Sächsische Immobilien

SIZ-Thema
Wohnungswirtschaft
Seite 6/7

www.sizet.de

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

SIZ • 24. Jg. • Nr. 1/17 Februar/März/April 2017

ivd

ivd24immobilien.de

Das Portal der Immobilienprofis

ORIENTIERUNG – HILFE – BERATUNG

NEU – SOLIDE – FACHKUNDIG

im verbandseigenen
Immobilienportal des IVD

ivd24 immobilien

Lesen Sie mehr auf Seite 4.

Kommentar

Baufrühling

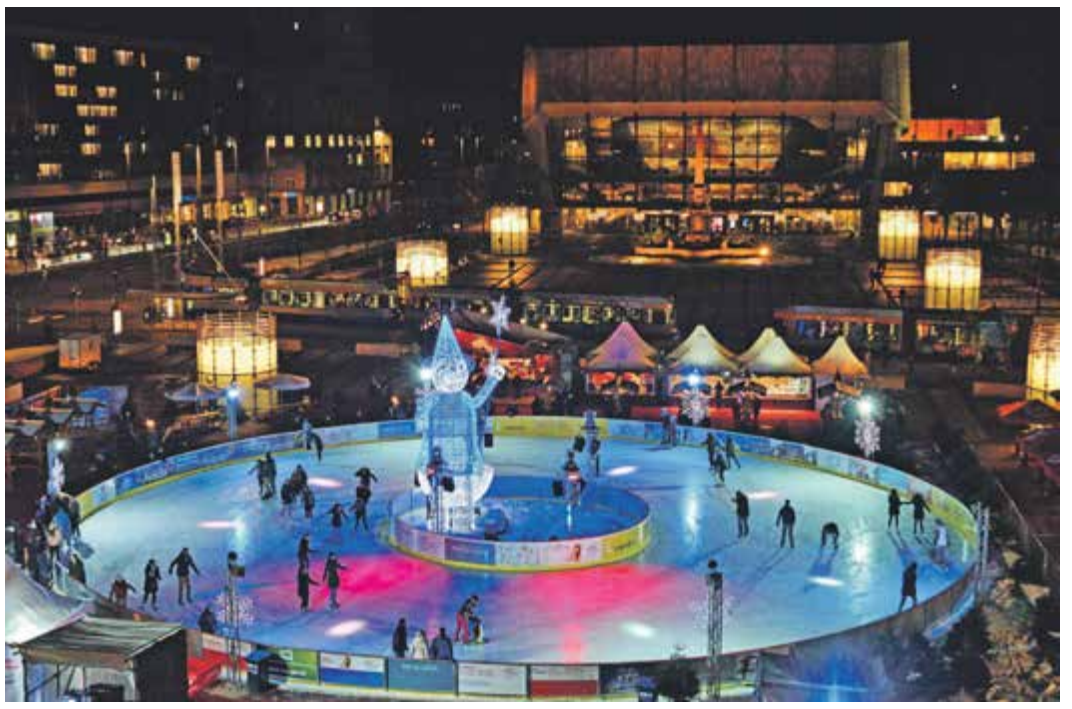
Von Christine Pohl

Gute Vorsätze im Blick, Pläne machen – das gehört zu jedem Jahresanfang dazu. In der Bau- und Immobilienbranche gilt das ganz besonders: Auf Messen und Jahresauftaktveranstaltungen tauschen sich die Akteure über Trends, aktuelle Entwicklungen und Rahmenbedingungen aus. Im Frühling wird ungeduldig darauf gewartet, endlich loszulegen: mit dem ersten Spatenstich für Bauvorhaben, damit sich bei frostfreiem Wetter wieder die Kräne drehen können.

Stück für Stück werden nun auch die Projekte umgesetzt, für die es voriges Jahr im Förderprogramm des Freistaates „Brücken für die Zukunft" grünes Licht gegeben hat. 800 Millionen Euro stehen in Sachsen dafür zur Verfügung, 2.126 Vorhaben zur Verbesserung der Infrastruktur sind genehmigt worden. Jetzt werden vor Ort die Förderbescheide übergeben, dann kann es mit der Realisierung losgehen.

Der überwiegende Teil des Geldes kommt dem Neubau oder der Sanierung von Schulen oder Kindertagesstätten zugute. Aber auch der Straßenbau und Flüchtlingsprojekte profitieren davon. In Döbeln fließt beispielsweise Geld in die Modernisierung der Bibliothek, in Neustadt in die Sanierung des Rathauses – die Kommunen haben sich selbst ihre Schwerpunkte gesetzt. Es bewegt sich was!

Zu wünschen ist, dass bei der Vielzahl der Projekte auch die Qualität stimmt. Denn gelungene Architektur schafft Lebensqualität – wie das diesjährige Motto des bundesweiten Tags der Architektur postuliert. Ich bin gespannt, welches Vorhaben aus dem Förderprogramm es auf die Besichtigungsliste an dem letzten Juniwochenende schafft.



Ein winterliches Vergnügen der besonderen Art verwandelt den Augustusplatz in Leipzig bis zum 5. März. Der EISTRAUM lockt zum ersten Mal Schlittschuhläuferinnen und -läufer in die Innenstadt. Seit dem Start am 13. Januar wurden schon über 220.000 Besucher gezählt. *(Mehr dazu auf Seite 5)* **Foto: Bernd Görne**

Inhalt

Dresden S. 3
Endspurt für Kulturpalast
Positive Bilanz
für Einzelhandel

Leipzig S. 4/5
Geld fürs Wasserbecken
Pisa-Studie zum
Wohnungsmarkt

Architektur S. 8
Kleinod: Geopark
Porphyrland Steinreich
Adressen/Service

Die nächste „Sächsische Immobilien Zeitung" erscheint am 26. April 2017. Redaktions- und Anzeigenschluss dafür ist am 18. April 2017.

Sachsen kommt beim Hochwasserschutz voran

(SIZ/Sachsen) Ob Dauerregen oder Schneeschmelze: Die Bürger reagieren – nach mehreren „Jahrhunderthochwassern" – sensibel auf solche Naturereignisse, besorgt darüber, ob genügend Vorsorge getroffen wurde. „Sachsen ist in diesem Jahr beim Hochwasserschutz einen deutlichen Schritt vorangekommen", erklärte Umweltminister Thomas Schmidt Ende 2016. Rund 178 Millionen Euro standen 2016 für den Hochwasserschutz an der Elbe sowie an den Gewässern 1. Ordnung zur Verfügung. „Fertiggestellt wurden eine Reihe von Projekten. Darunter die Hochwasserschutzanlagen in Mulda (Landkreis Mittelsachsen) für rund 10,7 Millionen Euro und in Wiesa (Thermalbad Wiesenbad, Erzgebirgskreis) für fünf Millionen Euro. Für den Hochwasserschutz von Döbeln (Landkreis Mittelsachsen) konnte eines der größten Verteilerwehre Sachsens mit Baukosten von rund 5,5 Millionen Euro eingeweiht werden, das bei Hochwasser einen Teil des Wassers der Mulde in die Flutrinne ableitet", so Minister Schmidt.

Für dieses Jahr sind ähnlich hohe Investitionen vorgesehen. Unter anderem soll der Bau des Hochwasserrückhaltebeckens Niederpöbel bei Schmiedeberg (Landkreis Sächsische Schweiz – Osterzgebirge), das nach Fertigstellung den Hochwasserschutz an der Weißeritz verbessern wird, vorangetrieben werden. Ebenso der Hochwasserschutz für den Zwickauer Ortsteil Schlunzig, für Heidenau und für Grimma. Neu gestartet wird der Hochwasserschutz für Radebeul-Fürstenhain sowie die Sanierung von Deichen an der Schwarzen Elster in Elsterheide (Landkreis Bautzen). Fertiggestellt werden die Hochwasserschutzlinien an der Elbe in Riesa-Gröba sowie im Westen von Dresden zwischen den Ortsteilen Stetzsch und Cossebaude. Ebenfalls an der Elbe in Radebeul-Naundorf wird die rund 700 Meter lange Hochwasserschutzanlage fertiggestellt.

Die Gelder dafür kommen aus dem Europäischen Fonds für Regionale Entwicklung (EFRE), aus Mitteln des Bundes und der Länder sowie aus Mitteln des Freistaates Sachsen. Sachsen hat seit dem Jahr 2002 rund 2,5 Milliarden Euro in den vorbeugenden Hochwasserschutz sowie in die Schadensbeseitigung an Gewässern investiert. Bis zum Jahr 2021 sind weitere 640 Millionen Euro dafür vorgesehen.

Brücken in die Zukunft

(SIZ/Sachsen) Rund 800 Millionen Euro stehen in dem Programm „Brücken in die Zukunft" für die Verbesserung der kommunalen Infrastruktur in den sächsischen Städten, Gemeinden und Landkreisen bis 2020 zur Verfügung. Das Programm wurde vom Sächsischen Landtag im Dezember 2015 aufgelegt. Im Vorfeld des Förderverfahrens hatten die sächsischen Kommunen Maßnahmepläne erstellt, wofür sie das Geld verwenden wollen. 2.126 Vorhaben wurden genehmigt. Nach und nach übergibt der Freistaat die Förderbescheide für einzelne Projekte.

Elf Kindertagesstätten stehen auf der Förderliste der Stadt Dresden. Mitte Januar wurden knapp 1,3 Millionen Euro für die Sanierung und den Umbau der Kindertagesstätte „Zu den Glücksraben" in Dresden bereitgestellt. Umweltminister Thomas Schmidt übergab den Förderbescheid an den Beigeordneten für Bildung und Jugend der Landeshauptstadt Dresden, Hartmut Vorjohann. Für insgesamt 1,7 Millionen Euro werden in der Kindertagesstätte mit 130 Betreuungsplätzen umfangreiche Sanierungsmaßnahmen durchgeführt.

Bildungsbürgermeister Hartmut Vorjohann nahm den Fördermittelbescheid erfreut entgegen. „Ich bin sehr stolz darauf, dass wir in Dresden das Förderprogramm ‚Brücken in die Zukunft' sogar zu 100 Prozent für die Schulen und Kindertagesstätten genutzt haben. So werden wir mit diesem Geld in Dresden insgesamt 38,4 Millionen Euro für die Sanierung von Kindertagesstätten oder für deren Ersatzbauten investieren und rund 150 Millionen Euro für Schulen."

Das Kinderhaus „St. Martin" in Coswig (Landkreis Meißen) erhielt einen Förderbescheid über 900.000 Euro. Umweltstaatssekretär Herbert Wolff übergab diesen am 10. Februar gemeinsam mit Landtagspräsident Dr. Matthias Rößler für die vorgesehene Erweiterung auf 120 Plätze an Astrid Winkler vom Caritasverband für das Dekanat Meißen e. V.

Die Liste der Beispiele lässt sich fortsetzen: 288.000 Euro gehen nach Bautzen: Sie kommen der energetischen Sanierung der „Dr.-Salvador-Allende-Oberschule" zugute.

Am 25. Januar informierte Umweltstaatssekretär Herbert Wolff in der Grundschule „Otto Garten" in der Stadt Elstra und in der Kindertagesstätte „Sonnenschein" in der Gemeinde Ohorn über die vorgesehenen Investitionen.

Im Dezember erhielt die Stadt Döbeln 150.000 Euro für die Sanierung ihrer Stadtbibliothek. Umweltstaatssekretär Herbert Wolff übergab Oberbürgermeister Hans-Joachim Egerer dazu einen ersten Förderbescheid aus dem Budget „Bund" des Programms „Brücken in die Zukunft". Insgesamt sind für die Maßnahme 150.000 Euro Fördermittel vorgesehen. Die Gesamtkosten der Sanierung betragen 200.000 Euro. Für die Differenz ist eine Förderung aus dem Budget „Land" des Programms geplant.

Auch Neustadt in Sachsen profitiert von dem Programm: Die Stadtverwaltung erhielt fast 537.000 Euro.

143.000 Euro kommen der Grundschule in Langburkersdorf zugute, 295.000 Euro der Innensanierung der Sporthalle im Ortsteil Niederottendorf. 100.000 Euro werden in die Sanierung des Rathauses in Neustadt investiert. „Mit dem Rathaus wird ein stadtbildprägendes Gebäude instandgesetzt und für die Zukunft fit gemacht", sagte Staatssekretär Herbert Wolff bei der Übergabe.

Die Stadt Schwarzenberg kann jetzt 268.000 Euro dafür einsetzen, die Obere Schloßstraße der Stadt barrierefrei zu gestalten. Barrierefreiheit ist auch ein Thema an der Oberschule Schneeberg: Ein Teil der 265.000 Fördereuro wird in einen neuen Aufzug investiert.

Und auch die Oberschule Schneeberg erhält Mittel aus dem Investitionsprogramm. Für 265.000 Euro wird die Heizungsanlage energetisch saniert und ein Aufzug zur Schaffung von Barrierefreiheit eingebaut.

Architektur schafft Lebensqualität –

(SIZ/Sachsen) Unter dem Motto „Architektur schafft Lebensqualität" findet am 24. und 25. Juni der bundesweite Tag der Architektur statt. Zum 21. Mal stellen Architekten und Bauherren neue und sanierte Projekte vor, gewähren Architekturbüros einen Blick hinter die Kulissen. Architekturinteressierte haben die Möglichkeit, mit Architekten, Innenarchitekten, Landschaftsarchitekten und Stadtplanern locker ins Gespräch zu kommen, über Objekte oder über Fragen zu Architektur und Baukultur zu diskutieren.

Bis zum 31. März können sich auch private und öffentliche Bauherren, Verbände und Organisationen zum Tag der Architektur 2017 anmelden. Ab Ende April wird das Programm im Internet unter tda.aksachsen.org veröffentlicht. Das Programmheft liegt ab Mitte Mai in öffentlichen Einrichtungen aus bzw. kann über die Architektenkammer Sachsen bestellt werden. Und bundesweit steht für alle Besucher unter mobil.tag-der-architektur.de eine App zur Verfügung.

www.aksachsen.org

City-Wettbewerb

(SIZ) Am 31. März wird das neue Jahresmotto des Wettbewerbs „Ab in die Mitte! Die City-Offensive Sachsen" in Heidenau bekanntgegeben. Schirmherr des Wettbewerbs ist Innenminister Markus Ulbig. Wettbewerbssieger 2016 war die Stadt Plauen mit dem Beitrag „Schräg ist Spitze" – dabei ging es um die Aufwertung ihrer historischen Flaniermeile.

Das Monument mahnt und polarisiert

(SIZ/Pohl) Drei hochkant aufragende ausgediente Busse vor der Frauenkirche in Dresden sorgen seit dem 7. Februar für kontroverse Diskussionen: Ist das Kunst? Ein Mahnmal gegen Krieg und Gewalt? Eine Schande? Die temporäre Skulptur „Monument" des deutsch-syrischen Künstlers Manaf Halbounie auf dem Neumarkt mahnt und polarisiert. Der Künstler will ein Zeichen für Frieden, Freiheit und Menschlichkeit setzen. Dabei bezieht er sich auf den Bürgerkrieg in Syrien – in Aleppo war aus drei Bussen eine Barrikade als Sichtschutz gegen Scharfschützen errichtet worden. Was hat der syrische Bürgerkrieg mit den Opfern des 2. Weltkriegs zu tun, die in Dresden im Bombenhagel starben? Auch das ein Diskussionsthema zwischen Kunstgegnern und -befürwortern. Dabei will Manaf Halbouni eine Verbindung zwischen der Situation der Menschen im Nahen Osten und in Europa herstellen und Hoffnung auf Frieden wecken.

Dass über Kunst im öffentlichen Raum diskutiert werden kann, ob die Absicht dahinter gelungen ist und dem Gedenken an den 13. Februar in Dresden gerecht wird, all das zu hinterfragen ist natürlich legitim. Aber wie die „Kunstgegner" zur Eröffnung lautstark protestierten, den Oberbürgermeister Dirk Hilbert kaum zu Wort kommen ließen, das war inakzeptabel. Nach der Eröffnung sind vor dem „Monument" täglich Menschen zu sehen, die sich damit auseinandersetzen. Etliche haben Blumen an dem Gitter befestigt und ihre Gedanken zu Papier gebracht. „Gedenken an die Kriegsopfer in aller Welt" ist zum Beispiel zu lesen. Die Skulptur ist mit weiteren Veranstaltungen und Workshops eingebunden in das Kulturfest „Am Fluss". Bis zum 3. April soll das „Monument" auf dem Neumarkt zu sehen sein.

Über das temporäre Kunstwerk im öffentlichen Raum wird öffentlich diskutiert – der Künstler Manaf Halbouni lädt außerdem im März zu verschiedenen Gesprächen ein. Foto: Pohl

Fördermittel für Dorfkerne

(SIZ/Sachsen) Das Sächsische Staatsministerium für Umwelt und Landwirtschaft (SMUL) startete Mitte Januar den zweiten Aufruf des Programms „Vitale Dorfkerne und Ortszentren im ländlichen Raum". Damit können Projekte zur Innenentwicklung von sächsischen Gemeinden gefördert werden.

Gefördert werden über diesen Aufruf zentrale öffentliche Einrichtungen in bestehenden Gebäuden, der Rückbau von Gebäuden in zentralen Lagen mit einer Folgenutzung sowie zentrale Freiflächen und Plätze.

Für das Jahr 2017 stehen zehn Millionen Euro Fördermittel zur Verfügung. Der Zuschuss für einzelne Vorhaben beträgt mindestens 75.000 Euro, damit insbesondere größere Projekte eine Chance zur Umsetzung erhalten. Diese Förderung unterstützt insbesondere auch zentrale öffentliche Einrichtungen für Dienstleistungen und medizinische Versorgung, Bildung und Betreuung.

Für Verbraucher

Energieberatung

(SIZ/Leipzig) Jeden zweiten Dienstag im Monat bietet das Umweltinformationszentrum der Stadt Leipzig (UiZ) im Technischen Rathaus, Prager Straße 118–136, Haus A.II, zusammen mit der Verbraucherzentrale Sachsen eine unabhängige Energieberatung an. Für die Beratung ist eine kurze Anmeldung bis Dienstagvormittag unter der Rufnummer 0341 6962929 erforderlich.
Zwischen 16 und 18 Uhr können sich Mieter und Eigentümer zum Energiesparen im Haushalt, baulichen Wärmeschutz, Einsatz regenerativer Energien sowie zu Fördermöglichkeiten und Strom- bzw. Heizkostenabrechnungen beraten lassen.
Das Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (BMWi) fördert das Infoangebot. Der Eigenanteil beträgt fünf Euro pro halbe Stunde. Für einkommensschwache Haushalte ist das Angebot bei Vorlage eines entsprechenden Nachweises (Leipzig-Pass, Hartz-IV-Bescheid, Wohngeldbescheid) kostenfrei. Innerhalb der Beratung können auch kostenfrei Strommessgeräte ausgeliehen werden.
Die Stadt Leipzig wurde 2011 und 2014 für ihre Bemühungen im Klimaschutz auf allen Ebenen der Stadtverwaltung mit dem European Energy Award® als Europäische Energie- und Klimaschutzkommune ausgezeichnet. Energieeinsparung, effiziente Energienutzung und Förderung des Einsatzes regenerativer Energien werden auch in Zukunft für die Stadt Leipzig, ihre Tochterunternehmen, die Verbände und Institutionen sowie die Leipziger Bevölkerung eine zentrale Rolle spielen.
Gemeinsames Ziel ist es, die Kohlendioxidemissionen alle fünf Jahre um weitere zehn Prozent zu reduzieren.

www.leipzig.de/uiz

Energieausweis verlängern

(SIZ) Bereits seit Januar 2003 gilt die EU-Richtlinie zur „Gesamteffizienz von Gebäuden“. Hierbei zählt die Einführung von Energieausweisen für Gebäude zu den wichtigsten Punkten. Energieausweise informieren über die energetische Qualität von Immobilien und deren Energieeinsparpotenziale und ermöglichen die energetische Bewertung von Gebäuden. Für 2017 wird eine Erneuerungswelle der Ausweise erwartet, denn nach zehn Jahren Gültigkeit laufen die ersten ab. Bei Neubeantragung müssen Immobilienbesitzer beachten, dass sich die Regeln bezüglich des Energieausweises mit dem Inkrafttreten der EnEV 2009 und der anschließenden Verabschiedung der EnEV 2014 noch einmal verschärft haben. Wer ein Gebäude vermieten oder verkaufen möchte, muss bereits in der Immobilienanzeige Angaben zu energetischen Kennwerten machen und die wichtigsten Informationen aus dem Energieausweis nennen. Eigentümer müssen den Ausweis spätestens bei der Besichtigung unaufgefordert vorlegen. Hinzu kommen die Neueinführung einer zentralen Registrierstelle sowie die Vergabe von Registriernummern. „Um Abmahnungen zu vermeiden, sollten sich Immobilienbesitzer sowohl bei Verkauf als auch Verpachtung umgehend um die Ausstellung eines Energieausweises kümmern, sollten sie noch keinen Ausweis besitzen oder sollte der alte bald ablaufen. Allerdings dürfen nur qualifizierte Fachleute wie Schornsteinfeger und Energieberater einen solchen Ausweis ausstellen“, informiert Dipl.-Wirtsch.-Ing. (FH) Cornelius Ober, Geschäftsführer der ESA-Energieberatung.

Baurecht

Alte Kamine 2017 ersetzen oder sanieren

(SIZ/VPB) Bis Ende 2017 müssen laut Bundesimmissionsschutzverordnung (1. BImSchV) alle Kaminöfen, Heizkamine und Kachelofeneinsätze, mit Daten auf dem Typschild vom 1. Januar 1975 bis 31. Dezember 1984, stillgelegt, ausgetauscht oder nachgerüstet werden, sofern sie die Grenzwerte nicht mehr erfüllen. Es gibt kaum Ausnahmen. Daran erinnert der Verband Privater Bauherren (VPB). Es bleibt also noch fast ein Jahr zur Sanierung. Hausbesitzer sollten die Zeit nutzen, denn die Firmen sind aktuell gut ausgelastet, die Wartezeiten sind lang. Der VPB empfiehlt Hausbesitzern, sich im Vorfeld von unabhängigen Experten über moderne Geräte und Gerätekombinationen informieren zu lassen. Moderne Geräte sind heute nicht nur erheblich effizienter und umweltfreundlicher als bisherige Aggregate, sondern sie können sogar zur Warmwasserbereitung herangezogen werden. Defekte oder nicht mehr zugelassene Geräte sind immer ein guter Anlass, um über zukunftsfähige Alternativen nachzudenken. Hausbesitzer sollten aber nicht nur auf moderne Technik schauen, sondern auch an die einfache, praktische Bedienung im Alltag denken.

Weitere Infos unter www.vpb.de

NEUERSCHEINUNGEN ANZEIGE

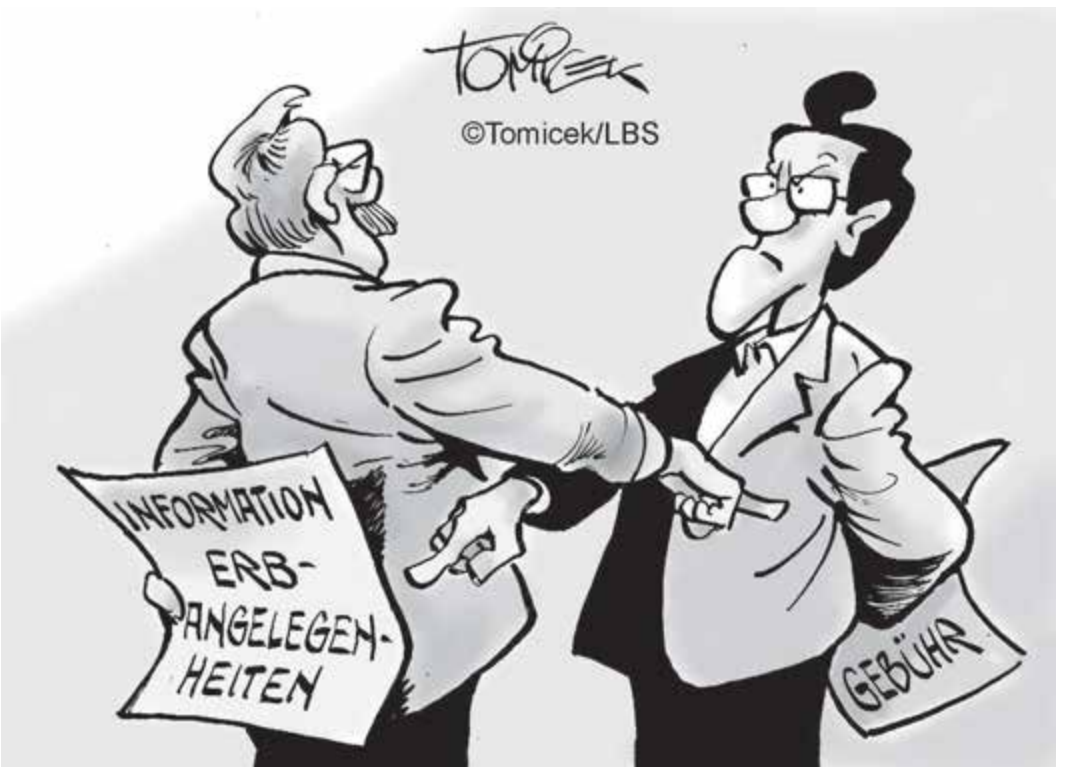
Bauaufsichtliches Verfahren
Elektronische Vordrucke für den Freistaat Sachsen, Stand 1. Juli 2016
CD-ROM | Juli 2016
ISBN: 978-3-946374-19-0 | Preis: 29,90 €
Elektronische Bauvordrucke für Sachsen.
Im PDF-Format ausfüll-, ausdruck- und speicherbar (auch mit dem kostenlosen Adobe Reader).

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 · Internet: http://www.laenderrecht.de

Aktuelle Grafik



Auskünfte beim Notar kosten – darauf muss aber auch transparent hingewiesen werden.
Grafik: Tomicek/LBS

Wenn man als Haus- oder Wohnungskäufer mit dem Notar zu tun hat

(SIZ/LBS Recht & Steuern) Der Kauf der eigenen Immobilie ist eine der wichtigsten Entscheidungen im Leben. In aller Regel führt dieser Weg über den Notar. Der Infodienst Recht und Steuern der LBS verweist auf Urteile deutscher Gerichte, die allesamt mit Notaren zu tun haben.
Zu den Aufklärungspflichten eines Notars gehört es, gegebenenfalls auf die erforderliche Zahlung von Schenkungssteuer hinzuweisen. Bei der Beurkundung eines Grundstücksübertragungsvertrages müsse er das unaufgefordert tun, heißt es in einem Urteil des Oberlandesgerichts Oldenburg (Aktenzeichen 6 U 58/09). Der Hintergrund: Ein Mann wollte ein Grundstück hälftig an Sohn und Schwiegertochter verschenken, wobei bei letzterer das Verwandtschaftsverhältnis fehlte und deswegen etwa 2.250 Euro Schenkungssteuer fällig wurde. Der Notar hatte den Hinweis vergessen und musste Schadenersatz leisten.
Wer ein solch großes Geschäft wie einen Immobilienkauf tätigt, der sollte genügend Zeit haben, sich mit der Materie vertraut zu machen. Deswegen muss der Notar vor dem Termin eine Zwei-Wochen-Regelfrist einhalten. Das schreibt das Beurkundungsgesetz vor. Hält sich der Notar nicht daran, dann trifft ihn nach höchstrichterlicher Überzeugung (Bundesgerichtshof, Aktenzeichen III ZR 292/14) die Darlegungs- und Beweislast, dass der Käufer sich nach Ablauf der Regelfrist genauso entschieden hätte.

So lange die Parteien nicht zur Beurkundung beim Notar waren, ist ein Vertrag eine höchst unsichere Sache. Einem Käufer war es widerfahren, dass der Verkäufer erst einen Tag vor Abschluss ankündigte, nun doch nicht verkaufen zu wollen. Zu dem Zeitpunkt war allerdings bereits die Finanzierung des Darlehens geklärt und es entstanden Rückabwicklungskosten in Höhe von 9.000 Euro. Diese forderte der versetzte Käufer nun vor dem Oberlandesgericht Saarbrücken (Aktenzeichen 4 U 435/12) vom Verkäufer. Doch der Senat entschied, dass das Recht zum Rücktritt vom Verkäufer bis zuletzt wahrgenommen werden konnte, ohne Schadenersatz leisten zu müssen.

Wenn ein Notar über Erbangelegenheiten berät, gehört es zwingend dazu, dass er über die Kosten einer solchen Beurkundung informiert und außerdem darauf hinweist, dass man ein Testament auch selbst handschriftlich verfassen kann. Tut er das nicht, dann verliert er nach Ansicht des Oberlandesgerichts Naumburg (Aktenzeichen 2 Wx 37/10) seinen Anspruch auf die Gebühr. Der Verbraucher, der in der Regel ja nicht besonders rechtskundig ist, könnte sich durch ein solches Verhalten des Notars überrumpelt fühlen.

www.lbs.de

Das gute Recht der Verbraucher

(SIZ/Pohl) 173.734 Ratsuchende haben sich im vergangenen Jahr an die Verbraucherzentrale Sachsen gewandt. Sie nutzten Beratungen oder eine der 67.037 Veranstaltungen oder holten telefonisch eine Auskunft ein. Fast die Hälfte der 27.512 individuellen Beratungen drehte sich um die Rechtsberatung. Probleme mit unseriösen Partnervermittlungen, Telefon- und Internetanbietern, Online-Abofallen, Ärger bei Pauschalreisen oder über Handyverträge riefen die Verbraucherschützer auf den Plan. Viele Sachsen suchten Rat, wie sie Energie sparen können, ließen Strom-, Heiz- und Solarchecks vornehmen und sich zu Anbieterwechsel und Energieverträgen beraten. Das ist auch das Kerngeschäft der Verbraucherzentrale: die individuelle, anbieterunabhängige Beratung. Das kann bei Rechtsverstößen bis zur Klage vor Gericht führen. Michael Hummel, Referatsleiter Recht der Verbraucherzentrale Sachsen, kann auf viele Fälle verweisen. Nur einige Beispiele: So wurde 2016 u. a. der B2B Technologies Chemnitz GmbH die Werbung mit falschen Niedrigpreisen gerichtlich verboten oder der PrimaCom Berlin GmbH vom OLG Dresden irreführende Preiswerbung untersagt. Ein Hotelbuchungsportal des Leipziger Internetunternehmens Unister hatte Reisenden mit Kindern die Preise auf intransparente Weise berechnet. Das Oberlandesgericht Dresden hielt diese Art der Preisdarstellung für unzulässig. Ebenso wurde gegen „schwarze Schafe“ in der Energiebranche vorgegangen. Es lohne sich, seine Verträge und Versicherungen genauer anzusehen, rät Dr. Carmen Friedrich, Teamleiterin Finanzmarktwächter. Ab 2014 seien 3.200 Widerrufsbelehrungen für Immobilienkredite geprüft worden, 75 Prozent davon waren fehlerhaft. Die Experten helfen, dass die Verbraucher zu ihrem Recht und damit zu ihrem Geld kommen.

Wer bekommt den „Prellbock 2017“? Andreas Eichhorst, Dr. Carmen Friedrich und Michael Hummel von der Verbraucherzentrale Sachsen sind gespannt auf die Vorschläge. Foto: Pohl

Verbraucherschutz kostet Geld. Der Freistaat unterstützt die Zentrale 2017 mit 3.668.400 Euro, über 800.000 Euro sind eigene Einnahmen. Robert Hoyer vom Beratungszentrum Dresden der Verbraucherzentrale freut sich, dass nach fünf Jahren ohne Zuwendung die Stadt 2017 und 2018 je 10.000 Euro zur Verfügung stellt.
„Ein positives Signal für den Verbraucherschutz.“ 2017 will Vorstand Andreas Eichhorst die Verbraucherbildung weiter ausbauen. Ob bei Lebensmitteln, Ernährung, Finanzen oder Digitalisierung – „Bildungsangebote für Alt und Jung, für Stadt und Land sowie on- und offline“ sollen verstärkt werden. Auch bei der Pflicht zur Elementarschadenversicherung legt die Verbraucherzentrale nach. Naturgefahren müssten gut abgesichert werden können. Am 7. April soll dazu mit Ministerpräsident Stanislaw Tillich und Vertretern aus Politik, Wissenschaft, der Versicherungsbranche und mit Verbraucherschützern diskutiert werden.
Seit dem 1. Februar läuft die Abstimmung, welches Unternehmen sich den „Prellbock 2017“ verdient hat. Der Negativpreis wird an Abzocker, Blender oder für dreiste Mogelpackungen vergeben.
Bis zum 15. November können Verbraucher ihre Kandidaten benennen – entweder direkt in jeder Beratungsstelle der Verbraucherzentrale Sachsen oder im Internet unter www.verbraucherzentrale-sachsen.de/prellbock.

Termine

Abwassertagung

(SIZ/Dresden). Am 7./8. März veranstaltet die Stadtentwässerung Dresden die 19. Dresdner Abwassertagung. Eine Exkursion zum Regenüberlaufbauwerk Semperoper bildet am 7. März den Auftakt. 18 Uhr wird an dem Tag die Fachausstellung im ICC in Dresden eröffnet. Aktuelle Fragen der Branche stehen am 8. März auf dem Tagungsprogramm. Zu den wichtigsten Herausforderungen der Zeit äußert sich Dr. Fritz Jaeckel, Staatsminister und Chef der sächsischen Staatskanzlei.

www.dresdner-Abwassertagung.de

Energiedialog

(SIZ/Dresden) Energieberatung für Geflüchtete steht am 21. März, ab 18 Uhr, im DREWAG-Treff, Freiberger/ Ecke Ammonstraße, auf dem Programm. Vorgestellt wird das Leipziger Modellprojekt.

Weitere Informationen unter www.dresdner-agenda21.de

Bauherrenberatung

(SIZ) Die Architektenkammer Sachsen bietet eine individuelle Bauherrenberatung zur ersten allgemeinen Orientierung zu Themen für Neu- und Altbau an: am 15. März, 16–18 Uhr, im Kammerbüro Leipzig, Dorotheenplatz 3, 04109 Leipzig (Anmeldung unter 0341 9605883, leipzig@aksachsen.org) und am 14. März, 14–18 Uhr in der Geschäftsstelle in Dresden, Goetheallee 37 (Anmeldung: 0351 3174611, dresden@aksachsen.org).

Veranstaltungen

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: Vogtland Bau, Vogtländische Baumesse *Plauen*
04.–06.03.2017: CADEAUX, Fachmesse für Geschenk- und Wohnideen *Leipzig*
08./09.03.2017: Mitteldeutsche Multimediatagung der Wohnungswirtschaft *RAMADA Leipzig*
10.–12.03.2017: Chemnitzer Frühling *Chemnitz*
10.–12.03.2017: BAU Zwickau, Westsächsische Baumesse *Zwickau*
11.–12.03.2017: LausitzBAU *Senftenberg*
17.–19.03.2017: SaaleBau mit GartenIDEEN 2017 und Fachausstellung für Energieeffizienz *Halle (Saale)*
23.–26.03.2017: Leipziger Buchmesse *Leipzig*
23.–26.03.2017: DRESDNER OSTERN mit Internationaler Orchideenwelt *Dresden*
30.03.2017: IVD-Frühjahrsfachtagung *Messe Leipzig*
05.–07.04.2017: TerraTec, Fachmesse für Entsorgung, Kreislauf- und Ressourcenwirtschaft *Leipzig*
25.04.2017: REAL ESTATE MITTELDEUTSCHLAND (REM) *Leipzig*
29.04.2017: 22. Tag der Erneuerbaren Energien *bundesweit*
06.05.2017: Börsentag Kompakt Leipzig, Finanzwissen komprimiert *Leipzig*

IMPRESSUM

Sächsische Immobilien Zeitung

Herausgeber:
SV SAXONIA VERLAG für Recht, Wirtschaft und Kultur GmbH

Redaktion, Vertrieb, Anzeigen:
SV SAXONIA VERLAG für Recht, Wirtschaft und Kultur GmbH
Lingnerallee 3 | 01069 Dresden
Tel.: 0351 4852621 | Fax: 4852662
E-Mail: immo-z@saxonia-verlag.de
http://www.sizet.de

Verantwortliche Redakteurin:
Christine Pohl
0351 4852621

Projekt-/Anzeigenleitung:
Hanni Ursula Augustin
03425 817147
augsizleipzig01@aol.com

Vorstufe
Tel.: 0351 4852671
E-Mail: vorstufe@saxonia-verlag.de

Druck:
Schenkelberg Druck Weimar GmbH
Österholzstraße 9
99428 Nohra/b. Weimar
Tel.: 03643 868717

Alle Rechte vorbehalten. Nachdruck, auch auszugsweise, bedarf der schriftlichen Genehmigung des Herausgebers. Der Verlag übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit der Angaben in den veröffentlichten Texten.

Endspurt im Kulturpalast

(SIZ/Dresden) Das Ziel ist klar: am 28. April soll der Kulturpalast wieder seiner Bestimmung übergeben werden. Das ist sportlich, aber die Einladungen sind bereits gedruckt... Ob Bibliothek, Herkuleskeule oder Konzertveranstalter – die künftigen Nutzer packen bereits Umzugskisten und bereiten sich auf ihre Premieren im Haus vor. Die Bauarbeiten laufen planmäßig und auf Hochtouren, heißt es von seiten der Stadtverwaltung. Viele Gewerke sind gleichzeitig auf der Baustelle, damit alles rechtzeitig fertig wird.

Der Ausbau der Bibliotheksräume ist weitestgehend abgeschlossen. Sie sind ab 29. April für die Nutzer geöffnet. Mit dem Aufbau der Bücherregale wurde Mitte Februar begonnen, seit 20. Februar können die Umzugskisten ausgepackt werden. Die Buchtransportanlage wird ihren Probebetrieb Anfang März aufnehmen.

Im Foyer ist die denkmalgeschützte Modellgips-Decke bis auf Restleistungen abgeschlossen. Auch das Wandregal und der Tresen der Bibliothek sind bereits an Ort und Stelle. Das Wandbild von Heinz Drache im 1. Obergeschoss hängt wieder.

Die Gerüste sind gefallen, hinter der Fassade wird die Inneneinrichtung komplettiert: Stück für Stück geht die Modernisierung des Kulturpalastes ihrem Ende entgegen. Fotos (3): Pohl

Orgelweihe am 8. September

Der Konzertsaal nimmt sichtbar Gestalt an und soll Ende März fertiggestellt sein. Seit Mitte Januar wird die moderne Orgel eingebaut. Sie ist etwa zehn Meter hoch und elf Meter breit. Sie wird ausgestattet mit 67 Registern und über 4.000 Pfeifen. Anfang April ist die akustische Feinabstimmung vorgesehen. Erste Akustikproben mit der Philharmonie im Konzertsaal sind für Anfang April vorgesehen. Die Intonierung der Orgelpfeifen erfolgt erst nach der Eröffnung des Konzertsaales. Die Orgelweihe findet am 8. September 2017 statt. Frauke Roth, Intendantin der Dresdner Philharmonie, kommt ins Schwärmen: „Den Konzertsaal im Kulturpalast einweihen zu dürfen, ist ein einmaliges Großereignis für die Dresdner Philharmonie. Aber erst die große Konzertorgel – die Königin der Instrumente – setzt auch dem prächtigen Saal die Krone auf! Die von der traditionsreichen Orgelbaufirma Eule im sächsischen Bautzen gefertigte Orgel erweitert unser Konzertrepertoire, ergänzt die Orgellandschaft in Dresden und bietet den renommierten Dresdner Organisten und ihren Kollegen aus aller Welt ein wunderschönes Podium in der Mitte der Musikstadt Dresden."

Die Bühne der Herkuleskeule und das Parkett im Saal sind fertig. Jetzt werden Wandverkleidungen gesetzt und dann kommen die Stühle.

Was nützt die beste Ausstattung ohne Haustechnik? Aber auch die wird Stück für Stück in Betrieb genommen.

Die Heizungsanlage funktioniert. Die Lüftungsanlagen werden seit November sukzessive geprüft und auf den Betrieb vorbereitet, die Aufzüge werden bereits genutzt.

Noch offen sind die Umzugstermine für die Verwaltung von Dresdner Philharmonie und der Dresdner Herkuleskeule. Der Einzug des Kulturhauptstadtbüros ist für den Juni 2017 geplant.

Für die Inbetriebnahme des Kulturpalastes liegt ein detaillierter Abnahme- und Inbetriebnahme-Ablaufplan vor. Die zukünftigen Restaurants und die Räume des Vereins für Baukultur im Erdgeschoss könnten zum Eröffnungstermin nicht fertig sein. Die Nutzer bauen hier in Eigenregie aus. Vermieter ist die Kommunale Immobilien GmbH (KID).

www.kulturpalast-dresden.de

„Wohn-Meisterei" bietet besondere Wohnberatung

(SIZ/Dresden) In Dresden gibt es bald eine neue Anlaufstelle für Menschen mit geistiger Behinderung, die neue Wohnmöglichkeiten suchen. Die Lebenshilfe Dresden baut mit der „Wohn-Meisterei" eine Beratungs- und Begegnungsstätte für selbstbestimmtes Wohnen auf. Dort können sich alle, die aus dem Elternhaus oder einem Wohnheim ausziehen möchten, einen Überblick über Alternativen verschaffen und sich dann für eine zu ihnen passende Wohnform entscheiden. Die Mitarbeiter der Beratungsstelle werden sie anschließend dabei unterstützen, eine Wohnform zu finden, in der sie so weit wie möglich selbst über ihr Leben bestimmen. Das können auch von Angehörigen organisierte neue Wohnprojekte sein. In der Wohn-Meisterei besteht die Möglichkeit, dass sich zukünftige Mitbewohnerinnen und Mitbewohner mit Behinderung finden, treffen und gegenseitig kennenlernen. Eine Gesprächsassistenz wird sie beim Kontakt zueinander unterstützen.

Menschen mit Behinderung, die schon einige Wohnformen kennen, sollen dort auch selbst als Wohnexperten arbeiten und andere beraten. So geben sie ihre Erfahrungen sinnvoll weiter.

Mit 246.000 Euro finanziert die Aktion Mensch diese Wohnberatungsstelle „Wohn-Meisterei" für die Lebenshilfe Dresden. Sie ist eines von insgesamt 800 Projekten in Dresden, die die Aktion Mensch allein in den vergangenen zehn Jahren mit 17,3 Millionen Euro gefördert hat. Und es sollen noch mehr werden: Gemeinnützige Organisationen, die ähnliche Ideen zu inklusiven Projekten umsetzen möchten, können bei der Aktion Mensch finanzielle Unterstützung beantragen.

Infos dazu unter www.aktion-mensch.de/foerderung.

Quo vadis Einzelhandel?

Rückblick, Ausblick, Tendenzen in Dresden

(SIZ/Pohl) Braucht Dresden neue Shopping-Center? „Nein", sagt Andreas Malich, Seniordirektor der CBRE GmbH, die die Entwicklung des Einzelhandels in Dresden unter die Lupe nimmt. 13 Shopping-Center hat Dresden mit 400.250 m² Fläche, in Leipzig sind es 11 mit 291.020 m².

Welche Trends gibt es im Einzelhandel, welche Auswirkungen hat der Online-Handel? Darüber informierte der weltweit agierende Immobiliendienstleister CBRE Anfang Februar in Dresden.

Direktkauf oder online?

Unbestreitbar ist, dass es 2016 extreme Zuwächse im Online-Handel gab, aber nicht in allen Branchen und Sortimenten. Im Lebensmittelbereich sieht es eher verhalten aus, dagegen wachsen die Online-Bestellungen im Drogeriebereich. Im Buchsortiment liegt der Anteil zwischen 30 und 60 Prozent, aber hier gehen die Zuwächse langsam zurück. „Irgendwann gibt es eine Sättigung, dann werden die Zuwächse langsamer", konstatiert Andreas Malich. „Einkaufen hat eine soziale Komponente", weiß der Analyst. Dazu kommt: Alles was wir schmecken, riechen, anfassen wollen – das kaufen wir lieber direkt als online. Darin sehen die Experten auch die große Chance im Einzelhandel: Es geht um Inszenierungen vor Ort, um bei den Kunden zu punkten. Andererseits: Es gab noch nie so viele Insolvenzen im Fashion-Bereich, wie im vergangenen Jahr, große Ketten wie Wöhrl, Sinn Leffers, Strauss oder Promod waren betroffen.

Derzeit seien viele Veränderungen im Gange. Es gebe neue Konzepte, Ideen. Beispiel Gastronomie: Früher hieß es, Gastronomie in der Innenstadt läuft nicht, die Mieten seien zu teuer. Jetzt hat Dresden Zuwachs bekommen: Ob „Hans im Glück" oder „Osteria" oder „Vapiano". Mittlerweile gebe es sogar einen Verdrängungswettbewerb. Wichtig sei, viele Plätze im Außenbereich zu haben: „Bis zu 50 Prozent des Umsatzes wird draußen erzielt", so Malich.

Shoppingmeile Nr. 1 ist nach wie vor die Prager Straße. Sie entwickelt sich stabil mit gleichbleibenden Mieten, ebenso wie die Seestraße. Eine große Aufwertung hat die Straße im Umfeld des Hauptbahnhofes erfahren, da nach vielen Jahren Baustelle hier das Prager Carrée – sozusagen als Tor zur Prager Straße – fertiggestellt wurde. Bis vor zwei Jahren war die CentrumGalerie das große Sorgenkind. Mit viel Geld ist das Innenleben umgestaltet worden, jetzt funktioniere der Branchenmix, beobachten die Immobiliendienstleister. Das Publikum ist jünger geworden, die Besucherfrequenz und die Umsätze sind gestiegen.

Premium auf dem Neumarkt

Verschiedene Neubauvorhaben sind auf den Weg gebracht: Wallstraße I und II, Haus am Postplatz, in den Quartieren auf dem Neumarkt. Tendenziell entwickelt sich das Areal um den Neumarkt zur Premiumlage (Lacoste, Wolford, Wempe). Für Premium-Anbieter ist das Neumarkt-Pflaster ok, Luxus-Labels dagegen würden sich in Dresden noch schwertun. Durch die Neubauprojekte am Neumarkt gehen die Mieten rauf, andererseits kommt es zu Mietreduzierungen bei Neuverträgen in Bestandsobjekten. Spitzenmieten bis zu 100 Euro/m² werden am Neumarkt erzielt, am Altmarkt liegt die Spitzenmiete bei 65 Euro/m², an der besten Lage in der Prager Straße bei 115 Euro/m².

Streetware und junge Designer siedeln sich immer häufiger in der Dresdner Neustadt an. Dagegen verlieren althergebrachte Einkaufslagen in den Stadtteilen an Bedeutung: beispielsweise in Dresden-Pieschen. Die Centerlandschaft verfügt über funktionierende und instabile Center – gut funktioniere der Elbepark, instabil zeige sich das O.D.C. Es gelte: je kleiner die Fläche, umso uninteressanter… Das GorbitzCenter wird derzeit komplett umgebaut – das alte Konzept habe nicht funktioniert.

Ausblick 2017

Dresden verfügt im ostdeutschen Vergleich über die mit Abstand höchste Zahl der Geschäftsfläche im Handel. In den nächsten zwei bis fünf Jahren sollen bis zu 20.000 Quadratmeter in der Innenstadt dazukommen – am Neumarkt, in der Wallstraße, am Postplatz. Verlierer sind die tradierten mittelpreisigen, mittelmodischen Anbieter. Insgesamt wird mit einer stabilen Entwicklung im Einzelhandel gerechnet, aber auch mit weiterer Marktbereinigung. Beobachtet wird der Trend zur Konzentration von Fashionkonzepten in den Stadtzentren, in den Nebenlagen überwiegt die Versorgungsfunktion. Gerechnet wird damit, dass das Einkaufserlebnis in vielen Belangen abwechslungsreicher wird – angefangen von der Gestaltung der Läden bis hin zur Nutzung verschiedener Shoppingkanäle. Das Areal rund um die Wallstraße und den Postplatz entwickelt sich zu einem neuen Einzelhandelsboulevard. Da in der Innenstadt auch bis zu 10.000 neue Wohnungen gebaut werden sollen, sind auch Nahversorgungskonzepte gefragt.

Rund um den Hauptbahnhof geht es um die weitere Stabilisierung des Einzelhandels.

Seit 2006 hat sich die Kaufkraft der Dresdner verbessert. Mit der Kennziffer 90,1 (100 = Bundesdurchschnitt) liegt sie unterhalb des Durchschnitts, aber noch vor Leipzig (86,3).

Prager Carrée statt „Wiener Loch": Hier befand sich jahrelang Dresdens teuerste Baugrube. Im Sommer 2016 zogen die ersten Mieter ein, Nahversorger und Gastronomie folgten.

350 Jahre Musiktheater

(SIZ/Dresden) Vor 350 Jahren, am 27. Januar 1667, wurde die Eröffnung des ersten Opernhauses in Dresden gefeiert. Dieses Ereignis wird am 25. Februar mit einem Kolloquium gewürdigt. Die 350 Jahre Musiktheatertradition können Besucher aber auch während einer Jubiläumsführung im Zeitraffer erleben. Wie begab es sich, dass Dresden zu einem der wichtigsten kulturellen Zentren wurde? Welche großen Theaterbauten gab es vor und neben der Semperoper? Wie unterschied sich der Opernbesuch vor hunderten von Jahren von dem heutigen? Die spannende Zeitreise wird u. a. am 18. März und am 23. April angeboten.

Der erste Vorgängerbau der Semperoper war das „Churfürstliche Opernhaus am Taschenberg". Es folgte das „Große Opernhaus am Zwinger", das am 3. September 1719 eingeweiht wurde und am 1849 niederbrannte. Die erste Semperoper – errichtet als Erstes Königliches Hoftheater – wurde am 12. April 1841 eröffnet. Eine Brandkatastrophe vernichtete den Semperrundbau am 21. September 1869. Der zweite Semperbau folgte: eröffnet am 2. Februar 1878. Beim Bombenangriff in der Nacht vom 13. zum 14. Februar 1945 wurde die Oper fast vollständig zerstört. Erst 1977 wurde der Grundstein zum möglichst originalgetreuen Wiederaufbau der Semperoper gelegt. Am 13. Februar 1985 erklang zur Premiere „Der Freischütz" von Carl Maria von Weber.

Die Semperoper steht in der Tradition von 350 Jahren Musiktheater. Im Februar zog die Kunstinstallation „Lampedusa 361" auf dem Theaterplatz zahlreiche Besucher an. In der Ausstellung wurden auf 90 großformatigen Matten Fotografien von Flüchtlings-Gräbern auf Sizilien gezeigt.

Innovativer Carbonbeton

(SIZ/Dresden) Im Sommer erhielt das Innovationsnetzwerk C3 – Carbon Concrete Composite e. V. bereits die Anerkennung des Bundespräsidenten Joachim Gauck im Wettbewerb „Ausgezeichneter Ort im Land der Ideen", Ende des Jahres 2016 folgte die Auszeichnung mit dem deutschen Zukunftspreis.

Das Forschungsprojekt C3 untersucht Möglichkeiten, Stahl in Betonbauwerken langfristig durch Carbon zu ersetzen. Die Vorteile des Verbundwerkstoffs Carbonbeton sind eindeutig: Er ist langlebiger, ökologisch sinnvollund lässt sich trotz seiner hohen Festigkeit einfach formen. Bauteile können filigraner konstruiert werden. Außerdem sind mehr als 50 Prozent Materialeinsparung möglich. In dem Innovationsnetzwerk C3 arbeiten über 140 Partner aus Wissenschaft, Wirtschaft, Verbänden und Vereinen. Unter dem Vorsitz von Professor Manfred Curbach von der TU Dresden verfolgt das Projekt drei wesentliche Ziele: die Senkung des Energie- und Ressourcenverbrauchs sowie des CO_2-Ausstoßes, die Gewährleistung von Mobilität im Bereich der Infrastruktur und die Schaffung von Arbeitsplätzen.

Dass die TU-Professoren Manfred Curbach, Chokri Cherif und Peter Offermann jetzt auch den Deutschen Zukunfspreis gewonnen haben, spricht für den Wissenschaftsstandort Dresden und die Technische Universität. Zum ersten Mal in der Geschichte der Preisverleihung wurde ein Team aus dem Bereich des Bauwesens ausgezeichnet.

www.bauen-neu-denken.de

Fördermittel für Solarstromspeicher

Seit Januar können Anträge gestellt werden

(SIZ) Batterien für Photovoltaikstrom werden seit dem 1. Januar 2017 wieder finanziell unterstützt. Die staatseigene KfW-Bank fördert die Solarstromspeicher erneut mit einem zinsverbilligten Darlehen und einem beachtlichen Tilgungszuschuss. Darauf weist das vom Umweltministerium Baden-Württemberg geförderte Informationsprogramm Zukunft Altbau hin. Mit dem Kredit können Hauseigentümer die Anschaffung von Solarstromspeichern vollständig finanzieren. Wer sich eine typische Photovoltaik-Anlage mit einer installierten Leistung von fünf Kilowatt (kWp) neu zulegt, erhält einen maximalen Kreditbetrag von 10.000 Euro und einen nicht rückzahlbaren Zuschuss von bis zu 1.900 Euro für die Batterien.

Hohe Nachfrage erwartet

Hauseigentümer, die sich für ein Solarbatteriesystem interessieren und eine Förderung erhalten möchten, sollten sich mit der Antragstellung beeilen, sagt Petra Hegen von Zukunft Altbau. „Wie im letzten Jahr wird es einen Run auf die attraktive Förderung geben." Der Fördertopf für 2017 könnte daher schon im Laufe des Jahres und nicht erst zum 31. Dezember 2017 leer sein. Im letzten Jahr ist das recht früh passiert: Nach dem Start des Förderprogramms am 1. März 2016 waren die Fördermittel für 2016 bereits Anfang Oktober 2016 ausgeschöpft.

Der Kreditbetrag liegt bei maximal 2.000 Euro pro Kilowatt installierter Solaranlagen-Leistung (kWp). Wer seine bereits bestehende Solarstromanlage mit einem Batteriespeicher nachrüstet, hat sogar Anspruch auf 2.200 Euro je kWp – die Kosten bei einer Nachrüstung sind etwas höher. Der nicht rückzahlbare Tilgungszuschuss ist zum Jahreswechsel von 22 auf 19 Prozent gesunken; maximal 380 Euro je kWp Anlagenleistung beziehungsweise 418 Euro bei einer Nachrüstung. Im zweiten Halbjahr 2017 wird der Zuschuss nur noch 16 Prozent betragen. In dem Förderprogramm stehen jährlich 10 Millionen Euro zur Verfügung, es endet Ende 2018.

Mehr Photovoltaikstrom-Eigenverbrauch durch Speicher

Bei gut geplanten Photovoltaikanlagen sind Renditen von fünf bis sechs Prozent pro Jahr möglich. Eigentümer refinanzieren die Investition in ihre Anlage, indem sie den Solarstrom teilweise selbst verbrauchen und teilweise in das öffentliche Stromnetz einspeisen. Da Solarstrom mittlerweile nur noch halb so viel kostet wie der Strom vom Energieversorger, lohnt es sich, möglichst viel des erzeugten Photovoltaikstroms vor Ort selbst zu verbrauchen.

Da der Solarstrom vor allem mittags erzeugt wird, der Verbrauch im Haus aber auch morgens und abends erfolgt, lassen sich ohne technische Hilfsmittel nur rund 30 Prozent des selbst erzeugten Solarstroms selbst nutzen. Der Rest muss eingespeist werden. Mit Speichern erhöhen Eigentümer den Eigenverbrauch auf 60 bis 70 Prozent.

Die jetzt neu aufgenommene Förderung rückt die Solarstromspeicher einen weiteren Schritt in Richtung Wirtschaftlichkeit. Sinken die Preise der Speicher weiter wie in den vergangenen Jahren, könnten sie in ein bis zwei Jahren wirtschaftlich sein und sich künftig als ein integraler Teil von Solaranlagen etablieren.

Neutrale Informationen gibt es kostenfrei über das Beratungstelefon von Zukunft Altbau 08000 123333 oder unter www.zukunftaltbau.de.

15. Mitteldeutscher Immobilienkongress: Wohnungspolitik wird „postfaktisch" und verliert den Realitätsbezug

Aufforderung an die Politik, weniger zu regulieren

Die Lage an Mitteldeutschlands Wohnungsmärkten verschärft sich. Die Politik verschlechtert fast täglich die Rahmenbedingungen für eine sinnvolle Wohnraumversorgung in Mitteldeutschland – so das Fazit der Akteure des 15. Mitteldeutschen Immobilienkongresses (MIK). Die Auftaktveranstaltung der Immobilienbranche gilt als Stimmungsbarometer der Wohnungsunternehmen. Die fünf Immobilienverbände verabschiedeten am 1. Februar 2017 einen Aufruf an die Politik: „Regulierungswut und die Konzentration der Politik auf eine fragwürdige soziale Wohnraumförderung nehmen faktisch breiten Bevölkerungsgruppen die Chance auf bezahlbaren Wohnraum. Die Menschen werden das auf Dauer nicht verstehen und mit Politikverdruss reagieren – eine Gefahr für die Demokratie", warnen die Verbände.

Immobilienverbände Mitteldeutschlands schlagen Alarm. Foto: PR

Ein Hauptkritikpunkt stellt für sie die zunehmende und kostentreibende Regulierung – von Brandschutzthemen bis zu energetischen Maßnahmen – dar. Im Ergebnis steigen die Kosten des Wohnens und damit die Mieten. Gleichzeitig werden Lippenbekenntnisse für preiswertes Wohnen abgegeben und die Immobilienbranche der Preistreiberei beschuldigt. Nur: am Ende fehlt Wohnraum, um Nachfrage zu befriedigen.

„Sozialer Wohnungsneubau" klinge gut, stelle sich bei genauem Hinsehen als nicht bedarfsgerecht heraus. Die tatsächliche Notwendigkeit könne nicht stichhaltig unterlegt werden. Förderkonditionen und bürokratischer Aufwand schrecken selbst die wenigen Interessenten ab. Die Bevorzugung der Städte ließe das Land weiter ausbluten.

Die Verbände stoßen sich daran, dass unwirksame Programme und leere Versprechen in die Welt gesetzt werden, statt normalen, kostengünstigen Neubau mit allen Mitteln zu unterstützen. „Die Endstation politischen Wirkens ist immer die Wohnung. Dieser Zusammenhang scheint der Politik abhandengekommen. Es wird mehr und preiswerter Wohnraum gefordert. Aber ob Wärmedämmung, Brandschutzauflagen oder Baugenehmigungen – Wohnen wird verteuert, Neubau verzögert oder Investieren unrentabel gemacht. Es entsteht der Eindruck, dass Politik Wege einschlägt, die sie vor der Wende schon einmal ging – nicht bewusst, sondern weil den politisch Verantwortlichen die entsprechenden Erfahrungen fehlen", resümiert Dr. Axel Viehweger, Vorstand des VSWG Verband Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e. V.

Zu lange Mietpreisbindung

Rainer Seifert, Direktor des vdw Sachsen Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e. V. präzisiert: „Viele unserer Mitglieder können soziale Wohnungsbauförderung nicht nutzen, da sie mit einer zu langen Mietpreisbindung verbunden ist und sich ausschließlich auf den Neubau beschränkt. Selbst nach Ablauf von zehn bis 15 Jahren brauchen unsere Unternehmen nach geltendem Mietrecht noch einmal so lange, bis sie mit ihren Wohnungen auf das regionale Durchschnittsmietniveau kommen können. Dieses Risiko kann kein langfristig agierendes Unternehmen eingehen."

Frank Müller, Vorstandsvorsitzender des BFW Mitteldeutschland, fragt: „Warum werden Fördermittelanträge in Leipzig und Dresden über die Kommunen und nicht direkt über die Sächsische Aufbaubank vergeben? Besteht da nicht ein viel zu hohes Risiko, dass die Kommunen ihre eigenen Unternehmen begünstigen?"

Ein weiterer Kritikpunkt gilt der Tatsache, dass soziale Wohnraumförderung den Sog in die Städte befördert. Gebraucht wird eine Förderung der ländlichen Regionen, der Klein- und Mittelstädte flankiert von einer gut funktionierenden Infrastruktur. „In Dresden bauen wir Mietwohnungen mit Fördermitteln, im Umland reißen wir sie ab – meist ebenfalls mit Fördermitteln", bemängelt Rainer Seifert, Direktor des vdw Sachsen Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e. V.

„Notwendig ist daher ein paralleles Förderprogramm für die Sanierung von Bestandsbauten in Regionen außerhalb der Metropolen." Dem Verband geht es hier vor allem um sächsische Kommunen wie Zittau oder Regionen wie das Plauener Umland, deren Einwohnerzahlen stark zurückgegangen sind. In diesen Städten müssen ebenfalls attraktive Wohnbedingungen unterstützt und ausgebaut werden.

Warum kommt beispielsweise der Breitbandausbau nicht voran? Axel Viehweger: „In Sachsen liegen beispielsweise 20 Millionen Euro für den Breitbandausbau in ländlichen Regionen bereit und werden nicht abgerufen. Wir haben angeboten, dass wir Kommunen bei der Antragstellung helfen. Dies wurde abgelehnt. Allmählich glauben wir, dass die Ausdünnung des ländlichen Raumes gewollt ist."

Gefördert wird verstärkt Wohnungsbau für Menschen mit Berechtigungsschein oder Hartz-IV-Bezug. „Für mich ist sozial, wenn Politik und Gesellschaft breite Schichten plus Arbeitslose im Fokus haben. Wenn die breite Masse weiterhin von der Wohnungspolitik ausgeschlossen wird, führt das zu Politik- und damit Demokratieverdrossenheit – eine gefährliche Mischung", bemängelt Karl-Heinz Weiss, Regionalvorsitzender IVD Mitte-Ost e. V.

Mehrkosten durch 2. Rettungsweg

Frank Müller, Vorstandsvorsitzender des BFW Mitteldeutschland, fordert, die Regulierungswut in Deutschland zu stoppen. Als jüngstes Beispiel nennt er die Einführung des zweiten Rettungsweges in Neubauten. Aktuell wird der Rettungsweg über den öffentlichen Raum nicht mehr genehmigt. Verlangt wird ein 2. Rettungsweg auf dem Grundstück des Investors. Er sorgt für 15 Prozent Mehrkosten.

Anzeige

Anzeige

Messedoppel in Leipzig

41.500 Besucher kamen am zweiten Februarwochenende zur Leipziger Messe. Eröffnet wurden am Sonnabend die 20. mitteldeutsche handwerksmesse und die HAUS-GARTEN-FREIZEIT. Über 1.100 Aussteller aus 17 Ländern präsentierten ihre Produkte und Dienstleistungen. Ein Themenschwerpunkt des Messedoppels liegt in diesem Jahr auf Sicherheit für Haus und Wohnung. Dabei werden nicht nur innovative Lösungen gezeigt, sondern auch über Förderprogramme informiert. Zur Eröffnung sprachen Thomas Zimmer, Vizepräsident des Zentralverbandes des Deutschen Handwerks, sowie Thomas Schmidt, sächsischer Staatsminister für Umwelt und Landwirtschaft. Die mitteldeutsche handwerksmesse hat 2017 die Zukunft fest im Blick. Junge Menschen können sich am Ausbildungsstand der Handwerkskammer zu Leipzig über eine berufliche Zukunft im Handwerk informieren. Das Kompetenzzentrum Digitales Handwerk stellt Möglichkeiten der Digitalisierung im Handwerk vor. Besuchermagnet sind auch die Gläserne Bäckerei und Gläserne Fleischerei.

Der Messeverbund wird ab 16. Februar durch die Wassersportmesse Beach & Boat komplettiert, die mit dem 9. Seenlandkongress ihren international beachteten Auftakt findet.

www.haus-garten-freizeit.de
www.handwerksmesse-leipzig.de

Immobilienmesse in Grimma

Wohnen in Grimma wird immer beliebter: Anfragen von Familien, die sich hier niederlassen wollen, häufen sich im Rathaus. Einen Überblick übers Bauen und Wohnen in der Muldestadt bietet die Immobilienmesse in Grimma, die am 29. April zum zweiten Mal stattfinden wird – im Rahmen des Grimmaer Autofrühlings. Bei der Schau stehen die Themen Bauen, Wohnen, Grundstückskauf, Modernisieren, Finanzieren und energetische Optimierung im Fokus. Fachvorträge sowie Informationen zu Fördermitteln aus den Töpfen der Europäischen Union und des Landes Sachsen ergänzen das Angebot. Von 9 bis 14 Uhr ist das Rathaus geöffnet.

Anzeige

ivd24immobilien.de – das neue Immobilienportal mit Mehrwert

Die Kostenexplosion der Bezahlportale, der zunehmende Kannibalismus von unseriösen Maklern, die unqualifizierte Preisberichterstattung und weitere Gründe haben die ca. 6.000 Mitgliedsunternehmen des IVD Immobilienverband Deutschland bewogen, ein eigenes Immobilienportal zu entwickeln. Das verbandseigene Portal **ivd24immobilien.de** ist ein Portal der Immobilienprofis für Immobilieninteressierte sowohl bei der Suche nach einem Käufer, Verkäufer, Mieter oder Vermieter als auch nach einem Verwalter, Sachverständigen oder Berater. **Ein Mehrwert!**

Für Interessierte bietet das Portal eine werbefreie Suche nach Immobilien zur Miete und zum Kauf. Ein besonderer Vorteil des Portals ist die übersichtliche Vergleichsfunktion von bis zu fünf favorisierten Objekten, dies erleichtert die Suche und Auswahl für die Interessenten. Alle Angebote werden ausschließlich von qualifizierten IVD-Mitgliedern eingestellt. Über die Kartendarstellung lassen sich komfortabel alle Angebote eines Anbieters grafisch einblenden. **Ein Mehrwert!**

Des Weiteren können Interessierte über die neutrale Expertensuche gezielt nach einem professionellen Immobiliendienstleister regional oder namentlich suchen. IVD-Mitglieder profitieren von einer geringen kostendeckenden Umlage, die ausschließlich dem Betrieb und der weiteren Entwicklung des Portals im Interesse der Kunden dient. IVD-Mitglieder präsentieren hier nicht nur ihre geprüften Objektangebote, sondern auch ihr Leistungsspektrum und ihren Wirkungskreis. So können sich Interessierte über die Expertensuche ein konkretes Bild machen und gezielt eine Auswahl treffen. **Ein Mehrwert!**

Ein zentraler Mehrwert des **ivd24immobilien.de** ist die Vorbereitung einer Preisdatenbank, in der nach Abschluss eines Miet- oder Kaufvertrages die tatsächlichen Preise bei Vertragsabschluss eingepflegt werden. Damit wird eine Preisdatenbank mit „Marktpreisen" generiert, die für die Ermittlung von Miet- und Kaufpreisspiegeln von den IVD-Profis – Berater, Makler, Verwaltern und Sachverständigen – für die marktgerechte Einschätzung und Bewertung von Immobilienpreisen aller Teilmärkte im Interesse der Verbraucher zugrunde gelegt werden kann. **Ein Mehrwert!**

Mit der Preisdatenbank wird der IVD auch den öffentlichen Institutionen, den Gutachterausschüssen, Gerichten und Marktberichterstattern ein kompetenter Partner für die Immobilienpreisberichterstattung sein. **Ein Mehrwert!**

ivd24immobilien.de hat sich bundesweit binnen kürzester Zeit zum fünftgrößten Immobilienportal entwickelt. Und die Angebote werden täglich mehr!

Seien Sie dabei! Als (künftiges) Mitglied des IVD oder als Miet- oder Kaufinteressent. Wir freuen uns auf Sie!

Rainer Hummelsheim

Neue Leipziger „PISA-Studie“ in Aussicht

Im Gespräch mit Timo Pinder, PISA-Immobilienmanagement Leipzig

Herr Pinder, Sie haben im Juni 2016 eine PISA-Studie der besonderen Art, nämlich mit dem „Marktbericht 2016“ eine Einschätzung über Miete – Wohneigentum und Investment in Leipzig veröffentlicht. Auf unsere Frage, ob Leipzigs Wohnraum bezahlbar sei, antworteten Sie mit einem klaren „JA“. Stehen Sie auch heute, nach einem dreiviertel Jahr des Wachstums der „Schwarmstadt Leipzig“ noch dazu?

Die Aussagen unseres Marktberichtes 2016 haben sich vielfach bestätigt. Natürlich folgt auch Leipzigs Immobilienmarkt der Entwicklung: die Tendenz der Mieten ist steigend, aber das soziale Segment findet weiterhin Berücksichtigung.

Sie nennen Ihre Analyse „Marktbericht“. Inwiefern unterscheidet sich dieser von diversen „Mietspiegeln“, die sich z. T. dem Vorwurf ausgesetzt sehen, politisch motiviert zu sein und die tatsächlichen Zahlen schön zu färben?

Wir sind grundsätzlich mit dem Anspruch herangegangen, eine objektive, reale, signifikante und also nachweisbare Analyse zu erarbeiten und werden das auch in der aktualisierten zweiten Auflage, die im August 2017 erscheinen soll, tun. Fakten und Zahlen müssen sprechen, nicht persönliche und institutionelle Befindlichkeiten oder Interessen. Trotzdem bildet der Bericht in gewisser Weise ein Stimmungsbarometer der Leipziger Immobilienwirtschaft ab. Der Marktbericht 2016, der für jeden Interessenten zugänglich und kostenlos downloadbar ist, wurde bisher ca. 30.000-mal genutzt und zwar sowohl von der regionalen Fachwelt, also Maklern, Bauträgern, Hausverwaltern als auch von Privatpersonen weit über Leipzigs Grenzen hinaus. Wir arbeiten eng mit Wissenschaftlern, u. a. der Berufsakademie Sachsen/Studiengang Immobilienwirtschaft, zusammen und intensivieren diese Kooperation gegenwärtig in Erarbeitung der Fortschreibung 2017.

Die Anzahl der untersuchten Datensätze und Immobilienofferten wird stark zunehmen. Die Einbeziehung von Studenten, die Unterstützung seitens der Dozenten und die ständige Praxisnähe- und Erprobung garantieren reale Ergebnisse und deren Nutzbarkeit.

Sie und Ihre Mitarbeiter investieren auf Dauer viele Stunden Zeit und Kraft in den Marktbericht. Beeinträchtigt das nicht Ihre eigentliche Arbeit?

Keinesfalls! Die analytische Tätigkeit schafft Grundlagen für alle Bereiche. Außerdem erhöht sie die Fachkompetenz unserer Mitarbeiter und erschließt uns neue Geschäftsfelder, z. B. auf dem Gebiet der Investorenberatung.

Danke, Herr Pinder, die SIZ wünscht Ihnen weiterhin Erfolge und sieht dem Marktbericht 2017 mit Spannung entgegen.

(Es fragte H. U. Augustin.)
www.pisa-immobilien.de

Leipziger Wahrzeichen

Viele Aktionen fürs Wasserbecken

2,4 Millionen Euro kostet die Sanierung des Wasserbeckens vom Völkerschlachtdenkmal. Das Wasser ist aus dem Becken bereits abgelassen, die Bauplanungen sind abgeschlossen. Sobald das Wetter es zulässt, kann mit der Sanierung begonnen werden. Die ersten Baumaßnahmen sind finanziert, aber noch nicht die gesamte Instandsetzung. Deshalb ist der Förderverein mit vielen unterschiedlichen Aktionen bemüht, die restlichen Gelder zusammenzubringen.

Als erste Aktion des Jahres war der Förderverein wieder beim Neujahrsempfang der Kammern dabei – mit Völkerbrot und Spendenbox. „Gemeinsam für die Region“ hatten Industrie- und Handelskammer zu Leipzig, Handwerkskammer zu Leipzig, Unternehmerverband Sachsen e. V. und Marketing Club Leipzig e. V. wieder zum Neujahrsempfang in die Glashalle der Leipziger Messe geladen. 1.400 Gäste nahmen teil, Festredner war Sachsens Ministerpräsident Stanislaw Tillich. Die nunmehr zehnte Teilnahme des Fördervereins erbrachte ein Spendenergebnis von 3.150 Euro für die Sanierung des Wasserbeckens. Damit steigt die Summe der insgesamt bei den Neujahrsempfängen eingeworbenen Gelder auf über 36.000 Euro.

Kein Wasser mehr im Becken, die Sanierung kann beginnen.
Foto: Armin H. Kühne

Der Förderverein unterstützte auch eine Aktion des Torhaus Markkleeberg. Im Rahmen der Reihe „Scheine für Vereine“ von Hit Radio RTL konnte das Torhaus am 9. Februar durch rasche Aktivierung von Mitgliedern, Freunden und Markkleebergern 1.735 Euro vom Radio entgegennehmen.

Eine weitere Aktion für das Denkmal läuft während der Winterferien im Paunsdorf Center Leipzig: das Völkerschlachtdenkmal zum Puzzeln. Zum Ferienende wird das Center den Reinerlös an den Förderverein übergeben.

Wichtigste Aktion für die Finanzierung des Wasserbeckens ist jedoch nach wie vor die Vergabe von Stifterbriefen. Zuerst wurde er für die Sanierung der Haupttreppe vom Wasserbecken zum Eingangsplateau vergeben. Sie ist erneuert. Seit August 2012 gibt es den Stifterbrief für das Wasserbecken. Über 600 Stifterbriefe wurden bisher erworben – im Gesamtwert von über 1,2 Millionen Euro. Der 600. Stifterbrief ging an die Landmetzgerei Reiche OHG in Beucha.

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

Staatspreis für Baukultur

(SIZ/Sachsen) Das Sächsische Staatsministerium des Innern, die Ingenieurkammer Sachsen und die Architektenkammer Sachsen loben den Sächsischen Staatspreis für Baukultur 2017 aus. Dabei hat die Ingenieurkammer die Geschäftsführung. Unter dem Thema „BAU – KULTUR – BILDUNG“ wird der Staatspreis für Leistungen auf dem Gebiet der Baukultur in Sachsen verliehen. Dabei sind sanierte und/oder umgenutzte Bestandsbauten mit Bildungscharakter zum Wettbewerb zugelassen.

Bewerbungen sind bis zum 3. März 2017 möglich. Innenminister Markus Ulbig: „Das diesjährige Wettbewerbsthema Bildungsbauten umfasst Bauwerke aller Art, vom Kindergarten über die Schule, bis hin zu Hochschulen und Museen. Bildungsbauten sind Bauwerke, die wir im Alltag nutzen, in denen wir lernen, unsere Freizeit verbringen und die zu unserem Lebensumfeld gehören. Mit dem Staatspreis möchten wir Bauwerke auszeichnen, die durch Qualität, Funktion, Gestaltung und Innovation das Bildungsthema umsetzen und die Baukultur im Freistaat Sachsen prägen.“

Zu den Bewertungskriterien gehören eine hohe Qualität der Einheit von Funktion, Gestaltung und ingenieurtechnischer Innovation sowie der Ressourcen schonende Umgang. Ein weiteres Kriterium betrifft die positive Zusammenarbeit von Bauherrn, Planern und Bauunternehmern, die eine besondere Schwerpunktsetzung in Sachsen ist.

Der Preis ist mit 15.000 Euro dotiert. Eine unabhängige Jury entscheidet über die Aufteilung der Auslobungssumme auf Bauherr, Entwurfsverfasser und Ausführende. Es können realisierte Projekte der vergangenen zehn Jahre in Sachsen eingereicht werden.

Informationen zum Wettbewerb gibt es unter www.aksachsen.org/Staatspreis oder www.staatspreis-baukultur.sachsen.de.

AENGEVELT: Büromarkt Leipzig weiter auf Erfolgskurs

(SIZ/Leipzig) Nach Analysen von AENGEVELT-RESEARCH lag der 2016 kontrahierte Büroflächenumsatz in Leipzig mit rund 94.000 Quadratmeter 8 Prozent unter dem Spitzenjahr 2015 (rund 102.000 Quadratmeter), übertrifft indessen den Mittelwert der jüngsten Dekade (Ø 2006 bis 2015: 90.000 Quadratmeter) um 4 Prozent.

„Leipzigs positive Bevölkerungs- und Wirtschafts-Entwicklung resultiert in einem stabil hohen Büroflächenumsatz. Bei unverändert sehr geringer Neubauquote tragen Unternehmensexpansionen, Neugründungen und Neuansiedlungen zum weiteren Leerstandsabbau bei“, erläutert Dr. Walter Zorn, AENGEVELT-RESEARCH. Er sieht die Perspektiven am Leipziger Büromarkt auch zukünftig positiv: „Bürospitzen- und Durchschnittsmieten bleiben aus Unternehmerperspektive absehbar ansiedlungsfreundlich moderat.“

Ergebnis 2016 und Prognose 2017

In dem Büroflächenumsatz von rund 93.700 Quadratmeter 2016 sind u. a. als größter Abschluss 8.600 Quadratmeter als Eigennutzung der Telekom enthalten, die reine Vermietungsleistung beträgt 85.100 Quadratmeter.

Für 2017 prognostiziert AENGEVELT-RESEARCH aufgrund erwarteter Baustarts von Eigennutzern (u. a. Zentrale der Sächsischen Aufbaubank mit über 15.000 Quadratmeter) erneut einen dynamischen und überdurchschnittlichen Büroflächenumsatz um 100.000 Quadratmeter. Die erzielbare Spitzenmiete konnte 2016 das Niveau von 13 Euro/m² halten. Der Büroflächenleerstand ist auf rund 305.000 Quadratmeter bzw. 9 Prozent des Gesamtbestandes von rund 3,37 Millionen Quadratmeter abgeschmolzen (Ende 2015: 350.000 Quadratmeter).

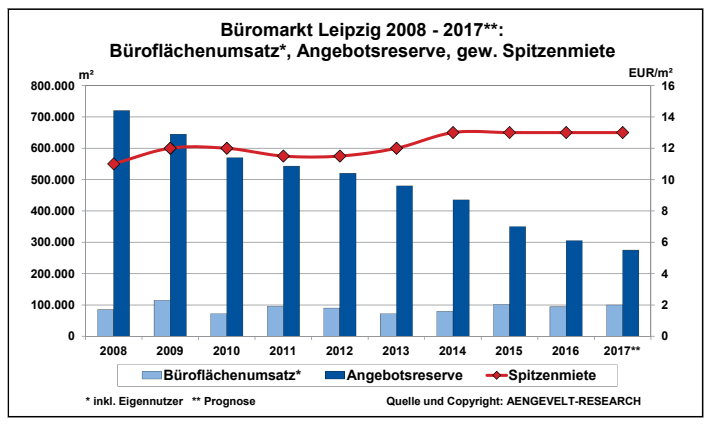
Der „gut marktfähige“ Angebotsüberhang“ gemäß AENGEVELT-RESEARCH Leerstands-Index sinkt damit nach Abzug der Fluktuationsreserve und der durch Abgänge, Sanierungen und Umnutzungen verminderten strukturellen Leerstände auf rund 15.000 Quadratmeter Bürofläche (unter 0,5 Prozent) des Flächenbestandes. Dazu beigetragen hat, dass 2016 nur 3.000 Quadratmeter neue Bürofläche fertiggestellt wurden. 2017 werden 16.000 Quadratmeter neue Bürofläche dazukommen.

Entsprechend wird für 2017 eine Reduzierung des Gesamtleerstandes auf eine Leerstandsquote um 8 Prozent prognostiziert .Leerstandsabbau und daraus resultierende Flächenverknappungen in den gefragten Innenstadtlagen fordern Projektentwickler geradezu heraus, über spekulative Büroneubauprojekte in präferierten Leipziger Bürolagen nachzudenken“, resümiert Dr. Zorn.

Mieten steigen

Durch den anhaltenden Flächenbedarf stieg die mittlere Neuvermietungs-Miete (ohne Eigennutzungen) in der Gesamtstadt auf 7,75 Euro/m² (+11%), während sich die erzielbare Spitzenmiete weiterhin auf 13 Euro/m² stellt. Der mittlere Mietpreis in der City verharrte bei 9 Euro/m², während der sehr vermietungsstarke Cityrand und die erweiterte Innenstadt mit 7,20 Euro /m² bzw. 7,50 Euro /m² einen deutlichen Anstieg um rund 12 Prozent gegenüber dem Vorjahr aufweisen.

Die stärkste Steigerung verzeichnet der Außenbereich, zu dem auch der industriestarke Norden gehört (6,70 Euro/m², + 37 Prozent gegenüber dem Vorjahr).

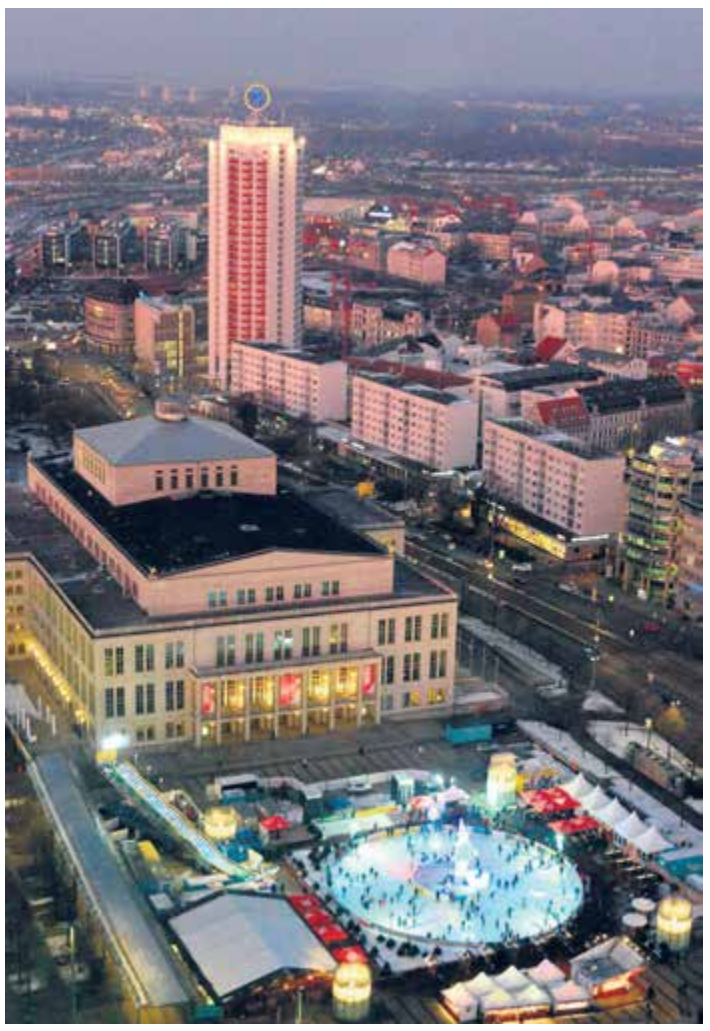


Grafik: Aengevelt Research

Leipzigs Winter-Bauwerke „auf Zeit“

(SIZ/Görne) Was in Dresden schon im 4. Jahr als Dresdner Winterzauber auf dem Altmarkt als Anziehungspunkt für große und kleine SchlittschuhläuferInnen gilt, hatte im Januar 2017 Premiere auf dem Leipziger Augustusplatz. Der EISTRAUM erforderte eine stabile Unterkonstruktion aus mobilen Schwerlastbodenelementen, die der kreisrunden Eisbahn mit 35 Meter Durchmesser und über 1.000 Quadratmetern Fläche eine solide und ebene Basis bieten. Die Bahn der besonderen Art lockte neben Hobby-„Schlitterern“ auch die beinharten Spieler der Ice-Fighters und die Kunstläufer des Eissport-Clubs Leipzig e. V. aufs Rondell. Die Leipziger Karnevalsclubs werden sich nach dem traditionellen „Rosensonntagsumzug“ aufs Eis wagen oder zum Feiern ins Aprés-Ice-Party-Haus einkehren.

Nach dem 5. März heißt es „Abtauen“ – bis zum Wiedersehen im Januar 2018.



Bis zum 5. März ein toller Anblick auf dem Augustusplatz.
Foto: Bernd Görne

Soziale Wohnraumförderung

(SIZ/Leipzig) Das Land Sachsen bietet ab 2017 ein neues Förderprogramm zur sozialen Wohnraumförderung (RL mietpreis- und belegungsgebundener Mietwohnraum – RL gMW) an. Bauherren können im Zeitraum von 2017 bis 2019 einen finanziellen Zuschuss für Wohnungsbaumaßnahmen erhalten, wenn sie mietpreis- und belegungsgebundene Wohnungen durch Neubau, Umbau oder Sanierung leerstehender Wohnungen schaffen.

Ab März 2017 entscheidet der Freistaat Sachsen über den Anteil an Fördermitteln, den die Stadt Leipzig erhalten soll. Die Stadt Leipzig gibt diese Fördermittel an Bauherren von Neubau- und Sanierungsprojekten weiter. Sie orientiert sich dabei an den Zielstellungen des Wohnungspolitischen Konzeptes der Stadt Leipzig, Fortschreibung 2015, informiert die Stadtverwaltung.

Bereits jetzt läuft ein vorgezogenes Interessenbekundungsverfahren zur sozialen Wohnraumförderung. Die Stadt Leipzig eröffnet dieses frühzeitige Verfahren, um einen Überblick über mögliche Fördervorhaben und das Interesse der Eigentümer und Bauherren an der neuen sozialen Wohnraumförderung zu gewinnen.

Weitere Informationen sowie die Unterlagen für das Verfahren können u. a. unter www.leipzig.de/soziale-wohnraumfoerderung oder oder per E-Mail bei asw@leipzig.de angefordert werden.

Anzeige

UNITAS Apels Bogen Foto: Sven Winter

Seeburgviertel Visualisierung: S&P

ServiceWOHNEN Kregelstraße Visualisierung: S&P

Miteinander wohnen – 60 Jahre UNITAS

Leipziger Wohnungsgenossenschaft verbindet Tradition und Moderne für gutes, sicheres Wohnen

Leipzig bewegt sich, verändert sich, wächst – seit 60 Jahren zusammen mit der Wohnungsgenossenschaft UNITAS. „Dieses Jubiläum lässt uns ein wenig mit Stolz zurück blicken. Der erste Neubau entstand 1957 in der Südvorstadt. Heute können wir über ca. 6.000 Mitgliedern von Gohlis über die Südvorstadt bis nach Stötteritz bezahlbaren und sicheren Wohnraum zur Verfügung stellen“, resümiert UNITAS-Vorstand Steffen Foede. Anlässlich des Jubiläums lädt er alle Leipziger ein, sich ein Bild vom genossenschaftlichen Miteinander zu machen. So zeigt die UNITAS mit vier Ausstellungen im Neubau Apels-Bogen Fotografien aus sechs Jahrzehnten „Miteinander wohnen“. Die nächste Ausstellungseröffnung ist am 26.04.2017 geplant. „60 Jahre sind eine beachtliche Zeit. Ein Dank an alle, die damals und heute dabei waren bzw. sind und mit viel Eigenleistung ein Stück Stadtentwicklung mitgestalteten“, bedankt sich dazu Vorstand Steffen Foede. Dem Rückblick der Mitglieder ist ein filmischer Sprung in die Gegenwart zur Seite gestellt. So lässt die UNITAS 2017 kurze, witzig-emotionale Imageclips erstellen und kooperiert mit Medienstudenten der HTWK beim Dreh eines Festjahresfilms. Sommerfeste, der traditionelle Beachvolleyballcup und vieles mehr stehen 2017 ebenfalls unter dem Motto „60 Jahre UNITAS“. „UNITAS bedeutet nicht nur im wörtlichen Sinne Einheit, sondern es steht auch für die Grundsätze der Genossenschaft, das Wohl der Mitglieder immer in den Mittelpunkt zu stellen und Gemeinschaft zu fördern. Das werden wir im Oktober in der Leipziger Kongresshalle bei einem abschließenden Festakt feiern“, gibt Steffen Foede einen Ausblick auf das Finale im Herbst.

Jung geblieben – Genossenschaft baut innovativ und nachhaltig

2017 zeigt sich, dass das altbewährte System „Genossenschaft“ jung geblieben ist. So wurde 2015 der Neubau Apels Bogen mit 28 modernen Wohnungen fertiggestellt und 2016 als erster Neubau Leipzigs mit dem begehrten Siegel „Nachhaltiger Wohnungsbau“ ausgezeichnet. Hintergrund der Prämierung war eine ganzheitliche Planung, die u. a. Neubau und Altbau mit einem innovativen, energiesparenden Heizsystem verbindet.

Feierliche Übergabe des Siegels „Nachhaltiger Wohnungsbau“ für UNITAS Apels Bogen. v.l.n.r. Leipzigs Baubürgermeisterin D. Dubrau, UNITAS Vorstände M. Wilde und S. Foede, Dr. I. Vogler (Verein Förderung von Nachhaltigkeit im Wohnungsbau) und Architekt F. Reuschel

Gesunde und umweltschonende Fortbewegung – Studentin Olivia Kracht und Vorstand Steffen Foede präsentieren neu angeschaffte Firmen-Fahrräder.

ServiceWohnen Kregelstraße im Sommer bezugsfertig

Nur ein Jahr nach der Eröffnung des Neubaus „Apels Bogen“ beweist die UNITAS, dass sie auch in Zukunft noch viel vorhat. So startete das Unternehmen 2016 sein nächstes Neubauprojekt – das ServiceWohnen Kregelstraße. In Reudnitz-Thonberg wachsen derzeit 78 barrierearme/barrierefreie 1- bis 3-Raum-Wohnungen mit Größen zwischen 30 und 65 m² in die Höhe. Alle Wohnungen erhalten einen Balkon und können mit technischen Assistenzsystemen ausgestattet werden. Passgenau wurden sie von Planern und Architekten auf die Bedürfnisse älterer Menschen abgestimmt. Über den Service-Dienstleister „Krabbes“ können zahlreiche Zusatzleistungen in Anspruch genommen werden. ÖPNV-Anschluss in unmittelbarer Nähe, Einkaufsmöglichkeiten, Apotheke, Bürgeramt und die Nähe zu den Angeboten der „Alten Messe“ sowie ein grüner, freundlicher Innenhof mit Sitz- und Spaziergelegenheiten machen das Leben angenehm und entspannend. Im Sommer sollen die ersten Bewohner einziehen.

Pilotprojekt für Wohnen im Alter getestet

Welche technischen Assistenzsysteme moderne Menschen im Alter wirklich wollen und brauchen, testete die UNITAS im Vorfeld bereits im Rahmen eines Pilotprojektes mit dem Verband Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e. V. (VSWG) und dem Sächsischen Staatsministerium des Innern (SMI). Anfang 2016 wurden insgesamt fünf Wohnungen mit einem Zuschuss von 10.000 Euro pro Wohnung barrierefrei umgebaut und mit Assistenzsystemen wie Rauch- und Wassermelder, Notrufanbindung, beleuchtete Taster, LED-Orientierungslicht, eine Schnittstelle für Smartphone ausgestattet. Im Gegenzug beträgt die Nettokaltmiete mindestens 10 Jahre lang 6,50 Euro kalt pro Quadratmeter.

Sanierung des Seeburgviertels schreitet voran

Bei all den Innovationen rund um das Thema Neubau gilt dem Erhalt des wachsenden Bestandes weiterhin ein entscheidender Teil genossenschaftlichen Handelns. So steht aktuell bei der UNITAS das zentrumsnahe Seeburgviertel im Fokus der Sanierungen. Ende des Jahres wurde der 2. Bauabschnitt in der Nürnberger Straße 43 und 45 vollendet. Mitglieder freuten sich über größere Küchen und Schlafzimmer mit Blick zum ruhigeren Innenhof. Weitere Vorzüge waren neue Aufzüge, Balkone an der Hofseite statt an der Straßenseite, ein verglaster Laubengang, moderne Duschen in den Bädern sowie eine komplett neue Haustechnik und Wärmedämmung. Ein Teil der Wohnungen wurde barrierefrei umgebaut. Vor wenigen Wochen begannen die komplexen Sanierungsarbeiten für den dritten Bauabschnitt in der Nürnberger Straße 39 und 41. Schon jetzt kann man sich für die zwölf Zwei- bis Fünf-Raum-Wohnungen vormerken lassen. Beendet wird das Projekt Seeburgviertel 2018 mit den Bauarbeiten in der Sternwartenstraße 24 bis 28. Insgesamt investiert die Wohnungsgenossenschaft damit 10 Millionen Euro in die Entwicklung eines Wohnquartiers im Herzen von Leipzig.

„Im Jubiläumsjahr wollen wir nicht nur feiern, sondern vor allem im Sinne unserer Mitglieder bezahlbaren Wohnraum sanieren und neu bauen. Die UNITAS verbindet Tradition und Moderne für gutes, sicheres Wohnen – frei von Spekulation und Mietwucher“, betont Vorstand Steffen Foede abschließend.

Sie wollen mehr wissen? Dann melden Sie sich in einem unserer vier Beratungszentren.

Kontakt:
Wohnungsgenossenschaft UNITAS eG
Käthe-Kollwitz-Straße 37, 04109 Leipzig
Tel.: +49 (341) 42675-0, info@wg-unitas.de
www.wg-unitas.de

Anzeige

Anzeige

+++ Neues aus der Wohnungswirtschaft +++

„Versteckte Perlen“

VSWG, vdw und die Sächsische Aufbaubank hatten 2016 eine GdW-Studie zum Schwarmverhalten in Sachsen in Auftrag gegeben. Die Ergebnisse wurden zum Teil kontrovers diskutiert. Klassifiziert wurden „Schwarmstädte“, „Wachstumsstädte“, „versteckte Perlen“ und ausblutende Regionen. Welches Potential steckt in den „versteckten Perlen“? Diesem Schwerpunkt widmet sich ein Thementag des VSWG am 5. April in Bautzen, zu dem Oberbürgermeister, Landräte und Kommunalpolitiker eingeladen sind.

Multimediatagung

„Digitalisierung in der Wohnungswirtschaft – Fluch oder Segen?“ unter diesem Motto steht die 5. Mitteldeutsche Multimediatagung am 8. und 9. März im RAMADA-Hotel Leipzig der wohnungswirtschaftlichen Regionalverbände aus Sachsen, Sachsen-Anhalt und Thüringen 2017.
Digitalisierung und Vernetzung bestimmen unseren Alltag. Wie und in welchem Umfang kann die Wohnungswirtschaft diese technologischen Potenziale nutzen, wie wird die Zusammenarbeit innerhalb und zwischen den Unternehmen beeinflusst?
In diesem Spannungsfeld werden sich Wohnungsunternehmen nicht nur im Vermietungsgeschäft mit digitalen Prozessen, deren Optimierung, Schutz und Ethik auseinandersetzen müssen. Unmittelbar damit verbunden sind die Weiterentwicklung der Netze und der Zugang zu einer hochfrequenten Infrastruktur. Breitband-Anbindung oder schnelles Internet sind die Stichworte der Zukunft.
In vier thematischen Panels liefern Gastredner und Diskussionspartner aktuelle Ansätze, Ideen und Perspektiven für Wohnimmobilien geben einen Überblick über wichtige Entwicklungen des Marktes.

www.vswg.de

Projekt für Flüchtlinge

Ein neues Projekt des vdw Sachsen als Partner im IQ Netzwerk Sachsen unterstützt kostenfrei und unverbindlich sächsische Unternehmen, die Zugewanderte ausbilden, einstellen und langfristig ins Team integrieren wollen.
Die Beratungsschwerpunkte liegen unter anderem in den Bereichen Rechtliches, Sprache, Finanzierung, Personalakquise, Qualifikation und Unternehmensentwicklung. Wenn ein Unternehmen Migrantinnen und Migranten einstellen möchte, sind damit viele Fragen verbunden. Eine Extra-Homepage gibt Hilfestellung. Durch intuitiven Aufbau erhält man einen unkomplizierten Zugang zu stets aktuellen Informationen.
Die Unterstützung reicht von der persönlichen Beratung per Mail und Telefon bis hin zur Vermittlung von interkulturellen Schulungsangeboten sowie passgenauem Verweis zu verantwortlichen Partnern vor Ort. Fast 20 Mal konnte bis Ende 2016 erfolgreich geholfen werden. Dabei spielt es keine Rolle, ob ein Handwerksbetrieb Kandidaten für die Ausbildung sucht, eine Pflegeeinrichtung Sprachförderung für rumänische Fachkräfte benötigt, ein Transportunternehmen Qualifizierungen für Mitarbeitende aus EU-Staaten anstrebt oder es um rechtliche Bestimmungen rund um das Thema Asyl und Beschäftigung geht. Ziel ist immer die nachhaltige Arbeitsmarktintegration von Zugewanderten.
Die Leitstelle Zuwanderung arbeitet in enger Kooperation mit allen Ansprechpartnern für Unternehmen zusammen. Das sind insbesondere die Kammern, die Arbeitgeberservices, die kommunalen Wirtschaftsförderungen sowie Willkommenslotsen und weitere Akteure auf dem sächsischen Arbeitsmarkt.

www.leitstelle-kmu-sachsen.de

WGJ als Planungspate

Die WG Johannstadt unterstützt Dresden als Planungspate bei der Bewerbung als Zukunftsstadt. 2015 wurde Dresden vom Bundesforschungsministerium (BMBF) in der ersten Phase eines dreistufigen Wettbewerbs neben 50 weiteren deutschen Städten zur „Zukunftsstadt“ ernannt. Der Wettbewerb zielt darauf ab, Wege in die nachhaltige Stadt der Zukunft zu finden. Neben 19 weiteren Teilnehmerstädten konnte sich Dresden auch für die zweite Projektphase qualifizieren und bewirbt sich nun für die dritte Zukunftsstadt-Phase. Die acht Städte, die es in diese letzte Runde schaffen, erhalten die Möglichkeit zur Umsetzung der Pläne.
Die Genossenschaft will die Stadt im Bereich Nachbarschaften unterstützen. Gemeinsam mit anderen Planungspaten sollen mittels Workshops aus guten Ideen umsetzbare Pläne entstehen. Ziel des Wettbewerbs ist es, mit Bürgerinnen und Bürgern, Wissenschaft, lokaler Politik, Wirtschaft und Verwaltung eine ganzheitliche und nachhaltige Vision 2030+ für Dresden zu entwerfen.
Die WGJ ruft zur Mithilfe auf. Sie haben Projektideen, die Dresden nachhaltiger machen und möchten diese Ideen mit Hilfe des Zukunftsstadt-Teams in konkrete Pläne verwandeln? Dann tragen Sie sich auf der Projektwebseite in den Newsletter ein: www.dresden.de/zukunftsstadt

Vorschau
Traditionell lädt die WGJ ihre Bewohner zu verschiedenen Festen im Jahr ein. Am 5. Mai wird das Frühlingsfest der WGJ gefeiert, am 6. August das Johannstädter Elbefest. Der Sport- und Familientag der Dresdner Wohnungsgenossenschaften findet dieses Jahr bereits am 14. Mai statt.

„Wir sind Kulturerbe und stärken die sächsische Wirtschaft“

VSWG zieht für seine Mitglieder ein positives Jahresresümee

Für die 214 im Verband Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e. V. (VSWG) organisierten Wohnungsgenossenschaften war 2016 ein erfolgreiches Geschäftsjahr. Nach vorläufigen Schätzungen wurden insgesamt fast 400 Millionen Euro in den Neubau sowie die Modernisierung investiert. „Abgesehen von den Sondereffekten nach der Wiedervereinigung wurden damit die höchsten Investitionen seit der Wiedervereinigung erreicht, welche die sächsische Wirtschaft stärken“, so Dr. Axel Viehweger, Vorstand des VSWG.

Neubau geht weiter
Die Zeit sei aufgrund der Rahmenbedingungen günstig zum Investieren. Und so werden sich die Wohnungsgenossenschaften auch weiter in der Region engagieren. 2016 entstanden 300 bis 400 neue Wohnungen, durch die gesteigerten energetischen Anforderungen der EnEV 2016 verteuerten sich die Baukosten um rund zehn Prozent. Neu gebaut wurde im Raum Dresden sowie Leipzig und in Zwickau, aber auch im ländlichen Raum, z. B. Wilthen und Großenhain. Dem gegenüber stehen 400 bis 600 Wohneinheiten, die vom Markt genommen wurden. Der Abriss konzentrierte sich auf Chemnitz, Leipzig, Bautzen, Aue, Görlitz, Delitzsch, Riesa, Reichenbach, Oelsnitz, Zwickau, Borna und Neuhausen. 2017 geht der Neubau in den drei Ballungszentren Dresden, Chemnitz und Leipzig weiter. Neu gebaut wird aber auch in Döbeln und Freital.

Genossenschaftsgedanke als Weltkulturerbe
Wir sind Kulturerbe! Das Internationale Komitee für die Erhaltung des Immateriellen Kulturerbes der UNESCO gab am 30. November

2016 bekannt, dass die „Genossenschaftsidee“ zum Immateriellen Kulturerbe der Menschheit gehört. „Wir sehen die Anerkennung als Bestätigung für das, was wir schon immer gewusst haben – die Genossenschaftsidee ist weltweit bewährt und beweist eine ungebrochene Kraft“, freut sich Dr. Axel Viehweger, Vorstandsvorsitzender der Deutschen Hermann-Schulze-Delitzsch-Gesellschaft. Ein sichtbarer Beweis sind die über 900.000 Genossenschaften in mehr als 100 Ländern mit über 800 Millionen Mitgliedern. Das sind mehr Mitglieder als beim Weltfußballverband FIFA, der mit 207 Mitgliedsverbänden „nur“ 265 Millionen Mitglieder hat.

Bezahlbares Wohnen
Zur Beantwortung der Frage „Was ist bezahlbares Wohnen?“ untersuchte der VSWG 2016 achtzehn unterschiedliche Fallgruppen, um ausgehend vom Haushaltseinkommen die individuelle, maximal finanzierbare Miete ermitteln zu können. Das Ergebnis zeigte, dass für einen Großteil der Bevölkerung eine Nettokaltmiete von 6,50 Euro/m² 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 Euro/m² auch wenn dafür nur eine vergleichsweise kleine Gruppe infrage kommt. „Nach ersten Schätzungen beläuft sich die durchschnittliche Nutzungsgebühr (Kaltmiete) bei den sächsischen Wohnungsgenossenschaften in 2016 zwischen 4,72 Euro/m² und 4,80 Euro/m²“, so Sven Winkler.

Kümmern um die Nachbarn
Seit 2015 gibt es bei den Wohnungsgenossenschaften „Soziale Kümmerer“. Das sind Vertrauenspersonen, die den Bewohnern als Ansprechpartner zur Seite stehen und z. B. im Krankheitsfall Hilfe organisieren. Das Konzept des Sozialen Kümmerers wurde erstmalig von der Chemnitzer Siedlungsgemeinschaft eG und der SFZ Förderzentrum gGmbH unter der Stellenbezeichnung „Sozialer Hausmeister“ 2015 ins Leben gerufen. Dank der Unterstützung vom Sächsischen Sozialministerium in Form einer Pilotförderung konnten weitere „Soziale Kümmerer“ ihre Arbeit aufnehmen. So wurden vom 1. Juni bis 31. Dezember 2016 neun „Soziale Kümmerer“ in sechs sächsischen Wohnungsgenossenschaften in den Städten Chemnitz, Dresden, Döbeln, Schneeberg, Werdau und Zwickau mit insgesamt 135.000 Euro gefördert. Diese Förderung soll auch 2017 fortgesetzt werden.

Ausblick 2017
Die Themenschwerpunkte 2017 sind aufgrund der demografischen Entwicklungen die Stadtentwicklung und Stadt-/Umland-Beziehung, die Digitalisierung in der Wohnung, aber auch in der Wohnungsgenossenschaft selbst, die Modernisierung der Bestände und altersgerechte Anpassung des Wohnraumes sowie der (Mieter) Strom.

Anzeige

Genossenschaftliches Miteinander in Leipzig

Das Genossenschaftswesen zeichnet sich nun schon über 100 Jahre durch Stabilität und soziale Sicherheit aus und ist heute mehr denn je von großer Bedeutung. Das hat auch die Anerkennung der „Genossenschaftsidee“ zum immateriellen Kulturerbe der Menschheit Ende des vergangenen Jahres noch einmal deutlich zum Ausdruck gebracht.

Unter Wahrung dieser genossenschaftlichen Prinzipien sieht sich die Leipziger Wohnungsbau-Genossenschaft Kontakt e.G. in der Verantwortung, ihren Mitgliedern sozial verantwortbaren und sicheren Wohnraum zur Verfügung zu stellen und damit einen angemessenen Beitrag für eine nachhaltige Stadtentwicklung zu leisten. In diesem Zusammenhang ist die Leipziger Genossenschaft dabei stets bestrebt, ihren Wohnungsbestand an den Bedürfnissen ihrer Mitglieder auszurichten und Wohnformen für die unterschiedlichsten Zielgruppen zu schaffen. In den vergangenen drei Jahren investierte die WBG Kontakt für Modernisierungsmaßnahmen, wie beispielsweise den nachträglichen Anbau von Aufzugsanlagen und Balkonen, rund 13,2 Millionen Euro in ihre Objekte. Aufgrund der sich verändernden Wohnbedürfnisse hat die WBG Kontakt neben umfassenden Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen (z. B. energetische Sanierung und umfangreiche Modernisierung des Objektes Samuel-Lampel-Str. in Leipzig-Mockau) ihren Bestand in den vergangenen Jahren auch durch Neubau, wie beispielsweise die im Jahr 2012 fertiggestellte Seniorenwohnanlage in Leipzig-Engelsdorf, erweitert.

Mit einem Investitionsvolumen von ca. 2 Millionen Euro errichtet die WBG Kontakt gegenwärtig in Leipzig-Lindenthal ihre zweite Kindertagesstätte, welche ebenso wie die von ihr bereits gebaute Kindertagesstätte in Marienbrunn über 81 Plätze (davon 3 Integrationsplätze) verfügen wird. Dass der Standort dieser Kindertagesstätte so weit im Norden der Stadt liegt, habe vor allem an dem engagierten Pfarrer Michael Günz von der Ev.-Luth. Sophienkirchgemeinde gelegen, berichtet der Vorstandsvorsitzende der WBG Kontakt e.G. Jörg Keim. „In Lindenthal stellte die Kirche dafür dieses Baugrundstück zur Verfügung. Für uns war von Anfang an klar, dass wir auch unsere zweite Kindertagesstätte wieder gemeinsam mit dem Diakonischen Werk als Betreiber zum Laufen bringen möchten, denn schon bei der ersten Kindertagesstätte hatte die Zusammenarbeit gut geklappt.“ Die rund 1.500 m² große Fläche sei durch ihre schöne Umgebung mit Kirche, Gemeindehaus und den großen Ahornbäumen, welche eine ideale natürliche Beschattung für die beiden Spielwiesen bieten, gut geeignet, ergänzt Technik-Vorstand Uwe Rasch. Der Entwurf für das Gebäude wurde vom Architektur- und Ingenieurbüro L.P. Bauplanung GmbH erstellt und ist fast deckungsgleich mit dem der Kindertagesstätte in Marienbrunn. „Dadurch können wir etwaigen Kostensteigerungen in Form der Verschärfung gesetzlicher Vorschriften effektiv entgegenwirken.“, sagt Jörg Keim. Als Generalunternehmer für den Bau setzte sich bei einer Ausschreibung die Firma Steinle Bau GmbH aus Oschatz durch.
Neben der Fertigstellung der Kindertagesstätte, welche bereits im Juli dieses Jahres den Betrieb aufnehmen soll, hat die Genossenschaft mit der Erstellung des Rohbaus für ein Wohnobjekt mit 15 Wohneinheiten in Leipzig-Connewitz begonnen. Auf dem circa 1.200 m² großen Eckgrundstück in der Biedermannstraße/Ecke Leopoldstraße sollen auf drei Ebenen zwischen 70 und 115 m² große, familienfreundliche Drei- und Vierraumwohnungen entstehen. Zu jeder Wohnung ist außerdem jeweils ein überdachter PKW-Stellplatz und ein ca. 6 m² großer Abstellraum geplant. In Ergänzung dessen sind für das Erdgeschoss weitere Räume für das Abstellen von Fahrrädern und das Unterbringen der Gebäudetechnik vorgesehen.

Die WBG Kontakt sieht sich jedoch nicht nur in der Verantwortung, individuellen und sozial verantwortbaren Wohnraum zu bieten, sondern auch soziale Fürsorge für ihre Mitglieder zu leisten. In Zusammenarbeit mit dem eng mit der Genossenschaft verbundenen Jugend- & Altenhilfeverein e.V. bietet die WBG Kontakt e.G. wohnungsnahe Dienstleistungen, wie beispielsweise Hol-, Bringe- und Begleitdienste sowie die Unterstützung bei der Haushaltsführung, bei Besorgungen und Behördengängen, welche ein selbstständiges Wohnen auch im Alter ermöglichen, an. „Die Gespräche mit unseren Mitgliedern zeigen uns jedoch aus, dass es nicht ausschließlich um die Hilfestellung im Alltag geht, sondern dass sich viele Menschen ebenso nach sozialen Kontakten und gesellschaftlicher Teilhabe sehnen.“ betont Jörg Keim. Mit generationsübergreifenden Bildungs-, Kultur- und Sportangeboten des Jugend- und Altenhilfevereins versucht die Genossenschaft deshalb, den für ein harmonisches Zusammenleben wichtigen Austausch zwischen den Mitgliedern zu fördern. Gleichzeitig versucht die WBG Kontakt e.G., neben den älteren Mitgliedern auch die jüngeren anzusprechen und somit auch bei ihnen das Interesse für ein genossenschaftliches Miteinander zu wecken.

Am 25. Oktober 2016 feierte die WBG Kontakt in Anwesenheit der ausführenden Baufirmen, der Ev.-Luth. Sophienkirchgemeinde, dem VSWG e.V. und weiteren Gästen mit dem Aufziehen des Richtfestkranzes einen weiteren Meilenstein im Bauablauf der Kindertagesstätte am Gartenwinkel 31 in Leipzig Lindenthal.
Foto: WBG Kontakt e.G.

Entwurf des gegenwärtigen Bauprojektes in der Biedermannstraße/Ecke Leopoldstraße in Leipzig Connewitz
Foto: LP Bauplanung GmbH – Architekten und Ingenieure

WBG Kontakt e.G.
Eilenburger Straße 10 | 04317 Leipzig | Tel. 0341 – 26 75 100
E-Mail: info@wbg-kontakt.de | Web: www.wbg-kontakt.de

WOHNUNGSBAU-GENOSSENSCHAFT KONTAKT e.G.

IVD-STANDPUNKT

Licht und Schatten bei immobilienpolitischen Gesetzen im Jahr 2017

Das Jahr ist erst wenige Wochen alt und dennoch gibt es auf dem Immobilienmarkt bereits jetzt einschneidende Änderungen, die 2017 bundesweit, vor allem aber in Sachsen private Haushalte oder gewerbliche Branchenakteure belasten können. Der Immobilienverband Deutschland Region Mitte-Ost (IVD Mitte-Ost) mahnt, dass die kontinuierliche Regierungsarbeit der Öffentlichen Hand in vielerlei Hinsicht negative Auswirkungen auf Verbraucher und Unternehmer haben. Neben bereits verabschiedeten Gesetzen werden 2017 auch zahlreiche Reglementierungen Kosten rund um das Wohnen und Bauen in die Höhe treiben. Doch es gibt auch positive Tendenzen.

Des einen Freud ist des anderen Leid: Viele der geplanten oder bereits verabschiedeten Gesetze sollen Gutes bewirken, belasten aber im Umkehrschluss auch die Bevölkerung. Die Erhöhung des Mindestlohnstundensatzes von 8,50 Euro auf 8,84 Euro (brutto) seit dem 1. Januar 2017 ist eines der Beispiele. Während sich Geringverdiener über mehr Geld auf dem Konto freuen, bedeutet die Maßnahme gleichzeitig auch mehr Kosten für Verbraucher und Gewerbetreibende. Steigende Preise für Handwerker- und Servicedienstleistungen wirken sich auf Betriebskostenabrechnungen aus. Auch die Baubranche muss dementsprechend künftig mehr finanzielle Ressourcen aufwenden. Einen ähnlichen Effekt hat die Steigerung der Ökostromumlage von 6,35 Cent auf 6,88 Cent. Für saubere Energie werden durch die Kostenerhöhung bundesweit alle Haushalte mehr Stromkosten zahlen müssen. Seit dem Jahreswechsel gelten auch für öffentlich-geförderte Wohnungen neue Pauschalen für die indexierten Verwaltungs- und Instandhaltungskostenpauschalen. Die seit Januar 2014 bestehenden Beträge werden um 1,89 Prozent angehoben. Damit steigen die Kostenmieten.

In Sachsen stehen Bauunternehmer und Vertriebspartner aus dem Bereich Denkmalsanierung künftig vor Schwierigkeiten. Die neue Musterbescheinigungsrichtlinie für steuerliche Bescheinigungen bei der Denkmalsanierung wird die Projektierung und Vermarktung von unsaniertem Wohnnungsbestand erschweren. Besonders bei der Bescheinigung von Dachgeschossbauten, Aufzugsanlagen, Balkonanlagen oder neuen Gebäudeteilen nach partiellem Abriss ist mit deutlichen Einschränkungen zu rechnen. Damit behindert der Freistaat die dynamische Entwicklung der Städte und bremst den Ausbau erforderlicher Wohnräume aus. Gespart dagegen wird in Sachsen bei der Sicherheit. Während in allen Bundesländern seit 2016 eine Einbaupflicht für Rauchwarnmelder in Neubauten besteht, verzichtet der Freistaat auf die Nachrüstungspflicht für Bestandswohnungen.

Auch regional kommt es zu spürbaren Kostensteigerungen. Leipziger zum Beispiel müssen sich 2017 gemäß der Ankündigung des Eigenbetriebs der Stadtreinigung auf steigende Müllgebühren einstellen. Auch die kommunalen Wasserwerke GmbH rechnen erstmals nach neuer Systematik ab. Entsprechend der neuen Niederschlagsabwasserentgeltberechnung gibt es nur noch zwei Versiegelungsgrade zur Kostenberechnung. Die Auswirkungen auf die Haushalte sind hier von grundstücksbezogenen Faktoren abhängig. Noch nicht ganz spruchreif aber dennoch für das Jahr 2017 geplant ist unter anderem die Einführung der von vielen Verbänden geforderte Sachkundenachweis als Mindestqualifikationsstandard für Makler und Verwalter. Laut IVD Mitte-Ost ein wichtiger Schritt in Richtung Verbrauchersicherheit. Auch die Wohnimmobilienkreditrichtlinie soll in diesem Jahr angepasst und vereinfacht werden. Künftig sollen auch Wertsteigerungen berücksichtigt werden.

Kontakt Verband

IVD Mitte-Ost
Jens Zimmermann
(Pressesprecher)

Ferdinand-Lassalle-Str. 15
04109 Leipzig

Telefon: 0341 6 01 94 95
Telefax: 0341 6 00 38 78

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

www.ivd-mitte-ost.net

Anzeige

Bildband über Wasserspiele

Ein besonderer Blick in die Vergangenheit von Dresden, faktenreiche Geschichten, tolle Bilder: All das vereint „Das Dresdner Brunnenbuch – Teil II“. Ausführlich werden darin die Brunnen der Albrechtsschlösser vorgestellt sowie die Brunnen, die zwischen 1901 und 1948 entstanden. Das unterhaltsam geschriebene Nachschlagewerk erfreut nicht nur Historiker. Auch der 1. Band ist noch lieferbar.

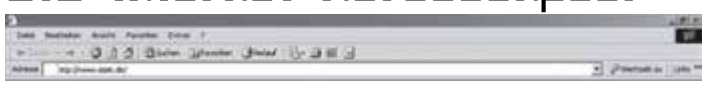
Das Dresdner Brunnenbuch
Wasser in seiner schönsten Form · Band II

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

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

Anzeigen

SIZ-Internet-Adressenpool



Neubau/Restaurierung/Modernisierung

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

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

Service

www.sizet.de
Sächsische Immobilien Zeitung mit aktuellen Themen und vielen Angeboten rund um das Bauen, Sanieren, Kaufen, Mieten und Finanzieren

SIZ-Serie: Sachsens Kleinode

Der Nationale Geopark Porphyrland

In dem etwa 30 Kilometer südöstlich von Leipzig gelegenen Nationalen Geopark Porphyrland. Steinreich in Sachsen wird eine einzigartige Erdgeschichte erlebbar. Glut und Gletscher, Vulkanismus vor 280 Millionen Jahren, die Verwitterung der Vulkanite unter subtropischen Klimabedingungen und skandinavische Eisgiganten haben den Geopark Porphyrland geformt. Der daraus bedingte Reichtum an Steine- und Erden-Rohstoffen, fruchtbare Böden und günstige Klimaverhältnisse bildeten die Grundlage für eine frühe Besiedlung der Region durch den Menschen, für Obst- und Ackerbau, einen intensiven Abbau von Porphyr, Kaolin, Kiese und Sande, sowie die Entwicklung einer bedeutenden Keramik- und Porzellanindustrie in Sachsen. Die Nutzung der regionalen Ressourcen, die kulturhistorischen Besonderheiten und das geologische Erbe des Geoparks Porphyrland werden seit Jahren als touristisches Angebot und in der Umweltbildung erlebbar gemacht.

Kirchbruch in Beucha mit Bergkirche. Fotos: Geopark Porphyrland

Ziel: UNESCO Global Geopark

Der Geopark Porphyrland ist aus dem 2006 gegründeten Geopark Nordsachsen und aus dem „Naturpark Muldenland“ hervorgegangen. 2015 wurde er als 16. Nationaler Geopark zertifiziert und ist nun bestrebt, UNESCO Global Geopark zu werden. Das ca. 1.200 Quadratkilometer große „Steinreich“ erstreckt sich von Thallwitz im Norden über Wurzen, Grimma und Colditz bis nach Rochlitz im Süden. Auf den ersten Blick ist von den gewaltigen geologischen Ereignissen wenig zu sehen. Die flachwellige idyllische Landschaft wird durch die Flusstäler der Zwickauer, Freiberger und Vereinigten Mulde und ihrer zahlreichen Zuflüsse gegliedert. Kuppige, häufig bewaldete Hügelreihen wie die bis zu 241 mm ü. NN Hohburger Berge oder die Dornreichenbacher Berge mit bis zu 206 m ü. NN fallen östlich der Mulde auf. Hier überragt Festgestein, zumeist Porphyr, aber auch paläozoische Sedimente wie am Collm, mit bis zu 316 m ü. NN eiszeitliche Lockersedimente. Die wenigen Seen im Geopark Porphyrland sind zumeist Relikte des Abbaus von Kies, Sand, Porphyr und Kaolin. Bis heute wird im Geopark Karpfenzucht betrieben. Fischzucht gehörte zu den Versorgungsleistungen für die im Geopark Porphyrland in Fülle zu findenden Schlösser, Burgen und Herrenhäuser, ebenso wie die Jagd in den teils eigens dafür angelegten Wäldern. Die höchste Dichte an Burgen, Schlössern und Herrenhäusern findet sich hier.

An imposanten Anlagen über der Mulde wie den Schlössern Colditz und Rochlitz oder der Burg Mildenstein in Leisnig kann eindrucksvoll die Brücke zwischen Geologie und Besiedlungs- und Kulturgeschichte geschlagen werden. Dazu kommen zahlreiche Jagdschlösser, unter denen die Hubertusburg in Wermsdorf eine der größten und imposantesten Anlagen darstellt.

Der Geopark Porphyrland ist das Herzstück des nordwestsächsischen Vulkanitkomplexes. Die „Rochlitzer Eruptionsphase“ erfolgte vor etwa 294 Millionen Jahren, dabei wurden mindestens 5.000 km³ vulkanisches Material gefördert. Bei der nachfolgenden „Wurzener Eruptionsphase“ vor etwa 287 Millionen Jahren breiteten sich noch mindestens 1.000 m³ vulkanisches Material aus.

Danach waren die Porphyre über 200 Millionen Jahre der Verwitterung und Erosion ausgesetzt. Dabei entwickelte sich Kaolin (Porzellanerde), einer der wichtigsten Rohstoffe des Geoparks Porphyrland.

Porphyr als Baustoff

Insgesamt 119 Geotope öffnen sich im Geopark Porphyrland als Fenster in die Erdgeschichte. Davon sind zwei als Nationale Geotope klassifiziert und gehören zu den 77 bedeutendsten Geotopen Deutschlands – das sind die Gletscherschliffe in den Hohburger Bergen und der Rochlitzer Berg. Porphyre sind die bestimmenden Gesteine des Geoparks Porphyrland. Nicht nur die ehemaligen und aktiven Steinbrüche belegen den Abbau. Allenthalben trifft man an Bauwerken auf die beliebten Baustoffe. Von besonderer Bedeutung sind der Rochlitzer Porphyr (umgangssprachlich auch als Porphyrtuff bezeichnet) und der Beuchaer Granitporphyr.

Rochlitzer Porphyr wird aufgrund seiner intensiv roten Färbung und seiner dekorativen hellen Bänderung gerne als Baustoff genutzt. Es findet sich kaum ein historischer Ortskern ohne rote Fensterstürze. Häufig sieht man auch Türportale, Denkmäler oder Brunnen aus Rochlitzer Porphyr. Will man den Rochlitzer Porphyr in Natura sehen, so besucht man am besten den 353 m ü NN hohen Rochlitzer Berg nach Rochlitz. Auch heute noch wird der Vulkanit am Rochlitzer Berg abgebaut und beispielsweise zur Verkleidung des 2015 fertiggestellten Neubaus der Leipziger Probsteikirche St. Trinitatis verwendet. Beuchaer Granitporphyr, ein sehr harter, kristallreicher Porphyr, wurde zuerst nur zum Bau von Häusern, Mauern und Wegen genutzt. Heute findet man den „Beuchaer Granit“ an zahlreichen Stufen und Sockelverkleidungen, etwa im Leipziger Waldstraßenviertel, am Leipziger Hauptbahnhof und der Deutschen Nationalbibliothek. Das Leipziger Völkerschlachtdenkmal ist das wichtigste Zeugnis seiner Verwendung.

Bis heute wird Kaolin im Kemmlitzer Revier im östlichen Teil des Geoparks abgebaut. Die Kemmlitzer Kaolinwerke beliefern heute fast alle namenhaften Porzellanhersteller Deutschlands. Mit dem Kaolin aus Colditz wurde 1708 erstmals in Europa Porzellan hergestellt und die Meißener Porzellanmanufaktur hat jahrelang Kaolin aus den Lagerstätten des heutigen Geopark Porphyrland verwendet.

Obstanbaugebiet

Zu den Schätzen der Eiszeiten zählt der Löss, die daraus entstandenen Böden bilden die Basis für eine moderne Landwirtschaft. Das Klima ist geeignet für Obstbau. Die Region des Geopark Porphyrland gehört zu den ältesten Obstanbaugebieten Deutschlands. Bis heute sind Obstbaumalleen in der Region erhalten. Anfang der siebziger Jahre des vergangenen Jahrhunderts wurde die Region zwischen Mutzschen, Mügeln und Leisnig per Beschluss der damaligen Regierung der DDR dem großflächigen Obstbau verpflichtet.

Dr. Kerstin Fiedler
www.geopark-porphyrland.de

Auf Exkursion im Geopark.

Anzeigen

SIZ-Adressenverzeichnis

Der Ansprechpartner in Ihrer Nähe

HAUS-/IMMOBILIEN-VERWALTUNG

GÖRLITZ

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

LEIPZIG

KHVS Steffen Kubitzki Hausverwaltung
Emmausstraße 7 · 04318 Leipzig
Telefon: 03 41/9 11 44 72
01 72/7 87 08 20
Fax: 03 41/2 25 23 83
E-Mail: steffen-kubitzki@gmx.de

IMMOBILIEN

GÖRLITZ

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

LEIPZIG

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

Führung

Einblick ins Ständehaus

(SIZ/Dresden) Das Landesamt für Denkmalpflege (LfD) bietet wie in den vergangenen Jahren wieder an jedem letzten Mittwoch des Monats eine Führung durch das Ständehaus und ausgewählte wissenschaftliche Sammlungen und das Restaurierungsatelier im LfD, Schloßplatz 1, an. Dabei können interessierte Bürgerinnen und Bürger das Ständehaus und seine Geschichte kennenlernen. Außerdem erfahren sie mehr über die vielseitigen und spannenden Aufgaben der sächsischen Denkmalpflege. In den wissenschaftlichen Sammlungen und im Restaurierungsatelier kann man hinter die Kulissen schauen und u. a. einzigartige Originale der bildenden Kunst des 15. bis 20. Jahrhunderts aus der Nähe betrachten und dabei den Restauratoren bei ihrer Arbeit über die Schultern schauen.

Die nächsten Termine sind am 29. März und 26. April. Die Führungen beginnen jeweils 16 Uhr und dauern ca. 90 Minuten. Der Eintritt ist frei.

Um telefonische Anmeldung unter der Rufnummer 0351 48430 403 oder -402 oder unter presse@lfd.smi.sachsen.de wird gebeten.

Ausstellungen

Architektur-Dialoge

(SIZ/Dresden) Unter dem Titel „Architektur Dialoge Leipzig“ werden vom 3. März bis 5. April im Haus der Architekten, Goetheallee 37, junge Architekturpositionen aus Deutschland und Japan gegenübergestellt. Der Fokus dieser Reihe liegt nicht auf etablierten Büros sondern auf Nachwuchsarchitekten. Die Bildwelten von Architektur sind dabei der Ausgangspunkt; es soll auch hinter die Kulissen der Architekturproduktion geschaut und dabei die kulturellen Hintergründe ausgeleuchtet werden.

Im „Dialog“ befinden sich Architekten aus Osaka (dot architects) und das Leipziger Büro „denkenbauenwohnen“ von Bernhard Tatter. Die Ausstellungsserie Nr. 2 beschäftigt sich mit „räumlichen Referenzen“. Dabei greifen die beiden Konzepte trotz gleicher zur Verfügung gestellter Materialien ganz unterschiedliche Themen auf: Die Architekten aus Osaka beziehen sich auf ein Gemälde des 17. Jahrhunderts. Der Leipziger Architekt Bernhard Tatter rekonstruiert im verkleinerten Maßstab eine abgebrannte „Raumerweiterungshalle“ eines seriellen Leichtbaus aus DDR Zeiten.

www.aksachsen.org

Raum-Gestaltung

(SIZ/Leipzig) Bis zum 28. Mai heißt es im Grassi-Museum, Johannisplatz 5–11, „Gedanken Raum geben“. In der Sonderausstellung gestalten Künstler und Architekten Räume, die uns Orte der Meditation und des Innehaltens bieten. Sinnliche Materialien laden zum haptischen Raum-Begreifen ein, mediale Projektionen erschließen Raum-Erfahrungen, reale Körper definieren Hülle und Raum, audio-visuelle Abgrenzung macht Räume sichtbar. Auf verschiedene Art und Weise wird unser Urbedürfnis nach Besinnung interpretiert.

Anzeigen