Holbeinstraße 68, zu sehen. www.johannstadthalle.de

Blumenschau

(SIZ/Dresden) Vom 26. Februar bis 6. März veranstaltet der Landesverband Gartenbau Sachsen, unterstützt durch Schlösserland Sachsen, im Palais im Großen Garten die Blumen- und Floristikausstellung „Dresdner Frühling im Palais 2016“. Mit über 40.000 Pflanzen und Blumen verzauert die größte Schau dieser Art in Deutschland alle zwei Jahre Zehntausende Besucher. In rund 30 Gartenbaubetrieben wurden zehntausende Pflanzen vorgezogen, damit sie genau zur Zeit der Ausstellung ihre Blütenpracht entfalten. Die sechste Ausgabe steht unter dem Motto „Weltkulturen im Blütenrausch“. Gärtner, Floristen, Licht- und Klangdesigner inszenieren inmitten frühbarocker Baukunst und wertvoller Skulpturen ein Gesamtkunstwerk aus Licht, Installationen, Musik und heimischer Frühlingsblüher. Schirmherr ist der sächsische Umwelt- und Landwirtschaftsminister Thomas Schmidt. www.gartenbau-sachsen.de

WIR SUCHEN SIE

Medienberater (m/w) für die Sächsische Immobilienzeitung und Dresdner Stadtteilzeitungen. Sie können überzeugend auftreten? Sie entwickeln gern Werbekonzepte? Dann bewerben Sie sich im SV SAXONIA Verlag, ein Dresdner Verlag mit über 20-jähriger Medienerfahrung.

WIR ERWARTEN

- » flexibles und erfolgsorientiertes Arbeiten
- » Kenntnisse in Marketing und Werbung
- » Erfahrungen im Außendienst

Aussagefähige Bewerbungen bitte an office@saxonia-verlag.de

SV SAXONIA Verlag
für Recht, Wirtschaft und Kultur GmbH
Lingnerallee 3 · 01069 Dresden
office@saxonia-verlag.de
www.saxonia-verlag.de



SV SAXONIA VERLAG
für Recht, Wirtschaft
und Kultur GmbH

Anzeigen

SIZ-Internet-Adressenpool



Neubau/Restaurierung/Modernisierung

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

www.vpb.de
Verband privater Bauherren, Büro Leipzig/Halle, Dipl.-Ing. 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

Lohnsteuerhilfe

Interessengemeinschaft der Lohnsteuerzahler e.V. – Lohnsteuerhilfevereine

Durch uns sparen Sie Geld.

Steuerberatung für Arbeitnehmer, Rentner und Immobilienbesitzer.

Beratungsstelle:
01127 Dresden
Großenhainer Str. 113-115
Tel.: 03 51-84 38 72 56