

# Sächsische Immobilien

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

SIZ • 24. Jg. • Nr. 3/17

SIZ-Thema  
Das „Lebendige Haus“  
Seite 5

www.sizet.de

IVD Herbst-Fachtagung



Zukunft

Preis-  
spiegel

Rechts-  
update

7. September 2017

Neue Leipziger Messe, Messehaus



Ihre Registrierung unter  
mitte-ost.ivd.net/fachtagung/anmeldung



IVD Mitte-Ost | Tel.: (03 41) 6 01 94 95 | info@ivd-mitte-ost.net

## Kommentar

### Versprochen ist versprochen?

Von **Christine Pohl**

Am 24. September ist Bundestagswahl, CDU und SPD haben ihr Wahlprogramm vorgelegt. Beide versprechen dem Wähler viel. Auch in Bezug auf die Themen Bauen und Wohnen. So soll zum Beispiel der Erwerb von Wohneigentum gefördert werden. Die CDU will ein „Baukindergeld“ einführen. Wer eine Immobilie kauft, soll pro Kind und Jahr 1.200 Euro Zuschuss bekommen, über einen Zeitraum von zehn Jahren. Hieß das nicht schon mal Eigenheimzulage? Dieser Zuschuss wurde 2006 eingestellt. Beim ersten Kauf eines Eigenheims soll außerdem die Grunderwerbssteuer erlassen werden.

Die SPD stellt ein „sozial gestaffeltes Familienbaugeld“ beim Erwerb von Wohneigentum für Familien mit niedrigen und mittleren Einkommen in Aussicht. Eine Summe wird nicht genannt, die Bundesbauministerin Barbara Hendricks hat aber schon mal Beträge von 8.000 Euro pro Familie mit einem Kind ins Spiel gebracht, plus weitere 6.000 für ein zweites und 6.000 Euro für ein drittes Kind. Um zu verhindern, dass Wohnungen in den Ortskernen des ländlichen Raums leer stehen und verfallen, sollen Familien mit einem Programm „Jung kauft Alt“ unterstützt werden.

Beide Parteien wollen, dass mehr Wohnungen entstehen: Die CDU spricht von 1,5 Millionen Wohnungen in den nächsten vier Jahren. Die SPD will den sozialen Wohnungsbau ankurbeln und die Mittel dem steigenden Bedarf anpassen. Auch das Programm „Altersgerecht umbauen“ soll fortgesetzt werden.

Man darf gespannt sein, was davon nach der Wahl Wirklichkeit wird.

### Staatspreis für Kulturbau

(SIZ/Dresden) Der sächsische Staatspreis für Kulturbau ging in diesem Jahr an das Kraftwerk Mitte Dresden. Mit der Auszeichnung würdigte die Jury den Umbau des ehemaligen Heizkraftwerks Mitte zu einem kulturellen Zentrum. Der Staatspreis für Kulturbau ist mit 15.000 Euro dotiert. Das Kraftwerk Mitte gewann den Wettbewerb, der unter dem Motto „Kultur – Bau – Bildung“ stand, weil Historisches mit neuen Bauwerken auf besondere Weise kombiniert wurde. Der Neubau beherbergt die Spielstätte für die Staatsoperette und das theater junge generation – tjg. Im Dezember 2016 wurde Eröffnung gefeiert. Zu den Bauherren gehören die DREWAG Stadwerke Dresden GmbH und die KID – Kommunale

Immobilien Dresden GmbH sowie René Kuhn für den Bereich „T1 Bistro & Cafe“. Eine Anerkennung erhielten folgende Beiträge: die Trainingshalle des Vereins Judo Holzhausen aus Leipzig, der Umbau von Schloss Freudenstein in Freiberg zum Sächsischen Bergarchiv und zur Mineralogischen Sammlung, die Sonderlabore der Fakultät für Biowissenschaften, Pharmazie und Psychologie der Universität Leipzig und das Evangelische Kreuzgymnasium in Dresden.

Das sächsische Staatsministerium des Innern, die Ingenieurkammer Sachsen und die Architektenkammer Sachsen lobten den Sächsischen Staatspreis für Kulturbau 2017 aus.

www.staatspreis-baukultur.sachsen.de



### Leipzig hebt ab

Flugzeug- und Technikschaue auf dem Vorfeld Ost am Festwochenende am 10./11. Juni. Foto: © Leipzig/Halle Airport Archiv

(SIZ/Leipzig) 90 Jahre Flughafen Leipzig/Halle: Dieses Jubiläum wurde am 10. und 11. Juni groß gefeiert. Das Flughafenfest bot ein Programm für jedermann, mit Luftfahrt- und Technikschaue, mit Rundflügen, Flughafen-Touren, einem Familienfestival und einer Geschichtsmeile. Ganztägig startete der einmotorige Doppeldecker Antonow AN2 sowie eine Cessna und nahm Gäste mit an Bord, die Leipzig von oben erleben wollten. Rund 60.000 Besucher genossen das Jubiläumsfest.

Am 25. April 1927 war das erste Flugzeug auf dem 16 km von Leipzig entfernten Flughafen gelandet. Bereits im August 1928 wurde eine Nachtfluglandelaubnis erteilt. Nach der Zerstörung im 2. Weltkrieg

musste der Flughafen wieder aufgebaut werden, er verzeichnete Höhen und Tiefen. 1972 begann wieder der Dauerbetrieb, 1979 verzeichnete der Flughafen rund 100.000 Fluggäste. Im vergangenen Jahr waren es 2,2 Millionen Passagiere, außerdem wurden 1,05 Millionen Tonnen Luftfracht befördert.

Vor zehn Jahren wurde das World Cargo Center im Frachtbereich Süd eröffnet, im Mai 2008 das Luftfrachtdrehkreuz der DHL.

Die Flughafen Leipzig/Halle GmbH ist ein Tochterunternehmen der Mitteldeutschen Flughafen AG. Der Leipzig/Halle Airport ist der zweitgrößte Frachtflughafen in Deutschland und Nummer 5 in Europa.

www.leipzig-halle-airport.de



Im sanierten und wiedereröffneten Kulturpalast hat das Zentrum für Baukultur seinen Sitz. Fotos: Pohl

### Zentrum für Baukultur eröffnet

(SIZ/Pohl) „Baukultur ist alles, was wir haben“. „Baukultur ist die ethisch zu verantwortende Gestaltung gebauter Räume“. Statements wie diese, gedruckt auf transparenten Vorhängen, umrahmten im wahrsten Sinne des Wortes die Eröffnung des ersten Zentrums für Baukultur (ZfBK) am 8. Juni in Dresden. Schirmherr Markus Ulbig, als sächsischer Innenminister auch fürs Bauen und Wohnen zuständig, war ebenso gekommen wie viele hochrangige Gäste, denen die gebaute Umwelt am Herzen liegt. Seit zwei Jahren wird daran gearbeitet, die Kräfte der vielen Initiativen, die sich mit Baukultur befassen, zu bündeln. „Offenbar ist die Zeit jetzt reif für diese Idee“, freute sich Matthias von Rüdiger, Leiter des ZfBK. Das Zentrum, angesiedelt im neu eröffneten Kulturpalast Dresden, verstehe sich nicht als Expertenrat, sondern „als lebendiger Treff für interessierte Bürger“. Es will Wissen vermitteln, auch um die Urteilsfähigkeit der Bürger zu entwickeln. Dazu sollen Ausstellungen, Foren, Vortragsveranstaltungen, Workshops und Podiumsdiskussionen beitragen.

Besonders am Herzen liegt den Akteuren die Arbeit mit jungen Leuten. „Hier soll das Wissen um und das Bewusstsein für die Baukultur entwickelt und geschärft und gleichzeitig das Niveau der öffentlichen Diskussion über Planungs- und Gestaltungsprozesse angehoben werden“, so von Rüdiger.

Das ZfBK geht auf eine Initiative von Vertretern verschiedener sächsischer Institutionen zurück, darunter die Architektenkammer Sachsen, der Deutsche Werkbund Sachsen, die Fakultät Architektur der Technischen Universität Dresden sowie die Initiative für zeitgenössische Baukultur ZEITGENOSSEN. Sie beschlossen die Errichtung des Zentrums unter dem Dach der Stiftung Sächsischer Architekten.

Der Gründungsimpuls ging von den Dresdner Kollegen aus, aber das Zentrum erfülle eine landesweite Aufgabe, betonte Alf Furkert, Vorstandsvorsitzender der Stiftung sächsischer Architekten und Präsident der Architektenkammer Sachsen. Es seien nicht vordergründig die großen Städte, um die man sich sorgen müsse, sondern um die kleineren, um den ländlichen Raum mit den bekannten demografischen Problemen. Hier müsse der Strukturwandel begleitet werden. Verbunden mit der Prospektivität in den Großstädten ist u.a. die Nachfrage nach Bauflächen und die Diskussion um die Akzeptanz

moderner Architektur. „Baukultur ist nicht Luxus am Bau, sondern sie ist identitätsstiftend, Teil der menschlichen Kultur“, wertete Markus Ulbig. Die Diskussion um Baukultur müsse bei der Alltagskultur beginnen. „Wir müssen hin zu einer besseren Alltagsarchitektur kommen“, sagte er. Und: Baukultur könne nur gelingen, wenn sie auf interessierte und informierte Bürger trifft. Insofern sieht er mit dem Zentrum für Baukultur die Aufgabe verbunden, hier ein landesweites Forum für alle Fragen zu etablieren. Kulturbürgermeisterin Annetrin Klepsch würdigte den Kulturpalast als einen „authentischen Ort“ für dieses Zentrum. Die Dresdner Bevölkerung nehme großen Anteil an Planung und Stadtentwicklung. „Das ist keine Belästigung, das ist Humus für unsere Debatte“, urteilte die Bürgermeisterin.

Vor dem Hintergrund, dass in den Metropolen in den nächsten Jahren hunderttausende neue Wohnungen gebraucht werden, sagte Reiner Nagel, Vorstandsvorsitzender der Bundesstiftung Baukultur, dass es nicht egal sei, wie diese Wohnungen aussehen. Sie müssen auch in der Zukunft Bestand haben. Derzeit zähle Masse, aber „bauen wir nur Häuser oder gestalten wir Städte?“, fragte er. Gebraucht werde mehr städtebauliche Rahmenplanung, Planungen für wachsende und stagnierende Städte, „Stadtbaukunst“. Er verwies darauf, dass Baukultur alle angeht, einschließlich Immobilienwirtschaft und Denkmalpflege.

Kritik kam unterdessen von der Gesellschaft Historischer Neumarkt Dresden. Der Aufbau eines Baukulturzentrums sei zu begrüßen. Aber: „Es ist einseitig auf eine bestimmte

Richtung im Städtebau und in der Architektur ausgerichtet. Ziel hätte es sein müssen, alle heutigen Richtungen moderner Architektur und des Städtebaus abzubilden und zu vertreten“, hieß es in einer Erklärung der Gesellschaft. Das ZfBK betont seine Offenheit für weitere Mitstreiter und lädt Institutionen dazu ein, sich an der baukulturellen Arbeit zu beteiligen.

#### Veranstaltungen

Zum Jahresprogramm gehören zahlreiche Ausstellungen und Veranstaltungen. Sie werden in den eigenen Räumen im Kulturpalast, aber auch sachsenweit stattfinden. Den Auftakt bildete ein Symposium am 9. Juni mit Gesprächen zur Baukultur. Von Fachleuten moderiert wurde über Themen „Gestalten“, „Haushalten“ und „Beteiligen“ unter baukulturellen Aspekten gesprochen. Zur Eröffnung, dem Symposium und zum Tag der offenen Tür am 10. Juni kamen mehr als 300 Besucher. Vom 15. Juni bis 1. Juli war eine Präsentation zum Tag der Architektur mit allen sächsischen Projekten zu sehen. Am 6. Juli wurde die Ausstellung „Neue Standards“ des Bundes Deutscher Architekten (BDA) eröffnet. Es folgt ab 24. August die Vorstellung „WerkBundStadt Berlin“ eines zeitgenössischen Städtebauprojekts des Deutschen Werkbundes Berlin. Bis zum Jahresende sind weitere Präsentationen geplant.

Zentrum für Baukultur  
Schlossstraße 2, 01097 Dresden  
Geöffnet: Dienstag bis Sonnabend,  
12 bis 18 Uhr;  
sowie zu Veranstaltungen.  
www.stiftung-saechsischer-architekten.de



Matthias von Rüdiger (r.) begrüßte viele Gäste zur Eröffnung: Elena Wiezorek, Hauptgeschäftsführerin Architektenkammer Rheinland-Pfalz, Alf Furkert, Gerold Reker, Präsident Architektenkammer Rheinland-Pfalz, Bürgermeisterin Katrin Klepsch, Ulrich Menke, Abteilungsleiter im Innenministerium Sachsen und Reiner Nagel (v.l.).

## Inhalt

Dresden S. 3

Kulturpalast-Eröffnung  
HWK-Bildungszentrum  
Architektur-Tour

Leipzig S. 4/6

Juwel im Denkmal  
Sozialer Wohnungsbau  
Berufsakademie

Architektur S. 8

Kleinod: Die Moritzbastei  
in Leipzig  
Service

Die nächste „Sächsische Immobilien Zeitung“ erscheint am 27. September. Redaktions- und Anzeigenschluss dafür ist am 18. September 2017.

### Förderung von Sozialwohnungen

(SIZ/Sachsen) Mit 41,5 Millionen Euro fördert in diesem Jahr der Freistaat Sachsen Sozialwohnungen. 1.125 sollen entstehen – 555 in Dresden und 570 in Leipzig. Hintergrund ist die neue Richtlinie zur Schaffung von Wohnungen mit Mietpreis- und Belegungsbindung. Bis 2019 stellt der Freistaat dafür eine Förderung von 140 Millionen Euro in Aussicht für etwa 3.500 Sozialwohnungen. Nur die Städte Dresden und Leipzig hatten sich um den Zuschuss beworben.

### Neue Beratungsstelle

(SIZ/Dresden) Die Landesarbeitsgemeinschaft Selbsthilfe Sachsen e.V. eröffnete am 1. Juli in Dresden die neue Beratungsstelle „Wohnraumförderung“. Schwerpunkt ist die Förderung von barrierefreiem Wohnraum. Die Einrichtung ist zuständig für Dresden, Landkreis Bautzen, Görlitz, Meißen und Sächsische Schweiz-Osterzgebirge. Grundlage ist das Landesprogramm „Wohnraumanpassung“, das am 1. Juli 2017 in Kraft trat.

Senioren und Menschen mit Behinderung können vom Freistaat Sachsen finanzielle Unterstützung beim Umbau ihrer Wohnung zu einem barrierefreien Zuhause erhalten. Dabei stehen ihnen die Mitarbeiter der Beratungsstelle zur Seite, prüfen Anträge und Zuschussfähigkeit, erklärt Leiter Thomas Naumann.

### Tag der Architektur

(SIZ/Sachsen) Ob Besichtigung des Kunstmuseums in einer Industriehalle in Leipzig, eines modernen Sportbades im rekonstruierten Bahnhofsgebäude in Markkleeberg oder des „Jüdenhofs“ in Dresden – rund 8.000 Architekturinteressierte besuchten ihren Favoriten am 24./25. Juni zum Tag der Architektur. 80 Objekte, Veranstaltungen und offene Büros standen in Sachsen zur Auswahl. Wie immer war die Resonanz großartig. In Reichenbach brachen die Wohn- und Geschäftshäuser am Solbrigplatz mit ca. 1.000 Besuchern alle Rekorde. ABOA Architekten GmbH und die WOBA-Reichenbach mbH luden zu Führungen, Besichtigungen und zum mittelmächtlichen Ausblick über die Dächer mit Musik ein. Erwartungsgemäß erwiesen sich die Dresdner Kulturbauten Kraftwerk Mitte und Kulturpalast als Magnet. In Leipzig bereicherten zum Beispiel klm-Architekten das Programm. Unter dem Titel „Der 4. Museumswinkel – Das Bernsteincarré Leipzig“ konnten Interessierte neben den Baustellenerfahrungen und einem Werkvortrag auch das Architekturbüro live erleben.

(Mehr zum Thema auf Seite 3)

## Verbraucherschutz

## EU-Förderung für Energieprojekt beantragt

(SIZ/Sachsen) Die Verbraucherzentrale Sachsen bewirbt sich erstmals um EU-Fördergelder, um ihre Energieberatung noch kompetenter umsetzen zu können. Dabei beschreitet sie neue Wege in der Zusammenarbeit. Gemeinsam mit sieben weiteren europäischen verbraucherorientierten Institutionen soll ein Projekt auf den Weg gebracht werden. Gemeinsam mit Partnern aus Tschechien, Polen, Österreich, Italien und Großbritannien wurde im Juni ein Projektantrag im EU-Rahmenprogramm Horizont 2020 eingereicht. Gezielter und tiefer als im Beratungsalltag soll im Projekt „FP Help“ das Zielthema „Erhöhung der

Kompetenz in Privathaushalten – Energiearmut verringern“ gemeinsam aus unterschiedlichen Länderperspektiven bearbeitet werden. Der Arbeitsschwerpunkt der Verbraucherzentrale Sachsen soll dabei in der Analyse von Heizkostenabrechnungen hinsichtlich Transparenz und Verständlichkeit für Verbraucher liegen. Zu den Zielgruppen zählen einkommensschwache Haushalte und Migranten. Die Verbraucherzentrale Sachsen will in dem angebahnten Projekt die umfangreichen Erfahrungen aus der Energieberatung von privaten Haushalten im europäischen Maßstab einbringen und austauschen.

## Finanzierung

## KfW-Förderungen für Eigentümergemeinschaften

(SIZ) Ob Zuschuss oder Kredit, die KfW fördert auch die energetische Sanierung von Immobilien, die im Besitz von Wohneigentümergeinschaften (WEG) sind. Über 80 Prozent der deutschen Wohneinheiten gehören privaten Einzeleigentümern. Sie können selbst über nötige Sanierungsmaßnahmen an ihrer Immobilie entscheiden. Anders sieht es bei Wohneigentümergeinschaften aus. Wenn sie z. B. neue Fenster einbauen oder die Fassade erneuern lassen wollen, reichen mitunter die finanziellen Rücklagen nicht aus. 2015 traf der Bundesgerichtshof eine Entscheidung zur Kreditaufnahme von WEGs. „Damit ist rechtssicher, dass Eigentümergemeinschaften für Finanzierung beispielsweise von

Dämmmaßnahmen oder einer Heizungsanierung längerfristige Darlehen in Anspruch nehmen können“, so Bernd Neuborn von der Bausparkasse BHW. Der Beschluss zur energetischen Sanierung in der WEG benötigt keine Einstimmigkeit. Wenn eine Maßnahme den Gebrauchswert des Gemeinschaftseigentums nachhaltig erhöht, reicht eine qualifizierte Mehrheit von 75 Prozent von den Stimmberechtigten, wenn sie mehr als die Hälfte der Miteigentumsanteile besitzen. Bislang werden KfW-Programme von WEGs selten genutzt. Das häufigste Hindernis: Kommt es bei einzelnen Eigentümern zum Zahlungsausfall, haften kollektiv die verbleibenden Mitglieder. Bürgschaften können dem abhelfen.

## Baurecht

## Haus muss aufs Grundstück passen

(SIZ/VPB). Viele Bauherren schließen heute Hausbau-Verträge ab, ohne zu wissen, ob das Haus, das sie ausgesucht haben, auf ihrem Grundstück überhaupt gebaut werden kann und darf. Das beobachten die Sachverständigen des Verbands Privater Bauherren (VPB) immer wieder. Häufig unterzeichnen die Bauherren Verträge, in denen Planungs- und Bauleistungen untrennbar miteinander verknüpft sind – ein und derselbe Anbieter baut das Haus und lässt es auch genehmigen. Was viele Bauherren als Arbeitserleichterung empfinden, entpuppt sich als Falle. Nicht geregelt wird in diesen

Verträgen nämlich, was passiert, falls das gekaufte Haus gar nicht auf dem dazugehörigen Grundstück gebaut werden darf, etwa weil es zu groß ist. Dann haben die Bauherren ein Problem, denn sie dürfen nicht bauen, kommen aber auch nicht ohne Weiteres wieder aus dem Bauvertrag heraus. Der VPB rät deshalb: Die Aufträge zur Planung und zum späteren Bau des Hauses getrennt zu vergeben. Also erst das Objekt planen und genehmigen lassen und dann eine Baufirma suchen, die das genehmigte Haus auf dem Grundstück baut. So passt alles zusammen. [www.vpb.de](http://www.vpb.de)

## Aktuelle Grafik



Streitpunkt korrekte Briefzustellung.

Grafik: Tomiczek/LBS

## Defekter Briefkasten

(SIZ/LBS). Die Frage der ordnungsgemäßen Zustellung von Schreiben, etwa mit der Absicht einer Mieterhöhung, wird immer wieder vor Gericht diskutiert. So verweisen die Adressaten mitunter darauf, den Brief nicht erhalten zu haben. Allerdings kann man sich nach Information des InfoDienstes Recht und Steuern der LBS nicht ganz so einfach herausreden. Das zeigt auch ein Fall, der in Berlin verhandelt wurde (Amtsgericht Berlin-Wedding, Aktenzeichen 18 C

380/15). Eine Mieterin klagte gegen eine Mieterhöhung. Zwar hatte der Hauswart das Schreiben in den Briefkasten eingelegt. Allerdings argumentierte die Frau damit, dass schon seit längerer Zeit die dazugehörige Klappe fehlerhaft und jedermann an die Post gelangen könne. Sie habe das Schreiben nicht erhalten und somit sei es auch nicht fristgemäß bei ihr eingetroffen. Das Amtsgericht Wedding stellte aber klar: Auch ein Mieter, dem die

Immobilie nicht gehört, muss dafür sorgen, dass der Briefkasten ordnungsgemäß zu verschließen ist. Im konkreten Fall wäre die Frau verpflichtet gewesen, die Eigentümer bzw. die Verwaltung auf das Fehlen der Klappe hinzuweisen. Sie hätte auf eine Reparatur drängen müssen. Nachdem sie das über ein Jahr lang nicht getan habe, falle die Unzustellbarkeit von Schreiben in ihren eigenen Verantwortungsbereich. [www.lbs.de](http://www.lbs.de)

## Immobilienmarkt

## Aengevelt analysiert Immobilienmarkt

(SIZ/Pohl) Ende April legte das Unternehmen Aengevelt ihren City Report für Dresden und Leipzig vor – wissenschaftliche Analysen zum komplexen Immobiliengeschäft. Untersucht wurden der Grundstücksmarkt, der Büromarkt, der Investmentmarkt, der Einzelhandel sowie der Wohnungsmarkt. Fazit für die beiden Metropolen: Der Immobilienmarkt präsentiert sich unverändert mit markanten Chancen für Nutzer, Projektentwickler und Investoren.

## Wohnungsmarkt Dresden

Die positiven Entwicklungen des Dresdner Marktes für Privatimmobilien setzen sich fort: 2016 ging der Geldumsatz im Segment „Wohn- und Teileigentum“ zwar mit 517 Millionen Euro um 20 Prozent gegenüber 2015 mit 648 Millionen zurück, übertrifft aber das Dekadenniveau (Durchschnitt von 2006 bis 2015 410 Millionen Euro) deutlich um 27 Prozent. Das Transaktionsvolumen bei Ein- und Zweifamilienhäusern lag bei 125 Millionen Euro, dahinter stehen 391 Verkäufe. Das sind 13 Prozent weniger gegenüber dem Vorjahr, dafür stieg der mittlere Kaufpreis deutlich um rund ein Viertel: von 256.000 Euro auf 320.000 Euro.

Die Analysten machen verschiedene Tendenzen aus: starke Reduzierung des marktfähigen Leerstands, steigende Wohnungsnachfrage insbesondere in gefragten Quartieren. Es gibt einen anhaltenden Bedarf an Wohnungen für unterschiedliche Gruppen: u. a. sind seniorengerechte, familiengerechte Wohnungen ebenso gefragt wie Wohnungen für Singles oder Studenten.

„Wir brauchen eine ‚gemischte Obstorte‘, kennzeichnet Dr. Wulff Aengevelt die Situation. Oder anders ausgedrückt: „Der Wohnungsmarkt muss bedarfsadäquat hergestellt werden.“ Wichtig sei, dass ausgewogen gebaut werde, günstige Wohnungen ebenso wie hochwertige Eigentumswohnungen. Die hohe Nachfrage lässt die Mieten und Preise in gefragten Quartieren weiter steigen. Gebraucht werde eine dynamische Wohnbebauung. 2015 sind erstmals so viele neue Wohnungen entstanden, dass der Mindestbedarfsersatz gesichert ist. In diesem Jahr setzt sich der Bau

neuer Wohnungen fort: Begonnen werden soll mit dem „Robotron-Areal“, in dem bis zu 2.000 neue Wohnungen gebaut werden sollen. An der Wiener Straße sollen 262 Mikroapartments mit angeschlossenem Gesundheitszentrum entstehen, in der Geisingstraße rund 300 Wohneinheiten. Nach Analysen von Aengevelt sind jährlich mindestens 2.000 neue Wohnungen notwendig. Die Mietpreisspanne bewegt sich derzeit zwischen 4,50 und 8 Euro/Quadratmeter. Bei Wiedervermietung nach zeitgemäßer Sanierung sind im Durchschnitt 7,60 Euro/Quadratmeter zu zahlen. Bei Neubauwohnungen haben die Mieten deutlich angezogen: Sie liegen zwischen 8 und 11 Euro/Quadratmeter. Von der gegenwärtigen Situation profitieren Projektentwickler für Ein- und Zweifamilienhäuser sowie für Mehrfamilienhäuser.

## Wohnungsmarkt Leipzig

Mit der Zahl der Einwohner wächst die Anzahl der Haushalte und damit die Wohnungsnachfrage. Hatte Leipzig um das Jahr 2000 einen Leerstand von etwa 22 Prozent, so liegt der marktaktive Leerstand – nach Abzug einer Fluktuationsreserve von drei bis vier Prozent – nur noch bei drei bis vier Prozent.

Der Geschosswohnungsneubau und Sanierungen im Bestand entwickeln sich mit fast 3.500 Genehmigungen stärker als in den Vorjahren. Der Bau von Ein- und Zweifamilienhäusern ist leicht rückläufig. Die Durchschnittsmiete im Bestand hat sich inzwischen auf 5,50 Euro/

Quadratmeter eingepegelt. Die Preisspanne bei Bestandsmieten reicht von 4,60 Euro/Quadratmeter in einfachen Lagen bis zu 8,50 Euro/Quadratmeter in höherwertigen Lagen. Bei der Wiedervermietung von Wohnungen in bestehenden Häusern werden im Durchschnitt 6,70 Euro/Quadratmeter gefordert (2015: 6,40 Euro/Quadratmeter). Für Neubauwohnungen sind in der Regel 10,50 Euro/Quadratmeter Miete zu zahlen, in sehr guten Lagen bis zu 14 Euro/Quadratmeter, in Einzelfällen bis zu 18 Euro/Quadratmeter. Neue Wohnungen entstanden vor allem in der nachgefragten Mitte von Leipzig und im Süden. Zu den gefragten Lagen gehören weiterhin die Quartiere im und rund um das Zentrum sowie die Süd- und Südwestviertel, z. B. das Musikviertel, Connewitz, die Südvorstadt, Ghollis-Süd und Plagwitz, aber auch der äußerste Südwesten nahe dem Coschener und Zwenkauer See. Zurzeit sind die Mieten in Leipzig noch moderater als in Dresden, aber die Analysten von Aengevelt rechnen mit steigenden Mieten. 571 Ein- und Zweifamilienhäuser wechselten 2016 den Besitzer. Damit sind die Kaufpreise annähernd gleich geblieben, aber das Transaktionsvolumen lag mit 127 Millionen Euro rund zehn Prozent über dem Vorjahreswert. Im Mittel erzielte ein Ein-/Zweifamilienhaus rund 222.000 Euro, das ist ein Anstieg um rund neun Prozent gegenüber dem Vorjahr. Die Wohnungsnachfrage bleibt reg. Das begünstigt den Anstieg des Miet- und Kaufpreinsniveaus.



Im Areal Herzogin Garten in der Nähe des Dresdner Zwingers entstehen 105 Wohnungen. Foto: Pohl

## Termine

### Fachtagung

(SIZ) Aktuelle Trends im Wohnungsbau stehen im Mittelpunkt der Fachtagung „Moderner Wohnungsbau“, die das Informationszentrum Beton in Kooperation mit der Bundesanstalt für Materialforschung und -prüfung, der Baukammer Berlin und dem Verband Deutscher Betoningenieure e. V. am 5. September in Berlin veranstaltet. Dabei wird auch die neue Schallschutznorm DIN 4109 vorgestellt und über die Möglichkeiten von Raummodulen in massiver Bauweise gesprochen. Experten berichten über Kompositfertigteile für Gebäudesanierung und Neubau. [www.beton.org](http://www.beton.org)

### Grünes Dresden

(SIZ/Dresden) „Raum für Natur, Begegnung und produktives Grün – Wie wollen wir Dresden entwickeln?“ ist der Titel der Veranstaltung, zu der die Lokale Agenda 21 und die Stadt Dresden am 30. August ins Rathaus einlädt. Im Mittelpunkt steht das Leitbild einer „Kompakten Stadt im ökologischen Netz“. Ziele und Chancen dieses Leitbildes sollen diskutiert und Vorschläge für dessen Umsetzung unterbreitet werden. Engagierte Bürger sind dazu eingeladen, sich mit Vertretern der Stadtverwaltung, der Politik und der Wissenschaft an einen Tisch zu setzen. Beginn der Veranstaltung ist 18 Uhr. [www.dresdner-agenda21.de](http://www.dresdner-agenda21.de)

### Veranstaltungen

**06.07.2017:** 27. Verbandstag des VSWG Sachsen *Radebeul*  
**02.09.–03.09.2017:** Bauen Kaufen Wohnen, Dresdner Bau- und Immobilienmesse *Dresden*  
**02.09.–04.09.2017:** COMFORTEX, Fachmesse für Raumgestaltung *Leipzig*

**02.09.–04.09.2017:** CADEAUX, Fachmesse für Geschenk- und Wohntrends *Leipzig*  
**07.09.:** IVD-Herbstfachtagung Messe *Leipzig*

**08.09.–10.09.2017:** LebensArt Galopprennbahn Scheibholz Leipzig, Messe für Garten, Wohnen und Lifestyle *Leipzig*  
**20.09.–22.09.2017:** efa, Fachmesse Gebäude- und Elektrotechnik, Licht, Klima und Automation *Leipzig*  
**26.09.2017:** 26. Tag Sächsischer Wohnungsgenossenschaften *ICD Dresden*

**26.09.–28.09.2017:** INTERGEO *Berlin*

**04.10.–06.10.2017:** EXPO REAL 2017 *München*

**06.10.–08.10.2017:** Baumesse LöbAU *LöbAU*

**14.10.–15.10.2017:** IMMOBILIEN Wohnen & Eigentum, B2C-Immobilienmesse *Leipzig*

**18.10.–19.10.2017:** Dresdner Weitsicht, die Messe der Unternehmensnetzwerke *Dresden*

**10.11.–12.11.2017:** SaaleMesse, Größte Verbrauchermesse in Sachsen-Anhalt *Halle*

**11.11.–12.11.2017:** Lausitz-Messe, Größte regionale Gewerbe-, Erlebnis- und Verbraucherausstellung mit Ausstellungsbereich *Senftenberg*

### 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](mailto:augsizleipzig01@aol.com)

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

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

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

**NEUERSCHEINUNGEN**

**Das modernisierte UVP-Gesetz**  
Textsammlung mit Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz und Gesetzgebungsmaterialien  
A5, Softcover | 180 Seiten | Erscheint im Juli 2017  
ISBN: 978-3-946374-41-1 | Preis: 14,90 €

Beinhaltet das Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG) mit Anlagen und Gesetzgebungsmaterialien, das Umweltschadensgesetz (USchadG) und das Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz (UmwRG) mit Gesetzgebungsmaterialien.

**Abfallgesetze 2017**  
Textsammlung mit amtlichen Begründungen  
A5, Hardcover | 820 Seiten | Erscheint im Juli 2017  
ISBN: 978-3-946374-43-5 | Preis: 68,00 €

Umfassende Textsammlung der Abfallgesetze unter Berücksichtigung insb. des Gesetzes zur Fortentwicklung der haushaltsnahen Getrennterfassung von wertstoffhaltigen Abfällen sowie der Zweiten Verordnung zur Fortentwicklung der abfallrechtlichen Überwachung.

**Baugesetzbuch und Baunutzungsverordnung**  
Textausgabe mit Planzeichenverordnung, 4. Auflage  
A5, Softcover | 160 Seiten | Erscheint im Juli 2017  
ISBN: 978-3-946374-49-7 | Preis: 12,90 €

Textausgabe des Baugesetzbuchs (BauGB), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und der Planzeichenverordnung (PlanZVO) mit Synopsen und Hinweisen auf die amtlichen Begründungen der letzten Novellen von 2017.

ANZEIGE

**UVPG**

Das modernisierte UVP-Gesetz

**ABFALL**

Abfallgesetze 2017

**BAUGEB**

Baugesetzbuch und Baunutzungsverordnung

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

## Ein Palast für Kultur und Bildung

(SIZ/Pohl) Nach vier Jahren Bauzeiten eröffnete Dresden seinen modernisierten Kulturpalast

Für Oberbürgermeister Dirk Hilbert ist klar – die Dresdner lieben ihren Kulturpalast, der 1969 eingeweiht wurde. „Mit Ihrem Auftrag haben Architekten, Planer, Bauleute und Denkmalschützer etwas Einmaliges geschaffen. Mitten im Herzen der Stadt Dresden ist dieser Kulturpalast ein Bekenntnis zur eigenen Vergangenheit“, schwärmte er zur feierlichen Eröffnung am 28. April. Nach langer Planungszeit und vierjähriger Erneuerung öffneten sich die schweren Bronzetüren des „Kulti“ wieder. Ob Eröffnungswochenende, erste Veranstaltungen oder Führungen zum „Tag der Architektur“ – das Interesse der Dresdner ist riesig. Sie wollen wissen, was hat sich verändert? Was erinnert noch an das ursprüngliche Gebäude? Und wie klingt es denn nun im neuen Konzertsaal?

„Auf den ersten Blick erscheint der Kulturpalast unverändert, aber irgendwie auch heller, offener und einladender“, sagte Axel Walther, Geschäftsführer der Kommunalen Immobilien Dresden. „Und es hat sich, bei aller Behutsamkeit im Umgang mit dem alten Kulturpalast und seinen denkmalgeschützten Bestandteilen, so einiges verändert.“ In der Tat: Das fängt bei der Fassade an – die Fensterfront ist durchsichtig statt verspiegelt, sie gewährt Einblicke und Ausblicke, die beeindruckend sind: auf die Wilsdruffer Straße, den Altmarkt oder Neumarkt. Die Veränderungen betreffen vor allem die Nutzung: Über zwei Etagen reicht die Zentralbibliothek, die hierher umgezogen ist. Sie umschließt praktisch das Herzstück des Hauses – den hochwertigen Konzertsaal mit rund 1.800 Plätzen. Nach fünf Jahren Provisorium erhält die Philharmonie damit ihren eigenen Saal. Für Frauke Roth, Intendantin der Dresdner Philharmonie, und Michael Sanderling, Chefdirigent der Dresdner Philharmonie, „ein absoluter Glücksfall“. Auch die Fachwelt schwärmt vom „warmen Dresdner Klang“. In dem Saal vom Typ „Weinberg“ sind die Musiker



Blick ins Foyer mit Wandbild.

Fotos: Pohl

mehr in die Mitte gerückt, die Zuschauerreihen sind terrassenförmig angeordnet. Der Konzertsaal hatte im Vorfeld für die größten Diskussionen gesorgt – der Original-Saal von Architekt Wolfgang Hänsch war multifunktional nutzbar und hatte über 2.600 Sitzplätze.

Zum Lachen geht es jetzt in den Keller: Im Untergeschoss hat das Traditions-Kabarett „Herkuleskeule“ sein Refugium. Im Erdgeschoss

eröffnete das erste Zentrum für Baukultur, Ende August folgt das Kulturhauptstadtbüro.

Als Zeugnis der DDR-Moderne steht der „Kulti“ seit 2008 unter Denkmalschutz, und so ist nach dem Entwurf und unter der Regie des renommierten Berliner Büros gmp-Architekten Gerkan, Marg und Partner vieles erhalten oder wiederaufgearbeitet worden: Die spezielle Moki-Decke, die Treppengeländer, der Wandfries „Unser

**Der Konzertsaal ist die Hauptspielstätte der Dresdner Philharmonie. Die neue Orgel soll 8. September eingeweiht werden.**

sozialistisches Leben“ von Heinz Drache im 1. Obergeschoss oder das Wandbild „Der Weg der roten Fahne“ an der Fassade zur Schlossstraße hin. Typisch für die Innengestaltung waren und sind hochwertige Materialien wie Teakholz, Lausitzer Granit oder Marmor. Großer Wert wurde auf die Bewahrung vorhandener originaler Bauteile gelegt. Vor dem Haus sprudeln drei rekonstruierte Wasserspiele. Rund 100 Millionen Euro hat der Umbau gekostet, der für einen spannenden Dialog von Alt und Neu sorgt. Vor allem aber ist der Kulturpalast wieder ein Zentrum für Kunst, Kultur, Unterhaltung und Begegnung. Am 19. August wird zu einem Tag der offenen Tür eingeladen.

*Literatur: „Der Dresdner Kulturpalast“, Bettina Klemm, ISBN 978-3-95958-047-2*  
*Ausstellung: „Kulturpalast Dresden. Architektur als Auftrag“, Sonderausstellung im Stadtmuseum bis zum 17. September, öffentliche Führungen am 5. und 19. August 2017*

## Architektur schafft Lebensqualität



Wohn- und Geschäftshäuser: Das wiederaufgebaute Quartier „Judenhof“ (oben), das „Haus Merkur“ an der Wallstraße (unten).



Nach langem Leerstand wird das ehemalige Bahnhofsgebäude in Dresden-Reick saniert und zum Wohnhaus umgebaut. In der einstigen Schalterhalle entsteht eine großzügige Vierraum-Wohnung.

(SIZ/Pohl) Unter dem Motto „Architektur schafft Lebensqualität“ standen in Dresden rund 40 Objekte am Tag der Architektur zur Auswahl. Erwartungsgemäß zogen die Kulturbauten Kraftwerk Mitte und Kulturpalast die größte Aufmerksamkeit auf sich. Der Bogen war breit gespannt, reichte vom Umbau kleiner Schulgartenhäuser über die Rekonstruktion eines Bahnhofsgebäudes in Reick, den Neubau der Ballsporthalle bis hin zum Schauspielhaus, einem neuen TU-Institutsgebäude oder zum Wohn- und Geschäftshaus „Merkur“. Der Reiz des Tages liegt darin, mit Architekten oder Bauherren ins Gespräch zu kommen und einen Blick hinter Fassaden von Gebäuden zu werfen, die nicht oder nur teilweise öffentlich zugänglich sind. So auch im Wohn- und Geschäftshaus „Judenhof“. Hinter der nüchternen Bezeichnung steckt ein großartiger Komplex mit 12 verschiedenen Fassaden, hinter denen sich vier unabhängig voneinander erschlossene Gebäude verbergen, und zwei Tiefgaragen. Sie bilden das Neumarkt-Quartier VII/2

mit 1.800 Quadratmeter Fläche. Mit seiner Fertigstellung im März 2017 ist ein weiterer Teil des barocken Dresdens wiederentstanden. Maßgabe war, mehrere Fassaden dem Original anzulehnen. So hat Bauherr Kimmerle u.a. das Dinglingerhaus und das Triersche Haus mit markantem Sandsteinerker wieder aufleben lassen.

Am Jüdenhof war 1710 nach Plänen vom Zwingerbaumeister Daniel Pöppelmann das Wohngebäude errichtet worden, das um 1716 von Hofjuwelier Dinglinger übernommen wurde. Es gehört zu den kunsthistorisch bedeutendsten Bauten aus dieser Zeit. Das „Triersche Haus“ ist ein wertvolles Gebäude des Frühbarock, errichtet um 1695 an der Sporerstraße. Architekt Ferdinand Eichler von iproconsult verweist auf das, was sich hinter teils historisierender, teils moderner Fassade verbirgt: Ein Hotel mit 105 Zimmern, Gastronomie und Gewerbe im Erdgeschoss, Büros und 17 Mietwohnungen. Er zeigte den Gästen die reizvollen Ausblicke auf den Neumarkt und die reichgegliederte Dachlandschaft.

## STESAD: Stadtsanierer feierten 25-jähriges Bestehen

(SIZ/Möller) Die Gästeliste war lang und prominent besetzt: ein „Who is who“ der sächsischen Landeshauptstadt. Vertreter aus Politik, Wirtschaft, Sport und Kultur gaben sich am 12. Mai ein Stelldichein im Erlwein-Capitol am Messerling. Gefeiert wurde das 25-jährige Gründungsjubiläum der Stadtentwicklungs- und -saniierungsgesellschaft Dresden mbH, kurz STESAD. Unter die Gäste gemischt hatten sich Altbürgermeister Herbert Wagner, Dynamospordirektor Ralf Minge, der Chef des Stadtarchivs Thomas Kübler, Baubürgermeister Raoul Schmidt-Lamontain, seine Kollegin aus dem Kulturreisort Annkatrin Klepsch und Galerist Holger John. STESAD-Geschäftsführer Axel Walther zählte selbst zur Gruppe

der Frauen und Männern der ersten Stunde, die das Unternehmen als städtische Gesellschaft 1992 aus der Taufe gehoben wurde. Die STESAD wuchs mit ihren Aufgaben. Ging man seinerzeit mit elf Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern an den Start, sind es inzwischen mehr als 70 Beschäftigte. Ein Vierteljahrhundert STESAD, das sind 25 Jahre nachhaltige und erfolgreiche Stadtentwicklung. Axel Walther nutzte die Gelegenheit, Bilanz zu ziehen. Die Spur der STESAD zieht sich kreuz und quer durch das gesamte Stadtgebiet, und es ist nicht bekannt, dass auch nur ein einziges der oft millionenschweren Projekte finanziell aus dem Ruder gelaufen wäre. Das ist bemerkenswert, wenn man sieht, welche Dramen sich anderenorts abspielten

und abspielen. Begonnen hat alles in der Neustadt, kaputte Dächer, Fassaden und so weiter. Wer heute durch den pickfein sanierten Stadtteil geht, ahnt, welches Aufgabenspektrum die Truppe zu bewältigen hatte. Die St-Pauli-Theater-Ruine ist ein Beispiel für das, was sich hier und in ganz Dresden getan hat. Die Liste der erfolgreich abgearbeiteten Sanierungsprojekte ließe sich fast endlos fortsetzen. Die Entwicklung des früheren Kasernengeländes der Roten Armee in Nickern zum Wohnstandort gehört ebenso dazu wie die Altlastenbeseitigung auf den Grundstücken der Wismut in Gittersee. Aus der kleinen Gesellschaft, die ihren Sitz ursprünglich auf dem Robotrongelände hatte, ist ein veritables Unternehmen geworden,

das seine Feuertauen mit Bravour bestanden hat. Mit dem Kulturkraftwerk Mitte und dem Kulturpalast sind in jüngster Vergangenheit gleich zwei 100-Millionen-Projekte gestemmt worden. „Vielen Dank“, sagte Axel Walther seinen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern. „Genau ihr tut es, das STESAD das beste Unternehmen, das ich mir vorstellen kann.“ Lob kam auch von Baubürgermeister Schmidt-Lamontain, der den STESAD-Leuten neben fachlicher Kompetenz Effizienz bescheinigte, nicht ohne den Hinweis, dass mit den beiden Schulstandorten in Blasewitz und Pieschen und dem kommunalen Wohnungsbau aktuell und künftig große Herausforderungen vor dem Unternehmen stehen.

**Bauen Kaufen Wohnen**

Vom Veranstalter der Bauwiese HAUS®!

Dresdner Bau- und Immobilienmesse

**MESSE DRESDEN · 2. – 3. Sept.**

9 – 17 Uhr · [www.messe-bkw.de](http://www.messe-bkw.de)

ORTEC Messe und Kongress GmbH  
Telefon 0351 315330 · [bkw@ortec.de](mailto:bkw@ortec.de)

ISO 9001 Sie finden uns auf

## Grundsteinlegung für Bildungszentrum

Handwerkskammer baut für knapp 40 Millionen Euro

(SIZ/Pohl) Aus- und Weiterbildung sind heute das A und O – auch im Handwerk. Und so nimmt die Handwerkskammer ihre Zukunft in die Hand und baut ein neues Bildungszentrum. Am 12. Juni, im Rahmen des Sommerfestes, erfolgte dafür die Grundsteinlegung. Vor den Augen der zahlreichen Gäste wurde zunächst die „Zeitkapsel“ befüllt, u. a. mit aktuellen Zeitungen und Münzen. Dann ging es auf das benachbarte Baufeld, ein circa 20.500 Quadratmeter großes Grundstück gegenüber dem Sitz der Handwerkskammer Am Lagerplatz. Ministerpräsident Stanislaw Tillich, Oberbürgermeister Dirk Hilbert und Sabine Hepperle, Leiterin der Abteilung Mittelstandspolitik im Bundeswirtschaftsministerium halfen ebenso beim Einmauern der Metall-Schatulle wie Jörg Dittrich, Präsident der Handwerkskammer. „Wir sind von der Zukunft des Handwerks überzeugt“, so der Präsident. Er freut sich auf die neue Heimstatt, die Ausdruck der Leistungskraft des Handwerks sein werde.

Im Neubau werden rund 6.100 Quadratmeter Fläche für die Vermittlung von Wissen zur Verfügung stehen. Geplant sind u. a. 30 Werkstätten für die Bereiche Metallbearbeitung, Elektrotechnik, Sanitär, Heizung und Klima sowie für die Schweiß- und Kunststofftechnik. Dazu kommen die Prüflabore der Metalltechnik. Mit den vier werkstattnahen Unterrichtsräumen, den in Werkstätten integrierten Lerninseln und zwei großen zentralen Seminarräumen sollen neue Standards in der dualen Aus- und Weiterbildung gesetzt werden. Künftige Meister in den Berufen Metallbauer,

Klempner, Elektrotechniker, Installateur und Heizungsbauer werden hier ihr Studium absolvieren. Herzstück der Bildungsstätte wird ein Kompetenzzentrum für erneuerbare Energie und Energieeffizienz sein. Auch ein Konferenzzentrum mit versenkbarer Bühne und moderner Technik wird entstehen. Im Frühjahr 2019 soll das Bildungszentrum fertig sein. Damit verbunden ist ein Umzug des bisherigen Standortes Großenhain nach Dresden. Die Konzentration an einem Standort sei Wunsch des Handwerks, sagte Andreas Brzezinski, Geschäftsführer der Handwerkskammer Dresden. „Zudem hat eine 2009 in Auftrag gegebene Machbarkeitsstudie ergeben, dass ein Verbleib am akut hochwassergefährdeten Standort Großenhain, der bei der Flut 2002 und 2013 betroffen war, nicht wirtschaftlich ist.“

Ein europaweiter Architektenwettbewerb ging der Realisierung voraus. Von 117 Einreichungen wurden 20 Entwürfe ausgewählt, Mitte 2013 erhielt die arge\_cbh\_architekten\_ingenieure den Zuschlag. Wichtig ist der Handwerkskammer beim Bau die Einzellösungsvergabe: „Eine Vergabe an einen Generalübernehmer kam für uns im Sinne des regionalen Handwerks und Mittelstandes überhaupt nicht in Frage“, betont Dittrich, der sich immer wieder gegen die GÜ-Vergabe u. a. durch die Landeshauptstadt Dresden ausgesprochen hat. So werden die Aufträge in 65 Einzellöse aufgeteilt. Die Kosten des Neubaus liegen bei rund 40 Millionen Euro. Rund 14,9 Millionen Euro Fördermittel kommen vom Bund, 3,7 Millionen Euro vom Freistaat Sachsen.



Beim Einmauern der Zeitkapsel: Stanislaw Tillich, Dirk Hilbert, Staatssekretär Stefan Brangs, Jörg Dittrich und Dr. Sabine Hepperle vom Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (v.r.).

Foto: Pohl

## Start der sozialen Wohnraumförderung in der Messestadt

(SIZ/Leipzig) Die soziale Wohnraumförderung in Leipzig kann beginnen: Die Stadt hat die Voraussetzungen für die Antragstellung geschaffen und der Bewilligungsbescheid der Sächsischen Aufbaubank für 2017 liegt vor.

„Angesichts des Volumens, das das vom Freistaat aufgelegte Programm zur Sozialen Wohnraumförderung hat, rechnen wir bis 2019 für Leipzig mit insgesamt 60 Millionen Euro“, betont Baubürgermeisterin Dorothee Dubrau. „Für 2017 stehen uns 20 Millionen zur Verfügung. Das bedeutet, dass rund 500 Wohnungen geschaffen werden können. Gefördert werden Neubau, Um- und Ausbau sowie Sanierung von Mietwohnungen mit einem Zuschuss zur

Reduzierung der Angebotsmiete.“ Die Abfinanzierung der Fördermittel wird auf drei Haushaltsjahre verteilt. Die Antragsformulare und weitere Informationen, u. a. zur Ermittlung des Zuschussbetrages, stehen unter [www.leipzig.de/soziale-wohnraumfoerderung](http://www.leipzig.de/soziale-wohnraumfoerderung) zur Verfügung. Private Vorhabenträger, die mit ihren Vorhaben unmittelbar vor der Realisierung stehen, haben gute Chancen auf Berücksichtigung im Programmjahr 2017. Im Vorfeld hatten bereits 15 Bauherren Interesse am Programm bekundet. Zwei Anträge, die sich daraus ergaben, sind bereits bis zur Entscheidungsreife gediehen, informiert das Dezernat Stadtentwicklung und Bau. Karsten Gerkens, Leiter der Stabsstelle Bezahlbare

Wohnen im Dezernat Stadtentwicklung und Bau, geht davon aus, dass für die Programmjahre 2018–19 verstärkt Anträge im Zusammenhang mit der kooperativen Baulandentwicklung eingereicht werden. Bei diesem Modell ist der Vorhabenträger einer Baulandentwicklung an der Finanzierung sozialer Infrastrukturen und der Förderung von bezahlbarem Wohnraum beteiligt. Gerkens rechnet damit, dass für diese Programmjahre auch aus der Konzeptvergabe und der Ausschreibung kommunaler Grundstücke eine erhöhte Nachfrage nach Fördermitteln resultieren wird. Konzeptvergabe bedeutet, dass der Verkauf eines städtischen Grundstücks an die Realisierung der von der Stadt

vorgegebenen Entwicklungsziele durch den Erwerber gebunden ist. Sozialer Wohnungsbau ist hier ein wichtiges Vergabekriterium. Rechnen kann man bei Altbaumodernisierung mit einem Zuschuss von 27.000 Euro, bei Neubauvorhaben mit rund 38.000 Euro. Berechnungsgrundlage ist eine 60 Quadratmeter große Wohnung. Besonderen Bedarf gibt es für große Wohnungen und Einpersonenhaushalte. Als Gegenleistung für die Förderung stellt der Eigentümer Mietern mit Wohnberechtigungsschein, das sind in Leipzig rund 100.000 Haushalte, die Neubauwohnung für eine Kaltmiete von 6,50 Euro pro Quadratmeter und die modernisierte Wohnung für 4,66 Euro pro Quadratmeter zur Verfügung.

## Leipziger Wahrzeichen

### Ein neues Juwel im Denkmal



Die sanierte Kutscherstube erweist sich als „Raum der Erinnerung“ für Förderer und Sponsoren. Foto: Ronald Börner

Mit Spendenmitteln des Fördervereins Völkerschlachtdenkmal e. V. wurde kürzlich ein neues Juwel im Denkmal saniert – die sogenannte Kutscherstube. Sie hatte früher eine hölzerne Lamperie und war mit einem großen Ofen ausgestattet. Während der 15-jährigen Bauzeit – das Völkerschlachtdenkmal wurde von 1898 bis 1913 erbaut – des Denkmals diente sie den Kutschern, die Baumaterialien zum Denkmal brachten, zum Aufwärmen. Die Lamperie ist nun erneuert und um große historische Bronzeplatten ergänzt, die die Profile von Bruno Schmitz, Moritz Arndt, Clemens Thieme, Christian Behrens und Franz Metzner zeigen.

Direkt gegenüber der Kutscherstube ist das Stifterzimmer, das ebenfalls mit Spendenmitteln des Fördervereins restauriert wurde. Es wurde 1913 eingerichtet, um die Erinnerung an jene zu bewahren, die sich in besonderer Weise für die Errichtung des Denkmals engagiert haben. Über 1.000 Namen von Spendern, Baufirmen und Prominenten sind auf Messingtafeln graviert oder gar als Bronzereliefs im Porträt festgehalten. Diesem Erinnerungsgedanken folgend wurden 2014 auf neuen

Tafeln auch die Namen derer, die die Sanierung von 2002 bis 2019 generös unterstützen, und die Sanierungsfirmen benannt. Jeder, der im Laufe der Sanierungsjahre über 6.000 Euro gespendet hat, wird auf der Tafel „Unsere Großspender“ namentlich graviert. 13 neue Namen sind seit 2014 hinzugekommen. Die Tafel wird derzeit ergänzt und am 26. August von Leipzigs Oberbürgermeister Burkhard Jung feierlich neu enthüllt. Eingeladen zu dieser Veranstaltung werden selbstverständlich auch die in der Mitgliederversammlung im Mai neu gewählten Mitglieder des Kuratoriums des Fördervereins. Den Vorsitz des Gremiums hat erneut Walter Christian Steinbach, Präsident der Landesdirektion Leipzig a. D., übernommen. Zweiter Vorsitzender ist wieder der Geschäftsführer der Leipziger Verlags- und Druckereigesellschaft mbH & Co. KG a. D., Bernd Radestock. Neu in das Kuratorium gewählt wurde der Sächsische Staatsminister der Justiz, Sebastian Gemkow.

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

## SC DHfK finanziert „Kleinen Frosch“

Einnahmen des Entenrennens 2017 für Segelboot auf dem Elster-Saale-Kanal

(SIZ/Leipzig) Fester Bestandteil des Leipziger Wasserfestes ist das Leipziger Entenrennen, das in diesem Jahr am 20. August, 15 Uhr, an der Sachsenbrücke startet. Dann schwimmen tausende Enten im Elsterflutbett um die Wette und bescheren ihren Paten tolle Sachpreise. Die Einnahmen aus dem Verkauf der Lose und der Souvenirentern kommen traditionell einem gemeinnützigen Zweck zugute.

Mitte Juni wurden die Erlöse des 14. Leipziger Entenrennens 2016 an den SC DHfK, Abteilung Rudern, übergeben. Dr. Thomas Krümming, Abteilungsleiter Rudern, nahm im DHfK-Rudercamp in Leipzig-Burghausen einen Scheck in Höhe von 3.500 Euro in Empfang. Das Geld kommt der Anschaffung eines Ruderbootes, eines Gig-Doppeldeckers „Kleiner Frosch“, zugute. Das Boot wird, wie der „Große Frosch“, im RuderAbenteuerCamp



Bei der Übergabe des Spendenschecks. Foto: PR

am Elster-Saale-Kanal in Burghausen seinen Heimathafen haben. Der Erlös des diesjährigen 15. Leipziger Entenrennens wird erneut an die Ruderer vom SC DHfK gehen. Mit

deren Unterstützung soll ein Segelboot auf dem Elster-Saale-Kanal stationiert werden, das für die Nutzung und Vervollendung des Kanals werben soll. Ein Bootskörper ist

schon vorhanden und wird bis zur Bootsparade des diesjährigen Wasserfestes provisorisch hergerichtet. Ein Teil des Erlöses des Leipziger Entenrennens wird dafür verwendet, den Bootsrumpf als Segelboot wiederherzustellen und mit einem Heimbringermotor auszustatten. Besonders Vereine, Schülergruppen und alle an der Zukunft des Elster-Saale-Kanals Interessierten sollen davon profitieren.

„Auch wenn die Vervollendung des Elster-Saale-Kanal für manche eine Vision zu sein scheint, wollen wir jetzt dafür werben. Wir wollen aber auch zeigen, was am Kanal jetzt schon erlebbar ist und mit Hilfe des Engagements vieler erhalten wurde“, so Dr. Sabine Heymann, Vorsitzende des Wasser-Stadt-Leipzig e. V.

Die andere Hälfte des Erlöses soll zu Gunsten der Kinder- und Jugendarbeit des SC DHfK eingesetzt werden. [www.wasserfest-leipzig.de](http://www.wasserfest-leipzig.de)

Anzeige

## Investieren in die „wachsende“ Stadt

Wohnungsakteure in Leipzig ziehen erfolgreiche Bilanz

„Leipzig wächst nachhaltig“, konstatiert Oberbürgermeister Burkhard Jung und formuliert dies als Leitsatz. Dass Leipzig zu den dynamischsten Städten Deutschlands zählt und in absehbarer Zeit auf 600.000 Einwohner zusteigt, bezeichnet er als großartige Entwicklung, aber auch große Herausforderung. Sein Arbeitsprogramm 2020 enthält ein „Integriertes Stadtentwicklungs- und ein aktualisiertes wohnungspolitisches Konzept“, in dem er beschreibt, wie die Stadt darauf reagieren wird. Er lässt keinen Zweifel daran, dass dabei wirtschaftliches, ökologisches und soziales Handeln einander bedingen und alle Akteure an einem Strang ziehen müssen. In vielen der gegenwärtig stattfindenden Bilanzkonferenzen, Rechenschaftslegungen oder Vertreterversammlungen der Leipziger Wohnungswirtschaft samt ihren Partnern und Dienstleistern wurde deutlich, dass sie diese Herausforderungen angenommen haben und sich auf einem guten Weg befinden.

### Dienstleistungen zur kommunalen Versorgung

Die unter dem großen L agierende Leipziger Gruppe – Symbol für gemeinsame Aufgaben und gemeinsames Handeln – in der die Stadtwerke (SWL), die Kommunalen Wasserwerke (KWL) und die Verkehrsbetriebe (ÖPNV) zusammengeschlossen sind, setzte mit dem Jahresabschluss 2016 ihren Erfolgskurs fort und schaffte eine gute Basis für die zuverlässige Versorgung einer wachsenden Bevölkerungszahl. „Solide Finanzen und die Steigerung unserer Ertragskraft haben dabei oberste Priorität“, betonte Norbert Menke, Sprecher der Geschäftsführung. Volkmar Müller,

kaufmännischer Geschäftsführer der LVV unterstrich, dass die Unternehmensgruppe erneut sehr gut gewirtschaftet und sich in den wesentlichen Geschäftskennzahlen deutlich verbessert habe. So seien u. a. die Eigenmittel von 864,6 Millionen Euro im Vorjahr auf 877,9 Millionen Euro gestiegen. „Wir haben enorm in die wachsende Stadt investiert. Diesen Kurs wollen wir beibehalten.“ OBM Jung würdigte den Beitrag der LVV zu einer verlässlichen, hochwertigen und bürgernahen Versorgung mit bezahlbaren Leistungen in den Daseinsvorsorgebereichen Wasser, Energie und Mobilität.

„Um im internationalen Wettbewerb der Städte erfolgreich zu sein, ist eine leistungsfähige Infrastruktur von grundlegender Bedeutung.“

### Lebensmittelpunkt Wohnen – die LWB übernimmt Verantwortung

Als strategischer Partner der Stadt setzt die LWB städtebauliche und wohnungspolitische Entwicklungsziele um und übernimmt soziale Verantwortung bei der Versorgung breiter Bevölkerungsschichten mit bezahlbarem Wohnraum.

Am 15. Juni 2017 meldet sich die LWB unter der Überschrift „LWB mit Erfolgsbilanz – Investitionen steigen“. Der Aufwärtstrend wurde fortgesetzt: Die Vermietungsquote wurde erhöht (aktueller Leerstand: 3,6 Prozent), die Investitionen im Bestand sind gestiegen, der Neubau von Wohnungen hat begonnen und der erste Kindergartenneubau in der Unternehmensgeschichte ist planmäßig eröffnet worden. Weitere fünf sollen in absehbarer Zeit folgen. 2017 wird sich die Investitionsdynamik steigern. Insgesamt sind 70,5 Millionen Euro geplant. Davon werden ca. 40,5 Millionen Euro in

Modernisierung und Instandhaltung fließen. 17,4 Millionen Euro sind für Neubau geplant – das ist mehr als eine Vervielfachung gegenüber 2015 – und für 12,5 Millionen Euro wurde eine zusätzliche Wohnanlage in Wiederitzsch angekauft. Bis 2026 soll das geplante Wachstum sichtlich gesteigert werden. Bereits Ende 2020 will die LWB an vier Standorten 500 bis 600 neue Wohnungen anbieten können. Die Mieter stellen der LWB ein gutes Zeugnis aus. In einer Befragung von 8.800 Mieterhaushalten wurden besonders das Preis-Leistungs-Verhältnis sowie der Service gelobt.

### Wohnungsgenossenschaften beispielgebend

Auch die Leipziger Wohnungsgenossenschaften ziehen durchgängig positive Bilanzen und machen dem Weltkulturerbe-Titel alle Ehre: So bilanziert z. B. die WBG KONTAKT – mit rund 15.000 Wohnungen größte Wohnungsgenossenschaft der Region – nicht nur eine positive Entwicklung und wirtschaftliche Stabilität, sondern dokumentiert in einer Wertschöpfungsstudie nachvollziehbar und beispielgebend den Nutzen gesellschaftlichen Wohnens für Genossenschaftler, Stadt und Region. Die WG UNITAS eG, die 2017 ihr 60-jähriges Bestehen feiert, hat im Geschäftsjahr 2016 einen Überschuss von 1,5 Millionen Euro erzielt und damit das Vorjahresergebnis mehr als verdoppelt. Neben kontinuierlicher Bestandsentwicklung setzt sie auf Neubau und ist u. a. Initiator eines Pilotprojektes für altersgerechtes Wohnen, „UNITAS ServiceWohnen“, in dem bis 2018 78 neue Wohnungen entstehen werden.

Wir machen Leipzig lebens- und liebenswerter – jeden Tag aufs Neue.

Als Leipziger Gruppe versorgen wir die Menschen hier nicht einfach nur mit Strom, Wasser und Mobilität, sondern mit etwas, das viel wichtiger ist: Mit Energie. Mit Antrieb. Mit Möglichkeiten. Dafür arbeiten wir eng zusammen und leisten so einen wesentlichen Beitrag zur Lebensqualität in unserer Stadt.

[www.L.de](http://www.L.de) **Leipziger**

# Das „Lebendige Haus“ – Arbeiten und Wohnen im ehemaligen Hauptpostamt

110 Meter lang ist der markante siebengeschossige Stahlskelettbau, der am Augustusplatz viele Jahre das Leipziger Hauptpostamt beherbergte. Das von 1961 bis 1964 errichtete Gebäude steht als Wahrzeichen der Moderne unter Denkmalschutz – und seit 2011 leer. Im Zuge der Privatisierung der Deutschen Bundespost waren nach und nach die verschiedenen Funktionen ausgelagert worden, u. a. entstand 1996 ein neues Postverteilzentrum. Bis zum Juli 2011 war noch die große Schalterhalle in Betrieb. Danach wurde die Nutzung seitens der Post eingestellt und das Gebäude nur noch gelegentlich – u. a. als Kulisse für Fernsehproduktionen – zur Verfügung gestellt.

Seit langem ist die Vorderfront eingerüstet. Die Gerüste sind mit Werbepлакaten wechselnden Inhalts verhüllt und stellen den Betrachter vor die Frage: Was wird aus Areal und Gebäude, das in exponierter zentraler Lage mit Universität, Kroch-Hochhaus, Oper und dem Gewandhaus den Augustusplatz umschließt und die südöstliche Magistrale öffnet? Antwort weiß Matthias Bieger, Mitgeschäftsführer der denkmalneu-Gruppe/THE POST-Development GmbH: „Wir haben dieses Areal erworben und werden daraus ein ‚Lebendiges Haus‘ machen. Die gesamte Wertschöpfungskette von der Finanzierung, Projektierung, Sanierung und Neubau bis zur Vermietung, Vermarktung, dem Facility-Management liegt in einer Hand. Die Auftragsvergabe erfolgt durch uns an Handwerksunternehmen – vorzugsweise aus der Region bis deutschlandweit. Nach dieser, unserer Philosophie haben wir bereits ein solches in Dresden am Postplatz, gegenüber des Zwingers, erfolgreich etabliert.“

Dieses wird als „außergewöhnlichstes Wohn- und Geschäftshaus“ titulierte und steckt voller Möglichkeiten: Wohnen, Arbeiten, Shoppen, Genießen – alles unter einem Dach. Hier begegnen sich verschiedene Welten: der Tourist trifft die Geschäftsfrau, den Geschäftsmann, der Dresdner Studierende aus aller Welt, der Erholungssuchende den Künstler.

## Was ist in Leipzig geplant?

Auf dem 18.200 Quadratmeter großen Gelände werden bis Mitte 2018 verschiedene Projekte realisiert. Geplant sind drei neue Gebäude, die Sanierung von zwei Gebäuden und der Bau einer Tiefgarage mit 336 Stellflächen. Das Gebäude wird unter Beachtung der Auflagen des Denkmalschutzes fachgerecht entkernt. Begonnen hat der Neubau eines Motel One mit 302 Zimmern.

Ähnlich wie in Dresden soll auch hier ein spannender Mix entstehen: Geschäfte, Büros, Hotelzimmer und Wohnungen, Studentenapartments, Gastronomie, Supermarkt, Dienstleistungen und ärztliche Versorgung. Diese verschiedenen Nutzungen durchmischen sich. Jedes Gebäude ist für variable Funktionalität ausgelegt. Im „Lebendigen Haus“ werden also



Kurzbesucher ebenso wie Stammmieter wohnen, und sich eventuell in der Skybar auf dem Dach einen schönen Abend machen. Büro- und Tagungsräume befinden sich in unmittelbarer Nähe. Drei Restaurants werden im Erdgeschoss eröffnen, außerdem Geschäfte, darunter eins für Designer-Möbel. In den Obergeschossen schließen sich die Apartments an. Das Besondere des Konzeptes beschreibt das ausführende Leipziger Architektenbüro Fuchshuber Architekten auf seiner Internetseite so: „Funktionaler Kern der Neuentwicklung des Quartiers ist ein Kongresszentrum mit Skylounge in der neu geschaffenen Stadtloggia auf dem Dach der Hauptpost am Augustusplatz.“ Etwa 110 Millionen Euro werden in das neue urbane Quartier investiert, davon ein namhafter Teil von der denkmalneu-Gruppe, der es

gelingen ist, einen internationalen Investor ins Boot zu holen.

## Flexibilität von Anfang an

Beim Bau wird von vornherein auf künftige variable Einsatz- und Nutzungsmöglichkeit der Räumlichkeiten geachtet. Das heißt, schon in der Planungsphase wird berücksichtigt, dass z. B. durch Mieterwechsel auch die Branche des Nutzers wechseln kann, erklärt Matthias Bieger. Da z. B. die statischen, bautechnischen und vor allem gesetzlich vorgegebenen Sicherheitsanforderungen auf allen Gebieten je nach Nutzung stark differieren, wird von vornherein kalkuliert, dass sich die bei Wechsels anfallenden Umbaukosten in Grenzen halten. Denn letztendlich geht es darum, dass das Objekt dem jeweiligen Mieter optimale Lebens- und Arbeitsbedingungen bietet und trotzdem für den Eigentümer rentierlich bleibt und damit ein „Lebendiges Haus“.

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



Visualisierung/Foto: Fuchshuber & Partner

## Dr. Steffen-Peter Müller

Projektentwicklung & Denkmalpflege

Fachberatung und Leistungen zu Forderungen der Denkmalpflege

Hardenbergstraße 16 | 04275 Leipzig

Telefon: 0341 6887227 | E-Mail: [st.-peter.mueller@t-online.de](mailto:st.-peter.mueller@t-online.de)

[www.projektentwicklung-und-denkmalpflege.de](http://www.projektentwicklung-und-denkmalpflege.de)



## Weise Strahlenservice

Dipl.-Ing. Michael Weise [www.sandstrahlprofi.de](http://www.sandstrahlprofi.de)

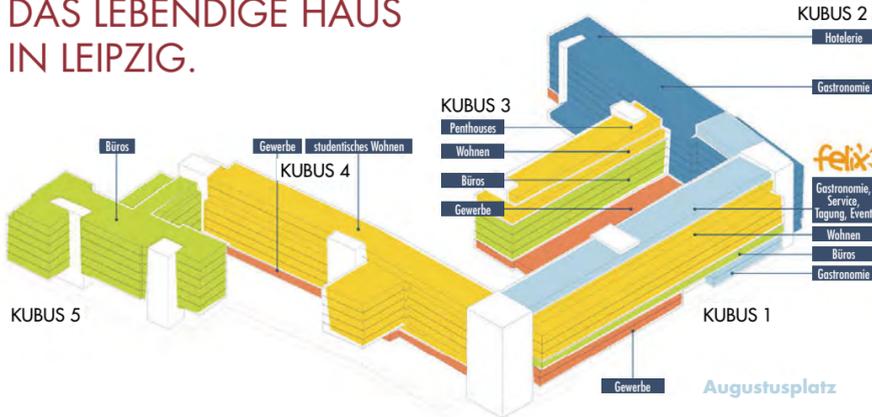
Sandstrahlen · Wasserstrahlen bis 2.500 Bar · Kugelstrahlen  
Fassadenreinigung · Graffiti-Entfernung · Holzreinigung

Eigene Scholle 37  
09131 Chemnitz  
[post@sandstrahlprofi.de](mailto:post@sandstrahlprofi.de)

Telefon: 0371/42 42 60  
Fax: 0371/42 42 61  
Funk: 0157/343 512 69



## DAS LEBENDIGE HAUS IN LEIPZIG.



**Ralf Löser**  
Hausmeisterservice/BHDL  
Linkelstraße 21 · 04156 Leipzig

**Bauhilfsdienstleistung**

Telefon: 0152/34 059 244  
E-Mail: [Ralf-Loeser@gmx.de](mailto:Ralf-Loeser@gmx.de)

**EWB** SELBSTSTÄNDIGER BAGGERFAHRER  
EW-Excavator

- STR. / KANAL + AUTOBAHNBAU
- GARTEN + LANDSCHAFTSBAU
- TIEFBAU • ABBRUCH • PLANUM

☎ 0176/388 833 55  
[www.baggerfahrer.biz](http://www.baggerfahrer.biz)

HEIZUNG · KLIMA · LÜFTUNG · SANITÄR · KLEMPNEREI · SERVICE · BLOCKHEIZKRAFTWERKE

DEM GEBÄUDE LEBEN EINGEHAUCHT...

**BURKHARDT**  
ENERGIE- UND GEBÄUDETECHNIK

MIT HEIZUNG, LÜFTUNG UND SANITÄR

BURKHARDT GMBH · Bremer Straße 37 · 01067 Dresden · [info@burkhardt-dd.de](mailto:info@burkhardt-dd.de) · [www.burkhardt-gruppe.de](http://www.burkhardt-gruppe.de)

## Sie benötigen Ausschreibungen für ihr Projekt?

Leistungsphase 6 und 7  
vom Tiefbau bis zur Bauendreinigung,  
außer gebäudetechnische Gewerke



Elsterweg 4 · 91220 Schnaittach  
Telefon: 09153/970 58 34 · E-Mail: [post@bauserviceros.de](mailto:post@bauserviceros.de)



# Dual genial – Theorie und Praxis: eine untrennbare Einheit

## Immobilienwirtschaft an der Staatlichen Studienakademie Leipzig

Interview mit Frau Prof. Dr. habil. Kerry-U. Brauer, Direktorin der Staatlichen Studienakademie Leipzig, und Frau Prof. Dr. Bettina Lange, Studiengangleiterin Vermögensmanagement sowie Studienrichtungsleiterin Immobilienwirtschaft.

**Frau Prof. Brauer, Sie haben fast 18 Jahre die Studienrichtung Immobilienwirtschaft in Leipzig aufgebaut und gestaltet. Wo sehen Sie die Verdienste in dieser Studienrichtung?**

**Prof. Brauer:** Die Studienrichtung Immobilienwirtschaft, die 1993 gegründet wurde, ist das erste rein immobilienwirtschaftlich orientierte BWL-Studium in Deutschland. In Leipzig haben wir einen der höchsten Professionalisierungsgrade in der Immobilienwirtschaft. Viele der inzwischen fast 1.000 Absolventen der Studienrichtung haben hohe Fach- und Führungskräftepositionen inne. Jedes Jahr werden durch die Studierenden etwa 50 Bachelorarbeiten in angewandter Forschung zu sehr praxisnahen Themen in Zusammenarbeit mit den Unternehmen verfasst. Die Vermittlungsquote im Studienfach sowie den weiteren Studienangeboten in Leipzig ist nahe 100 Prozent, darauf sind wir stolz.

**Frau Prof. Lange, Sie haben den Staffelfstab im Studiengang Vermögensmanagement von Frau Prof. Brauer im Jahr 2014 übernommen. Welche Bilanz können Sie bisher ziehen?**

**Prof. Lange:** Im Studiengang Vermögensmanagement haben wir die Studienrichtungen Steuerberatung/Wirtschaftsprüfung, Controlling, Bankwirtschaft und Immobilienwirtschaft in einem Studienmodell verankert, welches die Möglichkeiten der thematischen Verknüpfung, die Individualisierung der Studienangebote, aber auch gleichzeitig die Spezialisierung der Studierenden und Praxispartner bietet. Mit diesen vier Studienrichtungen bilden wir ein Branchennetzwerk ab, welches die berufliche Realität widerspiegelt. Banker, Steuerberater, Immobilienprofis und Unternehmer sind wesentliche Akteure in der Wirtschaft und natürlich in der Immobilienwirtschaft im Speziellen. Genau diese Schnittstellen bildet unser Studienmodell ab. Weiterhin ziehen wir in einem hoch engagierten Team an einem Strang und nehmen stetig in engem Kontakt mit unseren Praxispartnern Aktualisierungen vor oder bieten Wahlpflichtmodule mit dem thematischen Blick über



Prof. Dr. habil. Kerry-U. Brauer und Prof. Dr. Bettina Lange. Foto: BA

den Tellerrand hinaus an. Diese Themenvielfalt ist sehr reizvoll und führt zu einer sehr guten Aufstellung der Studienrichtung Immobilienwirtschaft mit weiteren Gestaltungsmöglichkeiten. Neben den betriebswirtschaftlichen Schnittstellen im Studiengang bietet die Akademie z. B. mit dem Studiengang Service Engineering auch die Möglichkeit der stärkeren Berücksichtigung von technischen Aspekten rund um die Immobilie.

**Damit ist die Studienrichtung Immobilienwirtschaft von Anfang an ein attraktives Angebot für Unternehmen und für Studierende. Welche Vorteile bieten sich denn konkret für Unternehmen, Frau Prof. Brauer?**

**Prof. Brauer:** Für die Unternehmen bietet sich eine sehr gute Möglichkeit, sich den unternehmerischen Nachwuchs selbst mit heranzubilden und diesen im Sinne des Unternehmens und der Unternehmensphilosophie zu entwickeln. Bereits während des Studiums können die Studierenden im Unternehmen in unterschiedlichen Positionen eingesetzt werden. Die meisten Absolventen bleiben in der Branche, werden selbst Praxispartner, manchmal auch Dozent. Netzwerke, die sich im Studium gebildet haben, werden fortgesetzt und in der eigenen Berufstätigkeit genutzt. Ein weiterer Vorteil für Unternehmen ist, dass sie natürlich auch durch die Begleitung der Studierenden in Projekt- oder Bachelorarbeiten aktuelle unternehmensrelevante Themenstellungen bearbeiten lassen können und somit ein unmittelbarer Wissens- und Technologietransfer stattfindet.

**Und Frau Prof. Lange, warum sollten denn Studierende diesen Weg gehen?**

**Prof. Lange:** Die Vorteile liegen aus meiner Sicht auf der Hand. Das duale Studienmodell verbindet

in idealer Weise wissenschaftlich fundiertes Wissen mit praktischer Berufserfahrung. Die Studierenden erhalten sofortigen Einblick in die praxisrelevanten Fragestellungen, die sich aus dem theoretischen Wissen beantworten lassen. Und sie erfahren natürlich auch, dass ein gewisser Pragmatismus hilfreich ist, um das idealtypische Theorie-Modell auf das taugliche Praxismodell zu transformieren. Parallel dazu werden aufgrund der Kommunikation im Unternehmen mit Kollegen und mit Kunden auch ganz maßgeblich soziale Kompetenzen geschult, die für Unternehmen genauso wichtig sind wie Fachkenntnisse. Weitere Pluspunkte sind der Erwerb eines akkreditierter Bachelorabschlusses mit allen Möglichkeiten der persönlichen Weiterentwicklung, das Lernen in Seminargruppen mit direktem Kontakt zum Professor und die Möglichkeit des Blickes über den Tellerrand durch Verbindung mit den anderen Studienrichtungen (Steuerberatung, Bank und Controlling) im Studiengang, d. h. bereits im Studium werden auch hier Synergien für das Berufsleben geschaffen. Und last but not least die sehr guten Jobaussichten.

**25 Jahre Staatliche Studienakademie Leipzig im kommenden Jahr. Wie betrachten Sie das letzte Vierteljahrhundert Duales Studium der Immobilienwirtschaft in Leipzig?**

**Prof. Brauer:** Trotz demografischer Entwicklungen und geburtenschwacher Jahrgänge befinden sich die



Studierendenzahlen besonders in der Immobilienwirtschaft auf einem stetig hohen Niveau. Die Nachfrage seitens der Studieninteressenten und Unternehmen ist ungebrochen. Wir haben das Studienangebot stetig und bedarfsorientiert erweitert und wollen dies auch zukünftig tun. Daneben spielt der Wissens- und Technologietransfer eine wachsende Rolle. Die Transformation unserer Forschungsergebnisse in die Unternehmen sowie die Bearbeitung von Themenstellungen aus der Praxis werden weiter forciert. Wir verknüpfen bereits heute erfolgreich regionale und internationale Interessen und freuen uns auch zukünftig gezielt für die Wirtschaft zu bilden.

**Zum Abschluss die Frage, warum ist das Studienmodell des Dualen Studiums an der Berufsakademie Sachsen und vielleicht zukünftig der Dualen Hochschule Sachsen zukunftsfähig und was wünschen Sie sich von Absolventen und Praxispartnern?**

**Prof. Lange:** Durch die gemeinsame Entwicklung der Studienangebote und -inhalte mit den Praxispartnern gelingt es uns schneller, Veränderungen und praktische Notwendigkeiten in unseren Studienmodellen zu berücksichtigen. Ich wünsche mir, dass wir diese Zusammenarbeit auch zukünftig so erfolgreich fortsetzen und die weiteren sich ergebenden Schwerpunkte, z. B. Ergänzung der Studienangebote neben betriebswirtschaftlichen auch durch technische, informationstechnologische und soziale Fragestellungen. Stichworte wären hier TGA und Instandhaltungsmanagement, Smarthome und Assistenzsysteme oder soziale Aspekte im Bereich der Stadt- und Quartiersentwicklung.

**Prof. Brauer:** Die Win-Win-Situation für die Praxisunternehmen und uns spiegelt sich in der komfortablen und sehr hohen Vermittlungsquote wider. Ich wünsche mir, dass die Zusammenarbeit weiterhin so konstruktiv und wertvoll fortbesteht. Von den Absolventen wünsche ich mir, dass sie als Botschafter des Dualen Studiums fungieren und selbst Praxispartner werden.



**Juliane Hauschild**

Ich habe mein Studium an der BA Leipzig im Jahr 2009 beendet. Bereits während meines Studiums habe ich mein Unternehmen, die WOHNfuhl Immobilien GmbH, gegründet. Kerngeschäft meines Unternehmens ist die Verwaltung von Wohn- und Gewerbeimmobilien in und um Leipzig, Dresden und Berlin. Mit meinem Team, das aus vier festangestellten Mitarbeitern sowie einem BA-Studenten besteht, betreue ich Wohnungseigentümergeinschaften, Kleinanleger sowie eine Vielzahl von ausländischen Investoren. Mit dem Angebot der Verwaltungsleistung in englischer Sprache konnten wir einen wachsenden Markt für uns erschließen. Wir freuen uns auf unser 10-jähriges Jubiläum im kommenden Jahr.



**Katja Müller-Pflugbeil**

1999 absolvierte ich an der BA Leipzig erfolgreich mein Studium der Immobilienwirtschaft. Danach arbeitete ich vier Jahre für das Unternehmen DER IMMO TIP GmbH in Dresden; überwiegend in den Bereichen Hausverwaltung und studentische Betreuung. Seit 2003 bin ich für die Sächsische Grundstücksauktionen AG (SGA AG) in der Zentrale in Dresden tätig. Die SGA AG führt vierteljährlich private Grundstücksauktionen vorrangig für Immobilien in Sachsen, Sachsen-Anhalt und Thüringen durch. Im Jahre 2010 wurde ich als Grundstücks-Auktionatorin öffentlich bestellt und vereidigt. Seit 2013 bin ich Vorstand des Unternehmens. Die SGA AG ist Praxispartner der BA Leipzig und betreut derzeit zwei Studenten.



**Andreas Lösche**

Unmittelbar nach meinem Abschluss des Studiums an der Studienakademie Leipzig, begann ich meine berufliche Tätigkeit als Vermietungsmanager/Akquisition für Einzelhandelsimmobilien in Citylage bei der Kemper's Leipzig GmbH im Oktober 1998. Im Rahmen meiner Tätigkeiten bei Kemper's war ich seit Juni 2004 Senior Manager und seit Juni 2007 Prokurist. Ab Juli 2007 begann ich eine neue Tätigkeit bei der COMFORT Berlin-Leipzig GmbH als Leiter der Vermietungsabteilung und Prokurist. Im Frühjahr 2011 beendete ich meine Tätigkeit bei COMFORT und gründete zusammen mit der Leipziger Stadtbau AG die neue Gesellschaft Stadtbau Immobilien GmbH, für die ich seit August 2011 als Geschäftsführer am Standort Leipzig tätig bin.



**Martin Rüger**

Der 1985 in Thüringen geborene Martin Rüger absolvierte den praktischen Teil seines BA-Studiums bei der Wohnungsgenossenschaft UNITAS eG in Leipzig. Im Anschluss an das erfolgreich abgeschlossene Studium verblieb er 2008 zunächst im Unternehmen und arbeitete für ein Jahr lang im Bereich Vermietung. 2009 wechselte er im Zuge eines Projektes zum gegenseitigen Erfahrungsaustausch und zur Implementierung eines flexibleren und auf die Wünsche der Kunden zugeschnittenen Vermarktungssystems zur GWG Hagen eG nach Nordrhein-Westfalen. Im Herbst 2011 kehrte er als Assistent des Vorstandes zur UNITAS nach Leipzig zurück. Seit Januar 2016 ist er zudem Prokurist im Unternehmen.

## Architektur macht Schule

In fünf Projekten befassten sich Schüler und Architekten mit der gebauten Umwelt

(SIZ/Sachsen) „Architektur macht Schule“ hieß es diesmal für fünf Projektgruppen an Sächsischen Schulen. Zum vierten Mal hatte die Stiftung Sächsischer Architekten ihr Projekt zur Architekturvermittlung erfolgreich mit verschiedenen Schülergruppen durchgeführt. Ziel ist es dabei, Architektur und Baukultur stärker in den Schulen zu verankern, denn die Zukunft unserer Städte und Dörfer wird unter anderem dadurch bestimmt sein, wie heutige Kinder es lernen, kreativ und verantwortungsbewusst mit ihrer gebauten Umwelt umzugehen. Ob Grundschule oder Gymnasium: Die Bildungseinrichtungen können wesentliche Impulse geben und die Schüler für die bauliche wie die ästhetische Qualität unserer Lebensumwelt sensibilisieren.

Am 14. Juni waren alle Beteiligten eingeladen, im neuen Zentrum für Baukultur in Dresden ihre Projekte zu präsentieren. Die Schülerinnen und Schüler der 59. Grundschule Dresden hatten verschiedene Eingangsbereiche von öffentlichen und privaten Bauten unter die Lupe genommen. Sie beschäftigten sich u.a. mit deren Funktion zur Erschließung der Gebäude. Untersucht wurden dabei die Funktion und Wirkung von unterschiedlichen Materialien, Farben und Gestaltungen im Zusammenhang mit der jeweiligen Entstehungszeit. Anwendung fand das Erlernete im Kunstprojekt „Gestaltung eines Eingangsbereichs zu einem Mehrzweckraum“. Im Gymnasium Coswig standen die Zusammenhänge zwischen Mathematik und

Baukunst im Mittelpunkt. Die Schüler analysierten verschiedene Architekturbeispiele für geometrische Formen und Körper. Dabei erarbeiteten sie sich die Herleitung von Parabeln und Bögen in der Architektur sowohl praktisch als auch theoretisch. Eine willkommene Ergänzung zum schulischen Mathematikunterricht. In der Grundschule Connowitz/Leipzig waren Gärten in der Stadt aus ökologischer, ästhetischer, sozialer und historischer Perspektive das Thema. Ziel war, die Kinder für das städtische Grün zu sensibilisieren. Im Unterricht befassten sie sich u.a. mit dem Lebensraum Wiese und Beet. Sie fotografierten und zeichneten, fertigten Collagen an und bauten Modelle.

Die Schüler des Vertiefungskurses Kunst der Oberschule Westerstzgebirge in Bad Schlema befassten sich am Beispiel des Kaufhauses Schocken Chemnitz mit der geänderten Nutzung des Gebäudes. Ganz praktisch wurde das in einem Funktionsschema für das Museum und mit Modellbauten zu verschiedenen Nutzungseinheiten visualisiert.

Am Pestalozzi-Gymnasiums Rodewisch war das Projekt in den Philosophieunterricht eingebunden. Auf einer Exkursion besichtigten sie in Chemnitz die Villa Esche, das Museum Gunzenhauser und die Straße der Nationen und lernten damit Architekturen aus verschiedenen Epochen des 20. Jahrhunderts kennen. Auch im kommenden Schuljahr wird das Projekt fortgesetzt.



Präsentation der Projektarbeiten.

Foto: PR

www.stiftung-saechsischer-architekten.de

**STUDIERN MIT DER UNITAS**  
**WIR SIND PRAXISPARTNER DER BA LEIPZIG**  
**60 JAHRE**

**UNITAS**  
 Wohnungsgenossenschaft eG

kostenlose Servicenummer:  
**0800 94 86 482** 1957-2017

## Mehr Investitionen, mehr Wohnungen

VSWG präsentiert Zahlen der Jahresstatistik 2016

2017 wird zum Rekordbaujahr bei den Wohnungsgenossenschaften! Dann sollen 855 neue Wohnungen sachsenweit entstehen, im Vorjahr waren es nur 315. Das verkündete Dr. Axel Viehweger, Vorstand des VSWG, als er die Zahlen für das Geschäftsjahr 2016 vorlegte. Voriges Jahr investierten die Mitglieder des Verbandes insgesamt 363,4 Millionen Euro, 15,1 Millionen Euro mehr als 2015. 197,1 Millionen Euro flossen in die Instandhaltung (Vorjahr: 190,1 Millionen Euro), 119,5 Millionen Euro in die Modernisierung (Vorjahr: 110,2 Millionen Euro). Lediglich die Investitionen in den Neubau lagen mit 46,8 Millionen Euro unter dem Vorjahresniveau (Vorjahr: 48 Millionen Euro). „Verstärkt wurde das Engagement in die Instandhaltung und Modernisierung zu jeweils gleichen Teilen. Dabei sehen es die sächsischen Wohnungsgenossenschaften als eine wichtige Aufgabe an, bedarfsgerechten Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Neben einem zeitgemäßen Gesamtzustand zählen dazu insbesondere barrierearme Wohnungen, vor allem im Badbereich, oder die Nachrüstung von Balkonen“, so Dr. Viehweger. 2017 planen die sächsischen Wohnungsgenossenschaften, rund 416,2 Millionen Euro zu investieren. Die Neubauiinvestitionen werden im Vergleich zu 2016 voraussichtlich um über 42 Millionen Euro steigen. „Viele Unternehmen nutzen das niedrige Zinsniveau, um Investitionen zu

tätigen oder den aufgrund von Umschuldungen gewonnenen Spielraum für Modernisierungen oder vorgezogene Instandhaltungen zu nutzen“, erläutert Sven Winkler, Referent Betriebswirtschaft des VSWG. Dabei wird Neubau nicht nur ein Thema großer Städte sein. Auch in kleineren Kommunen oder im ländlichen Raum werden neue Wohnungen als Ersatz für nicht mehr zeitgemäßen Wohnraum gebraucht. Bedarfsgerechter Wohnraum soll u. a. für Familien entstehen. So sind u. a. 300 neue Wohnungen in Zwickau geplant, 209 in Meißen oder auch 22 in Bautzen.

**Leerstand steigt erstmals wieder**  
Zum 31. Dezember 2016 standen bei den sächsischen Genossenschaften 21.602 Wohnungen leer (Vorjahr: 21.593 Wohnungen). Der prozentuale Leerstand ist erstmals seit 2002 wieder leicht gestiegen und liegt bei 7,9 Prozent (Vorjahr: 7,8 Prozent). Gegenwärtig sind zwei diametral entgegengesetzte Tendenzen zu beobachten. Während wenige Städte bzw. Regionen – sogenannte Schwarmstädte oder „Versteckte Perlen“ – starken Zuzug erleben, sind zahlreiche Landstriche Sachsens von leichten bis starken Schrumpfungstendenzen betroffen. Entsprechend der jeweiligen Ausgangslage ergeben sich für die Wohnungsgenossenschaften vor Ort individuelle Schwerpunkte.

In den Ballungszentren, allen voran Dresden, Leipzig, Chemnitz und

Freiberg, sowie einigen Städten im nahen Umland, geht der Leerstand zurück. So sank beispielsweise der Leerstand in Leipzig und Chemnitz gegenüber dem Vorjahr um jeweils 0,6 Prozentpunkte. In Dresden bewegt sich der Leerstand sehr stabil auf einem Niveau um die zwei Prozent. Um die Stabilität der Genossenschaften vor Ort zu gewährleisten, forciert der VSWG die Bildung größerer Einheiten, z. B. durch Fusionen mehrerer Wohnungsgenossenschaften.

### Mehr Rück- als Neubau

In den schrumpfenden Regionen bleibt der Rückbau ein Thema. So wurden auch im Jahr 2016 wieder 613 Wohnungen vom Markt genommen. Damit übersteigt der Rückbau weiterhin den Neubau. Nach den vorläufigen Planungen der Wohnungsgenossenschaften könnte 2017 der Neubau den Rückbau um mehr als 400 Wohnungen übersteigen. Mittelfristig sind ab 2018 weitere 1.572 Wohnungen für einen Rückbau vorgemerkt.

Die Netto-Kaltmiete betrug im Dezember 2016 im Durchschnitt 4,76 Euro/m<sup>2</sup> Wohnfläche und stieg damit um 6 Cent. Die Gesamtwohnkosten betragen in sächsischen Wohnungsgenossenschaften durchschnittlich 6,90 Euro/m<sup>2</sup> (Vorjahr: 6,86 Euro/m<sup>2</sup>) und sind somit gegenüber dem Vorjahr um 0,58 Prozent gestiegen. Dabei differieren die Preise je nach Lage und Ausstattung.

## „Versteckte Perlen“ und Ankerstädte müssen weiter gestärkt werden

VSWG initiiert „Allianz für attraktive Städte“

Der Verband Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e. V. (VSWG) lud am 19. Juni 2017 zum Thementag „Versteckte Perlen“ ins Best Western Hotel nach Bautzen ein. Knapp 100 Teilnehmer folgten der Einladung. Darunter befanden sich neben den Vorständen der Wohnungsgenossenschaften viele Bürgermeister, der Sächsische Städte- und Gemeindegtag, Landtagsabgeordnete und Referenten der sächsischen Staatsministerien.

„Nachdem wir vor gut einem Jahr für die Ergebnisse der empirica-Studie ‚Schwarmverhalten in Sachsen‘ viel Kritik erhalten haben, weil wir ehrlich gesagt haben, wie sich die Bevölkerungsentwicklung in Sachsen gestaltet, ist die Studie für uns Anlass, weitere Schritte zu forcieren. Einer davon ist der heutige Thementag, um im Dialog mit den Bürgermeistern, Landräten und der Politik ins Gespräch zu kommen“, so Dr. Axel Viehweger, Vorstand des VSWG.

Neben dem Wachstum der Ballungszentren weisen weite Teile des Freistaates Schrumpfungstendenzen auf. Im Gegensatz dazu gewinnen die Schwarmstädte Dresden, Leipzig, Chemnitz und Freiberg aus nahezu allen Regionen neue Einwohner. Eine Sonderstellung nehmen die sogenannten „Versteckten Perlen“ ein. Sie verlieren zwar ebenfalls gegenüber den Ballungszentren, können aber gegenüber den umliegenden Städten und Gemeinden Bevölkerungszuwächse verzeichnen. Somit verfügen diese Städte über eine eigene Attraktivität und erfüllen wichtige Funktionen für die Region. Laut Studie gehören diese elf Städte zu den „Versteckten Perlen“: Mittweida, Döbeln, Bautzen, Markranstädt, Delitzsch, Borna, Stollberg/Erzgebirge, Wurzen, Eilenburg, Hohenstein-Ernstthal und Bischofswerda.

Neben diesen sind für den VSWG aber auch sogenannte Ankerstädte wie Weißwasser, Zittau, Hoyerswerda, Riesa und Grimma wichtig für die Region, da sie für die umliegenden Gemeinden eine Ankerfunktion erfüllen. „Auch hier wird Schrumpfung weiter ein Thema sein, aber auch diese Städte

werden nicht auf Null schrumpfen. Ziel muss es also sein, diese Ankerstädte weiterhin attraktiv zu halten, damit die umliegenden Gemeinden davon partizipieren können. Denn Ankerstädte und ‚Versteckte Perlen‘ sind keine Selbstläufer, sondern harte Arbeit. Der Veränderungsprozess muss hier aktiv gestaltet werden. Dies bedeutet für die Wohnungsgenossenschaften, dass es nach wie vor Abriss, aber auch Neubau geben wird“, erläuterte der VSWG-Vorstand.

Eine wichtige Rolle neben dem Wohnen werden darüber hinaus auch das ÖPNV-Angebot, die Gesundheitsversorgung und die Bildungs- sowie Kulturangebote spielen. „Wenn das ÖPNV-Angebot entsprechend ausgebaut bzw. gefördert wird, kann das Umland gestärkt werden und an Attraktivität gewinnen. Ebenso muss der Breitbandausbau und die Telemedizin vorangetrieben werden, damit die Versorgung und Anbindung an die Zentren garantiert sind“, forderte Dr. Viehweger.

Zum Abschluss der Veranstaltung rief der VSWG die „Allianz für attraktive Städte“ ins Leben, um die Zukunft gemeinsam mit allen Beteiligten zu gestalten. Neben der Wohnungswirtschaft muss der Kreis aus Vertretern verschiedener Ministerien, dem Städte- und Gemeindegtag, dem Landkreistag sowie Verbänden und Kammern aus den Bereichen Industrie, Handwerk, Gesundheit, ÖPNV und Kultur bestehen. „Denn diese Städte sind Heimat und sollen es bleiben. Deshalb brauchen wir eine breite Koalition, über Branchen und Ressorts hinweg. Nur wenn alle an einem Strang ziehen – und zwar in die gleiche Richtung – können wir unsere Städte attraktiv machen oder halten“, fasste Dr. Viehweger abschließend zusammen.



Verband Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e. V.

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

## Tagung „Wohnen mit Demenz“

Demenzkrankungen stellen Betroffene und Angehörige, aber auch die Wohnungswirtschaft vor vielfältige Herausforderungen. Eine gemeinsame Tagung zum „Wohnen mit Demenz“ veranstalteten im Mai der Verband Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e. V. (VSWG), die LandesSeniorenvertretung für Sachsen e. V. (LSVS) und der Begleitete

Wohnen e. V. Die Anpassungen der Wohnung und des Lebensraumes, insbesondere im Sicherheitsbereich, erhöhen die Lebensqualität demenzkranker Menschen und erleichtern Angehörigen die Pflege. Dabei sind die Wünsche und Einschränkungen der Betroffenen zu berücksichtigen. Diskutiert wurde, wie Umbauten und technische Systeme unterstützend

wirken können. Elektronische Systeme, die mit einer klaren Tagesstruktur programmierbar sind, gehören zu den Bausteinen, die Betroffene und ihr Versorgungsnetzwerk unterstützen können. Aber das Problem müsse ganzheitlich gelöst werden. Deshalb will die VSWG mit sozialen Dienstleistern und weiteren Institutionen Kooperationen vor Ort bilden.

Anzeige



Dr. Viehweger eröffnete den Thementag.

Fotos: VSWG



Der Thementag fand in der „Versteckten Perle“ Bautzen im Best Western Hotel statt.

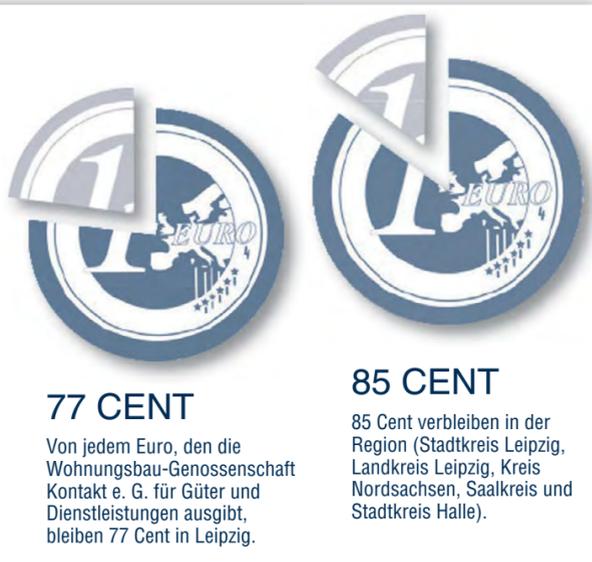
Anzeige

## Tiefe Wurzeln in der Region schlagen

Während „Theorie und Praxis“ oftmals kopfschüttelnd als Gegensatz verstanden wird, zeigen das renommierte Eduard Pestel Institut für Systemforschung und die Leipziger Wohnungsbau-Genossenschaft Kontakt anhand einer gemeinsam durchgeführten Wertschöpfungsstudie eindrucksvoll das wechselseitige Zusammenspiel von Theorie und Praxis auf.

Das Eduard Pestel Institut untersuchte im vergangenen Jahr auf Basis der Geschäftszahlen des Jahres 2015 die Wertschöpfungseffekte der größten Leipziger Wohnungsgenossenschaft für die Wirtschaft der Region. Das Pestel Institut nahm alle Ausgaben der Wohnungsbau-Genossenschaft Kontakt unter die Lupe, prüfte, wohin die Aufträge vergeben wurden, wo die Mitarbeiter wohnen und vieles mehr. Diese Zahlen kombinierte es mit Daten des Statistischen Bundesamts zu den Lieferverflechtungen für 86 Produktionsbereiche und der entstehenden Wertschöpfung in einer Input-Output-Analyse. Diese Methodik hat sich vielfach bewährt, um die von einem Unternehmen ausgelöste Wertschöpfung und die Arbeitsmarkteffekte für eine Region zu berechnen.

„Die Kontakt e.G. hatte allein 2015 Ausgaben in Höhe von 62,5 Millionen Euro – wir sprechen dabei von dem ausgelösten Impuls. Das meiste davon bleibt in Leipzig und dem direkten Umland“, erklärt Matthias Günther vom Pestel Institut. „Die Kontakt e.G. zeigt besonders eindrucksvoll, was regional verwurzelte Wohnungsunternehmen und -genossenschaften für die Wirtschaft vor Ort leisten“, so Günther weiter. Als Beleg führt er Ergebnisse der Studie an: Bei der Kontakt e. G. gibt es rund 190 Vollzeitstellen – doch insgesamt hängen 514



erzielten häufig hohe Werte, erläutert er weiter – die Kontakt e.G. steche jedoch hervor.

„Wir denken langfristig“, erklärt dazu Jörg Keim, geschäftsführender Vorstand der Kontakt. „Und langfristig zahlt es sich eben aus, mit bewährten Handwerkern und Zulieferern zusammenzuarbeiten. Man kennt sich, man kann sich aufeinander verlassen. Davon profitieren auf Dauer alle Seiten. Als Wohnungsgenossenschaft können wir es uns auch leisten, so nachhaltig zu denken: Uns sitzen keine Gesellschafter im Nacken, die auf Gewinnausschüttungen oder kurzfristige Kursgewinne drängen.“

„Das ist typisch für Wohnungsgenossenschaften“, sagt Kay P. Stolp. Der Geschäftsführer der Marketinggesellschaft

Arbeitsplätze in der Region an den Aktivitäten der Genossenschaft. Die verausgabte Wertschöpfung beträgt 23,7 Millionen Euro. Dazu gehören etwa die Ausgaben für Löhne, Gehälter, Steuern und Sozialabgaben. 38,9 Millionen Euro gibt die Genossenschaft für Güter und Dienstleistungen aus. „Zusammenfassend kann man sagen: Von jedem Euro, den die Mieter der Kontakt e.G. überweisen, bleiben 70 Prozent in Leipzig und der Region“, sagt Matthias Günther. Bestandhaltende Wohnungsunternehmen – also solche, die in erster Linie bauen, um die Gebäude anschließend zu vermieten,

stolp+friends arbeitet seit vielen Jahren für Wohnungsunternehmen. „Unternehmen wie die Kontakt e. G. bewegen gewaltige Summen, halten Mieten bezahlbar, engagieren sich sozial – und kaum jemand weiß das. Tatsächlich ist das Wohnen bei der Genossenschaft auffällig preiswert. „Mit durchschnittlich 4,62 Euro Grundmiete pro Quadratmeter liegen wir deutlich unter den Mietspiegeln“, betont Kontakt-Vorstand Jörg Böttger. „Dabei ist noch nicht berücksichtigt, dass unsere Mieter von einem außergewöhnlichen Service profitieren: Welcher Vermieter bietet beispielsweise einen kostenlosen Schlüssel- und Umzugsdienst?“ Dennoch erwirtschaftet die Genossenschaft Gewinne. „Wir sind ein (fast) geschlossener Wirtschaftskreislauf“, begründet das Jörg Keim. „Keine externen Gesellschafter verdienen mit. Alle Einnahmen fließen in den Bestand, den Service oder Neubauten.“ Unter anderem deshalb hat die UNESCO die Idee der Genossenschaften Anfang des Jahres in den Status des Weltkulturerbes erhoben.

Bei der Kontakt sieht man sich allerdings noch längst nicht reif fürs Museum. Die nächsten Bauprojekte sind längst in Planung. Zurzeit baut die Genossenschaft beispielsweise Wohnungen für Familien in der Biedermann-/Leopoldstraße in Leipzig-Connewitz. Zudem werde die Genossenschaft allein bis 2021 rund 130 Millionen Euro in Instandhaltung, Modernisierung und Neubau investieren, rechnet Vorstand Uwe Rasch vor. Ein Großteil dieses Geldes wird wohl wiederum Leipziger Betrieben zugutekommen.

WOHNUNGSBAU-GENOSSENSCHAFT  
**KONTAKT** e.G.

Eilenburger Straße 10 | 04317 Leipzig | Tel. 0341 – 26 75 100  
E-Mail: [info@wbg-kontakt.de](mailto:info@wbg-kontakt.de) | Web: [www.wbg-kontakt.de](http://www.wbg-kontakt.de)

## IVD-STANDPUNKT



07. September 2017

## Leipziger Messe

## Branchentreffen der Immobilienexperten zur IVD-Herbstfachtagung

Zur diesjährigen Herbstfachtagung am 7. September 2017 auf der Leipziger Messe stehen neben aktuellen immobilienpolitischen sowie rechtlichen Themen vor allem die künftigen Marktentwicklungen in Sachsen-Anhalt und Sachsen in den Oberzentren und im ländlichen Raum auf der Grundlage des neuen Immobilienpreisspiegels 2017/18 im Focus der Diskussion der Immobilienexperten. Innenprovisionen rechtssicher und zum Vorteil der Eigentümer zu vereinbaren und Arbeitsprozesse in den Unternehmen schlanker zu machen, bilden den zweiten wichtigen Schwerpunkt. Drittens werden praktische Erfahrungen gelungener Unternehmensnachfolgen vorgestellt. Mit dieser klaren Zielsetzung und starken Angeboten der Kooperationspartner ist die Herbstfachtagung des Immobilienverbandes Deutschland Region Mitte-Ost (IVD Mitte-Ost) eine der zentralen mitteldeutschlandweiten Plattformen für den Wissensaustausch

und das gemeinsame Netzwerken unter Branchenprofis. Die Leistungsfähigkeit des Verbandes zeigt sich auch in der rasanten Entwicklung des neugestarteten Immobilienportals ivd24immobilien. Seit der Gründung und dem Beitritt aller Regionalverbände gelang es, sich schnell am Markt zu platzieren. So überstieg die Anzahl der täglichen Besucher im Juni 2017 erstmals die Marke von 10.000 Nutzern. Damit positioniert sich das Immobilienportal unter den 9.000 meistbesuchten Seiten in Deutschland. Auch auf der Wissensplattform Wikipedia ist ivd24immobilien mittlerweile verlinkt.

Grund genug also, um mit den Verbandsmitgliedern und Branchenvertretern ins Gespräch zu kommen. Die Herbstfachtagung am 7. September 2017 in Leipzig bietet dafür die passende Gelegenheit. Anmeldungen sind möglich unter [mitte-ost.ivd.net/fachtagung/anmeldung](http://mitte-ost.ivd.net/fachtagung/anmeldung).

## 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](mailto:info@ivd-mitte-ost.net)  
[www.ivd-mitte-ost.net](http://www.ivd-mitte-ost.net)

## Architektur als Auftrag

(SIZ/Dresden) Der Kulturpalast Dresden gilt als bedeutendster Bau der Nachkriegsmoderne in der Landeshauptstadt. Er entstand 1969 statt eines geplanten gigantischen Turmhauses. Als kulturelles Zentrum der Stadt fanden hier die Kinderrevue „Brückenmännchen“, das Dixieland-Festival, Konzerte und Kongresse statt. Das Stadtmuseum zeigt bis 17. September die Vorgeschichte des Baus, die langjährige Nutzung im Multifunktionsaal sowie die Architektur-Entwürfe bis zum aktuellen Umbau durch gmp Architekten.

**SCHULBAU  
KONFERENZ | SACHSEN  
2017**

**SAVE THE DATE**  
13. OKTOBER IN LEIPZIG  
[WWW.AKSACHSEN.ORG](http://WWW.AKSACHSEN.ORG)

## SaaleMesse

25 Jahre

Die Familienmesse

10.-12. Nov. 2017

HALLE MESSE

10 - 18 Uhr · [www.saalemesse.de](http://www.saalemesse.de)HALLE MESSE GmbH · [info@halle-messe.de](mailto:info@halle-messe.de) · IHRE FREUNDLICHE MESSE

Anzeigen

## SIZ-Internet-Adressenpool



## Neubau/Restaurierung/Modernisierung

[www.vpb.de](http://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](mailto:Leipzig@vpb.de)

## Service

[www.sizet.de](http://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

## Die Moritzbastei in Leipzig



Die Moritzbastei ist heute ein beliebter Kulturtreff.

Fotos: Archiv Moritzbastei

Die Moritzbastei ist das letzte erhaltene Bauwerk der alten Leipziger Stadtbefestigungsanlage und gehört neben der Thomaskirche, dem Alten Rathaus und der Nikolaikirche zu den ältesten erhaltenen Gebäuden der Leipziger City. Sie wurde in den Jahren 1551–53 unter Leitung des Bürgermeisters Hieronymus Lotter erbaut, der als damaliger Stadtbaumeister auch den Bau des Alten Rathauses verantwortete. Die ehemals vier Basteianlagen Leipzigs waren ursprünglich nach den Stadttoren benannt, die sie absichern sollten. Da die Bastei dem südlichen Peterstor zugeordnet war, ist sie in alten Leipziger Stadtplänen als „Petersbastei“ verzeichnet. Ihren heutigen Namen verdankt die Wehranlage vermutlich dem Volksmund, der das an der Basteimauer angebrachte Wappen des Kurfürsten Moritz von Sachsen als Namensgeber heranzog. Schon fünfzig Jahre nach ihrem Bau verlor die Moritzbastei im Dreißigjährigen Krieg ihre militärische Bedeutung. Leipzig wurde von schwedischen Truppen eingenommen, die als uneinnehmbar geltende Bastei war der Militärtechnik nicht mehr gewachsen. In den folgenden beiden Jahrhunderten verfiel die Moritzbastei, wurde als Lagerraum und Werkstatt genutzt, die oberen Aufbauten wurden zur Ziegelgewinnung abgebrochen.

Im 19. Jahrhundert begann die Umgestaltung des Areals der südöstlichen Vorstadt. Die durch Johann Carl Friedrich Dauthe entworfene 1. Bürgerschule wurde auf den Fundamenten der alten Basteianlage errichtet und beeindruckte bis zu ihrer Zerstörung 1943 mit ihrem fünfseitigen Grundriss. Zur gleichen Zeit wurde der Stadtgraben aufgefüllt und zum Promenadenring mit Parks und Plätzen umgestaltet, weshalb die Basteianlage heute zum großen Teil unterhalb des Umgebungsniveaus liegt. Die zweite große Umgestaltung der Moritzbastei vollzog sich in den 1970er Jahren. Studenten der Leipziger Universität begannen damit, die Gewölbe zu einem Studentenklub umzubauen. Dabei holten sie nicht nur die verfallenen Innenhöfe wieder ans Tageslicht. Auch die Gewölbe des Oberkellers, der heute mit seinem langen Grundriss, verwinkelten Nebengewölben und bis zu acht

Metern Deckenhöhe imponiert, erhielt sein Aussehen in dieser Zeit. Heute ist die Moritzbastei bekannt für jährlich hunderte Kulturveranstaltungen und ihr studentisch geprägtes Publikum. Trotz der gravierenden Umgestaltungen sind die

ursprüngliche Form und die Funktion der Basteianlage noch gut zu erkennen. Während Teile der heutigen Nutzung baulich angepasst wurden, sind andere Räume noch in ihrer ursprünglichen Gestalt erhalten.

Anne Hirsch

## Die Geschichte der Moritzbastei

**1551–1553** Im Auftrag des Kurfürsten Moritz von Sachsen lässt Bürgermeister Hieronymus Lotter die Moritzbastei als Bastion errichten. **1756–1763** Im Siebenjährigen Krieg verliert die Moritzbastei ihre militärische Funktion. Sie dient fortan als Lager für Handelswaren und als Arbeitsstätte für Glockengießer, Schwefelzieher und Buchdrucker. **1796–1834** Auf den Mauern der Moritzbastei wird die erste konfessionslose Bürgerschule Deutschlands errichtet.

**1812–1814** Während der Völkerschlacht bei Leipzig werden in der Schule verwundete russische Soldaten untergebracht. **1875** Die Bürgerschule wird in eine „Höhere Schule für Frauenberufe“ umgewandelt. Sie trägt den Namen „St. Annen-Schule“.

**1943–1973** Die Schule wird durch einen Bombenangriff zerstört. Schutt und Reste des zerstörten Baus werden in die Gewölbe der Bastei gefüllt. An der Stelle der ehemaligen Moritzbastei entsteht ein mit Sträuchern und jungen Bäumen überwachener Hügel.

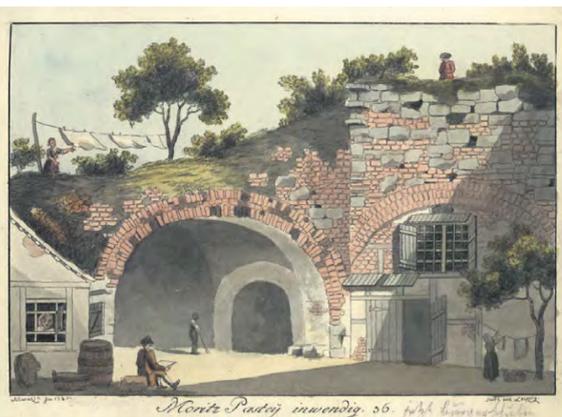
**1973/1974** Studenten entdecken auf der Suche nach geeigneten Räumen für einen Studentenclub die Reste der Moritzbastei. Sie überzeugen die Universität und die Stadt vom Wiederaufbau. **1974** wird die Moritzbastei an die Studenten der damaligen Karl-Marx-Universität übergeben. Die Bauarbeiten beginnen.

**1974–1979** In 150.000 unbezahlten Arbeitsstunden werden rund 40.000 Kubikmeter Schutt entfernt. 30.000 Studenten arbeiten während der Bauphase an der Moritzbastei.

**1979** Der erste Bauabschnitt, der jetzige Oberkeller, wird fertiggestellt, es beginnt der regelmäßige Veranstaltungsbetrieb.

**1982** Übergabe des gesamten Gebäudes als Europas größter Studentenclub an die Karl-Marx-Universität Leipzig.

**1989–1992** In der Wendezeit ist die Moritzbastei ein wichtiger Raum für Diskussionen und Begegnungen. Politisch engagierte Studenten organisieren Foren, Runde Tische und kulturelle Veranstaltungen.



Historische Zeichnung.

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](mailto:info@wohnen-in-goerlitz.de)  
[www.immobiliien-in-goerlitz.de](http://www.immobiliien-in-goerlitz.de)

## LEIPZIG

KHVS Steffen Kubitzki  
Hausverwaltung  
Emmaustraße 7 · 04318 Leipzig  
Telefon: 03 41/9 11 44 72  
01 72/7 87 08 20  
03 41/2 25 23 83  
E-Mail: [steffen-kubitzki@gmx.de](mailto: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](mailto:info@immobilien-in-goerlitz.de)  
[www.immobiliien-in-goerlitz.de](http://www.immobiliien-in-goerlitz.de)

## LEIPZIG

KOENGETER IMMOBILIEN  
Lampestraße 2  
04107 Leipzig  
Tel. 0341/983 783 0  
Fax 0341/980 120 9  
[info@koengeter-immobilien.de](mailto:info@koengeter-immobilien.de)  
[www.koengeter-immobilien.de](http://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](mailto:info@poschmann-immobilien.com)  
[www.poschmann-immobilien.com](http://www.poschmann-immobilien.com)

## IMMOBILIEN-MANAGEMENT

PISA IMMOBILIENMANAGEMENT  
GMBH & CO. KG  
Grassstraße 20  
04107 Leipzig  
Tel.: 0341-91 35 80  
Fax: 0341-91 35 822  
[info@pisa-immobilien.de](mailto:info@pisa-immobilien.de)  
[www.pisa-immobilien.de](http://www.pisa-immobilien.de)

## Ehrung

## Preis für Leipziger Artenschützerin

(SIZ/Leipzig) Die Leipzigerin Julia Cissewski ist eine der fünf diesjährigen Preisträgerinnen der Goldenen Bild der Frau. Die Mitarbeiterin des Max-Planck-Instituts für evolutionäre Anthropologie ist Vorsitzende des Leipziger Vereins „Orang-Utans in Not e.V.“ Dieser setzt sich für den Schutz der letzten freilebenden Orang-Utans auf Borneo und Sumatra ein. Damit verleiht die Frauenzeitschrift „Bild der Frau“ erstmals diesen Preis an ein Artenschutzprojekt. Die Verleihung findet am 21. Oktober 2017 in Hamburg statt.

Durch das Abholzen der Regenwälder ist der Bestand der Orang-Utans massiv bedroht. Mit ihrem Verein unterstützt Cissewski die Pflege und Auswilderung verwaister Orang-Utans und die Aufforstung zerstörter Regenwälder. Im Raum Leipzig veranstaltet der Verein regelmäßig Projekttag und -wochen an Schulen und Kindergärten.

Zusätzlich zu den 10.000 Euro Preisgeld gibt es einen Leserpreis, der mit 30.000 Euro dotiert ist. Dieser wird an den Verein übergeben, der bis zur Preisverleihung im Oktober die meisten Stimmen sammeln kann.

Informationen zur Abstimmung unter [www.orang-utans-in-not.org/de/abstimmung](http://www.orang-utans-in-not.org/de/abstimmung).

## Architekturpreis

(SIZ/Leipzig) Die Stadt Leipzig lobt 2017 zum 10. Mal den „Architekturpreis der Stadt Leipzig zur Förderung der Baukultur“ aus. Er wird alle zwei Jahre und im Wechsel mit dem „Hieronymus-Lotter-Preis für Denkmalpflege“ der Kulturstiftung Leipzig vergeben. Mit dem Preis sollen bauliche Leistungen gewürdigt werden, die den Ansprüchen an eine zeitgemäße architektonische Qualität in beispielhafter Weise gerecht werden. Er wird an Bauherren und Architekten für Bauten vergeben, die ab 2014 in Leipzig fertig gestellt wurden.

Bewerbungsschluss ist der 11. August, Preisverleihung am 19. Oktober im Neuen Augusteum.

[www.leipzig.de/architekturpreis](http://www.leipzig.de/architekturpreis)

## Führungen

## Brunnentouren

(SIZ/Dresden) In diesem Sommer finden wieder „Dresdner Gartenspaziergänge“ statt. Die kostenlosen Führungen sind für Gruppen bis etwa 50 Besucher gedacht. Am 16. August, ab 16 Uhr, findet eine Brunnentour durch die Altstadt statt, dabei stehen der Glasbrunnen, der Elefant im Wohnhof Weiße Gasse sowie die Brunnen vor dem Kulturpalast im Mittelpunkt. Ausgangspunkt der Brunnentour am 30. August, 17 Uhr, ist der Brunnen „Flugwille des Menschen“ in der Johannstadt.

## Gartenanlage

(SIZ/Dresden). Durch die historischen Gartenanlagen der Technischen Universität führt am 13. September, ab 16 Uhr, Prof. Dr. Marcus Köhler, TU Dresden, Institut für Landschaftsarchitektur. Er präsentiert die Freiflächengestaltung der 1950er Jahre.

[www.dresden.de/gartenspaziergaenge](http://www.dresden.de/gartenspaziergaenge)

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

Tel. 03425 817147



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