

Sächsische Immobilien

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

SIZ • 23. Jg. • Nr. 2/16

Mai/Juni 2016

SIZ-Thema
Gemeinden im ländlichen
Raum: Seite 4/5
www.sizet.de

Kommentar

Für mehr Lebensqualität

Von Christine Pohl

Im vergangenen Jahr feierte der bundesweite „Tag der Städtebauförderung“ Premiere – über 100.000 Bürgerinnen und Bürger in fast 600 Kommunen besuchten eine der 1.500 Veranstaltungen und informierten sich darüber, wofür Steuergelder in ihrem Wohnumfeld eingesetzt werden. Für den 21. Mai ruft nun Bundesbauministerin Barbara Hendricks zum Aktionstag Nr. 2 auf: „Die Städtebauförderung ist seit mehr als 40 Jahren (in den alten Bundesländern) eine tragende Säule zur Entwicklung der Städte in Deutschland. Die Städtebauförderung stärkt die Attraktivität der Städte und Gemeinden als Wohn- und Wirtschaftsstandort, schafft und erhält neue Arbeitsplätze, fördert die Integration vor Ort und unterstützt nachhaltig die Zukunftsfähigkeit der Quartiere“, konstatiert die Ministerin. Ob Stadtspaziergang, Workshop, Baustellenbesichtigung oder Fahrradtour – so vielfältig wie die Veranstaltungen am 21. Mai in Sachsen sind (siehe auch S. 8), so unterschiedlich sind auch die Förderprojekte. Seit 25 Jahren fließen Städtebaufördermittel auch in den Osten, vorrangig in zu Sanierungsgebieten erklärte Stadtteile. Das verändert das Gesicht der Kommunen zum Positiven: Brachflächen werden zu blühenden Gärten, ruinöse Häuser zu angesagten Wohnadressen, öde Plätze zu lebenswerten Quartieren. Wichtig ist, den Anwohnern nichts am Bedarf vorbei überzustülpen, sondern sie von Anfang an mit einzubeziehen in die Entwicklung ihrer Wohnviertel. Wenn das entsteht, was gebraucht wird, werden sich die Bürger dafür auch engagieren, es erhalten und weiterentwickeln, auch wenn die Förder-Euros nicht mehr fließen.

www.tag-der-staedtebaufoerderung.de

Anzeige

Gütesiegel fürs Bauen



v.l.: Dorothee Dubrau, Martina Wilde, Steffen Foede (UNITAS), Dr. Ingrid Vogler (Verein zur Förderung der Nachhaltigkeit im Wohnungsbau e.V.), Architekt Felix Reschel (S&P Sahlmann Planungsgesellschaft für Bauwesen mbH, Leipzig) Foto: UNITAS

Das Siegel „Nachhaltiger Wohnungsbau“ (NaWoh) geht zum ersten Mal nach Leipzig. Es wurde am 25. April von den UNITAS-Vorständen Martina Wilde und Steffen Foede sowie Dr. Ingrid Vogler vom Verein zur Förderung der Nachhaltigkeit im Wohnungsbau e. V. gemeinsam mit Baubürgermeisterin Dorothea Dubrau am markanten Gebäude „UNITAS Apels Bogen“ angebracht.

Baupreis für Propsteikirche



Der sächsische Landesverband vom Bund Deutscher Architekten (BDA) ehrte mit seinem Architektenpreis 2016 auch die neu gebaute katholische Propsteikirche St. Trinitatis. Die Architekten Ansgar und Benedikt Schulz hatten 2009 den internationalen Wettbewerb gewonnen. Sie übernahmen auch die Bauleitung für den größten Kirchenbau in den neuen Bundesländern nach der Wende. Das Büro Schulz&Schulz hatte bereits den Architekturpreis der Stadt Leipzig erhalten. Die Kirche am Martin-Luther-Ring war am 9. Mai 2015 geweiht worden. Foto: Möller



„Selig sind die, die Frieden stiften“ ist in großen Lettern in Deutsch und Englisch an der Frauenkirche in Dresden zu lesen. Mit dem Zitat aus der Bergpredigt ruft die Stiftung Frauenkirche weithin sichtbar zu Verständigung und Mithenschlichkeit auf. Das Banner wird bis Mitte Juni an der Fassade hängen. Die Frauenkirche ist ein Symbol für Frieden und Versöhnung, mit der nach außen getragenen Botschaft wird appelliert, „im Kleinen wie im Großen für den Frieden in uns, in unserer Gesellschaft und zwischen den Völkern zu wirken“, begründete Pfarrer Sebastian Feydt. Foto: Pohl

„Wir bleiben für 2016 vorsichtig optimistisch“

Baugewerbeverband begeht in diesem Jahr 25-jähriges Bestehen

(SIZ/Pohl) Vor 25 Jahren, am 25. Juni 1991, wurde der Sächsische Baugewerbeverband gegründet. Dafür schlossen sich der Gewerbeverband Bau Dresden, der Bauinnungsverband Chemnitz und die Bauinnung Leipzig zusammen und bündelten ihre Kräfte. Rund 800 Unternehmen sind Mitglied in dem Verband, der ihre Interessen gegenüber der Politik, Ministerien und der Öffentlichkeit vertritt. Andreas Baumann, Präsident des Sächsischen Baugewerbeverbandes, bezeichnet den Verband als die Stimme des sächsischen Bauhandwerks auf kommunaler und Landesebene, auf Bundesebene und in Europa. In den 25 Jahren hat das Baugewerbe das Gesicht Sachsens mitverändert und dabei Höhen und Tiefen erlebt, schwierige Situationen gemeistert. Nach anfänglichem Bauboom mussten schmerzliche Verluste hingenommen werden: Waren 1991 noch rund 1.600 Unternehmen mit durchschnittlich 15 Beschäftigten im Verband organisiert, sind es heute noch rund 800 mit durchschnittlich 7 Mitarbeitern. Bauen in Sachsen ist kleinteiliger, aber nicht minder leistungsfähig geworden, urteilt Andreas Baumann. Dafür sprechen auch die Zahlen des vergangenen Jahres. Zum dritten Mal in Folge ist der baugewerbliche Umsatz leicht gestiegen. Er lag bei 6,24 Milliarden Euro und damit 1,2 Prozent über dem Wert von 2014. In Ostdeutschland haben nur Brandenburg und Berlin mehr zugelegt. Aber die Lage ist differenziert – je nach Bauparte und Region. In den Ballungsräumen Dresden, Leipzig und Chemnitz drehen sich die Baukräne, während der ländliche Raum hinterherhinkt. „Dass Sachsen die Gestaltung attraktiver Ortskerne im ländlichen Raum in den kommenden beiden Jahren mit insgesamt zehn Millionen Euro fördern will, ist löblich, wird aber nicht ausreichen, um in den Dörfern einen neuen Bauboom zu entfachen“, konstatiert Baumann.

Überraschenderweise hat nicht der Wohnungsbau die guten Zahlen für 2015 beschert, ganz im Gegenteil: Viele Aufträge kamen erst im 2. Halbjahr und sind deshalb z.T. noch in der Umsetzung. So verzeichnete der Wohnungsbau trotz 1,5 Milliarden Euro Umsatz ein Negativsaldo von sechs Prozent. Der öffentliche Bau erreichte einen Umsatz von zwei Milliarden Euro (+4,6 Prozent zum Vorjahr), der Wirtschaftsbau stieg binnen Jahresfrist um 3,1 Prozent auf 2,7 Milliarden Euro Umsatz. Die Zahl der Beschäftigten ging um 1,7 Prozent zum Vorjahr zurück – demgegenüber stehen 2.130 offene Stellen im Baugewerbe Ende März 2016. Unternehmen des Baugewerbeverbandes – vom Fliesenleger bis zum Maurer, vom Straßen- und Tiefbauarbeiter bis zum Dachdecker – sind auf großen und kleinen Baustellen im Freistaat unterwegs, ob im Eigenheimbau, bei Sanierungen von Kindertagesstätten und Schulen oder im Hochschulbau. Im vergangenen und auch in diesem Jahr geht es noch immer um Beseitigung von Hochwasserschäden oder um den Aufbau von Unterkünften für Flüchtlinge. Der Bau von Wohnungen wird weiter für Beschäftigung sorgen, mit der wachsenden Zahl von Flüchtlingen wächst auch der Bedarf – aber

vorrangig in den Ballungsgebieten. Die niedrigen Zinsen verlocken zum Erwerb einer Immobilie – sei es als Kapitalanlage oder selbstgenutztes Eigenheim. Mit Blick auf die politischen Rahmenbedingungen fordert Baumann die Bundes- wie Landespolitik auf, bei aller Wichtigkeit der Flüchtlingsproblematik das ganz normale, auf die Förderung der Wirtschaft ausgerichtete Tagesgeschäft nicht zu vernachlässigen. Gerade in unsicheren Zeiten sollte der regionalen mittelständischen Wirtschaft der Rücken gestärkt werden: „Durch Innovationsförderung, durch die Unterstützung von Initiativen zur Regelung der Unternehmensnachfolge, durch eine auf die Anforderungen der Wirtschaft ausgerichtete Bildungspolitik und vieles mehr“, betonte der SBV-Präsident. Eher kontraproduktiv wird die Verschärfung der Energieverordnung gesehen. Diese führe zu einer „extremen Verteuerung“ der Baukosten. Die Frage bleibt, was ist sinnvoll, was ist übertrieben? Baumann betonte, dass die Betriebsplanungs-sichere Rahmenbedingungen von der Politik erwarten. Je nachdem, wie diese gesetzt werden, werde auch das Baujahr 2016 ausfallen. „Insgesamt bleiben wir für 2016 vorsichtig optimistisch.“

ARCHITEKTUR
FÜR ALLE

TAG DER ARCHITEKTUR
25. – 26. Juni 2016

tda.aksachsen.org

ARCHITEKTEN
KAMMER
SACHSEN

Inhalt

Dresden	S. 3
Rathaus saniert Bauen für Medizin und Bildung	
Immobilien	S. 6
Immobilienmarkt Leipzig & Dresden im Vergleich Völkerschlachtdenkmal	
Architektur	S. 8
Kleinod: Schloss Thammenhain Service	
Die nächste „Sächsische Immobilien Zeitung“ erscheint am 6. Juli 2016. Redaktions- und Anzeigenschluss dafür ist am 27. Juni 2016.	

Finanzpaket

(SIZ) 800 Millionen Euro stellt der Freistaat den Kommunen aus dem Finanzpaket „Brücken in die Zukunft“ in den nächsten Jahren für Investitionen zur Verfügung. Neben einer direkten Investitionspauschale kommen 171 Millionen Euro aus dem „Budget Bund“, 512 Millionen Euro aus dem „Budget Sachsen“. Davon gehen je 50 Prozent an die Städte Dresden, Leipzig und Chemnitz.

EnEV-Pläne in der Diskussion

(SIZ) Die Sonderbauministerkonferenz am 13. April hat sich gegen eine übereilte Neukonzeption von EnEV und EEWärmeG, wie sie das Bundesbauministerium aktuell plant, ausgesprochen, informiert die Redaktion „Die Immobilie“ im Internet. Eine Entwicklung, die die Wirtschaft begrüßt, heißt es in dem Beitrag. „Die Teilnehmer der Sonderbauministerkonferenz haben die Energieeinsparverordnung (EnEV) gestoppt. Dabei merkten sie an, dass die von ihnen formulierten Forderungen hinsichtlich der Wirtschaftlichkeit, Technologieoffenheit und Vereinfachung in der aktuellen Form nicht erfüllt sind. Zudem sei die angestrebte Verbesserung einer hohen Klimaschutzwirkung mit wirtschaftlich vertretbaren Bau- und Bewirtschaftungskosten nicht erreicht.“ Der Zentrale Immobilien Ausschuss (ZIA) hatte bereits im Vorfeld auf die mangelnde Wirtschaftlichkeit hingewiesen. Auch der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V. ist gegen eine weitere Entwicklung der EnEV auf der Grundlage des auf der Konferenz vorgelegten Wirtschaftlichkeitsgutachtens. „Das Wohnen in Deutschland wird erneut deutlich teurer, wenn die Energieeinsparvorgaben auf Grundlage dieser realitätsfernen Berechnungen noch weiter verschärft werden“, erklärte dazu Axel Gedaschko, Präsident des GdW. Auch die Kosten für den Wohnungsneubau würden so deutlich steigen.

safe4u
ALARMANLAGEN

INNOVATIVE SICHERHEIT
FÜR IHR ZUHAUSE

Vereinbaren Sie jetzt einen Beratungstermin mit Ihrem Experten für safe4u-Alarmanlagen. Direkt bei Ihnen vor Ort - selbstverständlich KOSTENLOS und UNVERBINDLICH!

Dirk Kettmann
Tel. 0341 68 69 82 89
Mobil 0177 25 75 716
dirk.kettmann@safe4u.de

www.safe4u.de



Sonne, Wasser, Wind & Co.

30. April: „Tag der erneuerbaren Energien“

(SIZ) Am letzten Sonnabend im April dreht sich alles um erneuerbare Energien: Ob Sonne, Wind, Wasser, Geothermie oder Biomasse – aus allem lässt sich Strom gewinnen. Auch zum 21. Aktionstag zeigen Anlagenbetreiber, Bürgerinitiativen, Agenda21-Gruppen und Unternehmen, wie die Energieversorgung auf der Basis der erneuerbaren Energien funktioniert. Im Mittelpunkt stehen solarthermische und Photovoltaikanlagen, Wind- oder Wasserkraftanlagen, Biogasanlagen zur Wärme- und Stromerzeugung, Holzheizungen, Modelle zur Regenwasser- und Pflanzenölnutzung oder auch Solararchitektur und Verbesserungen der Energieeffizienz. In Dresden lädt u. a. die Lokale Agenda 21 gemeinsam mit Partnern zu verschiedenen Veranstaltungen ein. Beim DREWAG-Aktionstag zur Elektromobilität können am 30. April von 10 bis 14 Uhr auf dem Mallvorplatz des WTC Dresden Elektroautos getestet werden. Das Elektrobildungs- und Technologiezentrum Dresden, Scharfenberger Straße 66, heißt am 30. April, 9 bis 16 Uhr, Besucher zur Besichtigung ihrer Anlagen und Speicher willkommen. Dazu gehören u. a. solare Carports und

Dachanlagen, eine Kleinwindkraftanlage, Strom- und Wärmespeicher sowie eine Wetterstation. Der Verband der Wasserkraftwerksbetreiber Sachsen und Sachsen-Anhalt und die Vereinigung zur Förderung der Nutzung erneuerbarer Energien (VEE) Sachsen beteiligen sich traditionell am Aktionstag und öffnen Anlagen erneuerbarer Energien. In diesem Jahr 12 Wasserkraftanlagen, drei Windenergieanlagen und zwei Solaranlagen. Unter anderem kann das Kleinwasserkraftwerk Bienertwehr der Wolter-Wasserkraft GbR Dresden, Tharandter Straße, von 10 bis 17 Uhr besichtigt werden. Eingeladen wird am 30. April in den Windpark Streumen, hier wurde 2015 das 1. sächsische Bürgerwindrad errichtet. Die Solaranlage im Leipziger Hupfeld-Center kann von 10 bis 12 Uhr besichtigt werden. Zu einem Vortrag und zur Diskussion über solare Wärme- und Stromerzeugungsanlagen lädt Sven Wiedemann in Dresden ein (10 bis 17 Uhr). In der Wasserkraftanlage Eisenmühle Oderwitz in Elstertrebnitz im Landkreis Leipzig dreht sich an dem Tag auch alles um eMobilität.

Alle Termine unter
www.energietag.de

Aktuelle Grafik

Schornsteinfeger bringt Steuerglück

(SIZ/LBS Recht & Steuern) Der Gesetzgeber hat im Einkommensteuerrecht das Instrument der haushaltsnahen Dienstleistung geschaffen. Arbeiten im und am Haus und für die Familie (Gartenpflege, Reinigung, Kinderbetreuung) können bis zu einem gewissen Umfang vom Steuerzahler geltend gemacht werden. Das ist nach Auskunft des Infodienstes Recht und Steuern der LBS nun auch für die Leistungen von Schornsteinfegern geklärt. (Schreiben des Bundesministeriums der Finanzen vom 10.11.2015, Dokument 2015/0960049) Es geht um folgenden Sachverhalt: In der Finanzverwaltung war es lange Zeit nicht ganz klar, ob auch die Überprüfung der Funktionsfähigkeit einer Anlage durch einen Handwerker als haushaltsnahe Dienstleistung zu betrachten sei. Der Bundesfinanzhof stellte in einem Urteil (Aktenzeichen VIR 1/13) fest, dass dies sehr wohl der Fall sei, ähnlich wie bei der Beseitigung eines Schadens oder bei vorbeugenden Maßnahmen zur Schadensabwehr. Die Entscheidung: Darauf reagierte nun das Bundesministerium der Finanzen in seinem Schreiben. In allen noch offenen Steuerfällen bestünden keine Bedenken, die Inanspruchnahme der Steuerermäßigung zu gewähren, hieß es. Das gelte „sowohl für Aufwendungen für Mess- und Überprüfungsarbeiten einschließlich der Feuerstättenschau, als auch für Aufwendungen für Reinigungs- und Kehrarbeiten sowie sonstige Handwerkerleistungen“.



Steuerlich absetzbar: Die Arbeit des Schornsteinfegers. Grafik: Tomicek/LBS

Termine

Berufsinformation

(SIZ/Dresden) Das übertriebliche Ausbildungszentrum Dresden des BFW Bau Sachsen in der Neuländer Straße 29 öffnet am 25. Mai von 9 bis 13 Uhr seine Pforten für alle Interessierten, die sich über die Berufe am Bau informieren möchten.
www.bau-bildung.de

Immobilienkongress

(SIZ/Leipzig) Zum zweiten Mal lädt am 28. April der REM/Real Estate Mitteldeutschland auf die Leipziger Messe ein. 60 Referenten und 450 Teilnehmer aus Wirtschaft und Politik Sachsens, Sachsen-Anhalts und Thüringens werden zum Fachkongress erwartet. Im Fokus steht u. a. der Immobilienmarkt Leipzigs. Zum Tagesordnungspunkt Kernstädte Mitteldeutschlands werden u. a. fünf Baubürgermeister sächsischer Großstädte ihre Erfahrungen einbringen. Außer dem 2. Industrie- und Gewerbeflächentag und dem Mitteldeutschen Demografietag wird das Trendforum Bau, Architektur und Facility Management aktuelle Probleme in den Mittelpunkt der Eröffnung stellen.
www.real-estate-mitteldeutschland.de

Immobilienmesse im Rathaus

(SIZ/Grimma) Die Stadt Grimma lädt am 30. April zur Immobilienmesse ins Rathaus am Markt 27 ein. Immobilienbüros, Wohnungsgesellschaften und Bauträger präsentieren sich von 10 bis 14 Uhr im Saal. Der Bogen ist weit gespannt – er reicht von Angeboten fürs Bauen, Mieten und Kaufen bis zur Finanzierung und Förderung von Wohneigentum. Der Grimmaer Verein Haus & Grund Muldental berät über sämtliche Themen rund ums Bauen. Der Eintritt ist frei.

Veranstaltungen

28.04.2016: REAL ESTATE MITTELDEUTSCHLAND (REM)

Leipzig
28.04.2016: Deutscher Immobilien Kongress *Berlin*
30.04.2016: Immobilienmesse *Grimma*
30.04.2016: Börsentag Kompakt Leipzig *The Westin Leipzig*
09.06.2016: VSWG Fachkongress Wohnen *Radebeul*
06.07.2016: 26. Verbandstag des vdw und des VSWG Sachsen *Radebeul*

03.–05.09.2016: COMFORTEX, Fachmesse für Raumgestaltung *Leipzig*
03.–05.09.2016: CADEAUX, Fachmesse für Geschenk- und Wohntrends *Leipzig*
14.–15.09.2016: Fachmesse Gebäudewirtschaft – Facility + Power *Halle*
17.–18.09.2016: Bauen Wohnen Kaufen *Dresden*
20.09.2016: Tag Sächsischer Wohnungsgenossenschaften *ICD Dresden*
24.–25.09.2016: IMMOBILIEN – Wohnen & Eigentum *Leipzig*

IMPRESSUM

SÄCHSISCHE IMMOBILIEN ZEITUNG

Herausgeber:
SV SAXONIA VERLAG für Recht, Wirtschaft und Kultur GmbH
Redaktion, Vertrieb, Anzeigen:
SV SAXONIA VERLAG für Recht, Wirtschaft und Kultur GmbH
Lingnerallee 3 | 01069 Dresden
Tel.: 0351 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
Österholzstraße 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.

3. Genossenschaftstag

„Sachwerte oder Geldwerte – wo liegen die besseren Chancen?“ Diese Frage stand zum 3. Leipziger Genossenschaftstag auf der Tagesordnung. Der gemeinsamen Einladung der Leipziger Volksbank und der Wohnungsgenossenschaft UNITAS eG in die Kuppelhalle der LVZ waren am 14. April so viele Interessenten gefolgt, dass der Saal ihre Anzahl kaum

fasste. Börsenmakler und Bestsellerautor „Mr. DAX“ Dirk Müller eröffnete mit seinem Impulsvortrag die anschließende Gesprächsrunde, an der sich, moderiert von Ulrich Milde, Ressortleiter Wirtschaft der Leipziger Volkszeitung, auch Torsten Bonew, Bürgermeister für Finanzen der Stadt Leipzig, beteiligte.

- KMU erhalten zusätzlich einen Bonus von 10 Prozent auf die förderfähigen Investitionskosten.
- Für Investitionen der außerbetrieblichen Nutzung von Abwärme wird ein Tilgungszuschuss von 40 Prozent der Investitionskosten gewährt. Fördervoraussetzung ist ein Abwärmekonzept, das von einem Sachverständigen erstellt wurde. Zugelassene Sachverständige sind externe Energieberater, die in der Energieeffizienz-Experten-Liste geführt werden. Sofern das Unternehmen über ein nach DIN EN ISO 50001 oder EMAS zertifiziertes Energiemanagementsystem verfügt, kann das Konzept auch unternehmensintern erstellt werden. Das Programm wird aus Mitteln des Bundesministeriums für Wirtschaft und Energie finanziert.

Weitere Informationen:
tbs@bernd-felgentreff.de

Das moderne Gebäude der Fakultät Informatik der Technischen Universität Dresden bot sich der Architektenkammer Sachsen geradezu an, hier ihr 25-jähriges Bestehen zu feiern. Schließlich gewann Architekt Ulf Zimmermann mit weiteren Mitgliedern der Architektenkammer Sachsen den Wettbewerb für den Neubau, der 2006 entstand. Präsident Alf Fürkert begrüßte am 15. April zahlreiche Partner, Wegbereiter und Kollegen zur Festveranstaltung. Er erinnerte daran, dass 1989/90 der Weg zur Ausübung der freien Berufe geebnet wurde. Als Selbstverwaltung des Berufsstandes wurde am 13. April 1991 die Architektenkammer Sachsen gegründet. Ihr gehören heute rund 2.900 Architekten, Innenarchitekten, Garten- und Landschaftsarchitekten sowie Architekten für Stadtplanung/Stadtplaner an. Innenminister Markus Ulbig gratulierte zum Jubiläum und würdigte die Architekten als unverzichtbare Akteure unserer Gesellschaft. Es sei viel bewegt worden in den letzten Jahren und dabei hätten die Architekten das Gesicht Sachsens entscheidend mitgeprägt. Gunther Adler, Staatssekretär im Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit, versicherte, dass das Bundesbauministerium den Architekten ein guter Partner sein wolle und sich u. a. für eine faire Wettbewerbsordnung einsetzen werde. Architektenleistungen



Studierende der Palucca-Hochschule für Tanz gestalteten auf der Festveranstaltung eine Performance.

dürften nicht zu Dumpingpreisen angeboten werden. Als ein wichtiges Zukunftsthema sprach er die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum an – als Grundvoraussetzung für sozialen Frieden. In den nächsten Jahren sei bundesweit eine Lücke von rund 350.000 Wohnungen pro Jahr zu schließen. Dafür müsse der Dialog mit den Kommunen, der Immobilienwirtschaft ebenso intensiviert werden wie mit den künftigen Nutzern. Zum Thema Integration verwies er auf die Ausstellung im Deutschen Pavillon auf der 15. Internationalen Architekturbienale in Venedig Ende Mai. Das Deutsche Architekturmuseum ist beauftragt, die Ausstellung „Making Heimat. Germany, Arrival Country“ zu realisieren. Dabei geht

es um architektonische und städtebauliche Voraussetzungen für „Ankunftsstädte“, damit Integration gelingen kann. Als „kritischer Begleiter der Architektur“ bezeichnete sich Prof. Dr. Martin Roth. Der ehemalige Generaldirektor der Staatlichen Kunstsammlungen Dresden und heutige Leiter des Victoria und Albert Museum in London hielt seinen Festvortrag zum Thema „Gebaute Demokratie und der lange Schatten der Frauenkirche“. Dabei schlug er einen großen Bogen vom Flüchtling Gottfried Semper in London bis hin zum „Bauen für Heimatlose“. Er machte den Architekten Mut zum Risiko, zur Offenheit und Kreativität.

„Architektur für alle“

„Tag der Architektur“ am 25. und 26. Juni 2016

„Architektur für alle“ lautet das bundesweite Motto des Tages der Architektur 2016, der in diesem Jahr am 25. und 26. Juni stattfindet. In Sachsen laden zum 21. Mal Architekten, Landschaftsarchitekten, Innenarchitekten und Stadtplaner dazu ein. Gemeinsam mit ihren Bauherren öffnen sie die Türen vieler interessanter Objekte, stehen Rede und Antwort und geben Einblicke in die Arbeit des gesamten Berufsstandes. Einmal mehr stehen neue Kindertagesstätten, u. a. im Leipziger Osten, in Dresden-Neustadt oder Pirma, Schulen und Sporthallen im Fokus. Besichtigt werden können ebenso Gesundheitszentren oder zu Wohnungen umgenutzte Industriegebäude – insgesamt laden 90 Objekte sowie Architektur- und Planungsbüros ein. Spannende Führungen warten auf die Interessierten, u. a. eine Tour durch den Leipziger Westen mit den Autoren des Architekturführers Leipzig zum Thema „Backstein, Lofts und Galerien“. Wir benötigen Räume zum Wohnen und Arbeiten, zum Lernen, zur Pflege, zur Erholung, zur Unterhaltung, zur inneren Einkehr und für viele andere Zwecke mehr. Wohin wir sehen, haben sich Menschen Räume geschaffen – Straßen, Plätze, Parks und öffentliche Gebäude, um sie gemeinsam zu nutzen. Private Häuser und Wohnungen dienen dem Rückzug, dem Leben in Familien und



Backstein, Lofts und Galerien – eine Tour durch den Leipziger Westen. Foto: Jens Stöbe

Gemeinschaften und der persönlichen Entfaltung. Wir benötigen passgenaue, individuelle Lösungen – sie müssen sorgfältig geplant werden, damit sie die Erwartungen aller Nutzer erfüllen und langfristig genutzt werden können. Unterschiedlichste Anforderungen sind zu berücksichtigen, differenzierten Ansprüchen gerecht zu werden. Architektur und Stadtplanung sind dabei unzertrennlich mit sozialer Verantwortung verbunden. „Architektur für alle“ ist vielfältig und individuell. Das beweist auch das

umfangreiche Programm am letzten Juniwochenende. Sie finden es unter tda.aksachsen.org. Gezeigt werden private und öffentliche Gebäude, Neu- und Umbauten, Innenräume, Gärten und Freianlagen. Besucher können ihr Besichtigungsprogramm auch schon vorab deutschlandweit per kostenloser App zusammenstellen. Ob Smartphone oder iPad – für alle mobilen Endgeräte steht eine komfortable Routen- und Terminplanung zur Verfügung unter: mobil.tag-der-architektur.de

NEUERSCHEINUNGEN

ANZEIGE

Vergabegesetze 2016

Textsammlung mit den amtlichen Begründungen zur Vergaberechtsmodernisierung



Inhalt

- Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen (§§ 97 bis 186 GWB)
- Vergaberechtsmodernisierungsgesetz (VergRModG)
- Vergabeverordnung (VgV)
- Sektorenverordnung (SektVO)
- Konzessionsvergabeverordnung (KonzVgV)
- Vergaberechtsmodernisierungsverordnung (VergRModVO)
- Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen – Teile A und B – Ausgabe 2016

Zu 1 bis 6: amtliche Begründungen
Aus den Gesetzgebungsmaterialien sind die Begründungen vor allem der Bundesregierung abgedruckt. Darin ist die von ihr auf den Weg gebrachte Vergaberechtsmodernisierung ausführlich (auf ca. 300 Seiten) erläutert..



Erscheint Mitte Mai 2016
A5, Hardcover
ca. 650 Seiten
ISBN: 978-3-946374-14-5
Preis: 48,00 €



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

Rathaus öffnet „Goldene Pforte“

Sanierung des Ostflügels im Neuen Rathaus abgeschlossen

Mit einem Prachtexemplar von Schlüssel öffnete Oberbürgermeister Dirk Hilbert am 2. April die „Goldene Pforte“ – den Nobeleingang für das Neue Rathaus. Zahllose Dresdner und Gäste nutzten den „Tag der offenen Tür“, um die erfolgten Veränderungen in Augenschein zu nehmen – nach fast fünfjähriger Sanierung des Ostflügels und Teilen des Südflügels. Was zunächst als Brandschutzsanierung begann, entpuppte sich bald als notwendige Komplettsanierung. „Wer saniert, erlebt Überraschungen“, sagte der Oberbürgermeister zur Begrüßung und sprach von der Sanierung als Herkulesaufgabe. Der gesamte Ostflügel mit Foyer hinter der Goldenen Pforte, mit Plenar- und Festsaal sowie etwa 50 Büroräumen wurde zur Baustelle. Verzögerungen und Verteuerungen waren inklusive. Lag 2011 die Investitionssumme bei 25 Millionen Euro, so ist jetzt die Rede von 38,2 Millionen Euro. „Die Mehrkosten resultieren vor allem aus der Notwendigkeit, statische Bauteile wie Decken zu sanieren bzw. zu erneuern und dann damit verbundene Innenausbauarbeiten umzusetzen“, heißt es zur Erklärung. Das Dach musste neu gedeckt werden, die darunter liegende Konstruktion wies eine Bleibeschichtung auf – so mussten hier zusätzlich Schadstoffe beseitigt werden. Im Foyer wurde eine Decke in die 1. Etage geöffnet. Dadurch ergibt sich ein neuer und gleichzeitig historischer Blick aus der 1. Etage ins Foyer. Ein neuer Aufzug im Innenhof des Rathauses verbessert den barrierefreien Zugang des Ostflügels. Ein Ziel der Sanierung hieß Energiesparen – und so wurde auch die Gebäudetechnik auf den neuesten Stand gebracht, Wärmedämmputz eingesetzt und eine energiesparende Beleuchtung installiert. Der öffentliche Rundgang am 2. April wurde zur Entdeckungstour durch die Geschichte des über 100-jährigen Rathauses. Informationstafeln gaben



Nach fast fünf Jahren Sanierung konnten sich die Bürger am 2. April ein Bild von der umfassenden Frischekur im Rathaus machen. Fotos: Ch. Pohl

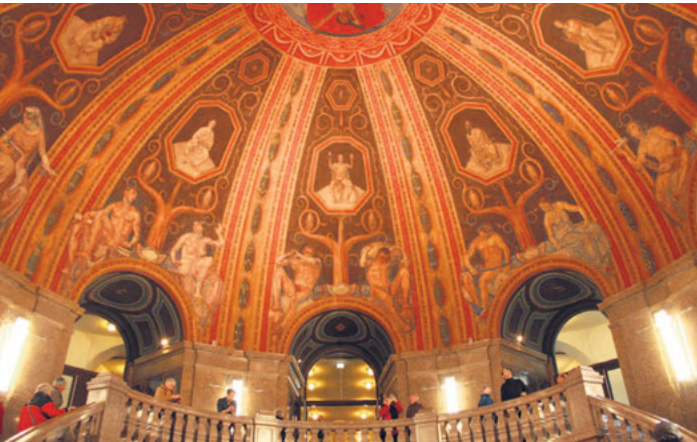
Auskunft über die Entwicklung des Gebäudes und über das Baugeschehen während der vergangenen Jahre. Zu den Überraschungen gehörte z. B. ein freigelegter Fries im Erdgeschoss über den Türen zur Kuppelhalle. „In den Jahren von 1904 bis 1910, als Friedrich August der III. Sachsens Krone trug und Otto Beutler Oberbürgermeister war, haben Dresdens Bürger zu Nutz u. Ehr der Stadt dieses Haus durch Karl Roth und Eduard Brauer erbauen lassen. Gott schütze es!“ lautet die Inschrift. Beeindruckend der Aufgang zum Obergeschoss, überspannt von einer imposanten Kuppel mit Jugendstilmalereien von Otto Gußmann. Denkmalpfleger waren im Einsatz, um diese Malereien und Natursteine an Wand und Böden zu erneuern, so dass die Kuppelhalle wieder in ihrer ursprünglichen Gestalt sichtbar ist.

Freigelegt wurde auch eine historische Turmwand im 2. Obergeschoss aus der Entstehungszeit des Gebäudes – sie bildet nun einen Kontrast zu der Gestaltung von Plenar- und Festsaal. Das 2. und 3. Obergeschoss ist im Stil der 60er Jahre gestaltet, denn die Etagen gehörten 1945 zu den im 2. Weltkrieg stark zerstörten Gebäudeteilen des Rathauses. In den folgenden 20 Jahren wurde das Rathaus etappenweise wieder aufgebaut. Die kunstvolle Bemalung und der reiche Figureschmuck in den Festsälen wurden dabei nicht wieder rekonstruiert. Die Deutschen Werkstätten Hellerau stellten in den 60er Jahren den heutigen Plenarsaal schlicht und trotzdem repräsentativ aus. Während der gerade beendeten Sanierung wurde die wertvolle Wandverkleidung abgebaut und nach Einbau der neuen Lüftungsanlage und Medientechnik



Oberbürgermeister Dirk Hilbert öffnet die Goldene Pforte.

wieder angebracht. Das Bauen im Rathaus geht – bei laufendem Betrieb – weiter. Erst ein Drittel sei geschafft, so der Oberbürgermeister. Christine Pohl



Auch die beeindruckenden Jugendstilmalereien in der Kuppelhalle wurden während der Sanierung erneuert.



Die Deckenleuchten im Plenarsaal sind symmetrisch angeordnet. Bei der Gestaltung des Saales dominiert Holz.

1. Spatenstich für Schulkomplex



Vollzogen den 1. Spatenstich: Axel Walther, Bürgermeister Peter Lames und Andreas Hemmersbach (v.l.n.r.). Foto: Pohl

(SIZ/Pohl) Mehrere Bagger graben auf dem Gelände des künftigen Doppelschulstandorts in Tolkewitz das Erdreich um, eine Walze plant den Untergrund – Kulisse für den symbolischen ersten Spatenstich am 21. April. Dafür nahmen Bürgermeister Peter Lames, Axel Walther, Geschäftsführer der Stesad GmbH, und DVB-Vorstand Andreas Hemmersbach den Spaten in die Hand und gaben so den offiziellen Auftakt für das 64,5 Millionen Euro teure Bauprojekt. Auf dem Gelände des ehemaligen Straßenbahnhofs in Tolkewitz entstehen zwei neue Schulgebäude: Eins für die 32. Mittelschule für bis zu 650 Schüler und ein weiteres für ein noch zu gründendes Gymnasium für bis zu 1.100 Schüler. Inzwischen ist der Straßenbahnhof abgerissen. Derzeit werden Erdarbeiten

für die bauliche Gründung sowie die Verkehrs- und Medienserschließung durchgeführt. Ab Sommer sind die Rohbauarbeiten geplant. Im Februar 2018 soll der fertige Schulkomplex übergeben werden. Auf einem benachbarten Grundstück entstehen zwei Sporthallen und die Sportfreianlagen für die Schulen. Die Projektleitung für Planung und Bau liegt in den Händen der Stesad als Auftragnehmer der Stadt Dresden. Die bundesweite Arbeitsgemeinschaft Dresden-Tolkewitz unter Führung der Architektengemeinschaft Zimmermann aus Dresden, der Raum und Bau GmbH Dresden sowie von Fuchs und Rudolph Architekten Stadtplaner München ermöglicht eine enge Zusammenarbeit der Bereiche Gebäudeplanung, Tragwerksplanung, Technische Ausrüstung und Freianlagenplanung.

Neues Portal für Krebsmedizin

(SIZ/Sd) Am 23. März ist auf dem Gelände des Uniklinikums Dresden ein modernes, auf die Notwendigkeiten der vor- und nachstationären Versorgung von Tumorpatienten abgestimmtes Gebäude der Krebsmedizin eingeweiht worden. Als zentrale Anlaufstation für Menschen mit Tumorleiden erfolgen in dieser Portalklinik unter anderem erste Untersuchungen vor einem stationären Aufenthalt. Der Neubau verfügt zudem über 32 Behandlungsplätze zur Gabe von Infusionen. Das neue Gebäude stärkt die Lotsenfunktion des Universitäts KrebsCentrums (UCC), in dem es auch räumlich den optimalen Ablauf von interdisziplinärer Diagnostik, Therapie und Nachsorge

sicherstellt. Das Haus ist zum Beispiel direkt mit einem bestehenden Forschungsgebäude verbunden. Teams der Wissenschaftler rücken dadurch zum Nutzen der Patienten noch enger mit behandelnden Ärzten und Pflegenden zusammen. Seit dem 18. April werden die ersten Patienten in dem Gebäude untersucht und erhalten dort auch ihre Chemotherapie. Zudem ist das Gebäude ein wichtiger Bestandteil des neuen Krebs-Campus der Dresdner Hochschule für Medizin, der in den kommenden Jahren deutlich wachsen soll, da Dresden im Jahr 2015 zum Partnerstandort des Nationalen Centrums für Tumorerkrankungen in Heidelberg ernannt wurde.



Eingangsbereich der neuen Portalklinik. Foto: Steffen Dietrich

BAUEN IN DRESDEN

20 Millionen Euro für modernen Campus

(SIZ/Dietrich) Am 9. März erfolgte der symbolische erste Baggerhub zum Baustart des 20-Millionen-Projekts am Straßburger Platz. Unmittelbar nach dem ersten Baggeraushub begannen die Bauarbeiten. Es entsteht ein Bildungscampus, der die drei privaten Bildungsinstitutionen Akademie für Wirtschaft und Verwaltung (AWV), Akademie für berufliche Bildung (AFBB) sowie die Fachhochschule Dresden (FHD) unter dem auch baulich gemeinsamen Dach der AWV-Gruppe vereint. Die Fertigstellung ist für August 2017 geplant.

In den kommenden Monaten wächst nun Stück für Stück ein fünfstöckiges Lehr- und Wissenschaftsgebäude für rund 1.500 Auszubildende und Studenten. Auf insgesamt rund 12.000 Quadratmetern Nutzfläche entstehen Seminarräume, Hörsäle und Büros, eine Mensa, eine Bibliothek und ein kleines Fitness-Studio für die Campusmitarbeiter. Für Verzögerungen von rund einem Jahr hatte eine unter Naturschutz gestellte Eibengruppe auf dem Baugrundstück gesorgt. Das Projekt musste wegen dieses Naturdenkmals komplett umgeplant werden.



Harald Hohmann vom Bauunternehmen Heinz Lange und der zehnjährige Enkel des Geschäftsführers der AWV-Gruppe Raphael Kahle saßen am Steuer beim ersten Baggeraushub. Foto: Dietrich

Baugemeinschaft feiert Richtfest

(SIZ/Dietrich) In der Johannstadt konnte am 8. April auf der Alfred-Schrapel-Straße ein weiteres durch das bauforum dresden e.V. begleitetes Bauprojekt Richtfest feiern. Elf Familien, die das Haus in gemeinsamer Abstimmung errichten lassen, werden in dem Gebäude eine neue Heimat finden. Darunter sind überwiegend junge Familien mit Kindern. In den unteren fünf Geschossen befinden sich jeweils fünf individuell zugeschnittene Wohnungen. Das oberste Geschoss bietet einer weiteren Familie Platz. Das unterkellerte Mehrfamilienhaus wurde in begehrter urbaner Lage in einer Baulücke in Elbnähe errichtet.

Es handelt sich um ein Niedrigenergiehaus und entspricht dem KfW-75-Standard. Der bauforum dresden e.V. begleitete die Baugemeinschaft auf ihrem Weg zur Gebäudeerrichtung von den Kontakten zum Liegenschaftsamt an bis zum fertigen Bauantrag und gab zudem Hilfestellung beim Fördermittelantrag bei der Sächsischen Aufbaubank. 18 Baugemeinschaftsprojekte hat der Verein seit seiner Gründung vor über 10 Jahren bereits realisiert. Immer mehr Menschen entscheiden sich in Dresden für das Bauen in Gemeinschaft, da durch steigende Mieten erschwinger Wohnraum rar geworden ist.



Geselliges Zusammensein beim Richtfest. Foto: Steffen Dietrich

ImmoFrauen im Kraftwerk

(SIZ/Pohl) Regelmäßig am 2. Mittwoch im Monat treffen sich die ImmobilienFrauen zu Veranstaltungen. Rund 40 Frauen gehören zur Regionalgruppe Sachsen des bundesweiten Vereins Frauen in der Immobilienwirtschaft. Ob Baustellenführung oder Vortrag zu erneuerbaren Energien – die Interessen der Frauen sind vielfältig. Am 9. März besuchten sie die Baustelle Kraftwerk Mitte, in dem die neuen Spielstätten für die Staatsoperette und das t.j.g. theater junge generation geschaffen werden. Florian Brandenburg, Projektleiter der Kommunalen Immobilien Dresden GmbH & Co. KG, informierte über den Baufortschritt und zeigte bei einem Rundgang, wo was entsteht: Hier das Dekorationslager, dort die Zuschauerreihen und Bühnen, dort Foyer und Haupttreppe. Angesichts der rohbaufertigen Wände, leeren Räume und der vielen Kabel gehörte

eine Portion Fantasie dazu sich vorzustellen, dass hier am 16. Dezember Eröffnung gefeiert wird. „Wir sind auf einem guten Weg“, versicherte der Projektleiter. Zum Zeitpunkt der Besichtigung war der Stahlbau für die Schnürböden der Hauptbühne des t.j.g. theater junge generation und der Bühne der Staatsoperette beendet. Der Innenausbau war im vollen Gange, am Einbau der Aufzüge wurde gearbeitet. Manche Spuren der alten Zeit werden konserviert, ob historisches Mauerwerk oder der alte Portalkran als technisches Denkmal. „Die baukonstruktive Herausforderung des Verbundes von Alt & Neu, Industrie & Kultur beeindruckte uns sehr.“ lautete dann auch der Kommentar der ImmoFrauen auf ihrer Internetseite. Am 11. Mai wollen sie sich wieder treffen – im Lahmann-Sanatorium. Altes und Neues beeindruckt auch dort.



Gemeinde Thallwitz

historisch – geologisch – innovativ



Nachbau eines slawischen Dorfes im Park Canitz



Schloss Nischwitz



Mediterranes Flair zwischen Wasewitz und Canitz



Thallwitzer Sägemühle

Zum 53,58 km² großen Gemeindegebiet gehören die neun Ortschaften **Böhlitz, Canitz, Kollau, Lossa, Nischwitz, Röcknitz, Thallwitz, Wasewitz und Zwochau**. Es liegt am nord-westlichen Rand des Landkreises Leipzig. Die Gemeinde Thallwitz wird im Westen von der Mulde und im Osten von den Hohburger Bergen begrenzt. Durch die idyllische Muldenaue führt seit 1996 der **Mulde-Rad-Weg**.



Unsere Region bietet eine Vielzahl von Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung. Ob Fahrradtouren, Wanderungen oder Kutschfahrten – zu entdecken gibt es immer etwas. Mit den durch die Gemeinde schlängelt sich der kleine Fluss Lossa in Richtung Mulde und der Schwarzbach in Richtung Torgau. Auf zahlreichen ausgeschilderten Rad- und Wanderwegen kann man die Gemeinde erkunden. Besonders die südlich gelegene, reizvolle Auenlandschaft, zwischen Kollau und Nischwitz, die durch den Flusslauf der Mulde geprägt ist, bietet immer wieder idyllische Plätze mit Wanderhütten zum Verweilen. Die höchste Erhebung in der Gemeinde ist der Gauditzberg mit 223 m ü. NN. im östlichen Teil. Er ist einer von mehreren stillgelegten, sehenswerten Steinbrüchen im Osten der Gemeinde. Weitere Wanderungen wie z. B. zu den Gletscherschliffen in Böhlitz sind im Geopark ausgewiesen.

Die seit 1999 rekonstruierte Thallwitzer Sägemühle, welche 1721 im „chursächsischen Mühlenverzeichnis“ erstmals Erwähnung fand, kann man besichtigen.

Die romanische Wehrkirche in Wasewitz wurde im 12. Jahrhundert auf einer Niederterrasse errichtet, welche aus Flussschotter der Mulde besteht.

Direkt am Mulde-Rad-Weg liegt der Park Canitz. Im Mai 2000 erfolgte die Grundsteinlegung zum Nachbau eines slawischen Dorfes, umgeben von mehreren Themen- und Naturgärten, einem historischen



Wehrkirche in Wasewitz

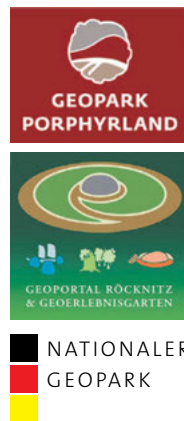
Taubenhaus, einem traditionellen Freiluft-Backofen, Nachbildungen der Unterkünfte der Slawen und Germanen.

Zwischen Wasewitz und Canitz kann man im Sommer an sehenswerten Mohnfeldern mediterranes Flair erleben.

Im Jahr 1714 veranlasste der Freiherr von Rackwitz unter Mitwirkung des Architekten Matthäus Daniel Pöppelmann den Bau des dreigeschossigen Schlosses Nischwitz. Heinrich von Brühl übernahm 1743 das Anwesen und ließ es im Stil des Sächsischen Rokoko umbauen. Das Schloss und die beiden Teehäuser im angrenzenden Park zählen zu den seltenen noch erhaltenen Gebäuden im Rokokostil in Sachsen.

Das **Geoportal im Herrenhaus Röcknitz** ist eines der ersten Geoportale im nördlichen von Quarzporphyr geprägten Teil des **Geoparks „Porphyryland – Steinreich in Sachsen“**. Es beherbergt die geowissenschaftliche **Dauerausstellung „Zeit-Wandel-Stein – Bewegte Geologie einer Landschaft“** im Herrenhaus sowie den **Geolebnisgarten** in der angrenzenden Parkanlage. Der Geopark „Porphyryland – Steinreich in Sachsen“ ist seit November 2014 als **15. Nationaler GEOPARK Deutschlands** anerkannt und von der GeoUnion Alfred-Wegener-Stiftung offiziell zertifiziert.

Im November 2015 erfolgte die Einreichung des Antrages zur Aufnahme als Mitglied im Netz der UNESCO Global Geoparks sowie der European Geoparks beim Auswärtigen Amt in Berlin und in Paris.



Schutzhütte am Mulde-Rad-Weg Ortsausgang Kollau.

Fotos (8): Gemeinde Thallwitz



Freibad in Böhlitz



Geoportal Röcknitz



Das Netzwerk

Erstes Modellprojekt

Welche Chancen sehen Sie durch die Aktivierung Multipler Häuser für die Dörfer Ihrer Gemeinde?

Ein Blick auf die Entwicklung der Einwohnerzahlen der ländlichen Gemeinden in den letzten zehn Jahren zeigt deutlich die Ansätze des zukünftigen demografischen Wandels unserer Gesellschaft. Schaut man sich die Wohnstrukturen in den einzelnen Dörfern an, sind immer öfter Wohngrundstücke mit rückläufigen Personenhaushalten erkennbar. Zunehmend trifft man ältere Bürger nur noch zu zweit oder allein in Wohngebäuden an. Dem gegenüber stehen rückläufige Dienstleistungs- und Versorgungsstrukturen auf dem Land. Der Weg in die Stadt führt unausweichlich zur immer größer werdenden Hürde, je älter die Bewohner der Ortschaften werden. Fehlen dazu soziale Kontakte, ist der Umzug vom Land in die Stadt vorprogrammiert und alternativlos.

Die Aktivierung von „multiplen Häusern“ im ländlichen Raum ermöglicht die Bündelung vielfältiger Angebote und Dienstleistungen



Die Bürgermeister Thomas Pöge, Thallwitz, und Uwe Weigelt, Lossatal, sehen im Projekt große Chancen für ihre Gemeinden.

unter einem Dach, die der Abwanderung schrittweise entgegenwirken. Sie bieten neue Chancen, die Dorfgemeinschaft in ihrem Zusammenhalt zu stärken, Wege zu verkürzen und Alleinstehende zu unterstützen.

Welche Vorteile sehen Sie in dem geplanten Netzwerk?

Entscheidender Faktor bei der Bereitstellung multipler Häuser ist das Zusammenspiel zwischen den

Dienstleistern, Akteuren und Nutzern. Nur wenn alle Seiten mit den Ergebnissen zufrieden sind, entstehen positive Effekte. So können verschiedene Akteure unterschiedliche Impulse, Anregungen und Erfahrungen einfließen lassen. Ein Netzwerk von sieben Häusern zu koordinieren ist für eine wiederkehrende Auslastung effektiver, als ein einzelnes Haus.

(Fortsetzung auf Seite 5)

Grundstücksausschreibung



Die Gemeinde Thallwitz schreibt zum Verkauf aus:

ein Grundstück im Gewerbegebiet Thallwitz, 04808 Thallwitz, Bahnhofstraße, mit einer Größe von 9.904 m², Flurstück Nr. 351/10 der Gemarkung Thallwitz

Im Gewerbegebiet sind Unternehmen des Baugewerbes, Pharmazie und Metallverarbeitung ansässig. Das Mindestgebot liegt bei 40,00 €/m².

Kaufinteressenten richten ihr Angebot schriftlich unter **Angabe des Kennworts „Gewerbegebiet Thallwitz“ (auf dem Umschlag vermerken)** mit vollständigen Kontaktdaten an:

Gemeindeverwaltung Thallwitz
Hauptamt, SB Liegenschaften
Dorfplatz 5, 04808 Thallwitz

oder per Mail an **sekretariat@gemeinde-thallwitz.de**.

Die Gemeindeverwaltung setzt sich mit den Interessenten in Verbindung.

Netzwerk Multiple Häuser

– Anzeige –

Gemeinde Lossatal

... ein Stück Sachsen, das begeistert!

im Wurzener Land!

Die Gemeinde Lossatal entstand im Jahr 2012 durch Fusionierung der Gemeinden Falkenhain und Hohburg. Es war ein sehr anspruchsvolles Unterfangen, aus zwei doch relativ großen Gemeinden eine zu machen. In den 17 Ortsteilen leben derzeit 6.120 Einwohner.

Viele junge Familien haben sich entschieden, ihren Lebensmittelpunkt in der Gemeinde Lossatal zu wählen. Das zeigt derzeit auch die große Nachfrage an unseren Eigenheimstandorten. Die sieben Kindertagesstätten, die Grundschule in Hohburg und auch die Oberschule

in Falkenhain/Lossatal sind wichtige Kriterien bei der Auswahl des Wohnortes für junge Familien. Auch hier gilt es weiter zu investieren und die Einrichtungen attraktiv zu gestalten.

Das Ehrenamt wird im Lossatal sehr geschätzt. Über 30 Vereine, ob im sportlichen oder kulturellen Bereich, tragen dazu bei, dass sich ein ausgewogenes Miteinander entwickelt und in den einzelnen Ortschaften ein Gefühl der Zusammengehörigkeit wächst.

Das immer wieder anzutreffende Bekenntnis zum Leben im ländli-

chen Raum fördert die Entwicklung der Infrastruktur. Als große Flächengemeinde mit 110 km² wird auch weiterhin die Attraktivität und Einzigartigkeit der einzelnen Ortsteile Schwerpunktthema sein.

Lossatal ist von der Fläche her die zweitgrößte Gemeinde des Landkreises. Sie ist eine grüne Gemeinde mit vielen reizvollen touristischen Zielen, den prägnanten Hohburger Bergen oder den Randgebieten der Dahlemer Heide und des Wermisdorfer Forstes.

Wer die Gemeinde Lossatal besucht, muss vor allem viel Zeit



Bürgermeister Uwe Weigelt



Kleiner Berg



Meltewitz

Fotos (6): Gemeinde Lossatal



Rathaus Falkenhain



Museum Steinarbeiterhaus Hohburg



Kaolinsee

mitbringen, denn es gibt viel zu sehen. Angefangen bei den Geoportalen, Museum Steinarbeiterhaus Hohburg und Museum für Ur- und Frühgeschichte Frauwalde, über den Bergbaupfad am Löbenberg, unser namensgebendes Flüsschen, die Lossa mit ihren wunderschönen Niederungen, bis hin zum Tiergehege in Dornreichenbach direkt am berühmten Jakobsweg mit der neuen Pilgerastation. Aber das ist bei Weitem nicht alles. Hinzu kommen die Bockwindmühle und ihr Traditionsverein in Kühnitzsch oder das Schloss mitsamt Park in Thammehain. Die Gemeinde Lossatal hat eine wunderschöne Landschaft und

lebensfrohe, kontaktfreudige Menschen zu bieten, die einem den Tag nicht lang werden lassen.

Die wirtschaftlichen Standortvorteile sind neben einigen großen ansässigen Unternehmen vor allem auch die vielen kleinen Unternehmen, die untereinander sehr gut vernetzt sind. Gerade die vielen Schnittpunkte zwischen gesellschaftlichen Akteuren und Wirtschaftsunternehmen machen den Reiz unserer Region aus.

Jeder, der sich einbringen möchte, hat dazu vielfältige Gelegenheiten. Die Auswirkungen des demografischen Wandels werden auch an der Gemeinde Lossatal nicht spurlos vorübergehen. Wir hoffen, unter anderem mit den Netzwerk Multiple Häuser Lösungen anzubieten.

Unweit der Hohburger Schweiz, im Wermisdorfer Forst, ist die höchste Erhebung der Leipziger Tieflandsbucht zu finden, der 312,8m hohe Oschatzer Collm. Seit 1902 besteht dort das geophysikalische Observatorium der Universität Leipzig, das 1935 um eine seismische Station erweitert wurde. Diese Erdbebenwarte ist aktuell weltweit vernetzt und führt – inzwischen mit modernsten Instrumenten ausgerüstet – noch heute eine akribisch genaue und lückenlose Erdbebenregistrierung durch. Vom Beben der Erde bei der erst kürzlich erfolgten Sprengung einer Fliegerbombe aus dem 2. Weltkrieg in Leipzig bis zu Vulkanausbrüchen auf Bali, den Philippinen o.ä., dokumentiert Dr. Wendt

das Atmen der Erde auf der ganzen Welt. Jahrzehntlang im Dienste der Universität erfüllt er diese Aufgabe jetzt als Pensionär im Ehrenamt weiter und betreut außerdem das Museum des Observatoriums, in dem die historischen Instrumente aufbewahrt werden.

Dr. Wendt (re.) mit dem Vorsitzenden des Vereins für Erdgeschichte e.V. im Museum des Observatoriums
Foto: H. U. Augustin

Multiple Häuser in Sachsen

(Fortsetzung von S. 4)

Die Rotation der unterschiedlichen Angebote gewährleistet somit auch eine gewisse Wirtschaftlichkeit.

Welche Akzeptanz und Unterstützung haben die multiplen Häuser bisher in der Bevölkerung?

Basis für die Akzeptanz in der Bevölkerung ist die Möglichkeit der Einrichtung einer medizinischen und sozialen Grundversorgung in den Orten, die keine solche

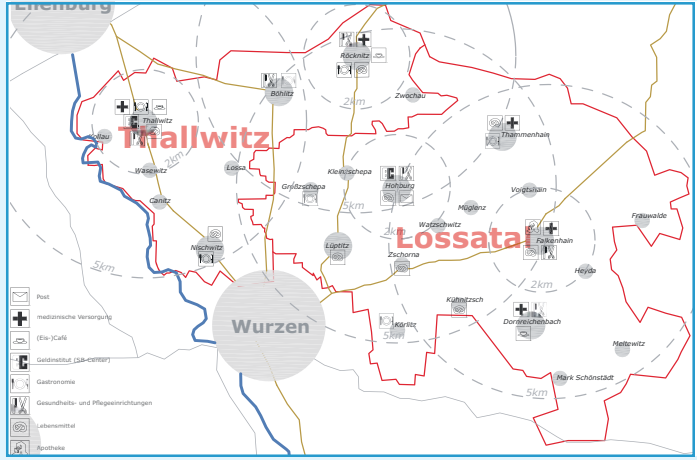
Infrastruktur mehr besitzen. Dies soll örtlich gewährleistet werden. Aber auch der Mehrgenerationenaustausch wird in bestimmten und gezielt vorbereiteten Veranstaltungen gefördert und dient damit der Unterstützung und Stärkung der Dorfgemeinschaft. Entscheidend dabei sind die Möglichkeiten des Kommunizierens und die Schaffung der dafür erforderlichen Rahmenbedingungen. Der Begriff „multiples Haus“ ist in der Bevölkerung noch relativ unbekannt, erzeugt jedoch bei Erwähnung des Wortes relativ

schnell neugierige Nachfragen. Vor allem ältere Bürger stehen diesem Thema sehr offen gegenüber. Sie befürworten alle Versuche, den Verbleib in der gewohnten Umgebung zu erhalten. Die im ländlichen Raum oft familiär geprägte Vereinsstruktur unterstützt dabei das Miteinander der unterschiedlichen Generationen. Ältere Einwohner erkennen, dass die im Alter geminderte Mobilität so örtlich ausgeglichen und stabilisiert werden kann.

Welche besonderen Aufgaben sehen Sie bei der praktischen Umsetzung des Konzeptes und bei der Bewirtschaftung der Häuser in der Region?

Wichtigster Aspekt bei der Umsetzung der „multiplen Häuser“ ist eine dauerhaft funktionierende Koordination und Kommunikation zwischen Akteuren und Nutzern der einzelnen Angebote. Die Betreuung der Häuser durch geeignetes, stabiles Personal und die damit in Verbindung stehenden Kosten stellen die größte Herausforderung dar.

(Die Fragen beantwortete Bürgermeister Thomas Pöge.)



www.multiples-haus-wurzenerland.de

Die Gemeinde Lossatal bietet folgende Grundstücke zum Verkauf:

GRUNDSTÜCKE IN BEBAUUNGSPLANGEBIETEN

Baugrundstücke in Hohburg / Kaufpreis 40 €/m², unterschiedliche Größen
Baugrundstücke in Großschepa / Kaufpreis 25 €/m², unterschiedliche Größen
Baugrundstücke in Falkenhain / Kaufpreis 30 €/m², unterschiedliche Größen

SONSTIGE ANGEBOTE

- Flurstücke 636/6 (1055 m²) und 636/5 (457 m²) Gemarkung Meltewitz
- » Flurstück 636/5 ist bebaut mit einem ehemaligen Wasserwerk, Anlagen im Inneren noch vorhanden, müssen vom Käufer entsorgt werden
 - » Flurstück 636/6 ist verpachtet
 - » Geh- und Fahrrecht auf Flurstück 636/5 für Eigentümer eines angrenzenden Flurstückes
 - » Geh- und Fahrrecht für den Eigentümer des Flurstückes 636/5 auf Flurstück 636/8
 - » Mindestgebot: 25.000,00 €
- Flurstücke 636/9 (916 m²) und 636/8 (125 m²) Gemarkung Meltewitz
- » unbebaut, Flurstück 636/9 ist verpachtet
 - » Geh- und Fahrrecht auf Flurstück 636/8 für Eigentümer des Flurstückes 636/5
 - » Mindestgebot: 19.600,00 €

ANSPRECHPARTNER

Gemeinde Lossatal · Karl-Marx-Straße 14 · 04808 Lossatal
SB Gebäude- und Liegenschaftsmanagement · Frau Anna Jäger
Tel. 034262 488-27 · E-Mail: anna.jaeger@lossatal.eu

Leipziger Wahrzeichen

Breite Unterstützung durch Partner-Projekte

Der Förderverein wirbt um Spenden für die Sanierung des Völkerschlachtdenkmals. Nachdem der Denkmalkörper 2013 im Wesentlichen instand gesetzt war, geht es jetzt um die Finanzierung der Außenanlagen.

Neben Geldspenden, der Vergabe von Stifterbriefen und Sachspenden gibt es sogenannte Partner-Projekte, die z. T. erhebliche Mittel beisteuern. Das sind Aktionen, die unsere Partner mit uns gemeinsam oder eigenständig zugunsten des Denkmals ins Leben gerufen haben.

So hatte z. B. die Krostitzer Brauerei unter dem Motto „Wahre Helden packen mit an“ von 2010 bis 2013 mehrere Verkaufsaktionen im Großraum Leipzig: Pro verkauftem Kasten Ur-Krostitzer spendete die Traditionsbrauerei 20 Cent zugunsten der Sanierung. Ergebnis waren 148.000 Euro für die Sanierungskasse.

Gemeinsam mit der Sparkasse Leipzig wurden von 2009 bis 2013 Gold- oder Silber-Gedenkmünzen für die Sanierung des Denkmals herausgegeben. Sie erbrachten 40.000 Euro. Seit 2009 gibt es die Völkerbücher der Ingrid Janik GmbH. Das sind handgeheftete Moleskine-Bücher. Der Titel trägt ein geprägtes Völkerschlachtdenkmal. Pro verkauftem Buch wird dem Förderverein ein



Partner-Projekte: Vom Völkerbrot bis zur Völkersalami. Fotos: PR

Euro für die Sanierung gewidmet. Der Spendenstand ist 11.000 Euro. Das älteste Projekt – begonnen im September 2007 – ist das Völkerbrot. Es ist ein eigens entwickeltes Rezept mit Natursauerteig, das Völkerschlachtdenkmal ist „aufgemehlt“. Der aktuelle Spendenstand beträgt 36.000 Euro. Kaufen können Sie das Völkerbrot in den Filialen vom Backhaus Wentzlaff, seit dem 21. April sogar in der Leipziger Innenstadt. Das Backhaus eröffnet die erste Leipziger Brotschule am Dorotheenplatz, in der Zimmerstraße 1. Das jüngste Projekt – begonnen 2015 – ist die Völkersalami. Die



Landmetzgerei Reiche aus Beucha verkauft sie, hergestellt nach traditionsreicher Rezeptur, in ihren sieben Filialen. Der Förderverein freut sich auf die ersten Spendengelder durch den Verkauf der Salami.

Klaus-Michael Rohrwacher
Förderverein Völkerschlachtdenkmal e.V.

Auszeichnung für Aengevelt



Anlässlich der diesjährigen Vorstellung des Aengevelt-Cityreports überreichte Frank Hahn (links) von der IHK zu Leipzig eine Anerkennungsurkunde an Dr. Wulff Aengevelt. Damit wurde das langjährige Engagement der weltweit agierenden Immobilienfirma aus Düsseldorf gewürdigt, die seit 25 Jahren eine Niederlassung in Leipzig betreibt und sich um die Entwicklung der Region vielfach verdient gemacht hat.

Foto: Augustin

Dresden und Leipzig – zwei Wachstumszentren in Ostdeutschland

Einschätzung von Dr. Wulff Aengevelt, Geschäftsführender Gesellschafter AENGEVELT IMMOBILIEN

Während Leipzig durch gezielte Infrastrukturmaßnahmen wie dem Ausbau des 24-Stunden-Flughafens und Ansiedlungserfolgen von Automobilunternehmen und deren Zulieferern sowie Logistik-Dienstleistern und Online-Händlern sein Wirtschaftswachstum nachhaltig angekurbelt hat, sind es in Dresden neben zahlreichen anderen Faktoren insbesondere die international renommierte Hochschullandschaft und Hightech-Betriebe, die zur positiven Entwicklung der sächsischen Landeshauptstadt beitragen.

Beiden gemein sind wachsende Einwohner- und Haushaltszahlen durch (arbeitsplatzorientierte) Zuwanderung. Dresden und Leipzig wachsen zudem auch aus einem natürlichen Bevölkerungssaldo, d. h. in diesen beiden Städten werden mehr Kinder geboren als Menschen sterben. Ende 2015 zählten dadurch beide Städte jeweils mehr als 550.000 Einwohner sowie weit über 300.000 Privathaushalte.

Hieraus resultiert auch eine wachsende Wohnungsnachfrage und ein markanter Abbau der Wohnungsleerstände, die sich in beiden Städten um 6 Prozent bewegen. Auch wenn man nicht von einer massiven Wohnungsverknappung sprechen kann: Nicht jeder findet mittlerweile im vorhandenen Bestand seine „Wunschwohnung“. Das liegt u. a. daran, dass der Wohnungsneubau seit Anfang des neuen Jahrtausend in beiden Städten deutlich unter dem Mindesterhaltungsbedarf (0,5 Prozent des Wohnungsbestandes p.a.) von jährlich rund 1.500 Wohnungen in Dresden bzw. rund 1.600 Wohnungen in Leipzig blieb.

Hier ist mittlerweile ein deutliches Anziehen der Fertigstellungsvolumina in beiden Städten auf das Mindestbedarfsniveau festzustellen.

Gleichzeitig steigt in beiden Städten das Miet- und Kaufpreisniveau – allerdings ausgehend von einem moderaten Level im Vergleich mit westlichen Städten ähnlicher Größe wie z. B. Düsseldorf.

Wohnungsmieten ziehen an

So reicht die Spanne der Wohnungsmieten in Leipzig in Abhängigkeit von Lage und Ausstattung von 4,60 Euro/m² z. B. in Grünau bis hin zu höherwertigen Objekten in guten Lagen bei 8,50 Euro/m². Neubaugewohnungen erzielen in der Regel einen Mietpreis um 10,00 Euro/m² (2014: 9,00 Euro/m²), in sehr guten Lagen werden bis zu 14,00 Euro/m² erreicht, für kleine Wohnungen dort sogar bis zu 18,00 Euro/m² gefordert.

Ähnlich stellt sich die Situation in Dresden dar: Hier reicht die Mietpreisspanne von 4,50 Euro bis 8,00 Euro/m². Im Neubausegment fällt das Mietniveau etwas moderater als in Leipzig aus: Hier werden Mieten von 8,00 bis 10,00 Euro/m² gefordert, rund 0,50 Euro/m² mehr als noch vor einem Jahr. In sehr guten Lagen werden 10,50 Euro/m², vereinzelt auch mehr, erreicht.

Hohe Nachfrage

Die hohe Nachfrage nach Wohnimmobilien zeigt sich auch in den Segmenten „Wohninvestments“ und „Privatimmobilien“. In Leipzig erzielte beispielsweise das Wohninvestmentssegment 2015 mit einem Geldumsatz von rund 660 Millionen Euro einen deutlich Anstieg um 24 Prozent gegenüber dem Vorjahr (2014: 533 Millionen Euro) sowie sogar mehr als eine Verdopplung gegenüber dem jüngsten Dekadenniveau (Ø 2005 bis 2014: 312 Millionen Euro).

In Dresden fiel das Transaktionsvolumen mit rund 740 Millionen Euro ebenfalls etwa 20 Prozent höher als im Vorjahr aus und auch im Vergleich mit dem Mittelwert der jüngsten zehn Jahre (Ø 2005 bis 2014: 376 Millionen Euro) ist nahezu eine Verdopplung zu konstatieren.

Parallel dazu haben die Renditen für Wohninvestments in beiden Städten deutlich nachgegeben und stellen sich in der Spitze auf 4,8 Prozent (Dresden) bzw. 5,0 Prozent (Leipzig). Damit liegen sie allerdings immer noch klar über dem Renditeniveau der „Big Seven“.

Auch bei den Privatimmobilien zogen die Geldumsätze in beiden sächsischen Metropolen an:

In Leipzig stieg das Transaktionsvolumen im Bereich Wohn- und Teileigentum von 717 Millionen Euro in 2014 deutlich auf 907 Millionen in 2015 – ein neuer Rekordwert.

In Dresden fiel der Wert der 2015 realisierte Geldumsatz durch Verkäufe von Wohn- und Teileigentum mit 558 Millionen (+6 Prozent) geringer aus, er liegt indessen fast 50 Prozent über dem Mittel der letzten zehn Jahre (Ø 2005 bis 2014: 373 Millionen Euro).

Gute Chancen

Und die Perspektiven für Wohnimmobilien sind in beiden Städten auch zukünftig sehr gut:

Dank weiter steigender Einwohner- und Haushaltszahlen wächst auch die Wohnungsnachfrage weiter und bietet damit Investoren und Projektentwicklern gute Chancen. Aber auch Eigennutzer können jetzt noch gut beraten zu im bundesweiten Vergleich günstigen Konditionen Wohneigentum in beiden Städten erwerben. Dabei stehen die beiden Städte beispielhaft für die Möglichkeiten, wie sie auch andere Städte wie Chemnitz, Magdeburg, Halle etc. bieten.

NACHHALTIG
BAUEN

MITEINANDER
WOHNEN



UNITAS
Wohnungsgenossenschaft eG

kostenlose Servicenummer:
0800 94 86 482

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



Was wichtig ist, gehört nicht ins Kleingedruckte.

Wechseln Sie zum starken Energiepartner für die Immobilienwirtschaft.

goldgas hat sich als Energiedienstleister für über 1.000 Unternehmen der Wohnungswirtschaft bewährt und etabliert. Profitieren Sie von einer zuverlässigen Versorgung – auch während des Wechselprozesses. Und natürlich bieten wir Ihnen Energieprodukte mit einer langfristigen Preisgarantie. Überzeugen Sie sich jetzt und fordern Sie Informationen an unter

Tel. 06196 7740-190 oder immobilienwirtschaft@goldgas.de

Unsere Partner:



VNGGRUPPE

IVD-STANDPUNKT



Entwurf der Mietrechtsnovelle 2.0 – weitere Restriktionen für Vermieter

Die Bundesregierung hat am 11.04.2016 den Referentenentwurf zur weiteren Novellierung mietrechtlicher Vorschriften (2. MietNovG) vorgelegt mit folgenden vier „Weichenstellungen“:

1. Verlängerung der Geltungsdauer von Mietspiegeln von bisher 4 auf neu 8 Jahre bei Vergleichsmieterhöhungen
2. Kürzung der Modernisierungumlage von bisher 11 % auf neu 8 % sowie eine Kappungsgrenze von 3 €/m² und einer Härtefallregelung bei Überschreitung der Bruttowarmmiete auf 40 % des Nettohaushaltseinkommens. Alternativ soll es ein „vereinfachtes Verfahren“ geben für Maßnahmen bis 10.000 € mit einem 50 %igen Instandhaltungsanteil und einer Modernisierungsumlage von 4 %.
3. Festschreibung der tatsächlichen Wohnfläche für Mieterhöhungen und Betriebskostenabrechnungen
4. Anpassung der zweimonatigen Schonfrist bei fristloser Kündigung wegen Mietrückständen soll auf fristgerechte Kündigung erweitert werden

Die politische Diskussion zu dieser Novelle ist müßig, die Positionen der Vermieter und Mieter dazu sind bekannt. Die wirtschaftliche Analyse einer derartigen Novelle in Bezug auf die Mieterhöhungen ist ermutigend für die Vermieter:

1. Eine Verlängerung der Geltungsdauer von Mietspiegeln würde gemäß Berechnung des CRES zu einem jährlichen Mietabschlag von bis zu 0,20 €/m² führen. Die Mieten würden „eingefroren“, sowohl nach oben als auch nach unten! Die Immobilienwerte sinken und sich daraus resultierend auch die Immobilienfinanzierungen verteuern.
2. Die Konsequenz einer Einschränkung der Modernisierungsumlage auf 8 %

mit einer Kappungsgrenze auf 3 €/m²/Monat verdeutlicht die folgende Vergleichsrechnung auf der Basis der Kostenuntergrenze für eine Modernisierung gemäß Berechnung der ARGE SH mit dem Standard „barrierefrei“ und „EnEV 2009“ mit 1.300 €/m²:

Modernisierungswert mit 8 % Kappungsgrenze	Aktuelle Modernisierung mit 11 %	Geplante Modernisierung mit 8 %	Geplante Modernisierungswert
Gesamtwert	624.000,00	624.000,00	10.500,00
1. Erhaltungswert (20 % = 125 %)	187.200,00	187.200,00	5.500,00
2. Modernisierungswert	436.800,00	436.800,00	5.000,00
3. Zuschüsse (personell)	10.000,00	10.000,00	0,00
4. veranschlagte Modernisierungswert	588.000,00	588.000,00	5.000,00
5. 11 % / 8 % Umlage / Jahr	42.540,00	35.840,00	400,00
6. Zuschüsse (sonstige)	2.000,00	2.000,00	0,00
7. Modernisierungswert (20 % = 125 %)	42.540,00	35.840,00	400,00
8. Modernisierung / Monat	3.279,00	1.900,00	33,34
9. Modernisierung / 100 / Monat	7,54	4,50	1,46

Die Berechnung verdeutlicht, dass der von der Bundesregierung geforderte energetische und altersgerechte Umbau des Wohnungsbestandes – selbst unter Berücksichtigung von öffentlichen Kostenzuschüssen und Modernisierungsdarlehen – für die Vermieter so nicht finanzierbar ist. Eine derartige Mietrechtsnovelle ist eine Investitionsbremse! Die Nettomieten sind in den letzten 15 Jahren nachweislich geringer gestiegen als die Inflation, somit haben die Vermieter faktisch reale Einkommensverluste aus der Vermietung. „Angespannte“ Wohnungsmärkte in einigen Ballungsgebieten sind im Wesentlichen entstanden durch fehlende Neubauförderung des Staates und dem gleichzeitigen Rückgang des geförderten Wohnungsbestandes von ca. 2,47 Mio. Wohnung in 2002 auf nur noch 1,47 Mio. Wohnungen in 2013. Die Versäumnisse des Staates sollen jetzt alle Vermieter „im wahrsten Sinne des Wortes“ bezahlen.

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

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



Interessengemeinschaft der Lohnsteuerzahler e.V. – Lohnsteuerhilfeverein

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



Ihr Anbieter aus der Region

Garagen Zentrale

kontakt@garagenzentrale.de
Tel.: 0345-5667060

Berliner Str. 140
06116 Halle (Saale)

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

SIZ-Serie: Sachsens Kleinode

Schloss Thammenhain

40 km nordöstlich von Leipzig liegt Schloss Thammenhain, Gemeinde Lossatal, am Rand eines großzügigen, 16 Hektar großen Landschaftsparks mit altem und seltenem Baumbestand.

Urkundlich wird Thammenhain 1198 das erste Mal erwähnt. Fränkische Siedler gründeten Ort und Kirche. 1284 ist Thammenhain nordöstlicher Grenzort des Wurzener Landes. Das Dorf gehört zum Territorium des Bischofs von Meißen. 1395 geht Thammenhain an den Meißner Markgrafen Wilhelm den Einäugigen, vermutlich aber nur der nördliche Teil. Das Rittergut hat in der Folge zwei Lehnsherren. Ober-Thammenhain vergebend die Wettiner als Kurfürsten von Sachsen, Nieder-Thammenhain samt dem Rittersitz dagegen die Bischöfe von Meißen.

Schloss Thammenhain ist aus diesem Rittersitz entstanden. Das gotische Kreuzrippengewölbe im Erdgeschoss zeugt von der mittelalterlichen Wasserburg, um 1480 erbaut von der Familie v. Körbitz. Es folgen wechselnde Besitzer. Nach dem Dreißigjährigen Krieg ersteigert Joachim Loth von Schönberg das ruinierte Rittergut, sein Sohn Hanns Dietrich setzt es wieder instand.

1788 gelangt das Lehen an Caspar Heinrich Dam v. Schönberg. In dieser Zeit werden Gräben und Wälle der Wasserburg eingeebnet und der barocke Park in einen Landschaftsgarten umgestaltet. Signal ist die große Insel des Schlossteichs. Später wird das Herrenhaus um ein Stockwerk erhöht. Das Album der Rittergüter und Schlösser Sachsens (1854) bildet dieses Haus mit Hofkirche und Orangerie als Mittelpunkt eines beeindruckenden Landschaftsparks ab.

Großer Umbau 1890/91

Ferdinand Caspar Adolf Dam Frhr. v. Schönberg gibt dem alten Herrenhaus ein neues Gesicht, das noch heute besticht. Architekt Adolf Leyn aus Hannover setzt 1890–91 dem fast quadratischen Bau im Norden und Süden Giebel vor und stellt neben die Südterrasse einen Turm mit einer barocken Haube. Das Dachgestühl wird angepasst. Im Innern folgt auf die gewaltige Eingangshalle der von Franz Schneider, Leipzig, gestaltete Festsaal. Die Wandvertäfelung ist aus leuchtender Eiche und die Decke aus Kiefer. Mit seinem hohem Portal, den korinthischen Säulen, vier Türen zu dem im Westen und Osten liegenden Räumen (damals Salons und Bibliothek), Kamin und Kronleuchtern sowie der Fensterfront zur Südterrasse bietet der Saal ein imponierendes Beispiel deutscher Neorenaissance.

In der begehbaren Portraitgalerie der Ahnen zeugen 30 Gesichter der von langen Geschichte der Familie v. Schönberg in Sachsen. Der Saal öffnet sich über die weite Terrasse in die großzügige Parklandschaft mit ihrem eindrucksvollen Baumbestand, beschildert von der Oberschule Lossatal. Die doppelläufige Steintreppe führt zum Laubengang aus der Barockzeit und zu den Wegen rund um die große Terrassenwiese. Am Mühlbach führt der Weg entlang bis zu den kleinen Teichen. Die Parkseminare der TU Dresden haben hier Wunder bewirkt. Es lohnt der Rundweg rund um den Schlossteich.



Die Mittelalterliche Wasserburg wird gern zum Feiern genutzt.

der immer wieder den Blick auf das Schloss oder auf sein Spiegelbild im glänzenden Wasser freigibt. Es lohnen die Konzerte im Festsaal und die anderen Veranstaltungen.

Im Oktober 1945 muss die Familie v. Schönberg ihr angestammtes Haus verlassen. Karl Friedrich Frhr. v. Schönberg wird – wie alle sog. Großgrundbesitzer – durch die Bodenreform entschädigungslos enteignet. Die Familien aus dem Kreis Grimma, Großeltern, Eltern und Kinder werden zunächst auf Schloss Colditz interniert und dann auf die Insel Rügen deportiert. Ihr Herz lässt die Familie in Thammenhain zurück. Persönliche Kontakte bleiben und entstehen, auch zu all denjenigen, die nun für das Schloss sorgen. Die Hofkirche, Zentrum eines einzigartigen Ensembles, wird 1949 abgerissen. Das Schloss entgeht diesem Schicksal. St. Hedwig, die große Heilige Schlesiens, beschützt es. Katholische Borromäerinnen aus Schlesien bieten im Caritasheim St. Hedwig seit 1948 Kindern ein Heim und sorgen im Nebengebäude für die Alten. 1970 wird das Schloss zum Altenheim, geführt von der Caritas und lange betreut von den Elisabeth-Schwestern. 1979 entsteht zwischen Schloss und Nebengebäude eine Kapelle. Stück für Stück bringt der damalige Heimleiter Horst Kutschke Schloss und unmittelbares Umfeld wieder in Ordnung.

Neues Leben im Schloss

Seit Ende des Jahres 2000 lebt die noch in Sachsen geborene Generation

der Familie v. Schönberg wieder in ihrem alten, angestammten Haus. Rüdiger und Elisabeth v. Schönberg hauchen dem Schloss neues Leben ein. Im Festsaal werden Hochzeiten, Geburtstage und Familientage gefeiert, Tagungs- und Seminargäste genießen das Ambiente des Schlosses. Das ehemalige Familienesszimmer wird Trauzimmer. Die Gäste übernachten in den geschmackvoll eingerichteten Ferienapartments, Suiten und Zimmern im Schloss oder in den beiden Ferienhäusern im Park. Ein großer Teil der Ahnenportraits kehrt – an dem vom Großvater 1891 bestimmten Platz in der Ahnengalerie – im Jahr 2005 zurück. In der sogenannten Schlossbergung kamen die meisten Bilder nach Dresden. Als das Jahrhunderthochwasser sie 2002 bedrohte, wurden sie ein zweites Mal gerettet. Zwei Bibliotheksschränke haben ebenfalls die Zeiten überdauert. Auch die Widmung der Stifter über dem Eingang der abgerissenen Hofkirche „Deo et Proximo – für Gott und den Nächsten“ – lebt fort – heute in Schloss Thammenhain. Wer sich selbst ein Bild machen möchte, hat bei verschiedenen Veranstaltungen dazu Gelegenheit. Beispielsweise gastiert am 26. Juni der renommierte Leipziger Chor „ensemble avelarte“. Zuvor ist Coffee time in den Gesellschaftsräumen des Schlosses.

Rüdiger v. Schönberg

Schloss Thammenhain
Am Wildpark 4, 04808 Lossatal
www.schloss-Thammenhain.de



Blick in den getäfelten Festsaal.

Fotos: privat

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
Emmaustraße 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



Erlweinpreis ausgelobt

(SIZ/Dresden) Bis zum 24. Juni können sich Bauherren und weitere Interessierte für den Erlweinpreis 2016 der Landeshauptstadt Dresden bewerben. Eingereicht werden können Bauvorhaben, die auf dem Gebiet der Landeshauptstadt zwischen dem 1. Januar 2012 und dem 31. Dezember 2015 fertiggestellt wurden. Private Bauherren können sich mit ihren Bauvorhaben ebenfalls bewerben. Der Erlweinpreis ist mit 10.000 Euro dotiert. Unterlagen sind im Stadtplanungsamt Dresden abzugeben. Die Preisverleihung findet im Herbst dieses Jahres statt. In Würdigung der Verdienste von Hans Erlwein, Stadtbaurat in Dresden von 1904–1914, vergibt die Landeshauptstadt Dresden seit dem 125. Geburtstag von Hans Erlwein im Jahr 1997 den gleichnamigen Preis.

www.dresden.de/erlweinpreis

Ausstellung

Stadtbilder

(SIZ/Dresden) Wolfgang Korn stellt bis zum 13. Juni im Kabinett der Haupt- und Musikbibliothek Monotypien unter dem Titel „Stadtbilder“ aus. Die in den letzten Jahren entstandenen Arbeiten zeigen vor allem Dresdner Motive. Wolfgang Korn Monotypien, geprägt von einer dunklen Romantik, geben den Hausfassaden eine eigenwillige Struktur, die das Alter der Architektur als eine Form ihrer Schönheit deutlich macht und dadurch ihre Würde bewahrt. Der Maler, Grafiker und Glaskünstler Wolfgang Korn, geboren 1949 in Dessau, gehört zu den bedeutendsten Künstlern seiner Generation in Dresden.

Die Ausstellung ist Montag–Freitag, 11–19 Uhr; Sonnabend von 10–14 Uhr zu sehen.

Führungen

Gartenstadt Hellerau

(SIZ/Dresden) Die erste deutsche Gartenstadt im Dresdner Norden ist über 100 Jahre alt. Damals wie heute beeindruckt der Mythos aus Kunst, Kultur und Lebensreform ihre Besucher und Bewohner. Am 8. Mai führt Claudia Beger, Architektin und Autorin des Architekturführers Hellerau, durch Geschichte und Zukunft des Stadtteils.

Hier entstanden berühmte Bauten wie das Festspielhaus und die Deutscher Werkstätten. Eine Weltkulturerbe-Bewerbung ist auf den Weg gebracht. Und immer reger wird das Interesse an den „Schätzen der Baukultur“, die das Idyll zu bieten hat. Treffpunkt ist 14 Uhr am Eingangstor Deutsche Werkstätten Hellerau, Moritzburger Weg 67, 01099 Dresden. Um Anmeldung wird gebeten:

Tel: 0351 3296146

E-Mail: info@architektour-dd.de

Aktionstag

(SIZ/Sachsen) Am 21. Mai wird zum 2. Mal in Deutschland der „Tag der Städtebauförderung“ begangen. In über 500 Städten und Gemeinden sind Veranstaltungen geplant – von Baustellenführungen über Workshops bis zur Fahrradtour. In Leipzig stehen 16 auf dem Programm. Ein Großteil davon ist dem Jubiläum „40 Jahre Grünau“ gewidmet. Es gibt u.a. eine Stadteilexpedition, bei der Interessierte den Stadtteil auf spielerische Weise entdecken können, sechs Stationen laden auf dem „Geocaching-Pfad zur Stadterneuerung“ ein. Begegnungs- und Familienzentren laden ein, aber auch das Johanner-Generationenwohnen oder der Urbane Wald „Schönauer Holz“. Drei Projekte der Städtebauförderung werden in Dresden vorgestellt. Dazu gehört der Bürgergarten Columbusstraße, die innovative Stadtteilentwicklung im Sanierungsgebiet „Pieschener Melodien“ und die „Vision 2020“ für den Stadtteil Johannstadt Nord. Bürgerinnen und Bürger erhalten Einblick in Ziele, Inhalte und Ergebnisse von Städtebauförderung. Neben der Information wird aber vor allem die Diskussion großgeschrieben. Die Bewohner sind aufgefordert, ihre Ideen einzubringen und sich aktiv zu beteiligen.

Programm unter: www.tag-der-staedtebaufoerderung.de

Zu Ihrer Anzeige in der SIZ berät Sie Frau Augustin gern.

Tel. 03425 817147



Sächsische Immobilien Zeitung
auch unter www.sizet.de