

# Sächsische Immobilien

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

SIZ • 23. Jg. • Nr. 5/16

Dezember 2016/Januar/Februar 2017

SIZ-Thema  
Im Porträt: Schwarzenberg  
Seite 7  
www.sizet.de

Allen Leserinnen und Lesern eine stimmungsvolle Weihnachtszeit sowie einen guten Start ins neue Jahr!



Foto: Marco Barnebeck / pixelio.de

## Kommentar

### Rückenwind für den Bau

Von Christine Pohl

In der Baubranche sind die Weichen auf Morgen gestellt: Aus dem Förderprogramm „Brücken in die Zukunft“ fließen Gelder in die Kommunen. 2.200 Projekte werden von Bund und Land in Sachsen unterstützt. Gerade hat Döbeln den Förderbescheid über 200.000 Euro für die Sanierung der Stadtbibliothek erhalten, Hoyerswerda einen Bescheid über 699.000 Euro für die energetische Sanierung seines ehemaligen Gymnasiums bekommen, aus dem mit Erweiterungsbau ein neuer Oberschul-Standort werden soll. Die Bundesregierung will mit der jüngsten Novellierung des Baurechts mehr Freiheiten für den Wohnungsbau schaffen. Außerdem ist eine Bau-Förderung für Familien zum Erwerb von Immobilien im Gespräch. Der Freistaat beschließt nach 16 Jahren, wieder den Bau von Sozialwohnungen zu unterstützen. Das gibt Rückenwind für die Gründung einer eigenen städtischen Wohnungsgesellschaft in Dresden. Auch wenn mit all dem viele Fragen verbunden sind, ob das der Stein des Weisen ist, es kommt Schwung in den Bausektor. Ob alles purer Aktionismus ist oder die richtige Lösung für bezahlbaren Wohnraum, wird sich zeigen.



Dolomitengrüße nach Leipzig: Zum Weihnachtsmarkt am Augustusplatz lädt das Südtiroler Dorf zu Glühwein und kulinarischen Köstlichkeiten. Foto: Bernd Görne

## Inhalt

Dresden S. 3

Bauen für die Kultur: Kraftwerk Mitte Elektromobilität

Denkmal S. 6

Preis für Capa-Haus 20. Stifterbriefübergabe Ehrung für Max Reger

Architektur S. 8

Kleinod in Borna: Martin-Luther-Platz Bildhauerviertel Leipzig



Mehr auf Seite 4.

### Novelle des Baurechts

(SIZ) Das Bundeskabinett beschloss eine Novelle des Baurechts auf Vorschlag von Bundesbauministerin Barbara Hendricks. Herzstück der Reform ist die neue Gebietskategorie „Urbanes Gebiet“, die neue Spielräume für den Wohnungsbau erschließen soll. Neu geregelt werden außerdem die Bedingungen für Sportplätze, Ferienwohnungen und Zweitwohnungen.

Hendricks: „Das neue urbane Gebiet soll das Miteinander von Wohnen und Arbeiten in den Innenstädten erleichtern und neue Möglichkeiten für den Wohnungsbau schaffen. Mit dem urbanen Gebiet folgen wir dem Leitbild einer Stadt mit kurzen Wegen, Arbeitsplätzen vor Ort und einer guten sozialen Mischung.“

In urbanen Gebieten darf dichter und höher gebaut werden als in den herkömmlichen Mischgebieten. Um den unterschiedlichen Nutzungsansprüchen von Gewerbe und Wohnen gerecht zu werden, sind für das urbane Gebiet auch höhere Lärmimmissionswerte durch gewerblichen Lärm zugelassen.

### Soziale Stadtentwicklung

(SIZ/Dresden) Drei Gebiete aus Dresden – Dresden-Nord, Friedrichstadt und Johannstadt kommen bis 2020 in den Genuss eines Förderprogramms des Europäischen Sozialfonds (ESF). Damit werden niedrigschwellige Vorhaben unterstützt, welche die Situation von Langzeitarbeitslosen, Menschen mit niedrigem Einkommen und Migranten in sozial benachteiligten Stadtgebieten nachhaltig verbessern sollen. In den drei Fördergebieten leben fast 60.000 Menschen, denen zukünftig Angebote zur sozialen Eingliederung, zur Weiterentwicklung von sozialen Kompetenzen, zur Bildung und zum lebenslangen Lernen sowie zur Bekämpfung von Armut und Diskriminierung gemacht werden können. Beispielsweise kann mit den Fördergeldern in der Schule zur Lernförderung „A. S. Makarenko“ ein Anti-Gewalt-Projekt mit Verhaltens- und Deeskalationstraining für alle Klassen angeboten werden.

In den vergangenen Jahren sind durch die Städtebauförderung beziehungsweise mit Mitteln aus dem Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) bauliche Maßnahmen umgesetzt worden. Diese haben eine positive Stadtentwicklung in Gang gesetzt, die nun mit Bildungs- und Integrations-Projekten unterstützt werden. Die Träger der Projekte müssen keine Eigenmittel aufbringen.

## 3.500 neue Sozialwohnungen geplant

Freistaat beschließt Förderung für sozialen Wohnraum

(SIZ/Sachsen) Die Sächsische Staatsregierung hat auf ihrer Kabinettsitzung am 22. November die Richtlinie zur Förderung der Schaffung von mietpreis- und belegungsgebundenem Mietwohnraum beschlossen. Hinter der sperrigen Bezeichnung verbirgt sich ein zukunftsweisendes Programm: In den nächsten Jahren können bis zu 3.500 neue Sozialwohnungen – das entspricht etwa 220.000 Quadratmetern Wohnraum – gefördert werden. Dafür stehen bis 2019 insgesamt 140 Millionen Euro zur Verfügung. „Die neue Förderung des sozialen Wohnungsbaus ist ein weiterer wichtiger Baustein im Gesamtkonzept der sächsischen Wohnraumbeförderung. Sie entlastet Mieter mit geringem Einkommen und gibt den Kommunen die nötige Handlungsfreiheit, um die Förderung nach Bedarf weitergeben zu können“, sagte Innenminister Markus Ulbig. „Vor allem die Ballungszentren Leipzig und Dresden, mit einem geringen Wohnungsleerstand und einem knappen preiswerten Wohnraumangebot, werden von der sozialen Wohnraumbeförderung profitieren“, so Ulbig weiter.

### 15-jährige Bindefrist

Die Förderung ist als Zuschuss für Vermieter konzipiert und kann bei Neubau oder Sanierung beantragt

werden, sofern die Wohnung 15 Jahre lang Menschen mit Wohnberechtigungsschein für eine deutlich reduzierte Miete überlassen wird. Ziel ist eine Mietreduktion um bis zu 35 Prozent (max. 3,50 Euro) je Quadratmeter. Der Zuschuss entspricht der rechnerischen Mietreduktion über die 15-jährige Belegbindung, wird aber bereits in der Bauphase komplett ausbezahlt. In den vergangenen 16 Jahren wurden im Freistaat Sachsen keine Sozialwohnungen gefördert. Bisher standen ausreichend preiswerte Wohnungen zur Verfügung. Hoher Bevölkerungszug und schwindender Leerstand haben in den Großstädten Dresden und Leipzig preiswerten Wohnraum knapp werden lassen. In einigen Gemeinden Sachsens wird vor allem für einkommensschwache Haushalte die Versorgung mit preisgünstigem Wohnraum zunehmend schwierig, so dass sich der Freistaat zum Handeln gezwungen sah.

### Weichen gestellt

Zustimmung kam von Dresdens Bürgermeisterin Dr. Kristin Klaudia Kaufmann: „Darauf haben wir lange gewartet. Ohne die Förderung würde es uns nicht gelingen, den vorhandenen und absehbaren Bedarf an bezahlbarem Wohnraum in unserer Stadt zu decken.“ Auf der Basis der Richtlinie wird die Landeshauptstadt

Dresden eigene lokale Standards für den sozialen Wohnungsbau definieren.

Auch die Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN im Dresdner Stadtrat sieht die Förderrichtlinie positiv: „Wir begrüßen, dass das Land Sachsen nun eine Förderrichtlinie für sozialen Wohnungsbau vorgelegt hat. Dies war eine entscheidende Voraussetzung dafür, dass die Vorlage zur Gründung einer städtischen Wohnungsbaugesellschaft im Stadtrat beschlossen werden kann“, sagte Fraktionsvorsitzender Thomas Löser. Voraussichtlich Anfang März soll die Gründung der städtischen Woba im Stadtrat beschlossen werden. Darin wird von den Grünen ein „wichtiger Schritt auf dem Weg zum Wiedereinstieg in den sozialen Wohnungsbau“ gesehen.

Auch die kommunale Wohnungswirtschaft steht hinter den Plänen. „Diese Förderung darf aber nicht an den Grenzen der beiden großen Städte Leipzig und Dresden enden“, erklärt Rainer Seifert, Direktor des vdw Sachsen Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Sachsen e.V. Vielmehr müsse die Förderung auf die Regionen um die drei größten sächsischen Städte ausgeweitet und die Kriterien für den Erhalt von Zuschüssen entsprechend angepasst werden. Sonst käme es zu „Marktverzerrungen“.

Anzeige

## Drei Länder – ein Marktüberblick

Mitteldeutscher Immobilienkongress verbindet Bundesländer

Sachsens, Sachsen-Anhalts und Thüringens Immobilienmärkte verändern sich. Wie genau und welche Kriterien die Märkte kommenden Jahr beeinflussen, das erfahren Teilnehmer des 15. Mitteldeutschen Immobilienkongresses am 1. Februar 2017 in Leipzig. Der Kongress gilt als Leitveranstaltung der Branche. Sein Ziel ist, die Vertreter der Immobilienwirtschaft auf das neue Wirtschaftsjahr einzustimmen. Neben aktuellen Informationen aus Politik und Wirtschaft stehen Kontaktpflege, Kommunikation und Fachausaustausch im Vordergrund. Erwartet werden 200 interessierte Bauräger, Projektentwickler, Eigentümervertreter, Makler und Dienstleister. Ausgerichtet wird der Kongress 2017 zum 15. Mal von den Verbänden BFW Landesverband Mitteldeutschland e.V., IVD Mitte-Ost e.V., VSWG Verband Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e.V., vdw Sachsen Verband der

Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e.V. sowie dem vtw, Verband Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e.V.

Zu den Kongressthemen des neuen Jahres gehören „Investitionsbedingungen in Mitteldeutschland?“, „Wem gehört die Immobilie – Mietrecht?“ und „Wie nachhaltig ist die Energiepolitik?“. Sie werden von Politikern, Verbandsvertretern sowie von Unternehmern intensiv diskutiert.

Am Vorabend treffen sich die Teilnehmer zum traditionellen Immobilienpolitischen Abend in der Kongresshalle, der in diesem Jahr von drei Landesministern begleitet wird. Zur Talkrunde werden erwartet: Birgit Keller, Ministerin für Infrastruktur und Landwirtschaft aus Thüringen, Sachsens Innenminister Markus Ulbig sowie Thomas Webel, Minister für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt. Mehr Infos unter [www.mik2017.de](http://www.mik2017.de)



Teilnehmer des 14. Mitteldeutschen Immobilienkongresses 2016. Foto: PR



Ein modernes Foyer im umgebauten historischen Kraftwerk Mitte erwartet die Besucher im neuen Domizil für die Staatsoperette und das tjg. Es wird am 16.12. eröffnet (siehe Seite 3). Foto: Bäumler

Bauratgeber

Aktuelle Grafik

Termine

## Wenn Schnee zur Last wird

(SIZ/FVLR) **Starke Schneefälle können die Tragfähigkeit von Flachdächern gefährden. Deshalb ist die Schneelast eine wichtige Kenngröße bei der Planung und Bemessung von Produktions- und Lagerhallen. Der Fachverband Tageslicht und Rauchschutz e.V. (FVLR) erklärt, was bei der Bauplanung und der Schneeräumung zu beachten ist.** Feuchtigkeit, Wärme und Frost schwächen mit der Zeit die Baustoffe und damit die Statik von Gebäuden. Aus diesem Grund muss die Standsicherheit von Bauwerken regelmäßig überprüft werden. Die entsprechenden Vorgaben dazu definiert die Richtlinie VDI 6200. Sie ergänzt die von der Bauministerkonferenz verabschiedeten „Hinweise für die Überprüfung der Standsicherheit von baulichen Anlagen durch den Eigentümer/Verfügungsberechtigten“. Die zulässigen Belastungen eines Flachdachs durch Eis und Schnee gibt die DIN EN 1991-1-3 Eurocode 1 (Einwirkung auf Tragwerke Teil 1-3: Allgemeine Einwirkungen, Schneelasten) vor. Zur Abschätzung der Belastung reicht eine einfache Messung der Schneehöhe aber nicht aus. Schnee kann unterschiedlich dicht sein. Neuschnee wiegt etwa 100 Kilogramm je Kubikmeter. Stark

durchnässter Altschnee bringt bis zu 800 Kilogramm pro Kubikmeter auf die Waage.

**Sicherheit bei der Räumung** Trotz umfassender Planung und regelmäßiger Überprüfung müssen Flachdächer im Winter von großen Schneelasten befreit werden. Vom Schnee verdeckte Tageslichtelemente stellen eine Gefahrenquelle für die Helfer dar. Das gilt besonders für profilierte Lichtplatten aus Kunststoff. Sie sind in der Regel weder tritt- noch durchsturz sicher. Besser eignen sich Lichtkuppeln mit Aufsatzkranz. Aufgrund ihrer Höhe von über 50 Zentimetern sind sie auch auf einer verschneiten Dachfläche gut zu erkennen. Die Tragfähigkeit von Lichtbändern und Lichtkuppeln muss der Schneelastanforderung der gesamten Dachkonstruktion entsprechen. Dabei dürfen nur solche Produkte verwendet werden, die die Auflagen der Landesbauordnungen erfüllen sowie den Anforderungen der Bauproduktenverordnung entsprechen. Neben Verglasung, thermischer Beanspruchung und mechanischem Widerstand sollten bei der Produktwahl auch die individuellen Gegebenheiten und die geografische Lage des Bauprojekts berücksichtigt werden.

(SIZ/LBS) Prinzipiell genießt jeder Grundstücksbesitzer die Freiheit, sich in seinem Garten verwirklichen zu können. Aber nicht, wenn die Allgemeinheit durch diese Aktivitäten belästigt wird. Das Anhäufen eines größeren Müllberges kann nach Auskunft des Infodienstes Recht und Steuern der LBS untersagt werden. (Verwaltungsgericht Münster, Aktenzeichen 7 L 1222/16 – nicht rechtskräftig) Der Hintergrund: Plastiktüten, gebrauchtes Mobiliar, organische Stoffe – das sind in der Regel Grundstücksbesitzer in Nordrhein-Westfalen an. Was andere Menschen wohl als Abfall bezeichnen würden, war für ihn offenbar von Wert. Er argumentierte, dass er einiges davon noch brauchen könne. Das zuständige Ordnungsamt zweifelte daran. Es sei nicht davon auszugehen, dass die Gegenstände irgendwann noch einmal verwendet würden. Schlussfolgerung: Das Verwaltungsgericht Münster schloss sich der Position der Behörde an. Durch die Lagerung entstehe eine Gefahr für die Allgemeinheit. Gerade durch die organischen Stoffe könnten Schädlinge angelockt werden und giftige Gase entstehen. Wenn dem Eigentümer gewisse Gegenstände aus diesem

## Abfall im Garten lagern?



Müll oder Schätze? Grafik: Tomicek/LBS

Müllberg wichtig seien, dann könne er diese entfernen und unter geordneten Umständen lagern. Der Rest

müsse beseitigt werden, um eventuelle Gefahren für die Nachbarn zu verhindern. [www.lbs.de](http://www.lbs.de)

### 2017: Das ändert sich für Energieverbraucher

## Neues Jahr, neue Regeln

(SIZ/Dresden) **Rainer Flegel, Energieberater der Verbraucherzentrale Sachsen, fasst zusammen, was für Haushalte wichtig wird.** • **Strompreise:** Künftig werden es vor allem die Netzentgelte sein, die den Strompreis der Privatverbraucher steigen lassen. Die Ökostrom-Umlage steigt 2017 nur noch schwach, um 0,35 Cent auf 6,88 Cent pro Kilowattstunde. Viele Anbieter werden aus diesen Gründen die Strompreise anheben. Rainer Flegel rät, bei Preiserhöhungen durch den Versorger einen Tarif- oder Anbieterwechsel zu prüfen. Bei jeder Preiserhöhung haben Verbraucher nämlich ein Sonderkündigungsrecht. Wer Hilfe beim Wechsel benötigt, kann sich an einen Energieberater der Verbraucherzentrale wenden, in Rechtsfragen an einen Rechtsberater.

• **Elektrogeräte:** Ab September 2017 dürfen gemäß der EU-Ökodesignrichtlinie nur noch Staubsauger verkauft werden, die eine maximale Leistung unter 900 Watt haben – am EU-Label auch daran erkenntlich, dass der Jahresstromverbrauch unter Standardbedingungen maximal bei 43 Kilowattstunden liegen darf. Wie Tests der Stiftung Warentest gezeigt haben, geht die Verringerung des Stromverbrauchs nicht zulasten der Saugkraft. • **Heizungsanlagen im Bestand:** Schon seit 2016 gibt es eine eigene Energieeffizienz-Kennzeichnung für Heizungsgeräte im Bestand, das sogenannte „Nationale Effizienzlabel für Altgeräte“. Neu ist ab 2017, dass die Bezirksschornsteinfeger verpflichtet sind, alle noch nicht gekennzeichneten Geräte gestaffelt nach

Baujahren zu etikettieren. Rainer Flegel betont: „Das Nationale Label sagt nur etwas über den Gerätetyp, nicht über den tatsächlichen Zustand der spezifischen Anlage oder die Eignung für den aktuellen Einsatzort aus.“ Bei allen Fragen zum effizienten Einsatz von Energie zuhause hilft die anbieterunabhängige Energieberatung der Verbraucherzentrale Mietern und Eigentümern: online, telefonisch oder mit einem persönlichen Beratungsgespräch. Für einkommensschwache Haushalte mit entsprechendem Nachweis sind die vom Bundesministerium für Wirtschaft und Energie geförderten Beratungsangebote kostenfrei.

Mehr Informationen gibt es auf [www.verbraucherzentrale-energieberatung.de](http://www.verbraucherzentrale-energieberatung.de) oder unter 0800 809802400 (kostenfrei).

### Mietrecht

## Der Missbrauch angeblich qualifizierter Mietspiegel zur Senkung von Mieten

Durch Herrn Rechtsanwalt **Andreas Reschke wurde auf dem 23. Mitteldeutschen Immobilienstag, der unter Federführung des BFW Landesverband Mitteldeutschland e.V. am 2. September in Leipzig stattfand, ein Kurzreferat mit dem Thema „Der Einsatz angeblich qualifizierter Mietspiegel zur politisch gewollten Senkung von Mieten“ gehalten.** In seinem Vortrag wies der Referent, der in Dresden als Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht und Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht niedergelassen ist, darauf hin, dass es sich bei einem qualifizierten Mietspiegel grundsätzlich um ein Medium handele, das vom Gesetz als Begründungsmittel für die Anpassung der Miete auf ein ortsübliches Niveau vorgesehen sei. Dem qualifizierten Mietspiegel kommt, gemäß § 558 d BGB, eine besondere gesetzliche Wirkung zu. Die nach dem qualifizierten Mietspiegel berechnete Miete genießt eine gesetzliche Vermutung der Nichtigkeit und gilt als ortsüblich. Diese Einordnung hat weitreichende Auswirkungen bei Mieterhöhungen, kann aber auch im Zusammenhang mit der vor kurzem neu eingeführten Mietpreisbremse bei der Neuvermietung von Wohnungen erhebliche Relevanz entfalten. Die Aufgabe des Mietspiegels ist es grundsätzlich, ein realistisches Bild der tatsächlichen Mieten abzubilden. Nach den Darlegungen des Referenten kommt es aber immer häufiger vor, dass Kommunen das Medium des qualifizierten Mietspiegels einsetzen, um unter sozialpolitischen Gesichtspunkten eine Ermäßigung der Miete durchzusetzen. Werden bei der

Erarbeitung von Mietspiegeln nämlich „zensierte“ Daten zugrunde gelegt, kann der Mietspiegel die Wirklichkeit nicht mehr abbilden. Vielmehr bildet er das ab, was unter politischen Gesichtspunkten von der Behörde, die den Mietspiegel in Auftrag gegeben hat, gewünscht ist. In seinem Vortrag zieht der Referent den Mietspiegel der Landeshauptstadt Dresden von 2015 als Beispiel heran. Er legt dabei die aktuelle Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs zugrunde, wonach für einen Angriff auf die Qualifizierung des Mietspiegels eine substantiierte Auseinandersetzung mit dem von der Herausbergemeinde zugrunde gelegten Methodenbericht erforderlich ist. Herr Rechtsanwalt Reschke kommt zum Ergebnis, dass der Dresdner Mietspiegel ein „scheinqualifizierter“ Mietspiegel ist. Zur Begründung verweist er darauf, dass bereits bei der Auswahl der in Bezug genommenen Wohnungen eine Vorzensur stattgefunden habe, indem man besonders teure Wohnungen (z. B. Einraumapartements) überhaupt nicht berücksichtigt hat, obwohl diese Wohnungen etwa fünf Prozent des Bestandes in Dresden ausmachen. Er kritisiert die Vernachlässigung dieses Bestandes insbesondere unter Berücksichtigung der Tatsache, dass bei den Haushaltsbefragungen, die u. a. zur Datenerhebung gemacht wurden, nur 1,68 Prozent der Wohnungen in Dresden überhaupt berücksichtigt wurden. Der Referent kritisiert weiter, dass bei der Einwertung von Wohnlagen Daten zugrunde gelegt wurden, die aus den 90-er Jahren stammen, also die Siedlungsstruktur heute zum Teil

eine andere ist als zugrunde gelegt. Der Referent verweist hierzu auf moderne bautechnische Entwicklungen wie die Waldschlösschenbrücke oder die Errichtung der A 17, die bei der Einordnung der Wohnlagen nicht berücksichtigt worden seien. Kritisiert wurde, dass die Wohnungsbestände, die der Bewertung des Mietspiegels zugrunde gelegt worden seien, ausschließlich aus dem Bestand von Billiganbietern stammten. Private Anbieter, die z. B. von professionellen Hausverwaltungen betreut würden, seien in großem Umfang gar nicht erst angefragt worden. Dort, wo tatsächlich Daten nachgefragt worden seien, seien die Angaben dann später nicht verwertet worden. Kritisiert wurde weiter, dass z. B. eine willkürliche Wertbereinigung durch den Interviewer oder Auswerter von Daten vorgenommen werden durfte, der ihm suspekt erscheinende Werte als Ausreißer von vornherein aus der Bewertung hätte herausnehmen dürfen. Es seien dann noch mehrere Extremwertbereinigungen durchgeführt worden, die insgesamt dazu geführt hätten, dass die aktuellen Wohnungspreise im Mietspiegel nicht widerspiegelt worden seien. Es sei nicht unüblich, dass trotz absolut gestiegener Neuvermietungspreise auf der Grundlage der Daten im Mietspiegel eine Ermäßigung der Miete erfolge. Dies sei – so der Referent – schlicht falsch. Sein Fazit: Durch eine „Zensur“ und die fast ausschließliche Berücksichtigung billigen Wohnraums im Mietspiegel sei eine Mietpreisstruktur widerspiegelt worden, die mit den Tatsachen nicht viel gemein habe und die sich nur als politisch gewollt erklären lasse.

## 50. Fachmesse CADEAUX

(SIZ/Leipzig) Zum 50. Mal lädt die Fachmesse CADEAUX im Frühjahr 2017 nach Leipzig ein. Rund 390 Aussteller und Marken präsentieren vom 4. bis 6. März ihre aktuellen Kollektionen an Wohnaccessoires und Geschenkartikeln auf dem Messegelände. Parallel dazu liefert die Fachmesse unique 4+1 vielfältige Ideen und Technologien zur Individualisierung von Produkten. Am 5. März veranstaltet der Landesverband Gartenbau Sachsen e.V. zudem die Fachbörse für die grüne Branche Floriga. Mit der 50. Veranstaltung ist ein weiteres Jubiläum verknüpft: der 25. Geburtstag der CADEAUX Leipzig. 1992 erblickte sie das Licht der Messe-Welt und findet seither zweimal jährlich im Frühjahr und Herbst statt. Von Anfang an dabei ist die erzgebirgische Holzkunst, die in Leipzig ihre weltweit größte Schau ausrichtet. Rund 50 Firmen zeigen Klassiker für die Weihnachtszeit – Nussknacker, Räuchermännchen, Schwibbogen oder Pyramiden – sowie moderne Wohnraumaccessoires für das ganze Jahr. Eine Sonder-schau zeigt Innovationen aus dem Erzgebirge.

### Bauforum Dresden

(SIZ/Dresden) Über das Prinzip des gemeinschaftlichen Bauens (Recht & Pflicht, Finanzierung) und aktuelle Baugemeinschaftsprojekte, die Mitstreiter suchen, informiert das Bauforum Dresden am 19. Dezember, 16 Uhr, im Büro Friedrichstraße 29, 01067 Dresden. Es wird um Anmeldung gebeten: 0351 32131284 oder [info@bauforum-dresden.de](mailto:info@bauforum-dresden.de).

### Veranstaltungen

- 06.–08.01.2017: room+style Dresden
- 21.01.2017: Börsentag Dresden ICC Dresden
- 31.01.2017: Immobilienpolitischer Abend Leipzig
- 01.02.2017: 15. Mitteldeutscher Immobilienkongress Leipzig
- 03.–05.02.2017: Baumesse Chemnitz, Messe für Haus, Bau und Wohnimmobilien, Bauen, Sanieren, Renovieren Chemnitz
- 11.–19.02.2017: Haus-Garten-Freizeit, Verbraucherausstellung für Haus, Garten und Freizeit Leipzig
- 11.–19.02.2017: mhm – mitteldeutsche handwerksmesse Leipzig
- 16.–19.02.2017: Beach & Boat, Wassersportmesse Leipzig
- 16.02.2017: 9. Seenlandkongress Leipzig
- 02.–05.03.2017: HAUS Dresden, Größte regionale Baufachmesse Deutschlands Dresden
- 02.–05.03.2017: ENERGIE Dresden, Fachausstellung für regenerative, effiziente und zukunftsorientierte Energien Dresden
- 03.–05.03.2017: VogtlandBau Vogtländische Baumesse Plauen
- 10.–12.03.2017: BAU Zwickau, Westsächsische Baumesse Zwickau

### Doppelte Haushaltsführung bei Ledigen:

## Beteiligung an Kosten der Hauptwohnung nachweisen!

Eine doppelte Haushaltsführung liegt vor, wenn Arbeitnehmer grundsätzlich am Lebensmittelpunkt eine Hauptwohnung und am Beschäftigungsort, d. h. am Ort der ersten Tätigkeitsstätte bzw. in dessen Nähe, eine Zweitwohnung unterhalten. Die Unterkunftskosten am Beschäftigungsort und Verpflegungsaufwendungen für die ersten drei Monate und eine Familienheimfahrt je Woche sind dann als Werbungskosten abziehbar. Bei ledigen Arbeitnehmern, insbesondere denjenigen, die im Haus der Eltern eine eigene Hauptwohnung unterhalten, scheidet der Werbungskostenabzug häufig bereits daran, dass sie die gesetzlich vorgeschriebene finanzielle Beteiligung an der Haushaltsführung nicht nachweisen können. Sie müssen sich nämlich zu mehr als 10% an den monatlich regelmäßigen anfallenden Kosten für Miete, Nebenkosten, Lebensmittel und andere Dinge des täglichen

Lebens beteiligen. Über die Höhe und Art des Nachweises schweigt das entsprechende Schreiben des Bundesfinanzministeriums. Erich Nöll, Geschäftsführer des BDL: „Wenn man sich am Grundfreibetrag des Einkommensteuergesetzes orientiert, der sich in 2016 auf 8.652 Euro im Jahr, also im Monat auf 721 Euro beläuft, sollte mit einer monatlichen Beteiligung von 100 Euro die Bagatellgrenze überschritten sein. Soweit ein lediger Arbeitnehmer monatlich diesen Betrag oder mehr als Beteiligung an der Haushaltsführung überweist, dürften die Finanzämter in der Regel von einer maßgeblichen Beteiligung an der Haushaltsführung ausgehen. Gegebenenfalls kann jedoch auch ein höherer Betrag erforderlich sein, da die Höhe der Zahlung grundsätzlich in Relation zum jeweiligen Haushalt zu setzen ist.“

Lohnsteuerhilfe IDL

**NEUERSCHEINUNGEN**

**Bauaufsichtliches Verfahren**  
Elektronische Vordrucke für den Freistaat Sachsen, Stand 1. Juli 2016  
CD-ROM | Juli 2016  
ISBN: 978-3-946374-19-0 | Preis: 29,90 €  
Elektronische Bauvordrucke für Sachsen.  
Im PDF-Format ausfüll-, ausdruck- und speicherbar (auch mit dem kostenlosen Adobe Reader).

**Brandenburgische Bauordnung 2016**  
Textausgabe mit Bauvorlagenverordnung und Baugebührenordnung  
A5, Hardcover | 102 Seiten | November 2016  
ISBN: 978-3-946374-16-9 | Preis: 14,90 €  
Das zum 01.07.2016 novellierte Bauordnungsrecht des Landes Brandenburg mit Landesbauordnung, Bauvorlagenverordnung, Baugebührenordnung sowie einem Vorwort von Prof. Dr. Christian-W. Otto.

**MÜLLER-GRUNE**  
**Baurecht in Thüringen**  
Textsammlung mit Einführung, 3. Auflage  
A5, Softcover | 282 Seiten | Juli 2016  
ISBN: 978-3-946374-18-3 | Preis: 22,90 €  
Textsammlung mit Einführung zur ThürBO

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

**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](mailto:immo-z@saxonia-verlag.de)  
<http://www.sizet.de>

**Verantwortliche Redakteurin:**  
Christine Pohl  
0351 4852621

**Projekt-/Anzeigenleitung:**  
Hanni Ursula Augustin  
03425 817147  
[augiszleipzig01@aol.com](mailto:augiszleipzig01@aol.com)

**Vorstufe**  
Tel.: 0351 4852671  
E-Mail: [vorstufe@saxonia-verlag.de](mailto: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.

## „Von Dresden für Euch“

Zwei Theater im Kraftwerk Mitte werden am 16. Dezember feierlich eröffnet

(SIZ/Dresden) Seit Wochen laufen die Proben für die feierliche Eröffnung und die ersten Premieren im Kraftwerk Mitte. Am 16. Dezember ist es soweit: Dann wird das Kraftwerk Mitte, in dem einst Strom für Dresden produziert wurde, zum neuen Magnet für die Kultur. Die Staatsoperette und das tjg. theater junge generation weihen hier ihre zeitgemäßen neuen Spielstätten ein. Die Staatsoperette – nach 67 Jahren Provisorium im Stadtteil Leuben – zieht ins Zentrum und eröffnet am 17. Dezember mit „Orpheus in der Unterwelt“ von Jaques Offenbach ihre Spielsaison. Drei Neuinszenierungen stehen auf dem Programm, darunter „Wonderful Town“ – eine Hommage an Dresden. Auch für das theater junge generation geht das Nachkriegsprovisorium zu Ende. Das größte Kinder- und Jugendtheater der Republik spielt ab jetzt im Herzen Dresdens. Die bewusste Entscheidung dafür bietet dem Haus, seinem Publikum und der Stadt eine langfristige Perspektive. Auf drei tgg.-Bühnen wird mit insgesamt sieben Premieren am 17. und 18. Dezember gestartet. Doch zuvor erleben alle Kulturfreunde ein großes Eröffnungsfest am 16. Dezember, d. h. eigentlich sogar zwei Festakte: Am Vormittag des 16. Dezember heißt es „Von Dresden für Euch“. Das wird die feierliche

Übergabe an die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter beider Theater sein mit über 240 Gästen aus der Staatsoperette Dresden und etwa 130 vom tjg. theater junge generation. Die Dresdner Philharmonie, das Heinrich-Schütz-Konservatorium, die Jazzband der Hochschule für Musik, die KiTa FunkelDunkel Lichtgedicht sowie das Staatsschauspiel und die Staatsoper Dresden schenken zur Einweihung je einen künstlerischen Beitrag. Die Intendanten und Mitarbeiter erhalten zu diesem Festakt den symbolischen goldenen Schlüssel und dann gehört das Haus wirklich ihnen.

Unter dem Motto „Von UNS für Dresden“ öffnen sich am Abend die Türen und Bühnen des Hauses für die Öffentlichkeit. Über 600 Ehrengäste werden erwartet. Im Saal der Staatsoperette werden Performances von beiden Ensembles zu erleben sein. Unter anderem „Sämtliche Werke leicht gekürzt“. Ein Flanierprogramm läuft außerhalb des Saales mit Live-Übertragung des Festaktes und insgesamt 13 verschiedenen künstlerischen Gastgeschenken von Dresdner Kulturinstitutionen und der freien Szene.

Über 91 Millionen Euro sind in diesen Theaterneubau geflossen. Der nächste große Kulturbau wird Ende April 2017 übergeben: der sanierte Kulturpalast.



Die neue Kulturstätte innen und außen. Fotos: M. Prill/Bäumler



## Runderneuertes Schauspielhaus

(SIZ/Bäumler) Am unmittelbarsten verspürt es der Theaterbesucher beim Hinsetzen: kein Quietschen mehr und angenehm gepolstert; hier ist es neu. Und in der Pause geht's nun auch mit dem Aufzug ins

Restaurant. Außerdem gibt es auch mehr und aufgefrischte Örtchen fürs Dringende...

Das Schauspielhaus an der Dresdner Ostra-Allee ist in der vergangenen Spielpause umfassend saniert und

modernisiert worden. Hellfarbiger die Wände, die Decken aufgefrischt und feiner ausgemalt nach der Urfassung von 1911, so strahlt der komplett erneuerte Zuschauersaal goldener im Glanz alter Zeit.

Verantwortlich für den Umbau war das Sächsische Immobilien- und Baumanagement. Dessen Niederlassungsleiter Ludwig Coulin erläuterte, dass die Aufarbeitung der 594 Sitze auch zum Ziel hatte, sie „akustisch neutral“ zu machen für einen sprechtheateroptimalen Nachhall von 0,6-0,8 Sekunden im Saal, egal ob sie besetzt oder leer sind. Ein ebenfalls neuer Vorhang, eigens neugewirkt in altem Design, trennt von der Bühne. Im 28 Meter hohen Bühnenhaus hatte Technikleiter Roland Oertel besonderen Erneuerungsbedarf. Wichtige Theatertechnik war so verschlissen und veraltet (Stand der Technik von 1988, als die letzte Großsanierung stattfand), dass sie die Spielfähigkeit des Hauses gefährdete. Ein zusätzlich zweiter Schnürboden unter der

Obermaschinerie wurde eingezogen, Zugsysteme erneuert und auf elektronische Steuerungstechnik mit 56 neuen Elektroverteilern umgestellt. Dazu kam noch die Erneuerung der Haustechnik – alte Leitungen raus, neue rein – im gesamten Gebäude. Viel wurde in den Brandschutz investiert, damit das Haus sicher und zulassungsfähig für mindestens die nächsten 15 Jahren ist, wovon Roland Oertel ausgeht. Bei Kosten von 11 Millionen Euro und mit einem sehr straffen Zeitplan von 18 Monaten erforderte das präzise Koordination wie genaueste Termineinhaltung der Zulieferer und Handwerker. Zeitweise waren 15 Gewerke auf dem Bau, in Spitzenzeiten rund 200 Arbeiter gleichzeitig tätig. Alles wurde geschafft mit taggenauer Übergabe an den Bauherren, lobte Ludwig Coulin sein Team und die Zusammenarbeit mit den Theaterleuten, denn das Gebäude war ja nicht leergeräumt – und, sagte er „so geht das nur in Sachsen und mit sächsischen Unternehmen“.



Wie in Gold getaucht: der komplett erneuerte Zuschauersaal im Schauspielhaus. Foto: Bäumler

## „Smart-City“ Dresden – Innerstädtische Mobilität neu gedacht

VW und Landeshauptstadt gehen gemeinsame Wege

(SIZ/Möller) Künftige Verkehrskonzepte setzen auf Elektromobilität und Vernetzung. Der Zug rollt und die Landeshauptstadt strebt in diesem Kontext eine Vorreiterrolle an.

„Wir wollen Dresden zu einer Modellstadt der Elektromobilität machen“, erklärte Oberbürgermeister Dirk Hilbert am 2. November bei der Unterzeichnung des Handlungsprogramms „Mobilität der Zukunft“ in der Gläsernen Manufaktur am Straßburger Platz. Gemeinsam mit dem Volkswagenkonzern soll die Landeshauptstadt in den kommenden Jahren zur Smart-City entwickelt werden.

Die Ausgangsbedingungen dafür gestalten sich durchaus erfreulich. Als Wirtschafts- und Wissenschaftsstandort bietet die Stadt ideale Voraussetzungen für Innovationen auf dem Gebiet der Mobilität. Besondere Kompetenzen sind in den Bereichen der Software-Entwicklung, des mobilen Internets sowie der Sensorik und Mikroelektronik vorhanden. Dresden ist zudem eine der wichtigsten Drehscheiben für die Werkstoff-Forschung in Europa und setzt weltweit Standards im Leichtbau.

Zielstellung ist es, den Verkehr in der Landeshauptstadt sauberer, leiser, komfortabler und sicherer zu machen. Hochautomatisiertes und vernetztes Fahren sowie Parken,

Software-Dienstleistungen für Mobilität, innovative Verkehrssteuerung sowie Luftreinhaltung sind weitere Eckpfeiler der Partnerschaft. Die Gläserne Manufaktur soll in diesem Zuge schrittweise zu einem „Center of Future Mobility“ ausgebaut werden. Dieses Center wird mit seiner neuen Forschungs- und Entwicklungseinheit eine tragende Rolle für die Entwicklung der E-Mobilität in Dresden spielen. Im Rahmen gemeinsamer Projekte ist eine enge Zusammenarbeit mit den

in Dresden ansässigen Hochschulen und Forschungseinrichtungen geplant. Unter dem Dach der neu zu schaffenden „Advanced Mobility Academy“ bündelt VW Sachsen seine Aktivitäten in Sachen Nachwuchsförderung. Schwerpunkte sind Forschung und Entwicklung, Produktion und Management im Bereich E-Mobilität. Prof. Siegfried Fiebig, Geschäftsführer Technik der VW Sachsen GmbH, ließ es an Deutlichkeit nicht fehlen: „Wir brauchen die Besten der Besten.“ Mit dem Aufbau des Forscherteams

soll 2017 begonnen werden. Weiterhin soll in der Gläsernen Manufaktur ein Business-Inkubator installiert werden, in dem Startup-Unternehmen die Mobilitätsdienstleistungen der Zukunft entwickeln. In welche Richtung die Reise geht, zeigt eine von Volkswagen Sachsen angedachte Verkehrs-App, die den Stadtverkehr in Dresden effizienter und staufreier gestalten soll. Die App integriert intelligente Navigation mit Parkplatzsuche im Stadtgebiet sowie Mitfahrgelegenheiten und aktuelle Informationen zur E-Ladesäulen-Infrastruktur.

Die Lade-Infrastruktur für Elektroautos wird schrittweise ausgebaut. Derzeit gibt es etwa 30 öffentliche Ladestellen, bis 2025 sollen es 250 sein. Im gleichen Zeitraum sollen an zentralen Verkehrsknotenpunkten 30 Mobilitätsschnittstellen entstehen, an denen ÖPNV, Car-Sharing-Angebote, E-Bikes und Fahrradverkehr zusammengeführt werden. Kurzfristig plant die Stadtverwaltung, deutlich mehr E-Fahrzeuge für den kommunalen Fuhrpark anzuschaffen. Mittelfristig will die Landeshauptstadt auf eine eigene Flotte verzichten und stattdessen auf die Mobilitätsdienstleistungen Dritter zurückgreifen.

Damit scheint eins festzustehen: Das Herz der City wird schon bald in einem anderen Takt schlagen.



OB Dirk Hilbert (l.) und Prof. Siegfried Fiebig starten zur Probefahrt mit dem E-Mobil. Foto: Möller

# HAUS<sup>®</sup> 2017

Größte regionale Baumesse Deutschlands

mit Fachausstellung ENERGIE

MESSE DRESDEN, 2. – 5. März

täglich 10 – 18 Uhr · [www.baumesse-haus.de](http://www.baumesse-haus.de)

ORTEC

## Bildungscampus wächst

(SIZ/Dietrich) Am 1. Dezember wurde am Neubau des Bildungscampus' der AWW-Gruppe, bestehend aus der Akademie für Wirtschaft und Verwaltung (AWV), der Akademie für Berufliche Bildung und der Fachhochschule Dresden, Richtfest gefeiert. Bereits im August 2017 soll hier für rund 1.500 Auszubildende und Studenten der Unterricht beginnen. Das Gebäude wird rund 12.000 Quadratmeter Nutzfläche bieten. Rund 80 Unterrichts- und Seminarräume, zehn PC-Kabinette, acht Fachkabinette, Büros für etwa 100 Mitarbeiter sowie eine Mensa und ein Fitnessstudio für die Mitarbeiter werden hier entstehen. „Die verstreuten Standorte unserer Schulen im ganzen Stadtgebiet zusammenzuführen ist ein wichtiger Schritt für uns, da wir so die Lern- und Lehrbedingungen für die Schüler, Auszubildenden, Studenten und Mitarbeiter wesentlich

verbessern können“, erläutert AWW-Geschäftsführer Günter Kahle. Die AWW-Gruppe investiert hier rund 20 Millionen Euro. Nach dem Baubeginn am 9. März konnte in nur neun Monaten der komplette Rohbau abgeschlossen werden. Besonders im Erdgeschoss prägen zukünftig große Fensterflächen das fünfgeschossige Bauwerk. Damit fügt es sich gut in die am Straßburger Platz vorhandene Bebauung mit der Gläsernen Manufaktur und der Einkaufspassage ein. Umplanungen vor dem Baustart, durch die unter Naturschutz gestellte Eibengruppe, verursachten einen erheblichen Mehraufwand und einen Zeitverzug von einem Dreivierteljahr. Die AWW-Gruppe ist ein großer Träger der allgemeinen und beruflichen Aus- und Weiterbildung. An den drei Standorten Dresden, Berlin und Köln lernen circa 3.500 Schüler, Auszubildende und Studenten.



Markanter Neubau für den Bildungscampus. Foto: Medienkontor

## Dresdner Umland

### Finanzamt kann kassieren

(SIZ/Bäumler) Finanzminister Georg Umland übergab als oberster Bauherr staatlicher Bauvorhaben am 7. November die Schlüssel für das neue Großfinanzamt „Sächsische Schweiz – Osterzgebirge“ an den Präsidenten des Landesamtes für Steuern und Finanzen, Johann Gierl. Mit dem Gebäudekomplex – bestehend aus Neubau und rekonstruierten denkmalgeschützten Bestandsbauten – wird eine innenstadtnahe Brachfläche belebt. Zu den historisch bedeutsamen Gebäuden gehören das ehemalige „Gasthaus zum blauen Hecht“, das alte Waisenhaus und das „Liebenausche Vorwerk“ mit wechsellöcheriger Vergangenheit seit seinem Bau vor der Mitte des 17. Jahrhunderts. Das markant hohe Bogenportal der Straße lädt geradezu ein zu Geldtransporten raus und rein – sofern der Fiskus heute noch Bares akzeptiert. Knapp 800 Quadratmeter nutzbare Fläche in historischem Gemäuer – die Amtsleitung sitzt dort – tragen bei zu den insgesamt 6.000 Quadratmeter Büro- und Nebenflächen im ganzen Bau. Die Baukosten betragen 24,7 Millionen Euro. Gut angelegt, denn im neuen, aus den Ämtern Pirna und Freital zusammengesetzten Amt, wird ein



Schlüsselübergabe.

Finanzaufkommen von 520 Millionen Euro (2015) bewegt. Wofür etwa 290 Bedienstete (so die amtliche Bezeichnung) arbeiten. Mit Posteaer Sandstein gewandet, den historischen Bestandsbauten im Ambiente angepasst, gruppiert sich der gesamte Gebäudekomplex um einen mittelkleinen Platz zur Clara-Zetkin-Straße hin. Das Ansinnen des Staatsministers Umland, der sich die Umbenennung der Straße in „Waisenhausstraße“ gewünscht hatte, wurde vom Pirnaer Rat abgeschmettert. Doch ist noch die Chance offen, das Eingangsvorkarree „Waisenhausplatz“ genannt zu bekommen – zählt es sich doch für Waisen eher gern.



Modernes und Historisches an einem Standort. Fotos: Bäumler

## Hightech für Senioren

Das „mittelalterliche“ Haus der WG Raschau GmbH bietet mehr Sicherheit im Alltag

Wer eine barrierefreie Wohnung sucht, ist bei der Wohnungsgesellschaft Raschau GmbH genau richtig. Denn hier stehen in dem Mehrfamilienhaus in der Beethovenstraße 24 in Raschau bald die sanierten Wohnungen zum Einzug bereit.

In dem modernisierten Gebäude gibt es natürlich einen Aufzug, und auch die ebenerdigen Duschen und schwellenlosen Räume sprechen dafür, dass hier alles auf die Bedürfnisse älterer Menschen zugeschnitten ist.

Das ist auch dringend notwendig, denn der größte Teil der Mieter der kommunalen Wohnungsgesellschaft ist über 65 Jahre alt.

Viele wohnen seit Jahrzehnten hier, fühlen sich wohl und gut betreut. Aber was, wenn es die Gesundheit nicht mehr erlaubt, in den eigenen vier Wänden zu wohnen?

### „DIE WANNE IST VOLL“

Der WG-Geschäftsführer Kai Schwengfelder hatte eine Idee: Warum nicht einen Gebäudeblock so umbauen, dass er auf die wachsenden Bedürfnisse der älter werdenden Menschen reagiert, dass er sozusagen „mittelalterlich“?

Das Objekt dafür war schnell gefunden: das in die Jahre gekommene ehemalige Ledigenwohnheim, das 1971 gebaut wurde. Mit 28 Wohnungen und unbewohnbarem Spitzboden. „Es war perfekt geeignet für eine barrierearme Modellsanierung im Hinblick auf gesundheitlich beeinträchtigte Mieter“, so Schwengfelder.



Außen und innen modern präsentiert sich der Wohnblock in der Beethovenstraße 24. Unter dem Dach entstanden drei zusätzliche Wohnungen.

### SANIERUNG SEIT 2015

2015 begannen die Bauarbeiten. Aber während der Sanierung blieb es nicht bei neuen Fußböden, Fenstern, Fliesen oder dem Dachausbau. Nein, Hightech sollte Einzug halten, Technik, die das Leben in den Räumen sicherer macht. Zum Beispiel durch Sensoren, die mittels Sprachfunktion melden, wenn die Badewanne überläuft oder dass der Herd noch an ist, obwohl der Bewohner das Haus verlassen möchte. Auch Überwachungsfunktionen sollten integriert werden, damit ein Notruf ausgelöst wird, wenn z. B. der Mieter nach einem Sturz nicht mehr aufstehen kann. Möglich ist auch, eine Alarmanlage zu installieren, die meldet, falls sich unerwünschter Besuch einstellt. Für all diese Funktionen wurde ein Hochgeschwindigkeitsnetz notwendig, so wie es auch junge Leute heutzutage erwarten. Welche der angebotenen

Funktionen die Mieter nutzen, entscheiden sie selbst. Vielleicht möchten sie von einer freundlichen Stimme beim Betreten ihrer Wohnung begrüßt werden?

Auf der Suche nach Unterstützung gewann die WG Raschau den regionalen Stromversorger enviaM und die NSC GmbH Lichtenstein. Einfach war es nicht, das Projekt umzusetzen, denn die Wohnungsgesellschaft sah sich in einer Vorreiterrolle in der Region und musste viele Erfahrungen selbst sammeln.

### ÜBER 1.000 WOHNUNGEN

Seit dem 1. April 1991 stellt die Wohnungsgesellschaft Raschau GmbH in der Gemeinde Raschau-Markersbach Wohnungen in allen Preisklassen zur Verfügung und betreut circa 1.000 Wohneinheiten in mehreren Orten des Erzgebirgskreises.

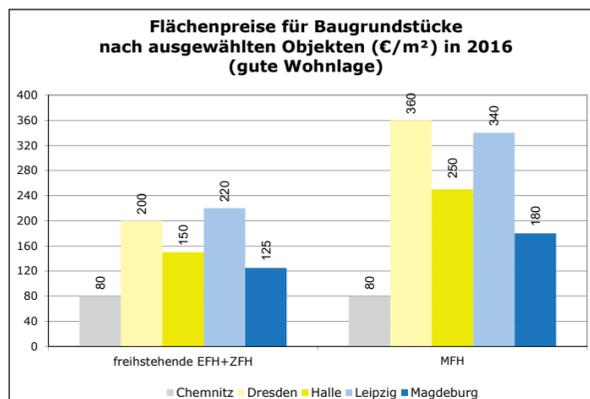
Bei der Bautätigkeit scheint eine neue Boomzeit angebrochen zu sein: Das geht aus dem aktuellen Immobilienpreisspiegel des Immobilienverbandes Deutschland Mitte-Ost (IVD Mitte-Ost) hervor. Die anhaltend gute Nachfrage nach Wohnraum, Bauflächen und Einfamilienhäusern sorgt in den Metropolen sowie den wachsenden mittelgroßen Städten für eine Dynamik am Immobilienmarkt. Steigende Einkommen, niedrige Zinsen und ein stabiles wirtschaftliches Umfeld machen die Immobilie trotz gestiegener Baukosten weiterhin erschwinglich. Vor allem in den begehrten Lagen steigen die Preise moderat. Der Verband nimmt in seinem aktuellen Zahlenwerk die Entwicklung der wichtigsten Immobiliemärkte in 28 Städten Sachsens und Sachsen-Anhalts unter die Lupe.

### Differenzierte Preise

Von einem flächendeckenden Preisanstieg in den Teilmärkten kann allerdings nicht gesprochen werden. Neben den boomenden Regionen gibt es beispielsweise auch Städte mit schwacher Wirtschaftsleistung und Bevölkerungsschwund, in denen die Preise stagnieren beziehungsweise sinken. Dagegen ist in beliebten Lagen der Metropolen die hohe Nachfrage ungebrochen. Generell ist in den Großstädten der Trend zur Verdichtung von Baulücken feststellbar. Aus diesem Grund sind Einfamilienhäuser in bevorzugten Lagen nur noch schwer zu bekommen. Familien weichen bei der Suche nach den eigenen vier Wänden immer häufiger in die am Rande liegenden Stadtteile beziehungsweise nahen, aber gut angeschlossenen Kommunen aus.

### Wohnungsmieten in nachgefragten Lagen steigen

Der Wohnungsmarkt in Sachsen und Sachsen-Anhalt ist stabil, Wohnraum steht ausreichend zur Verfügung. Natürlich steigen die Kaufpreise und Mieten in nachgefragten Lagen



weiter an. Dabei muss aber auch gesehen werden, dass das Mietniveau in den beiden Bundesländern vergleichsweise deutlich unter dem Bundesdurchschnitt liegt. Die Bewegung am Markt entsteht durch das Bevölkerungswachstum in den Großstädten und mittelgroßen Städten. Die zunehmende Nachfrage nach Wohnraum und die damit einhergehende Mietpreiserhöhung könnten dafür sorgen, dass der erforderliche Neubau von Immobilien besser refinanzierbar wird – eine Grundvoraussetzung für einen gesunden Markt.

Die Preisspanne in den Metropolen reicht für Wohnungen mit sehr gutem Wohnwert von 7,90 bis 11,50 Euro/m². In den anderen Städten der beiden Bundesländer bewegt sich die Preisspanne zwischen 6,00 und 9,50 Euro/m². In beiden Bundesländern sind in gut der Hälfte der ausgewerteten Städte in diesem Jahr die Spitzenmieten in Toplagen weiter angestiegen. Neben den Großstädten und expandierenden mittelgroßen Städten trifft das vereinzelt auch auf kleinere Städte zu. Am meisten wird für Premiumobjekte in den besten Lagen in Dresden verlangt und zwar bis zu 14,00 Euro/m². In Leipzig und Magdeburg werden bis zu 13,00 beziehungsweise 11,00 Euro/m² vereinbart. Danach

folgen Halle (10,00 Euro/m²) sowie Chemnitz (8,50 Euro/m²).

### Baugrundstücke und Häuser weiterhin begehrt

Baugrundstücke, freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser, Mehrfamilienhäuser sowie die anderen Segmente des individuellen Wohnungsbaus erfreuen sich wachsender Beliebtheit. Die wachsende Nachfrage sowie die steigenden Bau- und Nebenkosten führen zu moderaten Preissteigerungen.

Der Kaufpreis pro Quadratmeter für freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser in guter Lage bewegt sich in den beiden Bundesländern Sachsen und Sachsen-Anhalt zwischen 26,00 (Zittau) und 220,00 Euro/m² (Leipzig). Bei den Toplagen gehören Dresden und Leipzig traditionell zu den teuersten Metropolen. Für Baugrundstücke in sehr guter Wohnlage werden dort 420,00 beziehungsweise 375,00 Euro/m² gezahlt.

Im nunmehr siebenten Jahr in Folge steigen die Preise für freistehende Eigenheime in allen untersuchten Regionen, nur wenige Ausnahmen davon lassen sich finden. In den Metropolregionen der beiden Bundesländer variieren die Preise je nach Wohnlage und Ausstattung. (weiter S. 5)

**Wohnungsgesellschaft Raschau GmbH**

Beethovenstraße 14  
08352 Raschau-Markersbach

Telefon: 03774/155 220  
Fax: 03774/155 230

Vermietung & Verwaltung von eigenen Wohn- & Gewerberäumen  
Vermietung & Verwaltung von Wohn- & Gewerberäumen im Auftrag

WEG Verwaltung  
www.wg-raschau.de  
E-Mail: info@wg-raschau.de

**WIR GEBEN STÄDTEN GESICHT & SEELE**

MEHR ALS 550.000 SACHSEN GEBEN WIR EIN GUTES, SICHERES, BEZAHLBARES ZUHAUSE.

MEHR INFOS WWW.WIR-SIND-DAS.DE

## Wir wollen Barrieren überwinden – in jeder Hinsicht

Das Land und die Gesellschaft scheinen geteilt. Geteilt in Alte und Junge, in Arme und Reiche oder in Metropolen und in den ländlichen Raum. Dazwischen gibt es gefühlt nichts mehr und die jeweiligen Extreme sind offenbar so weit voneinander entfernt, dass eine gemeinsame Betrachtung, eine einheitliche Strategie nicht mehr lohnt.

Ist das wirklich so? „Nein!“, sagen wir ganz klar als vdW Sachsen Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e. V. So dürfen wir die pulsierenden Großstädte und die Gebiete bzw. Kommunen außerhalb dieser nicht getrennt betrachten. Zum einen, weil sie schon allein geografisch oft sehr nah beieinander sind und zum anderen, um die Kluft nicht noch größer werden zu lassen. Unser Verband spricht sich deshalb etwa schon lange dafür aus, Metropolregionen zu bilden. Die Förderpolitik sollte sich nicht ausschließlich auf die großen Schwarmstädte mit einem angespannten Wohnungsmarkt konzentrieren. So wichtig sozialer Wohnungsbau und bezahlbare Mieten sind, die dafür eingesetzten Instrumente haben die Balance und somit gleichberechtigte Chancen für alle zu wahren.

Diese Herangehens- und Sichtweise ist auch bei den Menschen selbst angebracht. Wer sein Handeln allein an denen ausrichtet, die entweder ganz unten stehen oder an der Spitze, der vergisst die Mitte. Sie muss Maßstab der Überlegungen werden, damit diese Basis der Gesellschaft nicht weiter wegbricht und die Polarisierung wächst. Wir unterstützen Subjektförderungen und sozialen Wohnungsbau da, wo bezahlbare Mieten Mangelware werden. Diese Subventionen dürfen aber nicht zu einem Verdrängungswettbewerb führen, sowohl zwischen

den Kommunen als natürlich vor allem den Menschen untereinander. Auch diejenigen, die der sogenannten Mittelschicht angehören, müssen die Möglichkeit haben, sich ansprechende Wohnungen dort zu leisten, wo sie gern ihren Lebensmittelpunkt hätten. Dafür braucht es für diese Menschen ebenfalls bezahlbare Mieten in den Großstädten und umgekehrt hochwertige und moderne Wohnungen außerhalb dieser Metropolen.

Allein für sich stehen und in eigenen Clustern leben dürfen auch „Alte“ und „Junge“ nicht. Ihre Interessen und Ansprüche liegen zumindest in der Wohnungswirtschaft und der Standortpolitik weniger weit auseinander als ihre Geburtsjahre. Der vdW Sachsen macht sich daher stark für die Förderung von nachhaltiger generationenübergreifender Wohnraumanpassung. Die kann es in Gestalt von Barrieren reduzierenden Maßnahmen oder des Aufbaus der Infrastruktur für Assistenzsysteme geben. Die junge Familie freut sich über einen problemlosen Ausflug mit dem Kinderwagen genauso, wie Senioren, die auf Gehhilfen oder einen Rollstuhl angewiesen sind. Das Gleiche gilt für technische Haushaltshilfen, die, sofern die Rahmenbedingungen dafür vorliegen, schnell auf die individuellen Bedürfnisse angepasst werden können. Insofern möchten wir als Verband nur noch von „altersgerecht“ reden, wenn damit gemeint ist, dass die Maßnahme jedem Alter gerecht wird und nicht allein für alte Menschen gedacht ist. Das Ergebnis wäre ein besseres Miteinander und ein wachsendes gegenseitiges Verständnis. Profitieren würden von diesen Effekten alle.

**Lassen Sie uns also gemeinsam weitere Barrieren abbauen, egal welcher Art.**



Ihr Rainer Seifert  
Verbandsdirektor vdW Sachsen



www.vdw-sachsen.de

Anzeige

Anzeige

Messen

## Preisspiegel 2016/17 des IVD Mitte-Ost

(Fortsetzung von Seite 4)

Sie liegen zwischen 110.000 Euro (Chemnitz) und 1 Million Euro (Dresden). Einen ähnlichen Aufwärtstrend registrieren die IVD-Experten bei Reihenhäusern, die immer beliebter werden. Die Preise für Reihenhäuser sind im Vergleich zum Vorjahr angestiegen.

„Immer wichtiger bei einer Kaufentscheidung für eine Immobilie werden Aspekte der anliegenden Infrastruktur. Die Geschwindigkeit des Breitbandanschlusses ist ein wichtiger Faktor geworden. Aber auch die Sensibilität für Mobilitätsfragen, die naheliegende Versorgung, Vorhandensein von Kitas und Schulen und vieles andere mehr, für das vor allem die Landesregierungen und Kommunen die richtigen Weichen stellen müssen, wächst.“

### Eigentumswohnungen teurer

Auch bei Eigentumswohnungen geht – wie schon in den Jahren zuvor – der Preistrend nach oben. Das Interesse sowohl von Anlegern als auch Eigentümern für dieses Immobiliensegment ist ungebrochen. Weiss: „Die hohe Nachfrage und das vorhandene Bewusstsein der Käufer, etwas Wertstabiles zu bekommen, lässt die Erwerber auch weiterhin für gute Angebote auch höhere Preise akzeptieren.“

**Ab 22.02.2017**  
liegt die Neue aus!

Sächsische Immobilien Zeitung  
auch unter [www.sizet.de](http://www.sizet.de)

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

### „Wir sind Kulturerbe“

Am 30. November stand in Addis Abeba fest: Die Genossenschaftsidee gehört zum Immateriellen Kulturerbe. Der Weg dorthin ist maßgeblich dem Verband Sächsischer Wohnungsgenossenschaften (VSWG) zu verdanken. Der Stolz darauf spiegelt sich in der neuen Wort-Bildmarke „Wir sind Kulturerbe!“ wieder.

Erst im Frühjahr 2013 hatte Deutschland das Abkommen zum Immateriellen Weltkulturerbe ratifiziert. Seit 160 Jahren wird in Deutschland die Genossenschaftsidee verwirklicht. Auf der ganzen Welt gibt es Genossenschaften. Das Prinzip „Einer für alle, alle für einen“ soll nun auch als Weltkulturerbe gewürdigt werden. Dazu gründete sich eine länderübergreifende Arbeitsgruppe Sachsen (mit der Hermann-Schulze-Delitzsch-Gesellschaft) und Rheinland-Pfalz (mit der Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Gesellschaft) unter Mitwirkung des VSWG. Sie reichte im November 2013 den Antrag ein. Von 180 Bewerbungen kamen 27 Vorschläge in das bundesweite Verzeichnis, darunter das Brot oder die Thüringer Rostbratwurst. Aber als einzige Nominierung Deutschlands bei der UNESCO wurde die Genossenschaftsidee am 27. März 2015 eingereicht. Dass sie auch anerkannt wurde, freut VSWG-Vorstand Dr. Axel Viehweger ganz besonders. Im Imagefilm zur Bewerbung wurde darauf hingewiesen, dass der Gedanke „Hilfe zur Selbsthilfe“ in allen gesellschaftlichen Bereichen Fuß gefasst hat. Das beginnt bei Schülergenossenschaften



47.000 Euro spendet der VSWG für das DESWOS-Projekt. Unser Bild: Gerhard Müller (l.) und Dr. Axel Viehweger bei der Scheckübergabe. Foto: PR



und hört bei Genossenschaften für erneuerbare Energien noch lange nicht auf. Die älteste aktive Genossenschaft in Deutschland ist übrigens eine Winzergenossenschaft. In Schwellen- und Entwicklungsländern bieten Genossenschaften wirtschaftlichen und sozialen Halt. Einer hilft dem anderen – auch das ist bei dem VSWG Prinzip. Und so unterstützt der Verband erneut die

### Auftakt zum Projekt WINNER

In Chemnitz kamen Ende November alle am Projekt WINNER Beteiligten zu einem ersten Auftakttreffen zusammen. Neben dem Konsortialführer Chemnitzer Siedlungs-gemeinschaft eG (kurz CSg) und dem Verband Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e. V. (VSWG) arbeiten an dem Projekt die Friedrich-Schiller-Universität Jena, die

GEMAG Gebäudemanagement AG, die HEOS Energy GmbH, die NSC GmbH und die Mobility Center GmbH (mit dem Carsharing-Angebot „teilAuto“). WINNER steht für „Wohnungswirtschaftlich Integrierte Netzneutrale Elektromobilität in Quartier und Region“. Ziel ist, auf einem Gebäude der CSg mit Hilfe einer Photovoltaikanlage Strom zu

Frauen-genossenschaft ACAMS und ihre genossenschaftliche Gartensiedlung Santa Rita. Für dieses DESWOS-Projekt haben 57 Wohnungsgenossenschaften im VSWG, sechs Gastmitglieder, drei Unternehmen und fünf Privatpersonen gespendet. „Darauf sind wir sehr stolz“, sagte Dr. Axel Viehweger bei der Übergabe des Spendenschecks an den ehrenamtlichen Generalsekretär der DESWOS Gerhard Müller. Die neue Marke will der Verband nutzen, um die Genossenschaftsidee weiter zu befördern. U.a. will er sich dafür einsetzen, dass auch in Schulen, in der Aus- und Weiterbildung die Rechtsform Genossenschaft eine Rolle spielt.

gewinnen. Dieser „grüne“ Strom soll günstig an die Mieter abgegeben werden und Elektrofahrzeuge antreiben. Die mit Solarstrom betriebenen Elektrofahrzeuge sollen von wohnungswirtschaftlichen Dienstleistern genutzt werden. Gedacht wird auch an die Aufladesäule „vor dem Haus“ und an ein „Carsharing-Modell“. Das Projekt läuft bis 2019.

**LausitzBAU**  
Ba- und Handwerker-ausstellung

**Lausitzer Frühlings-schau**  
Verbraucher-messe Garten - Freizeit - Auto - Zwerd

**11.+12. März 2017**  
Niederlausitz-halle Senftenberg

Veranstalter: pe+a Agentur GmbH [www.lausitzbau-senftenberg.de](http://www.lausitzbau-senftenberg.de)

**BAUMESSE CHEMNITZ**

03. – 05. Februar 2017  
Messe Chemnitz

Im Fokus

- Nachhaltiges Bauen und Renovieren
- Sonderschauen „Smart Home“ und „Sicherheit rund ums Haus“

Größte Baummesse in Westsachsen

www.baumesse-chemnitz.de

**Saale 2017 BAU**

Die Mitteldeutsche Baumesse

mit **Fachausstellung ENERGIE**

**HALLE MESSE**  
17. – 19. März • 10 – 18 Uhr  
[www.messe-saalebau.de](http://www.messe-saalebau.de)

HALLE MESSE GmbH  
Tel. 0345 68290 • [info@halle-messe.de](mailto:info@halle-messe.de)

mit **Garten IDEEN**  
Die Frühlingsmesse zur SaaleBAU

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

Anzeige

## 45 Prozent der Haushalte sind „Armutsgefährdet“ oder „Versteckte Verlierer“

VSWG präsentierte Ergebnisse der Untersuchung zur Bezahlbarkeit des Wohnens in Sachsen

Was ist bezahlbares Wohnen? Die Frage wird häufig gestellt. Die Beantwortung ist wesentlich schwieriger, da sich die Frage nicht pauschal beantworten lässt. Sie hängt von vielen Faktoren ab. Vor diesem Hintergrund hat der Verband Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e.V. (VSWG) die Frage für achtzehn unterschiedliche Fallgruppen untersucht, um ausgehend vom Haushaltseinkommen die individuelle, maximal finanzierbare Miete ermitteln zu können.

### Vorgehensweise

Der VSWG hat unterschiedliche Personengruppen – Rentner alleinstehend, Rentner Paar, Alleinstehend ohne Kind, Paar ohne Kind, Alleinstehend mit einem Kind, Paar mit einem Kind, Paar mit zwei Kindern, Student, Auszubildende – anhand ihrer typischen Einkommenssituation untersucht. Der Schwerpunkt lag bei den niedrigen und mittleren Einkommensgruppen, da sich in der Regel bei hohen Einkommensgruppen keine Schwierigkeiten bei der Wohnraumversorgung ergeben und diese oft auch in der Lage sind, Wohneigentum zu gründen.

Die Basis der Berechnungen bildet die Bruttowarmmiete. Sie gibt die Kosten für die Wohnung einschließlich der Betriebskosten wieder. Für die Ermittlung der Wohnflächen wurden die Wohnflächenhöchstgrenzen nach der Haushaltsgröße aus den Kosten der Unterkunft angesetzt. Um die tatsächlichen Wohnkosten zu beurteilen, müssen die Stromkosten mit einbezogen werden, da die Mieter und Mieterinnen ein Gesamtbudget für das Wohnen haben. Jede Erhöhung der Stromkosten führt somit indirekt zu einer Senkung der monatlich maximal finanzierbaren Wohnungsmiete. Zur Beurteilung der maximal finanzierbaren Mieten in Sachsen wurde mit einer maximalen Wohnkostenbelastung in Höhe von 35 Prozent vom Nettohaushaltseinkommen gerechnet.

### Ergebnisse

Ausgehend vom verfügbaren Haushaltsnettoeinkommen betragen die maximal finanzierbaren Kaltmieten zwischen 3,60 EUR (Rentner alleinstehend) und 19,55 EUR (Paar ohne Kind, mittleres Einkommen) je Quadratmeter Wohnfläche. Die ermittelten Werte können aber erst dann sinnvoll bewertet werden, wenn sie in Relation gestellt werden. Werden die Fallgruppen mit den durchschnittlichen Nettokaltmieten im Bestand der sächsischen Wohnungsgenossenschaften (4,70 EUR/m<sup>2</sup>), der theoretisch erforderlichen Kostenmiete im Bestand (7,22 EUR/m<sup>2</sup>) bzw. im Neubau (10,54 EUR/m<sup>2</sup>) verglichen, lassen sich die achtzehn Fallgruppen in die vier Kategorien „Armutsgefährdete“, „Versteckte Verlierer“, „Goldene Mitte“ und „Loftbewohner“ einteilen.

### „Armutsgefährdete“

Die Gruppe der „Armutsgefährdeten“ ist bereits heute durch Versorgungsschwierigkeiten gekennzeichnet, da ihre maximal finanzierbare Nettokaltmiete zwischen 3,60 und 4,70 EUR/m<sup>2</sup> und damit deutlich unterhalb der vergleichsweise günstigen durchschnittlichen Bestandsmiete der sächsischen Wohnungsgenossenschaften liegt. Auch für die Zukunft lässt sich keine positive Tendenz erkennen. Zur Gruppe zählen in Sachsen vor allem alleinstehende Rentner, Singlehaushalte mit niedrigem Einkommen in Teilzeit, alleinerziehende Elternteile mit Kind bei niedrigem Teilzeiteinkommen sowie Auszubildende.

### „Versteckte Verlierer“

Die zweite Gruppe bilden die sogenannten „Versteckten Verlierer“. Sie sind ausgehend vom Durchschnittsniveau in Sachsen derzeit in der Lage Wohnraum anzumieten, jedoch ausschließlich im Bestand mit maximal finanzierbaren Kaltmieten zwischen 4,70 und 7,22 EUR/m<sup>2</sup>. Darunter fallen zusammenlebende Rentner, Singlehaushalte mit mittlerem Einkommen in Teilzeit, Alleinerziehende mit Kind in niedrig bezahlter Vollbeschäftigung. Für diese Personengruppe gilt, dass die zukünftige Versorgungsqualität am Wohnungsmarkt stark von der Entwicklung der Einkommen getrieben wird. Eine besondere Rolle nimmt die Gruppe der Auszubildenden und Studierenden ein. Die maximal finanzierbaren Mieten liegen zwischen 4,69 und 5,10 EUR/m<sup>2</sup> und somit auf oder oberhalb des Bestandsniveaus.

### „Goldene Mitte“

Die dritte Gruppe ist die „Goldene Mitte“. Diese Personengruppe hat weder heute noch morgen ernsthafte Versorgungsschwierigkeiten zu erwarten, da ihre maximal finanzierbare Nettokaltmiete zwischen 7,22 und 10,44 EUR/m<sup>2</sup> jenseits der Kostenmiete im Bestand liegt. Lediglich der Zugang zu Neubauwohnungen bleibt ihnen tendenziell verwehrt. Dazu zählen Singlehaushalte mit niedrig bezahlter Vollzeitstellung, Paare mit niedrigem Einkommen und einem oder zwei Kind(ern), sofern beide Elternteile (zumindest teilweise) berufstätig sind. Dieser Personenkreis kann hinsichtlich seines Versorgungspotenzials als stabil angesehen werden.

### „Loftbewohner“

Die letzte Gruppe bilden die „Loftbewohner“. Dieser Gruppe stehen tendenziell alle Wege offen. Versorgungsengpässe sind weder heute noch morgen zu erwarten. Darüber hinaus sind sie trotz der höheren Neubaumieten in der Lage, eine neu gebaute Wohnung zu beziehen. Ihre maximal finanzierbaren Kaltmieten liegen oberhalb der Kostenmiete für den Neubau in Höhe von 10,44 EUR/m<sup>2</sup>. Hierunter zählen zunächst die klassischen DINKS (Doppelverdiener ohne Kids), Singlehaushalte mit mindestens mittlerem Vollzeiteinkommen sowie Familien mit einem oder zwei Kind(ern) und mittlerem Einkommen. Nachdenklich stimmt hier vor allem die Tatsache, dass die hohe finanzielle Leistungsfähigkeit oft mit Kinderlosigkeit verbunden ist. Aufgrund der typischen Wohnungsgrundrisse und baulichen Gegebenheiten besteht im Neubau vor allem die Möglichkeit, passenden Wohnraum für Familien mit Kindern oder barrierearme Wohnungen zu schaffen. „Unsere Erfahrungen und die Berechnungen der einzelnen Fallgruppen zeigen, dass für einen Großteil der Bevölkerung eine Nettokaltmiete von 6,50 EUR/m<sup>2</sup> die absolute Obergrenze darstellt. Diese Schwelle bietet unter Anwendung von Zuschüssen noch die Möglichkeit, umfassende Modernisierungen voranzubringen und bietet gleichzeitig einem großen Teil der Bevölkerung in Sachsen den Zugang zu bedarfsgerechten Wohnungen. Für Neubauvorhaben sollte der Wert von 8,50 EUR/m<sup>2</sup> als bezahlbar angesehen werden, auch wenn zu diesem Niveau nur eine vergleichsweise kleine Gruppe in der Lage ist, einen Neubau zu beziehen“, so Dr. Axel Viehweger, Vorstand des VSWG.



Mehr Informationen unter [www.vswg.de](http://www.vswg.de).

**MONTANA**  
Voller Energie

„Energiekosten; kein Thema für Sie?“

Heizöl · Erdgas · Strom · Heiztechnik · Schmierstoffe · Kraftstoffe · Solar · Pellets · Klimaneutrale · Heizöl · Erdgas · Strom · Heiztechnik · Schmierstoffe · Kraftstoffe · Solar · Pellets

Als Energiepartner setzen wir unsere Stärken für Sie ein:

- ✓ Günstige Energiepreise durch individuelle Versorgungsmodelle.
- ✓ Top-Betreuung durch persönliche Ansprechpartner vor Ort.
- ✓ Einfacher Wechsel. Wir übernehmen alle Formalitäten.
- ✓ Nur ein Rahmenvertrag für alle Ihre Objekte.

DEUTSCHES INSTITUT FÜR SERVICE-QUALITÄT GmbH & Co. KG

**SEHR GUT**

Gasanbieter

überregional

TEST Mai 2016

33 Anbieter

3x sehr gut, 19x gut, 6x bef., 6x ausf.

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

Privatwirtschaftliches Institut

**ntv**

DEUTSCHES INSTITUT FÜR SERVICE-QUALITÄT GmbH & Co. KG

**SEHR GUT**

Stromanbieter

überregional

TEST März 2016

30 Anbieter

1x sehr gut, 13x gut, 11x bef., 5x ausf.

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

Privatwirtschaftliches Institut

**ntv**

Vertrauen Sie uns – einem der größten mittelständischen Energie-lieferanten in Deutschland mit über 55 Jahren Markterfahrung.  
[www.montana-energie.de](http://www.montana-energie.de)

Wechseln Sie jetzt! > 089/641 65 214 oder [geschaeftskunden@montana-energie.de](mailto:geschaeftskunden@montana-energie.de)

## Ehrung für Denkmalpfleger

Goldmedaillen und Preise auf der Leitmesse „denkmal“

(SIZ/Bäumler) Dass der Zustand hoher Bauwerke bis zur Spitze von Kirchtürmen heute von Drohnen und Coptern mit hochauflösenden Kameras inspiziert und dokumentiert werden kann, lockte Zuhörer zu einem der 150 Fachvorträge auf der Fachmesse „denkmal 2016“. Die Europäische Leitmesse für Denkmalpflege, Restaurierung und Altbausanierung, seit 1994 im Zweijahresrhythmus auf der Leipziger Messe veranstaltet, zog gemeinsam mit der Messe MUTEK vom 10. bis 12. November 13.900 Besucher an. Zuwachs und Zahl der Gäste aus dem In- und Ausland bestätigen, dass die „denkmal“-europaweit die wichtigste Veranstaltung für die Branche ist, wie die Messgesellschaft resümierte und Gäste kommentierten „die beste seit ihrer Premiere 1994“. Mit 435 Ausstellern aus 17 Ländern deckte die „denkmal“ die gesamte

Bandbreite der Denkmalpflege und Restaurierung ab. Die MUTEK feierte eine erfolgreiche Premiere als Eigenveranstaltung der Leipziger Messe. Internationale Vielfalt prägte auch das Fachprogramm. Neben hochkarätigen Tagungen, Workshops und Fachvorträgen fanden verschiedene Podiumsdiskussionen und Expertenrunden statt. Darüber hinaus wurden Best-Practice-Beispiele aus nationalen und internationalen Projekten vorgestellt.

### Preisverleihungen

Im Rahmen der Messe wurden neben der denkmal-Goldmedaille zahlreiche weitere begehrte Preise verliehen. Höhepunkte waren unter anderem die Auszeichnung der Preisträger der 9. Messeakademie sowie die Verleihung des Bernhard-Remmers-Preises und des 12. Denkmalpflegepreises der Handwerkskammer zu Leipzig.

Zu den zehn Gewinnern einer denkmal-Goldmedaille gehörte z. B. der Bundesverband Deutscher Steinmetze für den Erhalt des traditionellen Steinmetzhandwerks.

Preisträger Linsinger ZT erhielt die Goldmedaille für die Entwicklung und Anwendung innovativer Methoden zur Dokumentation historischer Bausubstanz. Mit Hiss Reet wurde ein Vertreter der Fachmesse Lehmhaus ausgezeichnet, die seit 2004 im Rahmen der denkmal stattfindet. Das Unternehmen steht für innovative Lösungen mit dem historischen Baustoff Reet.

Dass sich Tradition und Innovation keinesfalls ausschließen müssen, beweist das prämierte Forschungsprojekt der Hochschule für Technik, Wirtschaft und Kultur (HTWK) Leipzig. Sie verhilft dem historischen Zollingerdach durch eine zeitgemäße Optimierung zu neuer Aufmerksamkeit.

Erfolgreicher Denkmalschutz wäre ohne bürgerschaftliches Engagement kaum denkbar. Wikimedia Deutschland e.V. hat mit der umfangreichen Dokumentation von Denkmälern Besonderes geleistet und erhielt dafür die denkmal-Goldmedaille.

Der Verband der Restauratoren St. Petersburg wurde mit der Auszeichnung für die gelungene Präsentation am Gemeinschaftsstand der geschichtsträchtigen Stadt geehrt. Als beispielhaftes länderübergreifendes Projekt wurde der Gemeinschaftsstand „Schlosserlandchaften in der deutsch-polnischen Grenzregion“ mit Gold prämiert, der vom National Heritage Board of Poland organisiert wurde.



Innovation und Tradition spielten auf der „denkmal“ eine große Rolle. Foto: PR

## Remmers-Preis für Leipziger Ikone

(SIZ/Bäu) Ein denkwürdiges Ereignis, ein besonderes Haus: Auf einem seiner Balkone hatten in den letzten Kriegstagen des April 1945 amerikanische Soldaten Stellung bezogen, begleitet vom Kriegsphotografen Robert Capa. Der MG-Schütze Corporal Bowman stirbt durch den Kopfschuss eines deutschen Scharfschützen. Die Zeiss-Ikon des Fotografen hält das fest. Als „Der letzte Tote des Krieges“ erschien das Foto von Capa auf der Titelseite des US-Nachrichtenmagazins Life. Das machte den Fotografen weltberühmt und den besonderen Ort an Leipzigs Jahnallee bekannt. Heute erinnern Bowmanstraße und Capastraße an die früheren Ereignisse und das so genannte Capa-Haus. Denn dieses ist nach wechselvoller Geschichte knapp seinem Abriss entgangen und jetzt als Palmengarten-Palais wiederentstanden.

Der einstmals noble Gebäudekomplex aus der Gründerzeit des Jahres 1910 war in den Nachkriegsjahren zunehmend verkommen. In den 90-er Jahren zogen die Mieter aus. Zuletzt wies es im Dachbereich Brand- und Sturmschäden auf. Die Stadt Leipzig genehmigte den Abbruch des baufälligen Objekts trotz Denkmalsstatus. Bürgerschaftliche Proteste stoppten den weiteren Fortgang und brachten

Horst Langner, LS-Immobilien Mühldorf, auf den Plan. Der Denkmalretter mit 30 Jahren Erfahrung bei solchen Projekten schaffte die Sanierung mit 10,5 Millionen Euro Baukosten in der Bauzeit von vier Jahren. Die Gebäude sind energetisch auf aktuellen Maßstab angehoben – Innendämmung der denkmalgeschützten Außenwände, isolierende Fensterbeschichtung – ansonsten konventionell saniert. Innen konnte vielfach historischer Bestand restauriert und historischer Raumzuschnitt erhalten werden: Stuckdecken, Malereien, TürGESIMSE, Stiegegeländer und die Treppenhäuser zeugen davon. Mit dem weiteren Ausbau nach heutigen Standards entstanden Wohnungen, Geschäftsräume, im Erdgeschoss das Café Eigler – und die Dauerausstellung „War is over – Robert Capa in Leipzig“ in einem kleinen Museumsraum.

Das Niedersächsische Unternehmen Remmers AG mit Produkten, Systemen und Fachplanung für Bautenschutz & -instandsetzung vergibt für seine Königsdisziplin Denkmalpflege im Rahmen der in Leipzig stattfindenden Messe „denkmal“ den renommierten Bernhard-Remmers-Preis. Die Auszeichnung prämiiert herausragende Leistungen der handwerklichen Baudenkmalpflege. In diesem Jahr wurde die Sanierung

des Capa-Hauses mit der Wiederbelebung des gründerzeitlichen Gebäudekomplexes zum Palmengarten-Palais ausgezeichnet.

Der Investor nahm mit dem gesamten Team – vom Architekten, Fachplaner und -berater bis zum Handwerksbetrieb Stuckateur den Preis entgegen. Einbezogen in die Ehrung war ausdrücklich das Denkmalamt Leipzig, denn das Projekt zeichnete sich nicht nur durch erstklassige Umsetzung der Instandsetzungskonzepte aus, sondern auch durch vorbildliche Kooperation der Restauratoren, Planer und Behörden.

### Ehrung des Kapitols

Mit dem international vergebenen Remmers-Preis geehrt wurde die Restaurierung von 30.000 Quadratmeter Fassade des Kapitols in Havanna, der Hauptstadt von Kuba. Gewürdigt wurden die außergewöhnliche deutsch-kubanische Kooperation, die Durchführung der Instandsetzungs- und Konservierungsarbeiten sowie die intensive Schulung der lokalen Verarbeiter vor Ort. Erwähnung fand bei der Preisvergabe eine besondere Technik. In Havanna sorgte das Peeling mit Naturlatex für besonderes Aufsehen. Dabei handelte es sich um das von Remmers entwickelte „Arte Mundit“-Verfahren.



Beinahe wäre das denkmalgeschützte „Capa-Haus“ abgerissen worden...

Foto: Bäumler

## Leipziger Wahrzeichen

## Jubiläum: 20. Stifterbrief-Übergabe



Das Leipziger Volksschlachtdenkmal fasziniert zu jeder Tageszeit.

Foto: PR

Im Jahr 2009 war die Finanzierung der Sanierung des Denkmalkörpers gesichert. Der Denkmalkörper wurde 2013 – dem Jahr des 100-jährigen Jubiläums der Weihe des Volksschlachtdenkmal und des 200. Jahrestages der Völkerschlacht – im Wesentlichen saniert. Es zeichnete sich aber ab, dass für die Instandsetzung der Außenanlagen Gelder fehlen würden.

Deshalb schuf unser Förderverein 2009 den Stifterbrief. Von 2009 bis August 2012 sammelten wir für die Instandsetzung der Haupttreppe vom Wasserbecken zum Eingangsplateau. Sie kostete 850.000 Euro. 650.000 Euro stellten wir bereit, 200.000 Euro steuerte die Stadt Leipzig bei. Im August 2012 begann die Erneuerung der Haupttreppe. Sie war pünktlich zu den Gedenkfeiern

im Oktober 2013 fertig. Es mussten 1005 Meter laufende Stufen aus Beuchaer Granitporphyr erneuert werden. Die Tragkonstruktion, der gesamte Untergrund der Treppe wurde neu gebaut. Beleuchtete Handläufe und zusätzliche Verbesserungen für die Besucher wurden angebracht. Der Abbruch der alten Stufen dauerte 40 Tage.

Seit 2012 werben wir nun für die Sanierung des Wasserbeckens. Sie kostet 2,4 Millionen Euro. Die Planungen für die Instandsetzung des Beckens konnten mit Spendenmitteln unseres Fördervereins abgeschlossen werden. Deshalb kann jetzt seine Instandsetzung beginnen. In der 47. Kalenderwoche wurde das Wasser aus dem Becken abgelassen. Zu 960.000 Euro hatten wir uns für die Finanzierung der Außenanlagen

verpflichtet, 720.000 Euro haben wir aktuell in der Sanierungskasse. Es fehlen uns also noch 240.000 Euro. Sie können uns dabei helfen. Es gibt den Stifterbrief in Bronze ab 500 Euro, den Silbernen ab 1.000 Euro und den Goldenen ab 2.013 Euro.

Alle Stifterbriefe werden von Leipzigs Oberbürgermeister Burkhard Jung persönlich übergeben. Das Jubiläum, die 20. Übergabe, fand am 21. Oktober dieses Jahres statt. Es wurden 39 Stifterbriefe mit einem Gesamtwert von 56.175 Euro überreicht. Die Gesamtzahl der Stifterbrief-Erwerber stieg damit auf insgesamt 592 mit einer Spendensumme von 1.178.751 Euro.

Klaus-Michael Rohrwacher  
Erster Vorsitzender des Vorstandes

## 20 Jahre Hieronymus-Lotter-Gesellschaft

(SIZ/Leipzig) „Noch nie waren so viele Menschen auf dem Weihnachtsmarkt wie in diesem Jahr. Auch unsere Lotterbude für den guten Zweck vor der Alten Börse profitiert von diesem Erfolg. Unsere Erwartungen hinsichtlich der Besucherzahlen wurden weit übertroffen. Wir konnten bereits Gelder in fünfstelliger Höhe für das Stadtgeschichtliche Museum einnehmen“, freut sich Eric Buchmann, Vorstand der Hieronymus-Lotter-Gesellschaft in Leipzig. Alle Einnahmen gehen an das Stadtgeschichtliche Museum. „Dort unterstützen wir u. a. die kommende Ausstellung ‚Luther im Disput‘ im Rahmen der Lutherdekade“, erklärt Lotter-Vorsitzender Ulrich Becker.

Die Hieronymus-Lotter-Gesellschaft besteht seit dem 3. Dezember 1996. Das 20-jährige Jubiläum wurde jetzt mit einem feierlich Festakt im Saal

der Alten Nikolaischule mit vielen Mitgliedern und Ehrengästen begangen.

Benannt ist die Gesellschaft nach dem Leipziger Bürgermeister Hieronymus Lotter, der im 16. Jahrhundert das Alte Rathaus bauen ließ. Das Rathaus beherbergt heute die Dauerausstellung des Stadtgeschichtlichen Museums, die u. a. von der Lotter-Gesellschaft mit gefördert wird.

„Der Lotter-Gesellschaft gelingt es, durch ein anspruchsvolles Vereinsleben auf kluge Art Bürgersinn und Stadtidentität zu verbinden“, lobte Sachsens Justizminister Sebastian Gemkow, Schirmherr der Festveranstaltung, in seinem Grußwort.

Die Lotter-Gesellschaft sammelt nicht nur Spendengelder sondern befördert mit ihren Kulturveranstaltungen das gesellschaftliche Leben in Leipzig.

In der Hieronymus-Lotter-Gesellschaft sind heute knapp 150 Mitglieder aus ganz Mitteldeutschland vereint. Sie arbeitet eng mit anderen Vereinen und Museen in Leipzig zusammen, insbesondere dem Förderverein Volksschlachtdenkmal, dem Pikanta Kunstverein, dem Leipziger Geschichtsverein, dem Museum der Bildenden Künste sowie den GRAS-SI-Museen.

Zur Förderung des Stadtgeschichtlichen Museums wählt die Lotter-Gesellschaft in der Regel konkrete Förderobjekte bzw. Projekte, die sie finanziell und materiell unterstützt. Im vorigen Jahr steuerte sie 40.000 Euro zur Restaurierung des Leipziger Stadtmodells im Festsaal des Alten Rathauses bei. Zum 1000-jährigen Stadtjubiläum wurde das Modell gereinigt, restauriert und digital eingerichtet.

## Reger-Gedenktafel enthüllt

(SIZ/Leipzig) Kulturbürgermeisterin Dr. Skadi Jenicke enthüllte am 7. Dezember die Max-Reger-Gedenktafel am Roßplatz 4/Ecke Goldschmidtstraße. Die Tafel befindet sich an einem geschichtsträchtigen Ort, denn Max Reger erlag hier am 11. Mai 1916 im ehemaligen Hotel Hentschel am Roßplatz einem Herzversagen.

Die Tafel wurde durch den Grafiker Harald Alff gestaltet. Der Text lautet:

In diesem Bereich der Ringbebauung stand bis zu seiner Zerstörung im 2. Weltkrieg das Hotel Hentschel.

Der Komponist, Universitätsmusikdirektor und Professor am Königlichen Konservatorium in Leipzig  
Max Reger  
verstarb in jenem Haus am 11. Mai 1916  
1873 – 1916

Die Stadt Leipzig erinnert mit dieser Tafel zum Abschluss des Gedenkjahres zum 100. Todestag von Max Reger noch einmal an den bedeutenden Komponisten. Reger empfing 1907 seine Berufung zum Universitätsmusikdirektor und Professor am Königlichen Konservatorium in Leipzig. 1915 zog er nach Jena, von wo aus er einmal wöchentlich für seine Lehrveranstaltungen nach Leipzig fuhr. Auf einer dieser Reisen erlag Max Reger einem Herzversagen. Diese Tafel wurde – bedingt durch Bauarbeiten – im Mai zunächst im Neuen Rathaus präsentiert. Jetzt hat sie ihren Platz an ihrem eigentlichen Bestimmungsort gefunden.



Musikstadt Leipzig ehrt Max Reger. Foto: Stadt Leipzig



# Schwarzenberg „Perle des Erzgebirges“

Bereits seit vielen hundert Jahren trägt die Große Kreisstadt Schwarzenberg den Beinamen „Perle des Erzgebirges“. Dieser soll auf einen Ausspruch von König Albert von Sachsen zurückgehen und ist noch heute prägend für Schwarzenberg. Schloss und Kirche St. Georgen als Wahrzeichen thronen weit sichtbar auf einem schwarzen Felsen. Die denkmalgeschützte Altstadt lädt mit ihren kleinen Gässchen und besonderen Fachgeschäften nicht nur bei Festen zu einem Besuch ein, und auf der Waldbühne als zweitgrößter Freilichtbühne Deutschlands finden jährlich Veranstaltungen mit Gänsehautgarantie statt.

Aber die Stadt macht nicht nur durch ihre besondere architektonische Prägung, die topographischen Gegebenheiten und landschaftliche Schönheit dem Namen alle Ehre.

In mehr als 850 Jahren aufregender Geschichte ist Schwarzenberg gewachsen, entwickelte sich zu einem attraktiven Urlaubsziel für Touristen und einem innovativen Wirtschaftsstandort. Rund 2.000 Industrie- und mittelständischen Firmen angesiedelt sind, sprechen für sich. Die Schwarzenberger Unternehmen sind dabei nicht nur regional und überregional bekannt, sondern teilweise auch am Weltmarkt tätig. Aktuell finden auch wieder Erkundungen zur wirtschaftlichen Nutzung der Ressourcen untertage in Pöhl statt. Die Stadt verfügt über drei große und mehrere kleine, nahezu ausgelastete Gewerbegebiete. Die Hauptindustrien liegen im Bereich der Metallverarbeitung, Automobilzulieferern, Kartonagen und Eisengießerei.

Die Stadt hat heute rund 18.000 Einwohner in zehn Stadtteilen und vier Ortschaften.

Die Seele baumeln lassen und erholen oder aktiv sein – Schwarzenberg bietet



Schloss und Kirche St. Georgen sind das weithin sichtbare Wahrzeichen Schwarzenbergs.

Foto: BUR Werbeagentur GmbH

Urlaubern ideale Bedingungen, sowohl im Sommer als auch im Winter.

#### Interessante Vergangenheit

Geschichte wird auf den zahlreichen Lehrpfaden erlebbar. Im Schloss-Museum PERLA CASTRUM – werden große und kleine Besucher zum Staunen, Anfassen und Entdecken eingeladen. Die größte Sammlung zur Klöppelspitze im Erzgebirge ist da nur der Anfang der Entdeckungsreise. Im Jahr 2016 eröffnete im historischen Bahnhofsgelände der Stadt das Museumsdepot mit integriertem Schautheil. Im Bahnhof N° 4 gewinnt man Einblicke in die reiche Industriegeschichte der Stadt, kann Schulunterricht wie vor 100 Jahren oder Wäschewaschen wie zu Uromas Zeiten erleben.

Im Besucherbergwerk Zinnkammern Pöhl, den wohl größten Zinnkammern Europas, kann man mit fachkundigen Bergführern die beeindruckenden Räume unter Tage erkunden und ganz besondere Veranstaltungen erleben.

Das Normalspur-Eisenbahnmuseum Schwarzenberg ist mit einer der größten Fahrzeugsammlungen in Sachsen ein wichtiger Zeitzeuge der technischen und wirtschaftlichen Entwicklung der Region. Fahrten unter Dampf und im Lokschuppen sind ebenfalls ein Muss.

#### „Freie Republik“

Schwarzenberg kann auch auf eine geschichtliche Besonderheit zurückblicken: Ende des 2. Weltkrieges

blieb das Gebiet um Schwarzenberg für circa sechs Wochen unbesetzt. Der Schriftsteller Stefan Heym schrieb 1984 darüber den Roman „Schwarzenberg“. Die Handlung des Romans basiert auf tatsächlichen historischen Begebenheiten und spielt auf realem Territorium. Heym ließ jedoch seine Romanfiguren eine „Republik“ ausrufen. Der Schwarzenberger Verein KunstZone e. V. lebt seit 1990 mit der Vision einer „Freien Republik Schwarzenberg“ diesen Gedanken weiter. Zahlreiche Schriftsteller, Wissenschaftler und Künstler haben sich mit der unbesetzten Zeit auseinandergesetzt. Die unterschiedlichen Betrachtungsweisen sorgen bis heute immer wieder für neue Diskussionen.



STADTWERKE  
SCHWARZENBERG

Mit Energie an Ihrer Seite.

[www.stadtwerke-schwarzenberg.de](http://www.stadtwerke-schwarzenberg.de)

## Zu verkaufen: Grundstück in der „Perle des Erzgebirges“



Wohngebiet an der Lindenstraße  
gegenüber Stadtteil Heide

Es besteht Baurecht für geschlossene Wohnbebauung  
in einem allgemeinen Wohngebiet.

Flurstücksgröße 848 m<sup>2</sup>

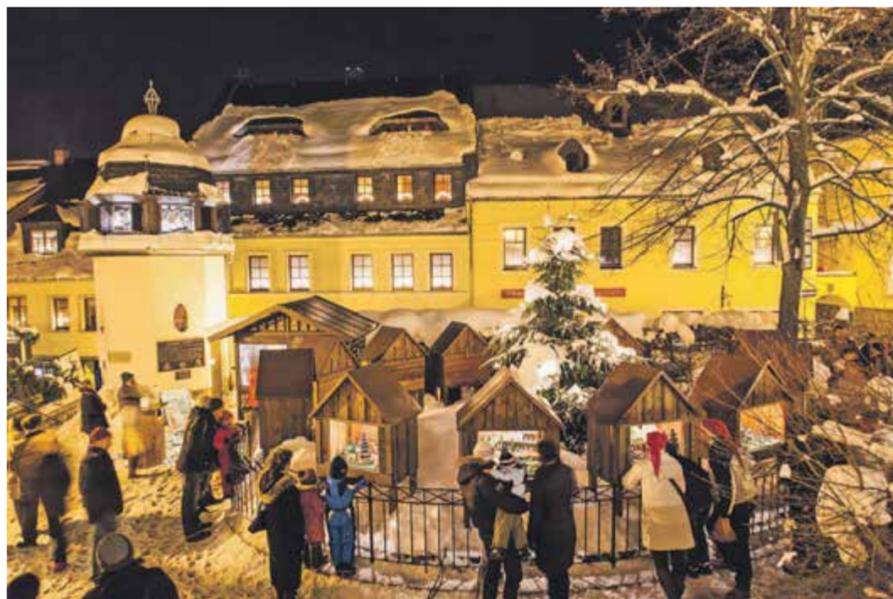
Verkehrswert 34 Euro/m<sup>2</sup> (Stand 2010)

Das Grundstück in ruhiger Lage und mit günstiger  
Infrastruktur ist ortsüblich erschlossen.

Eine gewerbliche Nutzung ist im Erdgeschoss möglich.

Ansprechpartner:

Stadt Schwarzenberg, SG Liegenschaftsmanagement,  
Tel. 03774 266-230, Fax 03774 266-923



Der Schwarzenberger Weihnachtsmarkt ist einer der schönsten in Sachsen. Anfang Dezember lag er beim MDR-Weihnachtsmarkttest auf Platz 2.



Fotos: BUR Werbeagentur GmbH

### Das sollten Sie keinesfalls verpassen:

- Ostersonntag, Ostermontag:  
Schwarzenberger Ostermarkt
- vorletztes Wochenende  
im August:  
Schwarzenberger Altstadt-  
und Edelweißfest
- alle 2 Jahre:  
Auslobung des  
Schwarzenberger Kunstpreises  
art-figura mit anschließender  
Kunstaussstellung
- alle 2 Jahre:  
Musikfest Erzgebirge  
mit Station auch in  
Schwarzenberg
- Freitag vor dem 2. Advent  
bis 3. Advent:  
Schwarzenberger  
Weihnachtsmarkt
- Samstag vor dem 3. Advent:  
Große Bergparade mit  
Bergzeremonie

henrik  
**tischer** bauingenieure  
+ architekten

Grünhainer Straße 14  
08340 Schwarzenberg  
Telefon: (03774) 86993-0  
Telefax: (03774) 86993-11  
mail: [info@tischer-szb.de](mailto:info@tischer-szb.de)  
[www.tischer-szb.de](http://www.tischer-szb.de)

SACHSEN  
**SZB • SENATOR**  
Inh. Jens Zimmermann – Immobilienwirt  
**Immobilien • Finanzierung**

▪ Straße der Einheit 57    ▪ Tel.: 03774 20026  
▪ 08340 Schwarzenberg    ▪ [www.szb-senator.de](http://www.szb-senator.de)  
▪ Mobil: 0049 172 2195407

Mitglied im IVD

## Wohnungsgenossenschaft Schwarzenberg eG



### Nutzen Sie die Chance – werden auch Sie Mitglied in unserer Wohnungsgenossenschaft!

**Wir** übernehmen Ihre Umzugskosten oder  
**Wir** übergeben Ihnen einen IKEA-Gutschein im Wert von **500,- Euro** oder  
**Wir** vermieten kostenlos ein Kinderzimmer.

Straße der Einheit 55  
08340 Schwarzenberg  
Telefon 03774 1209-0



Große Investitionen bis 2020 geplant, u.a.:  
– Neubau von Genossenschaftswohnungen  
– altersgerechter Wohnungsbau  
– Anbau von Balkonen

[www.wg-schwarzenberg.de](http://www.wg-schwarzenberg.de)

IVD-STANDPUNKT



Aktuelle Neuerungen

Mit dem Jahreswechsel stehen traditionell Änderungen an bestehenden Bestimmungen beziehungsweise gänzlich neue Gesetze an. Dies betrifft insbesondere auch die Immobilienbranche. Der Immobilienverband Deutschland Region Mitte-Ost macht deshalb auf aktuelle Neuerungen aufmerksam, die es als Immobilienprofi zu wissen lohnt, um für das kommende Jahr bestens gewappnet zu sein.

So wurde bereits im November 2016 ein zentraler Punkt des Bundesmeldegesetzes aufgehoben, der gerade mal ein Jahr Bestand hatte. Demnach fällt seit dem 1. November die Auszugsbestätigung durch den Vermieter weg. Diese sieht vor, dass Vermieter nach einem Auszug ihrer Mieter keinen schriftlichen Nachweis mehr erstellen müssen. Nach wie vor ausgestellt werden muss dagegen die anfallende Wohnungsgeberbestätigung bei Einzug durch den Vermieter.

Auch in Sachen Lohnzahlung gibt es für das kommende Jahr Veränderungen. So wird der Mindestlohn ab dem Jahreswechsel um 34 Cent pro Stunde erhöht. Ab Januar 2017 heißt es dann 8,84 Euro, statt bislang 8,50 Euro. Das erhöht die Lohnkosten um rund 55 Euro mehr im Monat. Ebenfalls muss ab 2017 für die EEG-Umlage zur Förderung der regenerativen Energien gezahlt werden. Der Preis klettert von derzeit 6,35 auf 6,88 Cent pro Kilowattstunde. Damit erreicht der Wert den höchsten Punkt seit Einführung im Jahr 2000. Die Energieversorger werden die höhere EEG-Umlage auf die Stromrechnung aufschlagen, private Nutzer und Unternehmen werden hingegen direkt zur Kasse gebeten. Für

einen Privathaushalt mit einem Verbrauch von 3.500 Kilowattstunden bedeutet das ab dem nächsten Jahr eine Mehrbelastung von knapp 19 Euro im Jahr. Während die vorgenannten Änderungen generelle Auswirkungen haben, erwarten Makler und Verwalter im kommenden Jahr auch einige Veränderungen, die den direkten Berufsalltag beeinflussen. Grund dafür ist die Verabschiedung des Gesetzes zum Sachkundenachweis. Der verabschiedete Gesetzesentwurf sieht vor, dass Immobilienmakler, die vor dem Inkrafttreten des Gesetzes bereits im Besitz der Erlaubnis nach § 34 c der Gewerbeordnung sind, spätestens innerhalb von zwölf Monaten den erforderlichen Sachkundenachweis bei der zuständigen Behörde vorzulegen haben. Diese Regelung soll verhindern, dass Immobilienmakler und WEG-Verwalter ohne Ausbildung weiterhin als Makler bzw. als WEG-Verwalter tätig sein dürfen. Liegt nach diesem Zeitraum keine Bestätigung vor, erlischt die Erlaubnis automatisch. Immobilienmakler, die vor Inkrafttreten des Gesetzes nachweislich mindestens sechs Jahre ununterbrochen tätig waren, sind vom Nachweis befreit. Gleiches gilt für WEG-Verwalter mit einer Ausnahme: Da diese bisher ihrer Tätigkeit erlaubnisfrei nachgehen konnten, muss künftig ebenfalls die Gewerbeerlaubnis nach § 34 c der Gewerbeordnung beantragt werden. Die Umsetzung des Gesetzesentwurfes war ursprünglich für den ersten Januar 2016 geplant. Aufgrund von langen Diskussionen zur Nachweispflicht rechnet man jetzt mit einem Inkrafttreten des Gesetzes Anfang 2017.

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

Dokumentation

Rund um das Bildhauerviertel

(SIZ/Leipzig) Ein gelungenes Beispiel für bürgerschaftliches Engagement als Motor für die Stadtentwicklung ist das Aufblühen des Bildhauerviertels im Leipziger Westen. Wie sich der stark zerfallene Stadtbereich zwischen 2003 und 2015 zu einem lebenswerten Gebiet wandelte, beschreibt die Dokumentation „Mehr als die Summe der Einzelteile – die Entwicklung des Bildhauerviertels“ aus der „Blauen Reihe“ der Stadt Leipzig. In 13 Interviews mit

Akteuren und Schlüsselpersonen wird der Prozess anschaulich nachvollzogen. Exemplarisch ist der Erhalt der Nachbarschaftsgärten, die Kristallisationspunkt vieler Initiativen waren. Sehr verschiedene Menschen mit unterschiedlichen Motiven haben an einem Strang gezogen: Die gemeinsame Suche nach Wegen und Lösungen war das Entscheidende, hob Baubürgermeisterin Dorothee Dubrau hervor. (erhältlich u.a. im Stadtplanungsamt)

**Lohnsteuerhilfe IDL**  
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

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

Ein Hauch lebendiger Geschichte

Der Martin-Luther-Platz in Borna



Stimmungsvolles Stadtensemble: Borna ist nicht nur im Lutherjahr eine Reise wert. Fotos: PR

Zwei Kirchen vis-à-vis und dazwischen das erste neuzeitliche Denkmal des großen Reformators Martin Luther: Hier am Martin-Luther-Platz befinden sich Besucher im Herzen der Großen Kreisstadt Borna auf wirklich historischem Boden. Im 16. Jahrhundert wurde der Platz, an dem sich auch die Bornaer Superintendentur und das Archidiakonats befinden, schlicht Kirchhof genannt. Bereits lange vor der Reformation stand an der Stelle der heutigen Superintendentur die Bornaer Probstei. Das Archidiakonats beherbergte die Pfarrwohnungen und ist das Geburtshaus von Wilhelm und Ludwig Külz. Die Stadtpfarrkirche entstand gleichzeitig mit der Stadt Borna in der ersten Hälfte des 13. Jahrhunderts. Sie war von Anfang an der Gottesmutter Maria geweiht und hieß deshalb in alter Zeit Kirche „Unserer Lieben Frau“. Als ihre ältesten Bauteile sind die unteren Turmgeschosse erhalten. Grundsteinlegung für den Bau der spätgotischen Hallenkirche war um Pfingsten 1411. Nach Kriegswirren schloss Meister Moyses aus Altenburg das Gewölbe und so konnte die Kirche am 16. Oktober 1456 geweiht werden. 1555 wurde der Turm um zwei Etagen aufgestockt und mit einem Satteldach versehen. Bei der umfassenden Erneuerung zwischen 1963 und 1967 wurde der ursprüngliche Innenraum wiederhergestellt.

Die Orgel ist ein Werk des Orgelbaumeisters Urban Kreutzbach, 1849 für die Dorfkirche Mochau bei Döbeln geschaffen. Diese wurde dann 1983 in der Bornaer Stadtkirche eingebaut. Im Schatten der Stadtkirche St. Marien steht die kleinere Emmauskirche – mit ihrer urkundlichen Ersterrichtung 1297 wahrscheinlich eine der ältesten Kirchen Sachsens. Im Jahr 2007 wurde sie in einem aufsehenerregenden Transport aus dem Ort Heuersdorf, der dem Braunkohletagebau weichen musste, nach Borna an ihren neuen Standort am Martin-Luther-Platz gebracht. Zwischen den beiden Kirchen steht das erste moderne Lutherdenkmal des Hannoveraner Künstlers Hilko Schonerus, das Luther als ringenden Christenmenschen und Reformator darstellt. Dieses ansprechende und interessante Ensemble lädt mit all seinen Geschichten Besucher der Großen Kreisstadt Borna dazu ein, in die Historie der Stadt und der Region einzutauchen und eröffnet so einen neuen und spannenden Blick auf vermeintlich Altbekanntes. Jedes Jahr im August erwacht der altherwürdige Martin-Luther-Platz zu ganz besonderem Leben. Borna feiert am letzten Augustwochenende sein Lutherfest, das im Jahr 2017 bereits seine fünfte Auflage erlebt.

Mit einem historischen Markt wird die Zeit Luthers lebendig und die Theatergruppe „Neue Wasser“ inszeniert auf spannende und unterhaltsame aber auch nachdenkliche Art und Weise Episoden aus dem Leben des Reformators, der selbst regelmäßiger und gern gesehener Gast in Borna war. Sie sind herzlich eingeladen: Ein Besuch in Borna mit seinem Martin-Luther-Platz lohnt sich in jedem Fall.

Hans-Robert Scheibe,  
Stadtverwaltung Borna  
www.borna.de



Das Denkmal für den Reformator Martin Luther.



Im Herzen von Borna: der Martin-Luther-Platz.



Die Stadtpfarrkirche.

Ausstellungen

Erste Schul-KON-Ausstellung

(SIZ/Dresden) Anlässlich der interdisziplinären Schulbaukonferenz Sachsen, die am 10./11. Dezember stattfand, wurde die erste Schul-KON-Ausstellung ins Leben gerufen. Damit sollen zwischen den Vorträgen und Workshops zusätzliche Impulse und Denkanstöße vermittelt werden. Gesprächsstoff rund um das Thema Schule gibt es reichlich, denn es geht nicht nur um den Inhalt, der in der Schule vermittelt wird, sondern auch um das Gebäude an sich, die Umgebung und außerschulische Lernorte.

Zur Gestaltung der Ausstellung waren Architekten aufgerufen, Fotos von selbst entworfenen oder sanierten Schulbauten und anderen Bildungseinrichtungen wie Kitas oder Hochschulen einzureichen, sowie von Ausstellungen, Museen, Gedenkstätten, Bibliotheken, Theatern und anderen „Fliegenden Klassenzimmern“, in denen außerschulisches Lernen als Teil des Lehrprogramms stattfindet. Auch persönliche Eindrücke aus dem eigenen Schulleben waren willkommen. Die Ausstellung ist bis zum 5. Januar im HAUS DER ARCHITEKTEN in Dresden, Goetheallee 37, zu sehen.  
www.ak-sachsen.org

Begreifbare Baukunst

(SIZ/Leipzig) Türgriffe gelten als Architektur en miniature. Sie spiegeln in ihren Formen wie im Gebrauch die jeweilige gestalterische Haltung ihrer Entwerfer wider. Präsentiert werden in einer Sonderausstellung im Grassi-Museum für Angewandte Kunst Türgriffe, die für bestimmte Gebäude entworfen wurden. So stehen neben Türgriffen von Karl Friedrich Schinkel (Schloss Charlottenhof/Potsdam), Otto Wagner (Postsparkasse/Wien) und Peter Behrens (Haus Wiegand/Berlin) auch Exponate des Bauhaus-Gründers Walter Gropius (Bauhausegebäude/Dessau). Die Ausstellung in Kooperation mit FSB – Franz Schneider Brakel wird bis 15. Mai 2017 gezeigt.

Architektur

Jahreskalender

(SIZ/Dresden) Vom denkmalgerecht rekonstruierten Umgebendehaus bis zum Neubau des Geschäftshauses Trias in Leipzig, vom Tumor-Forschungszentrum bis zur gärtnerisch gestalteten Gemeinschaftsanlage auf dem Urnenfriedhof in Zittau reichen die Fotomotive des neuen Jahreskalenders der Architektenkammer Sachsen. Aus 45 eingereichten Blättern wurden 27 für den Kalender ausgewählt, die im Zwei-Wochen-Rhythmus den Betrachter auf besondere Projekte aufmerksam machen. „Unser Kalender zeigt Beispiele sehr guter Architektur, Garten- und Landschaftsarchitektur sowie außergewöhnlich gestalteter Innenräume. Großer Wert wurde bei der Auswahl darauf gelegt, dass alle Fachrichtungen im Kalender vertreten sind“, erklärt Alf Furkert, Präsident der Architektenkammer. Das wichtigste Auswahlkriterium für die Jury war, dass ein architektonisch hochwertig gestaltetes Objekt in hoher fotografischer und künstlerischer Qualität dargestellt wurde.  
www.ak-sachsen.org

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

KOENGETER IMMOBILIEN  
Lampestraße 2  
04107 Leipzig  
Tel. 0341/983 783 0  
Fax 0341/980 120 9  
info@koengeter-immobilien.de  
www.koengeter-immobilien.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

IMMOBILIEN-MANAGEMENT

PISA IMMOBILIENMANAGEMENT  
GMBH & CO. KG  
Grassistraße 20  
04107 Leipzig  
Tel.: 0341-91 35 80  
Fax: 0341-91 35 822  
info@pisa-immobilien.de  
www.pisa-immobilien.de

Anzeigen

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

Tel. 03425 817147

Sächsische Immobilien Zeitung  
auch unter www.sizet.de