

Sächsische Immobilien

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

SIZ • 25. Jg. • Nr. 2/18

Mai/Juni 2018

SIZ-Thema
Aktionstag Energie
Seite 6
www.sizet.de

ARCHITEKTUR
BLEIBT!

TAG DER
ARCHITEKTUR
23./24. Juni 2018

tda.aksachsen.org

Kommentar

Alles im Lot?

Von **Christine Pohl**

Der Bau- und Immobilienwirtschaft geht es anscheinend so gut wie lange nicht. Die Auftragsbücher sind voll, neue Häuser schießen wie Pilze aus der Erde, der Baugrund wird knapp. Rekordinvestitionen vermelden die Mitglieder des Verbandes der sächsischen Wohnungs- und Immobilienwirtschaft ebenso wie die Dresdner Wohnungsgenossenschaften. Die Bilanz für die verschiedenen Immobilienmärkte in Leipzig und Dresden fällt überwiegend positiv aus. Seit einigen Jahren in Folge steigt die Anzahl der Baugenehmigungen für neue Wohnungen sowie die Anzahl der fertigen Neubauwohnungen. Alles paletti?

Hier kann es nicht nur um Quantität gehen, sondern um Ausgewogenheit. Gebaut werden sollte, was gebraucht wird, und nicht nur, was das meiste Geld bringt. Also neben Eigentumswohnungen beispielsweise auch bezahlbare Wohnungen für Familien, Senioren, für Menschen mit geringem Einkommen. Der richtige Mix ist wichtig. Und: Nicht nur in den Metropolen werden bedarfsgerechte Wohnungen gebraucht, auch im ländlichen Raum. Hier ist die Politik gefragt, die Weichen richtig zu stellen, z. B. mit ihren Fördermitteln. Ob allerdings die beabsichtigte Verschärfung der Mietpreisbindung das richtige Instrument ist, um steigende Mieten in den Griff zu bekommen? Analysten der Branche bezweifeln das. Denn die Mietpreisbremse schafft keine neuen Wohnungen. Dagegen müssen Antworten gefunden werden, damit der Bau neuer Wohnungen nicht ständig teurer wird: Stichwort Baulandpreise, Neugestaltung der Grundsteuer. Es gibt also noch einige „offene Baustellen“.

Stadt gestalten

(SIZ/Sachsen) „Stadt gestalten – Stadt erleben“ lautet das diesjährige Jahresmotto des City-Wettbewerbs „Ab in die Mitte!“. Es lässt viel Spielraum zu neuen Wettbewerbsideen. Dabei können die Städte und Gemeinden Sachsens wieder mit ihren Stärken im Stadtzentrum punkten. Schirmherr des Wettbewerbs ist der sächsische Staatsminister für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr, Martin Dulig. „Der Wettbewerb gibt wichtige Impulse für unsere Innenstädte“, ist sich Dulig sicher. „Gemeinsames Engagement und Handeln

von öffentlicher und privater Hand. Vereinen und Bürgern wird immer wichtiger, um attraktive Zentren in unseren Städten und Gemeinden zu erhalten und weiterzuentwickeln. Deshalb unterstützen wir die Akteure in den Städten bei ihren Anstrengungen für lebendige Zentren.“ Bis Mitte September können sächsische Kommunen Projekte zur Stärkung ihrer Zentren entwickeln, die dem Wettbewerbsmotto entsprechen. Am 9. November werden die Preisträger im Rahmen der Messe „denkmal“ in Leipzig bekanntgegeben.

Pfund's Höfe

(SIZ/Dresden) Nur wenige Schritte vom „berühmtesten Milchladen der Welt“ entfernt, soll an der Bautzener Straße, Ecke Prießnitzstraße, ein Neubau entstehen. Sein Name: „Pfund's Höfe“. Rund 35 Millionen Euro wollen die in Leipzig ansässige WEP Gruppe sowie die HARKAI Projektentwicklung in das Projekt investieren. Geplant ist ein modernes städtebauliches Ensemble mit zirka 9.200 Quadratmetern Mietfläche, die Platz für Wohnungen, Einzelhandel,

Büro- und Praxisflächen bietet. Im März haben die ersten Bauarbeiten begonnen, ab Ende des Jahres 2019 sollen die ersten Mieter einziehen. Insgesamt werden 95 Wohnungen mit bis zu fünf Zimmern gebaut. Etwa 1.500 Quadratmeter sind für die gewerbliche Nutzung vorgesehen. In der Tiefgarage entstehen 87 Stellplätze. An gleicher Stelle war vor vielen Jahren ein „Hundertwasserhaus“ geplant.



An der Stelle, wo das Hundertwasserhaus errichtet werden sollte, entsteht ein modernes Wohn- und Geschäftshaus. Foto: PR



Bauplatz Dresden: Überall in der Landeshauptstadt drehen sich die Baukräne – wie hier an der Wallstraße in zentraler Lage. Neben Gewerbe-, Handels- und Büroflächen entstehen hochwertige Wohnungen. Im vergangenen Jahr wurden in Dresden rund 3.800 neue Wohnungen gebaut, ein Rekord. Dresden bleibt wie Leipzig ein attraktiver Standort für Investoren, mehr dazu lesen Sie auf Seite 2. Foto: Pohl

vdw: Investitionen auf Rekordhöhe

(SIZ/Pohl) Bei derzeit steigenden Mieten dreht sich in der Wohnungswirtschaft vieles darum, dass das Wohnen bezahlbar bleibt. Was ist bezahlbar? Für Rainer Seifert, Verbandsdirektor des vdw Sachsen, kommt das auf die Relationen an. Nach einer Umfrage, die der Verband mit dem renommierten Meinungsforschungsinstitut „Civey“ bundesweit durchgeführt und für Sachsen ausgewertet hat, geben die Hälfte aller Mieter in Sachsen maximal 35 Prozent ihres monatlichen Haushaltsnettoeinkommens für die Warmmiete aus. Knapp 20 Prozent sogar weniger als 25 Prozent ihres Haushaltsnettoeinkommens. Knapp 13 Prozent der zur Miete wohnenden Sachsen geben mehr als 45 Prozent ihres Haushaltsnettoeinkommens für ihre Warmmiete aus. Mit einer durchschnittlichen Monats-Nettokaltmiete von 5,04 Euro/Quadratmeter im Jahr 2017 dürften die Wohnungen bei den Unternehmen des vdw Sachsen zu den „bezahlbaren“ gehören. Damit lag sie rund 3,3 Prozent über dem Wert des Vorjahres (4,88 Euro/Quadratmeter). „Ein moderater Anstieg“, kommentierte Rainer Seifert das Ergebnis, als er Bilanz für 2017 zog. Höhere Mieten durch Modernisierung, Neubau oder Neuvermietung fließen in die Berechnung dieser Durchschnittskaltmiete ein. Außerhalb der Metropolen seien die Mieten mit 4,70 Euro/Quadratmeter gegenüber 4,64 Euro/Quadratmeter nahezu gleich geblieben.

Fakt ist, dass Neubauwohnungen nicht zu solchen Konditionen gebaut und vermietet werden können. Begrüßt wird das Förderprogramm des Freistaates für den Bau von bezahlbaren Wohnungen und die Gründung des städtischen Unternehmens „Wohnen in Dresden“. Die WID will bis 2022 rund 800 neue Wohnungen bauen. Über 365 Millionen Euro wurden 2017 in Neubau, Instandhaltung und Modernisierung investiert. „Davon profitierten nicht nur die Mieter und die Kommunen, sondern auch die meist in Sachsen beheimateten Auftragnehmer“, erläuterte der Verbandsdirektor. In diesem Jahr erhöht sich die Summe auf knapp 467 Millionen Euro. „So viel haben unsere Unternehmen seit fast 20 Jahren nicht



Vdw-Verbandsdirektor Rainer Seifert.

Foto: Pohl

investiert.“ Die größte Summe fließt in die Instandhaltung, 65 Millionen Euro in den Neubau (2017: 47 Millionen Euro). „Die Steigerung ist in allen drei Bereichen deutlich, und das in den Metropolen und in den ländlichen Regionen.“ Gerade auf dem Land habe es sich positiv ausgewirkt, dass trotz höherem Leerstand als in den Metropolen neu gebaut wird und Wohnungen ansprechend saniert werden. Das helfe, Bestandsmieter zu halten und neue dazuzugewinnen. Wichtig sei, bedarfsgerecht zu agieren. Deshalb begrüßt der Verband auch das aktuelle Förderprogramm des Freistaates für den seniorengerechten Umbau. Allerdings müsse es dringend angepasst werden, damit es auch greift. Die meisten Gebäude der Mitgliedsunternehmen seien Bauten aus der DDR-Zeit, die nur mit hohem Aufwand für diesen Zuschuss geeignet sind. „Da droht etwas zu verpuffen, was doch dringend gebraucht wird.“ Es wäre manchmal besser, sich von Maximallösungen zu verabschieden und stattdessen auf kleinere Schritte zu setzen. „Vor ‚barrierefrei‘ gibt es immer noch ‚barrierearm‘ – auch davon würden schon viele Menschen – Wähler – profitieren.“ Im vergangenen Jahr lag der Leerstand bei den Verbandsunternehmen im Durchschnitt bei 9,9 Prozent und damit auf demselben Niveau wie im Jahr zuvor. Das sind etwas über 29.000 Wohnungen. In den Metropolen sank der Leerstand von 4,9 (2016) auf 4,4 Prozent (2017). Auf dem Land gab es einen Anstieg von 13,6 Prozent (2016) auf 14 Prozent (2017). Ein Rückbau in Größenordnungen der Nachwendzeit, als ganze Wohngebiete und Blockzeilen abgerissen wurden, ist nicht mehr vorgesehen.

Trotzdem wird es weiterhin Abriss in ausgewählten Bereichen und Objekten geben. Hier plädiert der Verbandsdirektor für mehr Flexibilität: Mit der Regierung sei man im Gespräch, dass z. B. auch Teilabriss gefördert wird. Für Unternehmen sei dieser nicht unbedingt wirtschaftlich. Die oberste und kaum noch vermietbare Etage eines Fünfgeschossers ohne Aufzug etwa einfach leer zu lassen statt sie zurückzubauen, kostet das Unternehmen weniger, zum Beispiel weil keine Medien verlegt oder abgeklemmt werden müssen. Rainer Seifert verweist aber auf das Stadtbild: So sei es besser, mehrheitlich bewohnte Gebäude zu haben als ganze leerstehende Hausabschnitte. Auch die Infrastruktur bleibe bei Teilabriss erhalten. Der vdw Sachsen Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e. V. vertritt 126 Wohnungsunternehmen, die mit über 316.000 Wohnungen fast ein Viertel des Mietwohnungsbestandes in Sachsen bewirtschaften.

Zu den jüngsten Mitgliedern zählt die kürzlich gegründete kommunale Gesellschaft „Wohnen in Dresden“ WID. Sie kann noch keine Wohnung vorweisen – denn sie ist erst angeordnet, im Auftrag der Landeshauptstadt Wohnbaustandorte für Menschen mit mittleren und niedrigeren Einkommen aufzubauen. 12 eigene Grundstücke hat die Stadt Dresden eingebracht. Entscheidender Impuls, die WID zu gründen, war das Förderprogramm des Freistaates für bezahlbaren Wohnraum. Sobald die Finanzierung steht und die Baugenehmigung bewilligt ist, soll es auf einem Grundstück im Stadtteil Kleinzschachwitz losgehen.

Inhalt

Dresden	S. 3/7
Sozialer Wohnungsbau Neues Afrikahaus 1.000 neue Wohnungen	
Leipzig	S. 4/5
Busterminal eingeweiht Stifterbrief Digitales Stadtmodell	
Architektur	S. 8
Barockgarten Großsedlitz Verlassene Orte	

Die nächste „Sächsische Immobilien Zeitung“ erscheint am 27. Juni 2018. Redaktions- und Anzeigenschluss dafür ist am 18. Juni 2018.

Bund fördert Kunst und Kultur

(SIZ/Dresden) 393.000 Euro stellt der Bund für Restaurierungs- und Ausbaumaßnahmen Dresdner Museen zur Verfügung. Sie kommen aus dem Programm „Investitionen für nationale Kultureinrichtungen in Ostdeutschland“. Den größten Teil erhalten mit 300.000 Euro die Staatlichen Kunstsammlungen. Die Bundeszuschüsse kommen der Ausstattung und Restaurierung der Rüstkammer sowie des Porzellankabinetts zugute. Das Deutsche Hygiene-Museum Dresden erhält darüber hinaus 93.000 Euro für die Sanierung der Attika und für die Modernisierung der Licht- und Medientechnik.

Museumsnacht

(SIZ/Leipzig) „KULT“ heißt das Motto der 10. Museumsnacht Halle/Leipzig, die am 5. Mai stattfindet. Über 80 Museen öffnen von 18 bis 24 Uhr ihre Türen, um Kulturinteressierten ihre Schätze zu zeigen. Dafür haben die Museen über 330 Veranstaltungen organisiert. Schon am 25. April wird zum 204. Tourismusfrühstück in der Leipziger Moritzbastei ein Auftakt gegeben und darüber hinaus gefragt: „Leipzigs Museumslandschaft: Auf zu neuen Ufern?“

Vielfalt im ländlichen Raum sichern

(SIZ/Sachsen) Die Ministerien des Freistaates Sachsen wollen bis zum Sommer ein Strategiepapier zur Entwicklung des ländlichen Raums vorlegen. Wegweiser dafür ist ein Eckpunktepapier, das das Kabinett am 27. März beschlossen hat. Es umfasst Themen wie lebendige Dörfer, die Entwicklung einer modernen, umweltgerechten Landwirtschaft, Breitbandausbau, Maßnahmen zur inneren Sicherheit, zur Bildung oder Kulturförderung. Vor allem geht es um mehr regionale Verantwortung bei Förderentscheidungen. Das offene Konzept der Staatsregierung will die Vielfalt der Regionen und ihre Geschichte stärker berücksichtigen. „Uns sind die Interessen der Akteure vor Ort wichtig“, betonte Staatsminister Thomas Schmidt. Rund 427 Millionen Euro stehen Sachsens LEADER-Gebieten von 2014 bis 2020 zur Verfügung, um die ländliche Entwicklung voranzutreiben. Welche Projekte sie umsetzen, entscheiden die Gebiete selbst – nahezu ohne Vorgaben des Freistaates. Über 1.700 konkrete Projekte sind inzwischen bewilligt: Vom Umbau alter Ställe zu modernen Wohnungen bis hin zu touristischen Angeboten reicht die Vielfalt der Vorhaben.

Erster Hochwasserschutztag

(SIZ/Bad Schandau) Bad Schandau gehört zu den leidgeprüften Orten an der Elbe mit Hochwassererfahrungen. Die Stadt ist mit öffentlichen Maßnahmen kaum vor Hochwasserereignissen zu schützen. Dafür gibt es viele Beispiele für private bauliche Hochwasservorsorge. Bad Schandau ist am 9. Juni Austragungsort der zentralen Veranstaltung des ersten Hochwasserschutztages in Sachsen.

Fünf Jahre nach dem letzten verheerenden Hochwasser vom Juni 2013 soll der Tag Anlass sein, an die bestehenden Gefahren zu erinnern und Vorkehrungen für den Hochwasserschutz vorzustellen sowie Abläufe zu üben – zum Beispiel beim Aufbau mobiler Hochwasserschutzanlagen oder auch nur beim sachgerechten Füllen und Stapeln von Sandsäcken. Darüber hinaus soll der Tag Gelegenheit für den direkten Austausch zwischen Fachleuten, sachkompetenten Ansprechpartnern und Bürgern sein. Auch in sächsischen Schulen sind Veranstaltungen angedacht.

„Sachsen hat seit dem Jahr 2002 2,6 Milliarden Euro in den Hochwasserschutz und in die nachhaltige Beseitigung von Hochwasserschäden an Gewässern und Deichen investiert“, so Umweltminister Thomas Schmidt.

Neben Bad Schandau sind auch alle anderen von Hochwassergefahr betroffenen Orte eingeladen, eigene Veranstaltungen zum Hochwasserschutztag zu planen.

Anlässlich dieses Tages soll auch über die Einrichtung eines Kompetenzzentrums „Private Hochwasservorsorge“ in Leipzig informiert werden, in dem sich Bürger über hochwasserangepasste Bauweisen sowie Schutzmöglichkeiten für bestehende Gebäude informieren können. Ein dafür entwickeltes Konzept sieht auch die Erarbeitung und Einführung eines „Hochwasservorsorgeausweises“ vor. Der soll es ermöglichen, die Hochwasser- und Starkregengefährdung bestehender Gebäude zu beurteilen und Verbesserungsmöglichkeiten vorzuschlagen.

Tag des deutschen Fertigbaus

(SIZ) Am 6. Mai 2018 ist „Tag des deutschen Fertigbaus“. Fertigbaushersteller aus ganz Deutschland öffnen an dem alljährlichen Aktionstag ihre Werkstore für Besucher und bieten Führungen durch die Produktion und ihre Musterhäuser sowie Bauherren-Seminare und Fachberatungen an.

„Der Fertigbau wächst gegen den Trend“ lautete das Fazit des Bundesverbandes Deutscher Fertigbau BDF im Rückblick auf das Jahr 2017. Der Fertigbau konnte seinen Marktanteil an den genehmigten Ein- und Zweifamilienhäusern im vergangenen Jahr deutlich auf 19,7 Prozent ausbauen. Nach Auskunft des Bundesverbandes ein historischer Bestwert! Um die Jahrtausendwende betrug der Anteil nur 13,5 Prozent.

Insgesamt wurden in Deutschland im vergangenen Jahr 101.899 Ein- und Zweifamilienhäuser genehmigt, davon 20.104 in Fertigbauweise. Der

Fertigbau schneidet dabei mit einem Plus von 5,5 Prozent wesentlich besser ab als der Gesamtmarkt.

Erwartet wird ein Aufwind in der Branche. „Mit der geplanten Einführung des Baukindergeldes wird eine langjährige Forderung der Branche erfüllt. Damit verbunden ist natürlich die Hoffnung, dass es dadurch auch zu einer Belebung des Eigenheimmarktes kommt“, so der Verband.

Prognostiziert wird, dass 2018 der Fertigbauanteil in Deutschland erstmals die Marke von 20 Prozent überschreitet. Für das Gesamtjahr 2018 liegt die Schätzung des BDF derzeit bei insgesamt rund 100.000 Häusern und für den Fertigbau bei über 20.000 Einheiten. Damit wäre mehr als jedes fünfte in Deutschland genehmigte Eigenheim ein energiesparendes Fertighaus.

www.fertighauswelt.de
www.fertighau.de

Baurecht

Bauvertragsrecht

(SIZ/VPB) Das neue Bauvertragsrecht beinhaltet das Recht auf eine Baubeschreibung, erinnert der Verband Privater Bauherren (VPB). Diese gibt u. a. Aufschluss darüber, wie das Haus konstruiert ist, welche Materialien verwendet werden, welche Dimensionen das Gebäude hat, wie es technisch ausgestattet wird oder welches Heizsystem geplant ist. Die Baubeschreibung ist vor Vertragsschluss zu übergeben, damit verschiedene Angebote sorgsam

im Hinblick auf Qualität und Preis verglichen werden können. Folgende Besonderheit ist zu beachten: Während die vor Vertragsschluss übergebene Baubeschreibung beim normalen Hausbau automatisch Bestandteil des Bauvertrags wird, sofern nicht ausdrücklich etwas geändert wurde, muss sie im Bauträgervertrag im Detail beim Notar beurkundet werden.

www.vpb.de/expertenrat-am-mittwoch.php

Aktuelle Grafik



Immer wieder Streitpunkt: Mieterhöhung nach der Sanierung.

Grafik: Tomicek/LBS

Termine

Digitale Zukunft in der Wohnungswirtschaft

(SIZ/Dresden) „Stärken verbinden. Zukunft gestalten.“ ist das Motto des Haufe-Kongresses für die Wohnungswirtschaft. Er findet vom 13. bis 15. Juni in Dresden statt und will Wohnungsunternehmen Antworten auf die IT-Herausforderungen der Zukunft geben.

Neben Fach- und Managementvorträgen werden Praxis-Workshops angeboten, beispielsweise zum Thema „Digitalisierung in der Wohnungswirtschaft – Wege zur richtigen Strategie für mein Unternehmen“. Erwartet werden rund 300 Vorträge, Geschäftsführer und IT-Verantwortliche aus Wohnungsunternehmen.

Die Vorträge zum digitalen Wandel sollen den Wohnungsunternehmen Hilfestellungen geben, um die richtigen IT-Entscheidungen treffen zu können. Andererseits werden Lösungen zur Digitalisierung von Partnerunternehmen vorgestellt. Auch aktuelle Themen wie die Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) werden intensiv behandelt. Parallel zum Veranstaltungsprogramm präsentieren Unternehmen ihre Angebote.

www.haufe-kongress.de

RDM-Tagung

(SIZ/Waldheim) Der Ring Deutscher Makler, Landesverband Sachsen, trifft sich am 1. Juni zu seiner Jahreshauptversammlung im Rathaus in Waldheim. Ab 9.30 Uhr ziehen die Mitglieder Bilanz über das vergangene Jahr und beraten aktuelle Themen der Branche.

www.rdm-sachsen.de

Was ist Sanierung, was Luxus?

(SIZ/LBS-Infodienst Recht & Steuern) Die Ankündigung von Sanierungsarbeiten an seiner Wohnung bzw. am gesamten Haus war für einen Mieter ein Schock, denn seine monatlichen Zahlungen sollten anschließend von 754 Euro auf 1.267 Euro steigen. Er hielt das für einen nicht mehr zumutbaren Härtefall einer Luxus-sanierung. (Amtsgericht München, Aktenzeichen 453 C 22061/15) In seinen Augen ziele die

Sanierung darauf ab, ihm das weitere Wohnen in dem Objekt unmöglich zu machen. Doch die konkreten Arbeiten – Einsetzen von Isolierglas im Zuge eines Fensteraustausches, Bau eines Außenaufzuges, Anschluss an die Zentralheizung, Verlegen dreier Stromleitungen unter Putz – betrachtete das zuständige Gericht nach Information des Infodienstes Recht und Steuern der LBS nicht als unzumutbar. Wenn sich der

Eigentümer an gewisse Vorgaben halte, dann sei das gestattet. Dazu zählten eine Ankündigung der Arbeiten mindestens drei Monate vor Baubeginn und eine stichwortartige Beschreibung der beabsichtigten Änderungen. Eine maximal nötige zehntägige Abwesenheit des Mieters (bei Übernahme der Kosten für eine Ersatzunterkunft) sei zumutbar.

www.lbs.de

AENGEVELT-Research: Gute Aussichten

(SIZ/Dresden/Leipzig) Die Aussichten für die Immobilienbranche in Dresden und Leipzig sind ausgesprochen gut. Zu diesem Fazit kommt das Unternehmen Aengevelt, das im April seinen aktuellen City-Report vorlegte. Untersucht wurden der Grundstücksmarkt, der Büromarkt, der Investmentmarkt, der Einzelhandels- und der Wohnungsmarkt für 2017. Die Kernaussage: Als prosperierende B-Städte mit nachhaltig positiver wirtschaftlicher und demographischer Entwicklung stehen beide Städte im Fokus nationaler und internationaler Investoren und bieten unverändert markante Chancen.

Wohnungsmarkt Dresden

Die positiven Entwicklungen des Dresdner Marktes für Privatimmobilien setzten sich fort: 2017 betrug der Geldumsatz im Segment „Wohn- und Teileigentum“ 581 Millionen Euro (Rekordjahr 2016 665 Millionen Euro). Es gab zwar weniger Kauffälle als 2016, dafür stieg der mittlere Kaufpreis auf 3.310 Euro (2016: 3.077 Euro). Das Transaktionsvolumen bei Ein- und Zweifamilienhäusern stieg auf 140 Millionen Euro (2016: EUR 125 Millionen), dahinter stehen 440 Verkäufe. Das sind 13 Prozent mehr als im Vorjahr (2016: 391). Der mittlere Kaufpreis stieg auf rund 318.000 Euro. Die Analysten

machen verschiedene Tendenzen aus: starke Reduzierung des markt-fähigen Leerstands, steigende Wohnungsnachfrage insbesondere in gefragten Quartieren. Es gibt einen anhaltenden Bedarf an Wohnungen für unterschiedliche Gruppen: So sind seniorengerechte, familien-gerechte Wohnungen ebenso gefragt wie Wohnungen für Singles oder Studenten. Dabei sei es, so Dr. Wulf Aengevelt, wichtig, dass ausgewogen gebaut werde, günstige Wohnungen ebenso wie hochwertige Eigentumswohnungen.

Besonders positiv: Seit vier Jahren steigen die Anzahl der Baugenehmigungen und Fertigstellungen neuer Wohnungen: 2017 wurden rund 3.800 neue Wohnungen in Dresden übergeben. Angesichts steigender Einwohner- und Haushaltszahlen prognostizieren die Analysten einen Neubaubedarf von 3.700 Wohnungen pro Jahr. Aktuell werden diverse Quartiers- und Projektentwicklungen für Wohnungsbauten in zentrumsnahen Lagen realisiert oder geplant. Hinter der Altmarkt-Galerie, zwischen Wallstraße, Marienstraße und Postplatz, drehen sich die Baukräne auf verschiedenen Quartieren. Hier entstehen hochwertige Wohnungen, Handels-, Gewerbe- und Büroflächen. Die letzte große Lücke in der historischen Altstadt soll mit

dem „Quartier Hoym“ (u. a. 245 Wohnungen und 250 Tiefgaragenstellplätze) geschlossen werden. In der Dresdner Neustadt entstehen bis 2019 z. B. „Pfund's Höfe“ mit 9.200 Quadratmeter Wohn- und Geschäftsfläche.

Wohnungsmarkt Leipzig

Der marktaktive Wohnungsleerstand ist in beiden Metropolen gesunken. In Leipzig liegt er bei unter drei Prozent. Der Geschosswohnungsbau, Sanierungen im Bestand sowie der Bau von Ein- und Zweifamilienhäusern entwickeln sich mit rund 3.700 Genehmigungen in 2017 stärker als in den Vorjahren. Auch die Fertigstellungen haben im letzten Jahr deutlich auf knapp 2.500 Wohneinheiten angezogen. Notwendiger Neubau liegt bei etwa 3.000 Wohneinheiten pro Jahr. Das gestiegene Mietpreisniveau liegt für Bestands- und Neubawohnungen im Mittel bei 6,38 Euro/m². Im Neubausegment allein werden Mietpreise von durchschnittlich 9,50 Euro/m² aufgerufen, ähnlich wie in Dresden. Die Kaufpreise für sanierten Altbau erhöhten sich um 11 Prozent auf rund 3.700 Euro/m² und erreichen damit Neubauniveaus.

Auch 2018 bleibt in beiden Städten die Wohnungsnachfrage rege. Das begünstigt den Anstieg des Miet- und Kaufpreisniveaus.

Steuern

Neuregelung der Grundsteuer

(SIZ) Am 10. April hat das Bundesverfassungsgericht die bisherige auf dem Einheitswert des Grundstücks basierende Berechnung der Grundsteuer für verfassungswidrig erklärt. Bis Ende 2019 soll eine Neuregelung gefunden werden. Allein durch ein Urteil des Bundesverfassungsgerichts gibt es ein unterschiedliches Echo. So fordert der Verband Haus & Grund Sachsen eine Neuregelung ohne Mehrbelastung für Eigentümer. „Leider hat das Bundesverfassungsgericht keine klare Entscheidung getroffen, wie zukünftig die Grundlagen für die Grundsteuerberechnung ermittelt werden. Allein durch eine mögliche Fortschreibung der Einheitswerte werden die inzwischen entstandenen Ungerechtigkeiten nicht beseitigt“, erklärte der sächsische Landesverbandspräsident

René Hobusch nach der Urteilsverkündung. Haus & Grund fordert daher, die Grundsteuer unabhängig von Wertkennzahlen und Marktwerten einfach nach der Fläche eines Grundstücks oder des Gebäudes zu berechnen. Der Verband befürwortet damit ein Modell, das an den ursprünglich von den Ländern Bayern, Hessen und Baden-Württemberg eingebrachten Vorschlag angelehnt ist.

Das dagegen von der Mehrheit der Bundesländer favorisierte Kostenwertmodell würde – nach einer Analyse des Zentralverbandes aus Angaben von über 500 Eigentümern aus ganz Deutschland – die Grundsteuerbelastung von Eigentümern teilweise vervierzigfachen, wenn die von der Politik versprochene Anpassung von Steuermesszahlen

und Hebesätzen nicht kommt. „Wir müssen zurückkommen zur ursprünglichen Idee der Grundsteuer. Danach sollte die Inanspruchnahme von kommunaler Infrastruktur mitfinanziert werden. Die politische Debatte ist dagegen mehr und mehr von der Idee geprägt, die Grundsteuer sei eine verkappte Vermögenssteuer“, so Hobusch. Im Vorfeld der Entscheidung forderten die kommunalen Spitzenverbände und der Deutsche Mieterbund eine schnelle Reform. Dazu gebe es keine Alternative, betonten die Hauptgeschäftsführer des Deutschen Städtetags, des Deutschen Landkreistags und des Deutschen Städte- und Gemeindebunds. Insgesamt sollten Grundstücks- und Immobilienbesitzer aber nicht stärker belastet werden als bisher.

NEUERSCHEINUNGEN ANZEIGE

Verwaltungsvorschriften zum Baurecht in Sachsen
Textsammlung, 8. Auflage

A5, Softcover | 124 Seiten | sofort lieferbar
ISBN: 978-3-946374-64-0 | Preis: 14,90 €

VwVSächsBO (inklusive Beherbergungsstättenbaurichtlinie, Verkaufsstättenbaurichtlinie, Schulbaurichtlinie u.a.), VwV zur Einführung Technischer Baubestimmungen (VwV TB) und VwV über die bautechnische Prüfung von Bauvorhaben (VwVBauPrüf)

Baurecht in Sachsen
Sächsische Bauordnung und ausführende Verordnungen, Textsammlung, 9. Auflage

A5, Hardcover | 154 Seiten | sofort lieferbar
ISBN: 978-3-946374-63-3 | Preis: 14,90 €

Sammlung der wichtigsten und aktuellen Vorschriften zum Bauordnungsrecht in Sachsen mit Stand März 2018.

Vergabegesetze
Textsammlung mit der neuen UVgO und amtlichen Begründungen, 2. Auflage

A5, Hardcover | 552 Seiten | sofort lieferbar
ISBN: 978-3-946374-56-5 | Preis: 49,90 €

Alle Rechtsgrundlagen zusammengefasst in einem kompakten Band: GWB (Auszug) – VergRModG – VgV – UVgO – SektVO – KonzVgV – VSVgV – VergRModVO – VOB A/B 2016 – VOL A 1/B – EU-Standard-Formulare – EEE.

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

IMPRESSUM

SÄCHSISCHE IMMOBILIEN ZEITUNG

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

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

Verantwortliche Redakteurin:
Christine Pohl
0351 4852621

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

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

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

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

Neues Afrikahaus für Elefanten & Co.

(SIZ/Pohl) Die drei Elefantenkühe Drumbo, Mogli und Sawu präsentierten sich am 11. April erstmals den Zoobesuchern in ihrem neuen Afrikahaus. Fast drei Jahre hat es vom ersten Spatenstich für den Umbau des bestehenden Afrikahauses bis zu seiner Wiedereröffnung gedauert. Mit einer Investition von 8,6 Millionen Euro ist das Projekt eines der größten Vorhaben des Zoos. Fünf neue Boxen sowie ein Trainingsstand sind für die Elefanten entstanden, die höchsten Sicherheitsstandards genügen müssen. Die mit Baumstämmen, Felsen und kleinem Wasserfall gestaltete Freifläche ist auf 1.000 Quadratmeter erweitert worden. Neu ist das transparente freitragende Dach, das jetzt die Halle ohne störende Stützpfiler überspannt. Mit dem eigenen Areal für Mutter und Kind wird schon an die Zukunft gedacht: Es gibt die Vision, dass die Elefantenkühe noch einmal Mutter werden. Einen potentiellen Bullen für die Zucht hat man auch schon im Blick. Aber bevor er zu Gast in den Zoo kommt, müssen noch verschiedene Umbauten abgeschlossen werden.

Auf ihrem Gang durch das Afrikahaus können die Besucher auf der einen Seite die Elefanten, auf der anderen Seite die neun Tiere der Mandrill-Gruppe beobachten. Auch Nacktmulle und Rüsselspringer sind im Afrikahaus zu Hause.

Pinguin-Café eröffnet

Und noch ein Haus konnte Zoo-Direktor Karl-Heinz Ukena im Frühjahr einweihen: das Pinguin-Café. Die gastliche Stätte für die Besucher lädt an gleicher Stelle zur Einkehr ein wie ihr Vorgänger. Im



Das moderne neue Domizil bietet den Elefanten mehr Bewegungsmöglichkeiten.

Foto: Möller

März 2017 hatten die Abrissarbeiten des 44 Jahre alten Kult-Cafés begonnen. Der neue geschwungene Flachbau in Form einer Eisscholle nach den Entwürfen der Dresdner

Architekten Heinle, Wischer und Partner kann sich sehen lassen. Als Nachbar der Pinguin-Anlage



Die geschwungene Dachform des Cafés soll an eine Eisscholle erinnern.

Foto: Pohl

dominiert natürlich das Thema Pinguin und die typischen Farben Schwarz und Weiß. Wer sich über das Rosa und Pink der Sitzbänke wundert – damit soll an die hellrosa Schnabelhaut des Humboldtpinguins erinnert werden. Im Innern finden 80 Gäste Platz, auf der Außenterrasse 200.

Der Neubau hat 1,2 Millionen Euro gekostet. Unter anderem wurden rund 30 Tonnen Stahl verbaut, 460 Meter Rohrleitungen in der Erde verlegt und 50 Kragträger für das Vordach verbaut.

Das ursprüngliche Gebäude aus dem Jahr 1977 wurde in Einzelteilen im Lapidarium der Stadt Dresden eingelagert und wartet dort auf einen neuen Einsatzort.

www.zoo-dresden.de

Kraftwerk-Mitte: Zur Kulturstätte transformiert

(SIZ/Bäu) Im Jahr 39 des 19. Jahrhunderts entstand am Rande der Altstadt Dresdens zunächst ein Gaswerk, das bis 1873 die Hauptlast der Gasversorgung für Licht und Wärme der wachsenden Stadt trug. Das 39.000 Quadratmeter umfassende Areal zwischen Wettiner Platz und Könnertstraße diente seitdem den verschiedensten und zuletzt auf Braunkohle basierenden Energiegewinnungsanlagen. Nach der Stilllegung des Kraftwerk-Mitte vier Jahre nach der Wende setzten Diskussionen für eine Umnutzung des Areals zu einem Kultur-Quartier verschiedener Akteure ein.

Die erhaltenswerte Industriearchitektur stammt aus verschiedenen Epochen – vom Historismus bis zur Sachlichkeit. Die verbliebenen Bestandsgebäude des Kraftwerkareals sind mittlerweile einzeln eingetragene Kulturdenkmale. Heute nutzen zahlreiche Kulturschaffende und Kreative das Gelände. 2011 entschied

der Dresdner Stadtrat, eine gemeinsame Spielstätte für die Staatsoperette Dresden und das theater junge generation t.jg. auf dem Kraftwerkgelände zu errichten. Die stadteigene Kommunale Immobilien GmbH (KID) erwarb den Grund aus dem Besitz der DREWAG Dresdner Stadtwerke GmbH, plante, baute und betreibt heute den Theaterbau. Die neu errichteten Gebäude- und Bühnentürme und die Ziegel-/CorTen-Stahl-Fassaden setzen den Akzent „Industriearchitektur“. Beim Betreten des gemeinsamen Foyers beider Theater in der vormaligen Maschinenhalle umfängt den Besucher der Charme weitgehend bellender Technikedetails bis hin zur Wucht des Hakens eines früheren 65-Tonnen Laufkrans. Dahinter befinden sich die großen Säle der Theaterspielstätten.

Nach interimswisen Veranstaltungen auf dem Gelände lud die DREWAG 2006 die Öffentlichkeit erstmal in ihr neues Energiemuseum im ehemaligen Kohleschuppen. 2014 konnte der Einzug des allerersten Kulturmieters in einen Trakt des Lichtwerks gefeiert werden. Die Hochschule für Musik erhielt dort dringend benötigte Erweiterungsräume für Unterricht und Probe. Inzwischen zählt auch das Heinrich-Schütz-Konservatorium zu den Mietern und baut für beide Musikinstitutionen weitere Flächen aus. Auch die Puppentheatersammlung

der Staatlichen Kunstsammlungen soll hier ihren angemessenen Ausstellungsraum in der einstigen Maschinenhalle erhalten. Auch dort bleibt alte Technik wie Dampfkessel oder Kran sichtbar.

Jahre früher siedelte sich Veranstalter Mirko Meinel im großen Stromwerk Ecke Könnert-/Schwerinerstraße an. In der einstigen Heizzentrale vermietet neonworx office an kleinere Unternehmen der Kunst- und Kreativwirtschaft und betreibt die „Kunsthalle“ für Ausstellungen und Veranstaltungen. Die Heinrich-Böll Stiftung-Sachsen verlegte ihr Veranstaltungszentrum in die schmale Ex-Trafohalle.

Weitere Umnutzungen sind geplant: So könnte die ehemalige

Direktoren-Villa ein „Haus der Kulturen“ des Kulturreferats der Stadt aufnehmen. 2021 soll das Kino im Dach aus dem Stadtteil Striesen mit zwei Sälen in das Haus des früheren Wasserspeichers umziehen. Dort wird auch die „Kulturwirtschaft“, ein Bistro-Restaurant in originell barock/modernem Ambiente, eröffnen. Heute trifft man sich im Bistro Neue Sachlichkeit – und alltags an der Pforte im kleinen T1 Bistro-Café an der Pforte.

In die Umrüstung des Kraftwerk Mitte zu einem „Kultur“-Kraftwerk investierte die DREWAG bisher 20 Millionen Euro, etwa 30 Millionen Euro werden für den weiteren Ausbau nach Generalmasterplan von 2013 benötigt.



Imposante Industriearchitektur.

Foto: Bäuml

Machen Sie Ihre Kunden glücklich! Die Rechnung geht auf uns!

Wir sind Ihr verlässlicher Abrechnungsdienstleister in den Branchen **Energie- & Wasserversorgung:**

Heizkosten- und Betriebskostenabrechnungen, Kundenservice mit Ihrer Firmierung, Callcenter, Forderungsmanagement, ...

DRECOUNT
ABRECHNUNGSGESELLSCHAFT

DRECOUNT GmbH
Rosenstraße 32, 01067 Dresden

☎ 0351 4812-6111

☎ 0351 4812-6112

✉ info@drecount.de

www.drecount.de

Wir sind Ihr Team für Ihren Verkauf!



Wir sind für unsere Kunden auf der Suche nach ETW, Häusern, MFH in Dresden und im weiten Umland!

Kurzfristige Werteneinschätzung und Komplettbetreuung bis zur Beurkundung und darüber hinaus. Gleich anrufen!
Antje Schmidt Immobilien
www.immoerse-dd.de
Telefon: (03 51) 86 29 290

Attraktive Wohnungen, Häuser, Grundstücke oder Dienstleistungen rund um die Immobilie im Angebot?

Andreas Schulze,
Ihr Medienberater für Dresden und das Umland, berät Sie gern zu Ihrer Werbung in der SIZ.

Telefon 0171 7608361
E-Mail vertrieb-schulze-tharandt@t-online.de

Weitere Informationen finden Sie unter www.SIZet.de.



Dipl.-Ing.
Matthias Möbius
Fachberater für Finanzdienstleistungen (HK)
Lohrmannstraße 20
Haus 2 - Zimmer 222
01237 Dresden

Tel.: 0351 - 8951975
Fax: 0351 - 8951974
Mobil: 0172 - 6201409
info@1a-finanzierungskontor.de

www.moebfinanz.de

Grünes Gewandhaus

(SIZ/Dresden) Auf dem Dresdner Neumarkt wird es „grüner“. Auf der Fläche, auf der einmal das historische Gewandhaus stand, entsteht ein Platz zum Verweilen mit 28 Platanen, Bänken und kleinem Trinkbrunnen. Die Arbeiten dafür haben im März begonnen. Dabei übergab der Dresden-Trust eine Spende von 30.000 Euro für zwei Sitzbänke und fünf Bäume.

Dazu erklärte Eveline Eaton, Vorstandsvorsitzende des Dresden Trust: „Vor 25 Jahren wurde der Dresden Trust mit dem Ziel gegründet, die Kriegswunden zu heilen und harmonische Beziehungen zwischen Großbritannien und Dresden zu fördern. Nach unserer Stiftung des goldenen Kuppelkreuzes hoch oben auf der Frauenkirche, setzen

wir hier neben der Frauenkirche ein weiteres Symbol der Freundschaft mit der Unterstützung unseres königlichen Schirmherrn, des Herzogs von Kent.“

Im April 2019 soll das „grüne Gewandhaus“ feierlich übergeben werden. An historischer Stelle soll Geschichte in neuer Form wieder aufleben und der Wunsch der Dresdner, nach mehr Natur in der Stadt, erfüllt werden. In das Projekt investiert die Stadt Dresden 1,1 Millionen Euro. Das Vorhaben wird mit Fördermitteln aus dem Programm der Städtebauförderung des Bundes und des Freistaates Sachsen sowie mit Eigenmitteln der Landeshauptstadt Dresden und Spenden von Organisationen sowie von Privatpersonen finanziert.

Sozialer Wohnungsbau im Dresdner Osten

Gesellschaft WID – Wohnen in Dresden baut ab diesem Jahr geförderten Wohnraum

(SIZ/Pohl). Die neue städtische Wohnungsgesellschaft WID – Wohnen in Dresden GmbH und Co. KG steht in den Startlöchern: In diesem Jahr sollen die ersten Sozialwohnungen gebaut werden. Geplant ist, bis 2022 rund 800 Wohnungen zu errichten. 20 Standorte auf stadteigenen Grundstücken sind dafür ausgewählt, auf denen nach und nach Neubauten errichtet werden sollen. Die ersten befinden sich im Dresdner Osten: Gebaut werden soll zunächst an der Ulmenstraße in Zschachwitz, am Nickerner Weg in Nickern und an der Alemannenstraße in Striesen. Möglich gemacht hat das u.a. das Förderprogramm des Freistaates. Bis zu 30 Prozent der Baukosten können unter bestimmten Bedingungen gefördert werden. Es besteht eine Mietpreisbindung und die Stadt hat ein Belegungsrecht für 15 Jahre. Wenn die Finanzierung gesichert ist, werden die Bauaufträge ausgeschrieben. Läuft alles reibungslos, könnte im Juni, Juli der erste Spatenstich an der Ulmenstraße erfolgen. 22 Wohnungen sind in dem Mehrfamilienhaus geplant. Jede Wohnung hat einen Balkon, auf den Keller wird in dem hochwassergefährdeten Gebiet verzichtet.

Die geförderten Wohnungen sind für Menschen mit niedrigen und mittleren Einkommen gedacht sowie für Menschen mit Behinderung. Die Kaltmiete liegt mit rund 6,50 Euro/Quadratmeter deutlich unter dem Mietpreis anderer Neubauten. Für eine WID-Wohnung muss ein spezieller Wohnberechtigungsschein beantragt werden. Informationen

dazu sind ab Juli 2018 bei der Wohnberatung des Sozialamtes erhältlich. Die Baukosten dürfen bei diesen Wohnungen 2.200 Euro/Quadratmeter nicht übersteigen. Wie will die WID das schaffen? „Beispielsweise durch einen schlichten Baukörper, klare Linienführung in der Fassade, funktionale Grundrisse der Wohnungen. Weglassen des Kellers“, zählt Steffen Jäckel, Geschäftsführer der WID, einige Faktoren auf. An der Qualität des Bauens werde nicht gerüttelt, schließlich sollen die Gebäude 70 bis 80 Jahre funktionieren. „Schlecht bauen geht heute bei den vielen Vorschriften in Deutschland nicht mehr, alles muss dem Stand der Technik entsprechen“, so der WID-Geschäftsführer, der Prokurist bei der STESAD ist. Die STESAD, die für die städtischen Bauvorhaben verantwortlich ist, wird in der Aufbauphase der WID deren Projekte entwickeln.

Die Neubauten sind über die ganze Stadt verteilt, so wird eine Konzentration auf einem Areal vermieden. Da jedes Grundstück anders geschnitten ist, muss auch das Gebäude entsprechend maßgeschneidert werden. „Nur an wenigen Standorten wird es möglich sein, den gleichen Haustyp zu bauen“, so Jäckel. Passend zum Umfeld sind beispielsweise im Stadtteil Nickern fünf Häuser auf einem Grundstück geplant, in der Johannstadt ein Hochhaus mit 132 Wohnungen.

2019 sollen die ersten 105 Förderwohnungen fertig sein, 2020 weitere 201.

www.wid-dresden.de

Leipziger Wahrzeichen

Der Förderverein und sein Stifterbrief

Im März fand die jährliche Mitgliederversammlung des Förderverein Völkerschlachtdenkmal e. V. zum 11. Mal nun schon im Seaside Park Hotel Leipzig statt. Es wurde Rechenschaft gelegt über die Arbeit des vergangenen Jahres und es wurden die aktuellen Aufgaben formuliert. Wichtigstes Instrument ist dabei der vom Förderverein geschaffene

„Stifterbrief“, den bereits mehr als 700 Bürger, Unternehmen und Institutionen erworben haben. Er wurde 2009 für die Gewinnung von Partnern zur Förderung der Sanierung der Außenanlagen des Denkmals initiiert. Von 2009 bis August 2012 wurde er an Spender für die Instandsetzung der Haupttreppe vom Wasserbecken zum Eingangsplateau vergeben. Die Sanierung der Treppe kostete 850.000 Euro. 650.000 Euro haben wir dafür an die Stiftung gegeben. Die Stadt Leipzig steuerte 200.000 Euro bei. Die Haupttreppe ist erneuert. Jedermann kann sehen, dass der Denkmalkörper wieder in neuem Glanz erstrahlt und dass große Teile der Außenanlagen auch schon wiederhergestellt sind. Das umfangreichste und teuerste Teilobjekt der

Außenanlagen ist das Wasserbecken, seine Instandsetzung kostet 2,4 Millionen Euro. Der Förderverein hatte sich verpflichtet, 960.000 Euro beizusteuern. Reichlich 90.000 Euro fehlen uns noch an dieser Summe für die Sanierung des Wasserbeckens, die noch dieses Jahr abgeschlossen werden soll. Die gegenwärtige Hauptarbeit ist das Einfügen noch fehlender Natursteine in Brüstung und Wassertreppe, danach die Verfüllung der gesamten Natursteinkonstruktion. Die gesamte Umwegung, Leuchten, Mobiliar, müssen noch erneuert werden. Wenn dann auch das Wasserbecken komplett instandgesetzt ist, werden wir uns einem neuen Projekt zuwenden. Die Stiftung Völkerschlachtdenkmal hat uns gebeten, danach die Finanzierung der Sanierung der Lindentreppe zu übernehmen. Die beiden großen Treppenanlagen sind herausragende Einzelprojekte, ihre Instandsetzung ist für die Jahre 2019 und 2020 geplant. Die Kosten belaufen sich pro Treppe auf 75.000 Euro, insgesamt also 150.000 Euro. Helfen Sie uns bei der Sanierung von Deutschlands größtem Denkmalsbau, dem großen Wahrzeichen von Leipzig.

Klaus-Michael Rohrwacher
für den Vorstand des Förderverein
Völkerschlachtdenkmal e. V.



Das Spiegelbild im frischen Wasser des sanierten Beckens. Foto: Ronald Börner

Modernes Busterminal eröffnet



Ende März startete der erste Bus vom neuen Terminal. Bei der Einweihung wurde Baubürgermeisterin Dorothee Dubrau (4.v.l.) begleitet von Patrick Kurth (FlixBus DACH GmbH), Frank Heinze (GP Papenburg Hochbau GmbH), Dr. Ingo Seidemann (S&G Development GmbH), Stephan Pieper (OPG Center-Parking GmbH), Dirk Luthe (4S BusPort GmbH) und Andreas Schlage (GP Papenburg Hochbau GmbH) (v.l.n.r.). Fotos: Görne



Ausverkauf von Bau- und Handwerkskunst

(SIZ/Trebsen) Im Europäischen Kulturerbejahr 2018 gibt der Freistaat Sachsen ein Teil seiner kulturellen Identität auf: Die wertvollen Sammlungen Sächsischer Bau- und Handwerkskunst des Fördervereins Rittergut Trebsen. Die Auflösung des hochwassergefährdeten Berglagers für historische Baustoffe in der Fabrikstraße ist in vollem Gange.

Jetzt ist auch für das Bauteilarchiv mit rund 20.000 Exponaten kaum noch Rettung in Sicht. Seitens des Landesamtes für Denkmalspflege im Innenministerium erfährt der Förderverein statt schneller Entscheidungen und tatkräftiger Hilfe nur leere Versprechungen und bürokratische Hemmnisse bei seinen Bemühungen um den Erhalt des seit Jahrzehnten

bewahrten nationalen Schatzes. Die eingelagerten Bauteile stammen z.T. aus dem Abriss von historischen Gebäuden. Gegenwärtig können Interessenten nach Voranmeldung hier eingelagerte Türen, Fenster, Dielen, gusseiserne Säulen und historische Baustoffe erwerben. www.denkmalpflege-trebsen.de

(SIZ/Görne) Beispielhaft für andere 700 Quadratmeter großen Dienstleistungs- und Servicebereich sowie ein dreigeschossiges Parkhaus mit 550 Stellplätzen. Nebenanstehen bis Ende 2019 zwei ineinandergreifende Hotelgebäude der H-Hotels AG. Mit neun Bussteigen und einem zusätzlichen Reservesteig können im Terminal etwa 30.000 Busse mit rund 1,5 Millionen Passagieren jährlich abgefertigt werden, die mit den

Unternehmen FlixBus sowie 15 weiteren Reise- und Fernbusunternehmen hier Station machen. Zu den Serviceleistungen gehören ein zeitgemäßes Convenience-Angebot von Kamps, eine Gepäckaufbewahrung, der Autoverleih Europcar und ein Lost & Found-Counter. Damit erlebt die mehrjährige provisorische Ära des Haltepunktes am Schwanenteich hinter der Oper endlich ein komfortables Happy-End.




Systemorientierte Projektentwicklung aus einer Hand

Wir sind deutschlandweit Ihr Partner für Immobilienprojekte – als Projektentwickler, Bauherr und Vermieter. Unser Schwerpunkt liegt dabei auf dem Umbau und der Vermietung von Produktions- und Logistikstandorten sowie der Revitalisierung von Industriebrachen.

Die Firmenfamilie Fuchs

Als eigenkapitalstarkes Family Office bietet FUCHS nicht nur mittelständischen Unternehmen Immobilienlösungen für ihr perspektivisches Wachstum an. Das inhabergeführte Unternehmen verfügt zudem bundesweit über mehr als 700.000 m² Grundstücksfläche für Bauprojekte.

Die Firmenfamilie ist in vierter Generation mit einem Jahresumsatz von ca. € 250 Mio. und derzeit rd. 1.000 Mitarbeitern in allen Bereichen des Hoch-, Tief- und Ingenieurbaus aktiv. Die bauausführenden Tochtergesellschaften können auf die Leistungsstärke von bundesweit sechs Beton-Fertigteilwerken zurückgreifen. Damit können innovative, energieeffiziente wie auch modulare Bauten in kürzester Zeit realisiert werden.

Mit Hilfe der eigenen Planungs- und Projektsteuerungsgesellschaft FUCHS SysCoPlan GmbH bietet Fuchs schlüsselfertige

WOHNUNGSBAU

Serieller Geschosswohnungsbau
Modulbauweise mit hybriden Systemkomponenten
Von kleinen Wohneinheiten ...
... bis hin zu kompletten Wohnbezirken
Moderne Wohnanlagen –
auf Wunsch mit regenerativer Energie
Vielseitige Gebäudetypen

GEWERBEBAUTEN

Repräsentative Gewerbebauten
Intelligent konzipierte Bürogebäude
Massiv gebaute Produktionshallen
Ausstellungshallen, erweiterbar um
Büro- und Werkstattbauten
Variable Logistikhallen
im Systemraster
Flexible Gebäudebreiten

Fuchs: einfach LILA

www.fuchs-soehne.de

SEIT OKTOBER 2017

FUCHS & Söhne GmbH
Büro Leipzig
Messe-Allee 2,
04356 Leipzig
Tel. (0341) 678 27 459
immobilien@fuchs-soehne.de

FUCHS hat sich mit dem Geschäftsfeld Immobilien und Projektentwicklung bewusst für den ostdeutschen Standort entschieden. Die Region Leipzig im Freistaat Sachsen ist neben der Metropolregion Nürnberg ein klarer Investitionsschwerpunkt. Ein größeres Bauvorhaben mit 90 seniorengerechten Wohneinheiten ist gerade in Dresden gestartet. Im Geschäftsfeld Wohnungsbau beabsichtigt FUCHS in den nächsten Jahren an verschiedenen Standorten weitere 300 Wohneinheiten zu errichten.

FUCHS & Söhne GmbH
Wegscheid 1a
92334 Berching
Tel. (08462) 348 97-50
Fax (08462) 348 97-80
info@fuchs-soehne.de

VLW investiert neun Millionen Euro in Gohlis



Blick vom Innenhof auf die Wohnanlage Otto-Adam-Straße: Die Häuser 11 und 13 werden derzeit abgerissen und weichen einem Neubau. Der Rest der Wohnanlage wird denkmalgerecht saniert. Foto: VLW eG

Die Vereinigte Leipziger Wohnungsgenossenschaft eG (VLW) startet in diesen Tagen mit der Sanierung und dem Teilneubau der Wohnhäuser Otto-Adam-Straße 1–13 in Leipzig-Gohlis. Das Projekt teilt sich dabei auf zwei Vorhaben auf. Die Häuser 1–9 werden denkmalgerecht saniert. In dem Ensemble entstehen 36 Wohnungen, angefangen von 30 Quadratmetern für Einraumwohnungen bis zu 120 Quadratmetern für Fünfraumwohnungen. Die beiden Häuser 11 und 13, industrielle Wohnbauten aus den 1970er Jahren, werden gerade abgerissen. An dieser Stelle entsteht im Verlauf des Jahres 2019 ein Neubau, dessen Schwerpunkt altfreundliches Wohnen für Genossenschaftsmitglieder ist. Der damit erste Neubau der VLW seit der Wiedervereinigung wird mit 27 Zweiraumwohnungen unterschiedlicher Größe ausgestattet sein. Insgesamt investiert das Wohnungsunternehmen fast neun Millionen Euro in beide Vorhaben.

Wolf-Rüdiger Kliebes, Vorstandsvorsitzender der VLW: „Mit dem Projekt Otto-Adam-Straße wollen wir zwei Fliegen mit einer Klappe schlagen. Zunächst geht es darum, die bisher stillgelegten Bestände zu sanieren und damit Wohnraum zu schaffen. Mit dem Neubau für die Häuser 11 und 13 richten wir aber unseren Blick auch auf die älter werdende Generation und möchten, zusammen mit einem Partner, seniorengerechtes Servicewohnen anbieten.“ Verantwortlich für das Bauvorhaben in der Otto-Adam-Straße zeichnet erneut das Büro W&V Architekten, ehemals Weis & Volkmann. Die Planer betreuen bereits die Sanierung des Riemann Quartiers, die im Sommer dieses Jahres abgeschlossen sein wird. Gabriele Weis: „Es macht große Freude, die Häuser, die Fritz Riemann in den 20er Jahren für die Genossenschaft in hoher Qualität baute, zu sanieren. Sie haben für die damalige Zeit moderne Grundrisse und gut gestaltete

Fassaden. Daher können mit nur wenigen Eingriffen die Wohnungen an heutige Standards angepasst werden und dennoch bleibt das historische Flair erhalten.“ Darüber hinaus werden auch bei diesem Projekt ausschließlich Firmen aus Leipzig und der näheren Umgebung eingebunden, so dass die Investitionen in der Region bleiben. Die VLW plant bis 2024 die Sanierung von neun Wohnanlagen in Gohlis, Eutritzsch, Lindenau, Reudnitz und Schkeuditz. Das Programm umfasst Investitionen von gut 56 Millionen Euro. Am Ende revitalisiert die Genossenschaft knapp 500, bisher weit überwiegend stillgelegte, Wohnungen. Knapp die Hälfte der 6.423 VLW-Wohnungen ist denkmalgeschützter Altbaubestand aus den 20er und 30er Jahren des vorherigen Jahrhunderts. Der überwiegende Teil davon ist bereits saniert oder teilsaniert. Bisher sind ca. 6 Prozent des Altbaubestandes stillgelegt. Dieser wird nun in den kommenden Jahren saniert und vermarktet.

Gute Adresse

VLW

-eg.de

Vereinigte Leipziger Wohnungsgenossenschaft eG

Hartzstraße 2, 04129 Leipzig
Tel.: 0341 9184-100, www.vlw-eg.de

Denkmal-Preis

(SIZ/Leipzig) Im Wechsel mit dem „Architekturpreis der Stadt Leipzig zur Pflege der Baukultur“ wird in diesem Jahr zum 15. Mal der Hieronymus-Lotter-Preis für herausragendes Engagement privater Bauherren vergeben. Auslober ist die Kulturstiftung Leipzig. Die Preisverleihung erfolgt im Rahmen der „Europäischen Messe für Denkmalpflege, Restaurierung und Altbauseanierung“, der denkmal 2018, die vom 8. bis 10. November stattfindet.

Aus für Fachmesse terratec

(SIZ/Leipzig) Die Leipziger Messe hat nach intensiver Prüfung entschieden, die terratec künftig nicht mehr durchzuführen. Die Fachmesse hat sich als Branchenplattform auf die Abfall-, Kreislauf- und Ressourcenwirtschaft fokussiert. Umfassende Analysen und Branchengespräche im Nachgang der terratec 2017 haben ergeben, dass ein wirtschaftlich tragfähiges Konzept langfristig nicht realisierbar ist, teilt der Veranstalter mit. Den Teilbereich der Entsorgungsdienstleistungen für gefährliche Abfälle wird künftig die Fachmesse Gefahrgut & Gefahrstoff aufnehmen. Sie wird vom 9. bis 11. April 2019 zum zweiten Mal stattfinden.

Teures Bauland

(SIZ/Leipzig) Der aktuelle Grundstücksmarktbericht der Stadt Leipzig verweist auf „extrem“ gestiegene Kosten für unbebaute Grundstücke hin. Die Preise für Geschossbaugrundstücke und für den individuellen Wohnungsbau erhöhten sich deutlich. Der durchschnittliche Bodenwert für Bauland des individuellen Wohnungsbaus lag in Leipzig Ende 2017 bei 177 Euro je Quadratmeter-Grundstücksfläche. Der durchschnittliche Preis für ein Einfamilienhausgrundstück in Leipzig betrug etwa 128.000 Euro (mittlere Grundstücksfläche, rund 750 Quadratmeter). Bei den Geschossbaugrundstücken lag die durchschnittliche Preissteigerung über alle Lagen bei rund 70 Prozent.

Unternehmen der Region

Von Leipzig/Halle nonstop bis nach Moskau

(SIZ/Leipzig) Seit dem 16. April können Reisende mit Pobeda von Leipzig/Halle nach Moskau fliegen. Die russische Billigfluggesellschaft steuert dreimal pro Woche den Flughafen Moskau-Wnukowo an. Zum Einsatz kommen Flugzeuge vom Typ Boeing 737-800.

Der rund 30 Kilometer südwestlich des Moskauer Stadtzentrums gelegene Airport Moskau-Wnukowo bietet zahlreiche Weiterflugmöglichkeiten zu nationalen und internationalen Zielen. „Wir freuen uns sehr, dass sich unsere Partnerschaft mit dem deutschen Markt so erfolgreich gestaltet, und jetzt haben wir diese schöne Stadt Leipzig mit Moskau verbunden! Ich bin mir sicher, dass die neuen Flüge ab Leipzig/Halle sich einer hohen Nachfrage erfreuen werden!“, erklärt Andrey Kalmykov, Generaldirektor der Pobeda.

Die Fluggesellschaft Pobeda ist die Billigfluggesellschaft der Aeroflot-Gruppe. Sie startet in Deutschland



Mit einer zünftigen Flugzeug-Dusche wurde die neue Flugstrecke eingeweiht. Foto: PR

unter anderem von den Flughäfen Baden-Baden, Köln/Bonn und Memmingen. Die Flughafen Leipzig/Halle GmbH zählte im vergangenen Jahr 2,36 Millionen Fluggäste. 1,14 Millionen Tonnen Luftfracht wurden transportiert. Damit ist der Airport der zweitgrößte Frachtflughafen in Deutschland und Nummer 5 in Europa.

Neues digitales Stadtmodell

(SIZ/Leipzig) Auf der diesjährigen Immobilien- und Investorenmesse MIPIM im französischen Cannes stand das digitale Leipziger Stadtmodell im Mittelpunkt der Aufmerksamkeit: Ein interaktiver Planungstisch, der per Augmented Reality (AR)-Technologie ausgewählte Orte bzw. Szenarien visualisieren, beeindruckend realistisch und detailgetreu darstellen kann, ermöglichte den Besuchern am Stand virtuelle Spaziergänge unter wirtschaftlichen, touristischen oder kulturellen Aspekten. Das digitale Stadtmodell ist durch Applikationen nahezu beliebig erweiterbar und soll in Zukunft auf Messen, Veranstaltungen und

Auslandspräsentationen eingesetzt werden. Oberbürgermeister Burkhard Jung stellte die Neuentwicklung der Invest Region Leipzig GmbH vor und gab einen Ausblick über die möglichen Weiterentwicklungen des Projektes, das durch Leipziger Unternehmen umgesetzt wurde.



Leipzigs Stadtmodell im weltweiten Netz. Foto: Stadt Leipzig

Sommerfest im Stadthafen

(SIZ/Leipzig) Das Tor zum Leipziger Neuseenland ist geöffnet, die Saison hat begonnen: Der Stadthafen Leipzig lädt zum Sommerfest ein, das am 16. Juni in der Schreiberstraße 20 in Partnerschaft mit dem Myelin-Projekt gefeiert wird. Ein buntes Rahmenprogramm mit Beachvolleyball-Turnier, Drachentauziehen, Leipzigs erstem

SUP-Wettkampf und vielen weiteren Attraktionen für Groß und Klein am, im und auf dem Wasser erwartet die Gäste.



info@stadthafen-leipzig.com
www.stadthafen-leipzig.com

Anzeige

AQuAs-Arbeitssicherheit
Jetzt auch in Mitteldeutschland!

AQuAs Ingenieurbüro Augustin

Qualitätsmanagement und Arbeitssicherheit

Jens-J. Augustin

Dipl.-Ing.-Päd./Dipl.-Ing. (FH)

Damaschkestraße 25
42859 Remscheidc/o Ahornring 22
04828 BennewitzSicherheitsingenieur
QM-Auditor
SiGeKo nach RAB 30Mobil: +49 1522 2972624
Büro Remscheid: +49 2191 4229684
Büro Leipzig: +49 3425 854443eMail: aquas@email.de
Web: www.aquas-rs.de

Arbeitssicherheit

- Sicherheitstechnische Betreuung nach ASIg und DGUV Vorschrift 2 (Deutsche Gesetzliche Unfallversicherung)
- Beratung zur Umsetzung der Forderungen aus ArbSchG, BetrSichV, Techn. Regeln (TRBS, TRGS) etc. in Unternehmen
- Betreuung von Stillständen: Revisionen, Turnarounds, Neu- und Rückbau in Industrieanlagen

Rufen Sie uns an, wenn Sie an Ihrem System **Arbeits- und Gesundheitsschutz** etwas verbessern, ein solches System aufbauen oder in Ihr QM-System integrieren wollen.

Einfach: wenn Sie Beratungsbedarf haben oder wissen wollen, ob die Umsetzung der gesetzlichen Forderungen für den Arbeits- und Gesundheitsschutz in Ihrem Unternehmen den Anforderungen genügt.

Die Erstberatung incl. Anfahrt ist kostenfrei!

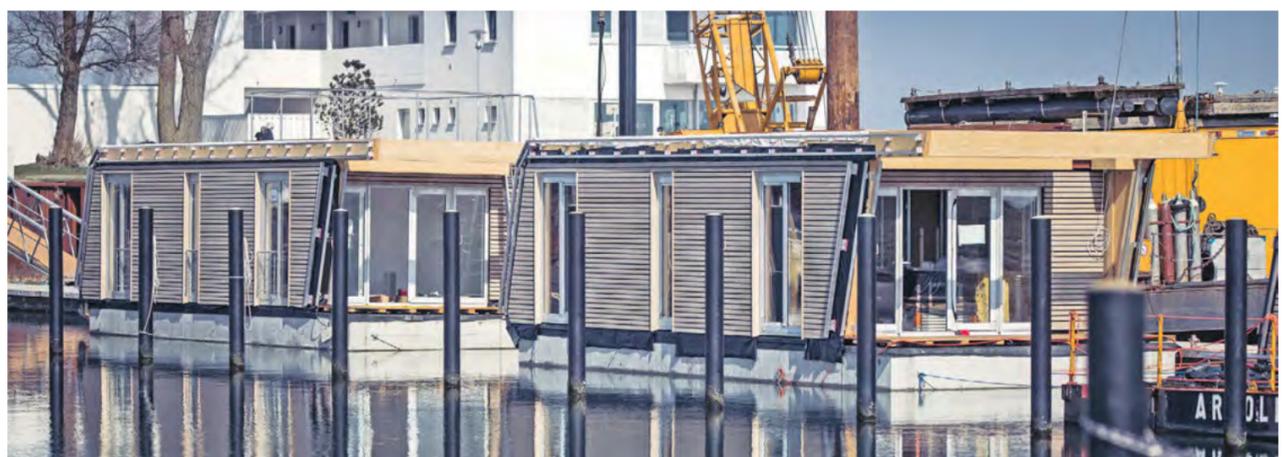
Anzeige

Floating Homes – schwimmende Häuser an der Ostsee

Firmengruppe Matthäi realisiert 2018 vier Objekte im Seeheilbad Großenbrode

GROßENBRODE. Wasser übt auf uns Menschen eine magische Anziehungskraft aus. Sei es im Urlaub oder in der Freizeit – viele von uns zieht es an Küsten und Seen, um sich zu erholen, die Seele baumeln und sich von der besonderen Atmosphäre inspirieren zu lassen. Am Wasser zu leben, das ist für viele ein Traum, der Fernweh mit dem Gefühl verbindet, zuhause zu sein. Direkt auf dem Wasser zu wohnen hingegen ist eine noch tiefere Erfahrung. Denn sie verheißt die Erfüllung einer ganz ursprünglichen menschlichen Sehnsucht.

Die Firma Floating Homes macht aus diesem Traum gelebte Wohnrealität. Die schwimmenden Häuser werden auf Pontons aus Stahlbeton errichtet, die durch Dalben fest verankert sind. Die Atmosphäre im Inneren der Häuser, der unverbaute Rundumblick aus den großzügigen Panoramafenstern – schlichtweg einzigartig. In Hamburg wurden bereits seit dem Jahr 2013 insgesamt sieben Floating Homes als eingeschossige, schwimmende Wohnhäuser realisiert sowie im Jahr 2006 eine zweigeschossige Ausführung mit Liegeplatz im Hamburger Sportboothafen. Sie zieren seither die urbane Kulisse und verströmen dabei genau das, was sie so einzigartig macht: einen Hauch von Freiheit, Raum und Natürlichkeit inmitten einer urbanen Lebenswelt. Die Floating Homes in der Hansestadt sind wahlweise ein- oder zweigeschossig und bieten mit Wohnflächen zwischen 115 und 130 Quadratmetern auch Familien reichlich Platz. Die Häuser sind vollständig an die Infrastruktur angeschlossen und bieten somit jeden Komfort eines herkömmlichen Wohnortes – nur eben in einer absolut extravaganter Wohnlage. Zudem sind Floating Homes nach den Kriterien moderner Energiesparhäuser konstruiert.



Zwei Floating Homes am Steg in Großenbrode

Eine Tatsache, die angesichts stetig steigender Energiekosten erwähnt werden muss. Ebenso wie die Tatsache, dass der in Städten wie Hamburg normalerweise besonders teure Grundstückskauf entfällt.

Was in Hamburg als modernes, alternatives Wohn- und Lebenskonzept entstanden ist, verheißt großartige Möglichkeiten auch für die Nutzung als Freizeit- und Urlaubsdomizil. Für das aktuellste Projekt in Großenbrode hat Floating Homes dem kleinsten der bislang konstruierten Häuser den Weg geebnet. Auf einer Wohnfläche von 46 Quadratmetern und ausgestattet mit einem begehbaren Sonnendeck, ist dieser Haustyp für die Nutzung der schönsten Zeiten des Jahres förmlich prädestiniert. Man stelle sich vor: Man liegt an einem lauen Sommerabend im Liegestuhl an Deck seines schwimmenden Hauses und blickt verträumt zum Horizont, wo die Sonne malerisch im Meer versinkt. Solche Momente ganz für sich allein zu haben oder mit Freunden und Familie zu teilen, das ist

für viele sicherlich der Inbegriff von Urlaub, Erholung und Inspiration. Und auch diesen Traum erfüllt Floating Homes seinen Kunden: am Küstenort Großenbrode an der Ostsee. An der äußersten Spitze der Lübecker Bucht gelegen, ist Großenbrode von drei Seiten von Wasser umgeben und der letzte Ort vor der Überfahrt nach Fehmarn. Die Gemeinde mit gut 2.000 Einwohnern ist ein offizielles Seeheilbad und verspricht allerbeste Bedingungen für den kurzen oder längeren Erholungsurlaub. Ein idealer Standort also für die Ferienhaus-Variante der Floating Homes, um vor Anker zu gehen. Zumal die Gemeinde Großenbrode in einer der sonnenreichsten und regenärmsten Regionen der Republik gelegen ist. In dieser traumhaften Umgebung entstehen im Jahr 2018 gleich vier Floating Homes und geben den zukünftigen Eigentümern das Versprechen unvergesslicher Stunden. Insbesondere Bootsfreunde dürften an der besonderen Wohnkultur ihre helle Freude haben. Denn ein Floating Home lässt sich – im

Gegensatz zu den meisten Sportbooten – auch außerhalb der Marina-Saison nutzen. Wie wäre es mit der Idee, in den Sommermonaten vom Floating Home direkt an Bord seines Bootes umzusteigen und einfach loszufahren? Auch das ist kein Problem, denn auf Wunsch sind die Floating Homes mit einem Bootssteg ausfahrbar.



Anbringen der Fassadenelemente

Technische Denkmale in Sachsen

Landesamt für Denkmalpflege veröffentlicht Forschungsergebnisse



Die Existenz des Chemnitzviadukts ist gefährdet. Die Bürgerinitiative „Stadtbild Chemnitz“ will den drohenden Abriss verhindern. Foto: Sandstein-Verlag

(SIZ/Bau) Etwa 6.700 der 102.000 Kulturdenkmale umfassen die Objektliste nach Sächsischem Denkmalschutzgesetz sind ein „Technisches Denkmal“. Sie legen Zeugnis ab von der reichen Wirtschaftsgeschichte Sachsens, die lange vor der industriellen Revolution einsetzte und seit 1800 von einer raschen und vehementen Industrialisierung geprägt ist. Tradiert ist die Bewegung auf lokaler Ebene von Heimatschutzvereinen, Initiativen, mancherorts auch von den Kommunen selbst, die die Erinnerungsobjekte ihrer wirtschaftlichen Entwicklung kennzeichnen: Mühlen, Bergbau, Spinnereien, Fabriken, Bahnanlagen. Mit dem Interesse an dieser Gattung der Kulturdenkmale ist das Thema der Industriegeschichte Sachsens und ihrer aktuellen Fortsetzung im Wirtschaftsleben des Freistaates zunehmend in den Fokus von Politik und Öffentlichkeit geraten. Das Staatsministerium für Wissenschaft und Kunst hat einen Koordinator für Industriegeschichte etabliert und seit Jahren wird an wechselnden Orten ein „Tag der Industriegeschichte“ veranstaltet. Das Thema fand sogar Eingang in den Koalitionsvertrag der sächsischen Landesregierung. Einen

Höhepunkt in der öffentlichen Wahrnehmung werden die Aktivitäten im Zusammenhang mit der 4. Landesausstellung 2020 unter dem Titel „Industriekultur“ (Sächsische Immobilienzeitung berichtete) erfahren. Gerade im Bereich der Technischen Denkmale sind ständige und schmerzhaft Verluste zu erleben. Die schwer handhabbare Größe von Produktionsgebäuden für eine Neunutzung ist sicherlich ein Grund dafür. Heutige erhöhte Sicherheitsanforderungen ein weiterer. Den führt die Deutsche Bahn ins Feld, um ihren Kahlschlag der noch vielfach anzutreffenden Eisenbahnbrücken mit Gusseisernen und genieteten Konstruktionselementen zu erklären. Destruktiv war auch die primär verkaufsorientierte Treuhandpolitik, die bei erhaltenen Industrieelementen nicht greifbare oder insolvente Eigentümer aus spekulativen Ankäufen hinterließ, was geplante Nutzungen oder Sicherungsmaßnahmen verhinderte. Sowohl das aktuelle Interesse für die Industriegeschichte als auch die anhaltend schwierigen Bedingungen für den Umgang mit ihrem kulturellen Erbe sind dem Landesamt für Denkmalpflege Anlass, dieser speziellen

Gattung der Kulturdenkmale ein eigenes Themenheft zu widmen und sie damit einer breiteren Öffentlichkeit näher zu bringen. Deren Erforschung, Erhaltung und – wo möglich – Umnutzung ist das Thema dieser Publikation, die 30 Beiträge gestreut über ganz Sachsen aus den Bereichen „Bergbau und Rohstoffgewinnung“, „Infrastruktur und Verkehr“, „Gewerbe und Produktion“, „Fabrikbau und Nachnutzung“, „Konstruktion und Bautechnik“ sowie „Antrieb und Energie“ enthält. Autoren aus ganz Sachsen haben Objekte gewählt, die für die jeweilige Gattung beispielhaft sind und durch aktuelle Forschungen oder Erhaltungsmaßnahmen im Fokus des Geschehens stehen. 318 Abbildungen sorgen für eine anschauliche Lektüre.

Technische Denkmale in Sachsen
Arbeitsheft 27 des Landesamtes für
Denkmalpflege Sachsen, Dresden
2017

Herausgeber:
Landesamt für Denkmalpflege
Sachsen,
Sandstein-Verlag Dresden
www.industriekultur-in-sachsen.de
www.baumler-agentur.de

Tag der erneuerbaren Energien

Messe, Aktionen, Veranstaltungen, Führungen

(SIZ) Deutschlandweit findet am 28. April der Tag der Erneuerbaren Energien statt. Betreiber von alternativen Energieanlagen öffnen ihre Türen und zeigen ihre Erfahrungen mit der neuen Technik und deren vielfältigen Möglichkeiten wie solarthermische oder Photovoltaikanlagen, Wind- oder Wasserkraftanlagen, Biogasanlagen zur Wärme- und Stromerzeugung, Solararchitektur uvm. Über 100 Aktionen erwarten die Besucher. Dabei ist das Spektrum groß: von 38 Solaranlagen, 25 Biomasse-Heizungen, 22 x umweltfreundliche Mobilität, über 25 Wind- und 23 Wasserkraftanlagen und acht Wärmepumpen, 10 Kraft-Wärme-Kopplungen bis zu acht energieeffizienten Häusern – alles im Unternehmen oder privaten Haushalt – für jeden Bereich stehen nachahmenswerte Beispiele bereit.

Messe in Oederan

In Oederan findet die Messe Erneuerbare Energien statt. Eine Besonderheit ist dieses Jahr eine Schau von einer breiten Palette an Elektrofahrzeugen. So können E-Mobile vom Elektrotaxi bis zum TESLA sowie einem Elektro-Rennwagen besichtigt und z. T. auch Probe gefahren werden. Die Exkursion des Energietages führt mit einem Hybridbus zur Besichtigung des Drei-Brüder-Schachtes ins benachbarte Freiberg-Zug, wo die

historische Wasserkraftnutzung des Bergbaus und die Umweltausstellung WassErleben besichtigt werden kann. Traditionell wird zum Naturmarkt des Landschaftspflegeverbandes und dem Frühlingsfest der Oederaner Händler eingeladen.

Radtour

Um „Perlen der Energiewende“ zu erleben, lädt die Energiegenossenschaft Leipzig am 28. April von 10 bis 16 Uhr zu einer Radtour ein. Besichtigt werden die Bürgersolaranlage in Leutzsch, die Eisenmühle Elstertrebnitz und das Dorf Pödelwitz am Rande des Tagebaues. Eine geführte Exkursion bieten Michael Berninger (DGGL Sachsen) und André Wüste (Energiegenossenschaft Leipzig) an, mit Einkehr und Museumsbesuch in der Eisenmühle. Start ist am Hüpfeldcenter Leipzig.

Aktionen in Dresden

Die Aktionstage werden in Dresden von der DREWAG – Stadtwerke Dresden GmbH und dem Lokale Agenda 21 für Dresden e.V. sowie dem Klimaschutzstab der Landeshauptstadt Dresden (LHD) initiiert. Die Wolter-Wasserkraft GbR lädt am 28. April ab 10 Uhr zur Besichtigung des Klein-Wasserkraftwerkes Bienertwehr ein. Dort wurde 1999 bis 2000 eine Fischtreppe installiert.

Windkraft

Am 27. April findet von 14.30 bis 19 Uhr ein Windparkfest in Garlipp, Landkreis Stendal, statt. Die UKA Projektentwicklung Meißen GmbH & Co. KG gewährt einen Blick in das Innere einer Windenergieanlage. Auftritte regionaler Vereine runden den gemeinsamen Nachmittag ab. Betreiber von alternativen Energieanlagen stellen beim Windradfest in Streumen ihr Windrad am 28. April von 14 bis 17 Uhr vor.

Wasserkraft

In Chemnitz startet am 28. April, 9 Uhr, am Falkeplatz eine informative Fahrradtour, die der Wasserkraftverband Mitteldeutschland gemeinsam mit dem ADFC Chemnitz organisiert. Unter dem Motto „Mühlen am Fluss Chemnitz – auf dem Weg der Eisenbahn zu den Wasserkraftwerken im Chemnitztal“ werden verschiedene Stationen besucht: Restaurant Mühlenkeller Auerswalde, Museumsbahnhof Markersdorf, Alte Mühle Markersdorf, Museumsbahn Endhaltepunkt Dietensdorf und Wasserkraftwerk Dietensdorf ehem. Pumpenfabrik, Wasserkraftwerk Stein, Wasserkraftwerk Göritzshain. Im Landkreis Görlitz kann das Wasserkraftwerk Nieder-Neundorf, von 10 bis 15 Uhr besichtigt werden.

www.energietag.de

Besichtigung von Wasserkraftanlagen

(SIZ/Sachsen/Sachsen-Anhalt) Anlässlich des Tags der Erneuerbaren Energien öffnen die Mitglieder des Verbandes der Wasserkraftwerksbetreiber Sachsen und Sachsen-Anhalt e.V. am 29. April dreizehn Wasserkraftanlagen und heißen interessierte Besucher herzlich willkommen. Außerdem hat sich der Verband mit seinen rund 200 Mitgliedern entschlossen, die Projektgruppe „Kinder von Tschernobyl“ der Kirchengemeinde Rosenthal-Langenhennersdorf zu unterstützen. Aus diesem Grund

werden an acht der dreizehn geöffneten Wasserkraftanlagen Spendenboxen aufgestellt. Der Erlös kommt der Projektgruppe „Kinder von Tschernobyl“ zugute. Die Nuklearkatastrophe von Tschernobyl am 26. April 1986 war der Auslöser, dass die Stadt Oederan 1996 den Tag der Erneuerbaren Energien ins Leben rief, der sich mittlerweile erfolgreich zu einer deutschlandweiten Initiative entwickelt hat. „Wir wollen mit unserem Engagement zeigen, dass wir diejenigen, die noch unter

den Folgen von Tschernobyl leiden, nicht vergessen haben, denn erst durch dieses furchtbare Ereignis hat letztlich überhaupt ein Umdenken in der deutschen Energiewirtschaft eingesetzt“, fasst Carsten Arndt die Initiative des Verbandes zusammen. Am 29. April wird sich die Projektgruppe „Kinder von Tschernobyl“, die es seit 1992 gibt, an der Wasserkraftanlage von Carsten Arndt, der Elbersdorfer Mühle in Dürrröhrsdorf, den Besuchern vorstellen.

www.wasserkraftverband.de

Energiewende mit grünem Wasserstoff

(SIZ) ENERGY SAXONY präsentiert zukunftsweisende Technologielösungen aus Sachsen für eine saubere Energieversorgung und Mobilität auf der Hannover Messe vom 23. bis 28. April. Mitglieder des Verbundes ENERGY SAXONY sind die Institute Fraunhofer IKTS, Fraunhofer IFAM, EBZ, DBI, pecem sowie die Kooperationspartner, die Sächsische Energieagentur – SAENA, und der Elektronikdienstleister SYSTEC electronic. Sie offerieren ihre technischen Lösungen und Geschäftsmodelle am

Gemeinschaftsstand in Halle 27 im Bereich Group Exhibit Hydrogen + Fuel Cells + Batteries. Im Fokus stehen innovative Speichersysteme sowie Elektronik- und Softwarelösungen, die eine sektorenübergreifende Nutzung volatiler regenerativer Energien, insbesondere im Mobilitätssektor, ermöglichen. Besonders dynamisch entwickeln sich die Nutzungsbeispiele von grünem Wasserstoff als chemischer Energieträger zur Speicherung volkswirtschaftlich relevanter Energiemengen sowie als Kraftstoff für Brennstoffzellen.

Solarberatertag

(SIZ/Dresden) Zu einem Tag rund um die Solarenergie wird am 8. Mai, von 9 bis 18 Uhr, im DREWAG-Treff Dresden, Ecke Freiburger/Ammonstraße eingeladen. Lassen Sie sich persönlich von den Experten kostenfrei und unverbindlich beraten. Das Spektrum der Themen ist vielfältig: Ob es um die eigene Photovoltaikanlage geht oder um die Fördermöglichkeiten, um Fragen zu einem individuellen Kauf- oder Pachtangebot oder zu Möglichkeiten der individuellen Stromkosteneinsparung. Möglich ist, im Vorfeld einen Beratungstermin zu vereinbaren.

Telefon: 0351 8604444.
www.drewag.de/solar

Anzeige

Leipziger Wasserwerke investieren 2018 mehr als 67 Millionen Euro in Anlagen und Netze

Aufatmen in Leipzig: Nach zermürbendem achtjährigem Rechtsstreit mit der Schweizer USB-Bank hat das oberste britische Gericht endgültig entschieden, dass die Leipziger Wasserwerke nicht für die kriminellen Machenschaften ihres ehemaligen Geschäftsführers einstehen müssen. Eine halbe Milliarde Euro stand auf dem Spiel. Den Großteil des Schadens muss nun die Bank tragen. Für die Stadt Leipzig, ihre kommunale L-Gruppe und speziell die dazugehörigen Wasserwerke heißt das: Rückstellungen in Millionenhöhe können aufgelöst und endlich wieder in Investitionen umgemünzt werden. Vor kurzem informierten der technische Geschäftsführer Dr. Ulrich Meyer gemeinsam mit dem Leiter des Unternehmensbereiches Netze, Mathias Wiemann, dass die Investitionsoffensive im Jahre 2018 mit 67 Millionen beginnen und in den Folgejahren mit insgesamt 400 Millionen Euro weitergeführt wird. Mehr als 300 Einzelvorhaben sollen realisiert werden. „Damit leisten wir

nicht nur einen wichtigen Beitrag zum Erhalt der wassertechnischen Systeme in Stadt und Region, sondern setzen unsere strategischen Ziele für eine zukunftssichere Ver- und Entsorgung konsequent um, außerdem sorgen wir mit unseren Maßnahmen und Projekten für einen erheblichen Teil an regionaler Wertschöpfung“, konstatiert Dr. Meyer, „da wir rund 80 Prozent unserer Aufträge an hiesige Unternehmen vergeben.“ Die reale Zielstellung lautet, innerhalb der nächsten 15 Jahre alles auf den neuen Stand zu bringen. Wenn man bedenkt, dass u. a. 3.000 Kilometer Kanäle zu sanieren und zu erhalten sind, lässt sich auch für Laien der immense Aufwand erahnen, der dazu erforderlich ist. Nur die Hälfte dieser 3.000 Kilometer ist neueren Datums (seit 1990 gebaut), die andere stammt aus der Zeit vor dem 2. Weltkrieg. Rund 9 Millionen Euro sollen in den Wasser- und Klärwerken eingesetzt werden, 45,9 Millionen Euro im

Trink- und Abwassernetz. Davon entfallen wiederum ca. 24,6 Millionen Euro auf den Bereich Trinkwasser und 38,7 Millionen Euro auf den Bereich Abwasser. Größter Wert wird auf Effizienz und sinnvolle Koordination aller Baumaßnahmen gelegt.

„Paralleles Bauen verschiedener Maßnahmeträger verringert Bauzeit, mindert Belastungen von Anliegern und minimiert notwendige Verkehrseinschränkungen“, erklärt Mathias Wiemann.

Auch im Gebiet des zweiten Gesellschafters, des Zweckverbandes für Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Leipzig-Land, werden die Wasserwerke ihrer Verantwortung gerecht. „Das Umland wächst ebenso wie die Stadt Leipzig – und damit auch die Bedeutung und Attraktivität der Gemeinden. Es ist daher genauso wichtig, den Anlagenbestand und die Netze zu sanieren und für die Zukunftsaufgaben fit zu machen“, betont Dr. Ulrich Meyer.

www.l.de



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

Leipziger

1.000 neue Wohnungen in zehn Jahren

Bilanz und Ausblick der Dresdner Wohnungsgenossenschaften



Im März feierte das Projekt „Kräuterterrassen“ in Dresden-Gorbitz Richtfest, Ende des Jahres sollen die ersten sechs Gartenhäuser bezugsfertig sein. EWG-Vorstand Dr. Jürgen Hesse (4.v.l.) erläuterte den Vorständen der anderen Dresdner Wohnungsgenossenschaften das Neubauvorhaben. Fotos: Pohl

(SIZ/Pohl) An der Striesener Straße und an der Haydnstraße wurde gerade Richtfest gefeiert, gebaut wird an den „Kräuterterrassen“ in Dresden-Gorbitz oder am Wohnpark Leuben: bei den großen Dresdner Wohnungsgenossenschaften stehen die Zeichen auf Neubau. „Den Wohnungsgenossenschaften geht es gut“, konstatierte Dr. Jürgen Hesse, Vorstand der Eisenbahnerwohnungsgenossenschaft (EWG), am 18. April beim Rückblick auf das Jahr 2017. Er hatte viele positive Nachrichten im Gepäck: Mit über 122 Millionen Euro bewegen sich die Investitionen der acht Genossenschaften auf Rekordniveau, seit sie sich 2006 zur Dachmarke zusammenschlossen. Rekordverdächtig ist die Anzahl der Mitglieder der Genossenschaften – 66.821 waren es 2017, so viel wie nie. Das sind über 6.000 Mitglieder mehr, als die Wohnungsgenossenschaften Wohnungen haben. Auf Rekordtiefe dagegen der Leerstand: Die Quote liegt zwischen 0,47 und 3,3 Prozent. Bei der WG Trachau-Nord ist sie am niedrigsten, bei der EWG am höchsten. „Da sind noch rund zwei Prozent Reserve drin, damit während geplanter Sanierungen

Mitglieder in eine leere Wohnung ziehen können“, erklärt Vorstand Dr. Hesse. Das Mietpreisniveau der Genossenschaften liegt im Durchschnitt bei 5,50 Euro/Quadratmeter kalt, bewegt sich zwischen 4,80 (für teilsanierten Plattenbau) und 10,50 Euro für Neubauwohnungen. Für Dresden wird eine Durchschnittskaltmiete von 6,09 Euro/Quadratmeter angegeben. Die Nachfrage nach neuen Wohnungen ist hoch, und so investieren auch die Genossenschaften weiter in Neubau. „Unsere Planung von 2016 zum Thema Neubau ist noch aktuell: Innerhalb von zehn Jahren werden die Genossenschaften etwa 1.000 Wohnungen bauen“, so der EWG-Vorstand. Voriges Jahr wurden 159 fertig, in diesem Jahr sollen es 176 werden. 66 will die EWG übergeben, 52 die Sächsische Wohnungsgenossenschaft Dresden (SWG), 55 die WG Aufbau. Es geht darum, bedarfsgerechte Wohnungen anbieten zu können, die in Größe und Ausstattung den geänderten Ansprüchen Rechnung tragen. Rund 138,5 Millionen Euro investieren die Unternehmen in diesem Jahr, davon rund 37 Millionen in den Neubau. Der Großteil fließt in die

Instandhaltung: 80 Millionen Euro. Zu den anspruchsvollen Vorhaben für das laufende Jahr zählen aufwendige Sanierungen: So will die WG Aufbau ihren 17-Geschosser in Leuben grundlegend sanieren, die WG Glückauf Süd plant u. a. den Anbau von 10 Aufzügen und Balkons sowie Fassadensanierungen. 60 Wohnungen will die SWGD in der Südvorstadt instandsetzen, die WG Johannstadt 38 Treppenhäuser. Die gemeinnützige Wohnungsbau-Genossenschaft GWG rekonstruiert ihr Denkmalobjekt in der Tauernstraße 17–29. Die kleineren Genossenschaften WG Trachau-Nord und WG Post Dresden konzentrieren sich u. a. auf die Verschönerung der Fassaden. Aber auch Umrüstungen von Heizungsanlagen, Erneuerung von Spielplätzen oder Wohnumfeldverschönerungen stehen auf dem Programm der Genossenschaften. Darüber hinaus gibt es viele Initiativen, die über das eigentliche Wohnen hinausgehen. Dazu gehören Wohngebietsfeste, Nachbarschaftstreffs oder soziale Betreuung. Das nächste gemeinsame Event ist der traditionelle Sport- und Familientag am 3. Juni auf der Cockerwiese.

Mobility Point eröffnet

(SIZ/Chemnitz) In Anwesenheit von über 100 Gästen eröffnete am 21. März die Chemnitzer Siedlungsgemeinschaft (CSg) ihren Mobility Point. Die Einweihung fand im Rahmen des Projektes WINNER (Wohnungswirtschaftlich integrierte netzneutrale Elektromobilität in Quartier und Region) statt, das vom

Bundeswirtschaftsministerium gefördert wird. Übergeben wurden Ladesäulen für Elektrofahrzeuge und zwei Elektro-Carsharingfahrzeuge. „Ab sofort können wir unsere Mieter der Alfons-Pech-Straße mit günstigem Mieterstrom versorgen und ihnen gleichzeitig neue Mobilitätsangebote zur Verfügung stellen“, fasste

CSg-Vorstand Denis Keil zusammen. Ziel ist, ein wirtschaftliches Modell zu entwickeln, das die ökologische Erzeugung von Energie für Mieter und Elektromobilität verbindet. Die Elektrofahrzeuge können sowohl von Dienstleistern, die im Wohngebiet tätig sind, sowie von privaten Carsharing-Interessenten genutzt werden.

WGJ feiert Richtfest

(SIZ/Pohl) Am 10. April schwebte über dem neuen Achtgeschoss der Wohnungsgenossenschaft Johannstadt (WGJ) die grüne Richtkrone. Mit traditionellem Richtspruch und dem Einschlagen des letzten Nagels wurde die Fertigstellung des Rohbaus in der Striesener Straße/Ecke Thomastraße gefeiert. Vorstand Alrik Mutze freute sich, dass sich die WGJ für den richtigen Entwurf aus acht eingereichten Vorschlägen entschieden hat, für den der F29 Architekten GmbH. Das Wohn- und Geschäftshaus gliedert sich optisch in zwei Teile – einen Sechsgeschosser, der sich in gleicher Höhe direkt an das bestehende Nachbargebäude anschließt sowie den 8-geschossigen Wohnturm an der Straßenecke. Der ist eigentlich ein Zehngeschosser, da er mit zwei Etagen unterkellert ist. Er passt gut in diese Wohngegend. „Ich glaube, dass das werthaltige Gebäude eine Bereicherung für das Umfeld wird“, ist auch der Architekt Peter Ziegler überzeugt. Er bedankte sich bei allen am Bau Beteiligten. Es ist der erste Neubau der WGJ, der im Erdgeschoss Geschäfte beherbergt. Die WGJ investiert rund 9,9 Millionen Euro. Das Bauvorhaben liegt im Rahmen der gesteckten Zeitvorgaben, auch wenn der Start holprig war. Die Stadt hatte kurzfristig ihre



Architekt Peter Ziegler und WGJ-Vorstand Alrik Mutze schlugen den symbolischen letzten Nagel ein. Foto: Pohl

Anforderungen an die Baugenehmigung geändert – ein zweiter Rettungsweg musste her – entweder eine zusätzliche Treppe oder eine Aufstellfläche im Außenbereich für Rettungskräfte. Das erforderte von der WGJ eine Umplanung, die Zeit und rund 300.000 Euro kostete. „Plötzlich hieß es dann wieder, dass die ursprüngliche Baugenehmigung gilt, die Forderung nach dem 2. Rettungsweg spielte keine Rolle mehr“, sagte Vorstand Thomas Dittrich. Unter dem Dach des Gebäudes entstehen 24 Wohnungen mit einer Loggia, die barrierearm

über einen Aufzug erreichbar sind. Das Erdgeschoss und das erste Obergeschoss sind für Gewerbeflächen vorgesehen. Geplant ist eine langlebige Klinkerfassade. Das Gebäude entsteht im energieeffizienten KfW-55-Standard. Zur Ausstattung gehören dreifach verglaste Fenster, eine zentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung sowie eine hochwertige Dämmung. Die ersten Mieter können voraussichtlich im ersten Quartal 2019 einziehen. Die Kaltmiete wird durchschnittlich bei 9,50 Euro/Quadratmeter liegen.

www.wgj.de

Bauen ja, aber wie?

Premiere des Mitteldeutschen BFW-Bausträgertags

(SIZ/Pohl) Auf dem Podium des 1. Mitteldeutschen Bausträgertages wurde heftig diskutiert: „Ist das Modell der kooperativen Baulandentwicklung für Mitteldeutschland zukunftsfähig?“ hieß das Thema, das Für und Wider hervorrief. Angesichts der Notwendigkeit, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, sollen mit diesem Modell private Bauherren verpflichtet werden, auch Sozialwohnungen zu bauen. Rechtsanwalt Dr. Frank-Florian Seifert aus Berlin gab den rund 130 Gästen des Fachkongresses einen Überblick und erläuterte anhand des „Berliner Modells“, was das für die Bauherren bedeutet. Neben einer bestimmten Quote an Wohnungen mit Mietpreisbindung sollen sie auch für Infrastruktur-Folgekosten, z. B. für die Schaffung von Kita- oder Grundschulplätzen, aufkommen. Die Podiumsgäste waren sich einig, dass kooperative Baulandmodelle es den Investoren nicht einfacher machen. In Erfurt und Dresden werden gerade solche Modelle erarbeitet, um Bausträger und Investoren bei Neubauvorhaben zum

geforderten Mietwohnungsbau zu verpflichten. Es soll allerdings nicht zum Hemmschuh werden. Thomas Cromm, Vorstand der Revitalis Real Estate AG aus Hamburg, berichtete über seine Erfahrungen: Um ein Grundstück am Altmarkt in Dresden kaufen und bebauen zu können, hat er sich verpflichtet, in dieser Bestlage 15 Prozent öffentlich geförderte Sozialwohnungen zu bauen. „Es ist ja nicht unser Ansinnen, gegen das Bauen zu arbeiten, sondern gemeinsam einen Weg zu finden, um sozialen Wohnraum zu schaffen“, sagte Dresdens Stadtplaner Stefan Szuggat. Der in Dresden bereits begonnene Weg des „Runden Tisches Wohnen“ solle fortgesetzt und somit ein Dialog zwischen Bauherren und Politik geschaffen werden. Es gehe um „transparente und angemessene Lösungen“. Paul Börsch, Leiter des Stadtplanungsamtes Erfurt, betonte für die Landeshauptstadt Erfurt, ein kooperatives Baulandmodell werde sicher kommen. Um aber auch weiterhin einen Investitionsanreiz zu schaffen, bedürfe es auch einer entsprechenden

Förderquote des Freistaates Thüringen und der genauen Überlegung, wie die Durchmischung zwischen sozial geförderten Wohnungen und nicht geförderten Wohnraum aussieht. „Die Kommunen brauchen stabile Wohnraumgesellschaften, die einen Anteil an günstigem Wohnraum vorhalten“, so sein Fazit. Zur Unterstützung solcher Modelle müsse es eine marktaugliche Förderung geben. Der BFW Landesverband Mitteldeutschland organisierte erstmals diesen Mitteldeutschen Bausträgertag am 12. April in Dresden. Er richtete sich in zwei Fachforen an Bausträger, Baubetreuer und Projektentwickler aus Sachsen, Sachsen-Anhalt und Thüringen. „Der Bausträgertag hat gezeigt, dass wir in Mitteldeutschland eine solche Plattform benötigen – einerseits aus der Sicht der Wissensvermittlung und aus der Sicht neuer Entwicklungen, andererseits zum Netzwerken“, sagte Frank Müller, Vorsitzender des BFW Landesverband Mitteldeutschland e. V. Das große Interesse zeige, dass so ein Format Zukunft hat.

Sozialarbeit bei der WG Lipsia

Rat und Hilfe für die Mitglieder der Wohnungsgenossenschaft

(SIZ/Leipzig) Für die meisten Mitglieder der WG „Lipsia“ eG ist eine pünktliche Zahlung ihres Nutzungsentgeltes kein Thema. Aber es gibt zunehmend auch Problemfälle. Um die kümmern sich zwei Sozialarbeiterinnen. „Sozialarbeit wird immer wichtiger für uns“, sagt Marco Rosenberger, Vorstand der Wohnungsgenossenschaft „Lipsia“ eG. „Wir müssen unsere Mitglieder vor Wohnungslosigkeit schützen. Wer wegen Mietschulden seine Wohnung verliert, findet auf dem angespannten Wohnungsmarkt keine neue“, erklärt Sozialarbeiterin Karin Bauer. Ziel ist, die Zahl der Zwangsraumungen in der Genossenschaft konstant niedrig zu halten. Durch die Sozialarbeit der WG „Lipsia“ eG konnte von 2016 zu 2017 die Summe der Mietschulden der Mitglieder bei der Genossenschaft um 7.000 Euro gesenkt werden. Die Sozialarbeiterinnen helfen bei der Beantragung von Sozialleistungen und begleiten betroffene Mitglieder auf dem Weg zur Schuldnerberatung. „Jede verhinderte Zwangsraumung ist für uns nicht nur eine Kostenersparnis, sondern auch Beweis für die gelebte soziale Verantwortung in unserer Wohnungsgenossenschaft“, so Marco Rosenberger. Vereinsamung und Hilfsbedürftigkeit sozialer



Isabell Bergmann und Karin Bauer (v.l.n.r.) sind die Sozialarbeiterinnen der WG „Lipsia“ eG. Ihr Büro ist im Verwaltungsgebäude der Lipsia in der Brünnner Straße 12 in Leipzig untergebracht. Foto: PR

Randgruppen sind weitere Themen des sozialen Engagements. Unter dem Ansatz „Hilfe zur Selbsthilfe“ unterstützt die Wohnungsgenossenschaft ihre Mitglieder bei der Beantragung von Pflege- und Sozialleistungen. „Allein schon durch die zeitnahe, vollständige Abgabe von Anträgen können viele Krisensituationen entschärft werden“, bringt es Sozialarbeiterin Isabell Bergman

auf den Punkt. „Oftmals benötigen die Betroffenen nur ein offenes, authentisches Ohr für ihre Belange und Zuspruch, dass sie die Herausforderungen bewältigen können“, ergänzt Karin Bauer. Das Angebot zur Beratung ist kostenlos und steht allen Mitgliedern offen. Wer in eine Notlage gerät, kann sich jederzeit bei den Sozialarbeiterinnen melden.

www.wg.lipsia.de

Anzeige

Architektur bleibt!

Tag der Architektur am 23. + 24. Juni

Am 23. und 24. Juni findet der bundesweite Tag der Architektur statt. Zum 23. Mal öffnen sich an diesen Tagen auch in Sachsen wieder zahlreiche Architekturen und Büros für die Besucher. Bauherren und Architekturinteressierte haben die Möglichkeit, mit Architekten, Innenarchitekten, Landschaftsarchitekten und Stadtplanern ins Gespräch zu kommen, können über Objekte und Projekte, über Fragen zu Architektur und Baukultur diskutieren. Zu den Ausstellungen, Führungen und Events sind alle Architekturinteressierten herzlich eingeladen.

Architektur bleibt!

ist das bundesweite Motto für den Tag der Architektur. Das Motto steht in Anlehnung an das Europäische Kulturerbejahr ECHY, in dem sich Europa sein gemeinsames kulturelles und baukulturelles Erbe bewusst macht. Mit dem Europäischen Kulturerbejahr 2018 fordert die Europäische Kommission unter dem Motto „Sharing Heritage“ dazu auf, das kulturelle Erbe in Europa sichtbar zu machen und andere daran teilhaben zu lassen. Im Fokus steht das Gemeinschaftliche, Verbindende und Identitätsstiftende, wozu Architektur ganz wesentlich beiträgt. Und auch in Sachsen nimmt das Bauen im Bestand einen großen Platz ein, was sich mit beispielhaften Objekten im



Zum Tag der Architektur laden die Architekten Saalbach Schoebel & Korzer gemeinsam mit Ihrem Bauherrn, Kulturinitiative Zwenkau e.V., zur Besichtigung des sanierten KulturKinos in Zwenkau mit einer Architektur-Filmvorführung ein. Foto: Marcus Korzer

Programm zum Tag der Architektur widerspiegelt. Aber auch spannende Neubauten und Außenräume können wieder besichtigt werden.

Ausstellung „Chemnitzer Architekten – Projekte und Ideen“
In diesem Jahr gibt es eine Ausstellung in der Nikolaipassage der Galerie Roter Turm in Chemnitz. Vom 16. bis 24. Juni zeigen Chemnitzer Architekten ihre vielseitigen Projekte des Planens, des Bauens und des Instandhaltens. Das sind Projekte des Umgestaltens der gebauten Umwelt sowie deren Nutzung und den Umgang mit ihr.

Das gesamte Programm zum Tag der Architektur 2018 in Sachsen mit spannenden Objekten, offenen Architekturbüros sowie interessanten Veranstaltungen finden Sie unter tda.aksachsen.org.

Schon vorab steht eine kostenlose App mit komfortabler Routen- und Terminplanung für die deutschlandweiten Angebote zur Verfügung unter mobil.tag-der-architektur.de. Das Programmheft liegt ab Mitte Mai in öffentlichen Einrichtungen aus bzw. kann über die Architektenkammer Sachsen bestellt werden.

www.aksachsen.org

IVD-STANDPUNKT

Neue Grundsteuerbewertung: IVD befürchtet Steuererhöhung für alle Bürger



Die derzeitige Bemessung der Grundsteuer ist verfassungswidrig, so urteilte das Bundesverfassungsgericht. Bis Ende 2019 hat der Gesetzgeber nun Zeit, eine neue Regelung zu finden, die innerhalb von fünf Jahren umgesetzt sein muss. Soweit die Fakten. Wie aber soll die neue Regelung aussehen? Und wird es für Immobilienbesitzer und Mieter dann teurer oder günstiger? In welche Richtung die Neugestaltung der Grundsteuer geht, ist offen, nur eines steht aus Sicht des IVD Mitte-Ost fest – Immobilienbesitzer und Mieter dürfen nicht stärker zur Kasse gebeten werden, nur weil der Gesetzgeber in den vergangenen Jahrzehnten seinen Verpflichtungen nicht nachkam.

Zum Hintergrund: Die Grundsteuer ist eine der ältesten direkten Steuern und wird seit dem 18. Jahrhundert erhoben. Das aktuelle Gesetz stammt noch aus der Weimarer Republik. Es ging darum, den realistischen Wert eines jeden Grundstückes zu ermitteln und zu besteuern. Die Bewertung sollte alle sechs Jahre aktualisiert werden, was nicht geschah. Deshalb liegen noch heute bei der Ermittlung der Grundsteuer Einheitsbewertungen von 1964 für den Westen und von 1935 für den Osten Deutschlands zu Grunde. Die Grundsteuer ist eine der wichtigsten Einnahmequellen der Gemeinden, deren Höhe sie zudem selbst beeinflussen kann. Die Gemeinde legt ihren individuellen Hebesatz selbst fest, der dann auf den von der Finanzbehörde festgestellten Einheitswert angewendet wird. Daraus ergibt sich die Höhe der zu zahlenden Steuer. Grundstücke mit gleichen Einheitswerten können deshalb in verschiedenen Gemeinden unterschiedlich hoch belastet werden. In Deutschland haben die kommunalen Hebesätze eine Spreizung von 45% bis 960% und belasten so weniger oder erheblich mehr alle Einwohner. Fazit: Wo eigentlich einheitliche Bemessungsgrundlagen gelten sollten, herrscht völlige Willkür. Hinzu kommt, dass aktuell jede Immobilie doppelt besteuert wird – einmal über die Grundsteuer und einmal über die Einkommenssteuer bei positiven Einkünften.

Eine sinnvolle Neuregelung ist wünschenswert. In der momentanen Diskussion um die Neugestaltung der Grundsteuer geht es im Wesentlichen um zwei Modelle: Zum einen das „Kostenwertmodell“. Dafür wird der Gebäudewert, gemessen an den Herstellungskosten, mit dem Wert des Bodens kombiniert. Dies würde eine Bewertung aller ca. 35 Millionen Immobilien erfordern und einen enormen Aufwand an Zeit und Kosten mit sich bringen. Vor allem in Regionen mit hohen Preissteigerungen in den vergangenen Jahrzehnten, sind durch die Neubewertung erheblich höhere Kosten zu befürchten. Das heißt, gerade in den begehrten Schwarmstädten kommt es zu großen Steuerbelastungen. Der Erwerb von Wohneigentum würde unattraktiver, was insbesondere bei regional angespannten Lagen nicht dienlich ist, ist man beim IVD Mitte-Ost sicher.

Eine Alternative zum Kostenwertmodell ist die Bodenwertsteuer. Darin wird nur der Wert des Grundstückes besteuert, unabhängig von dessen Bebauung. Dieses Konzept ist mit einem geringeren Erhebungsaufwand verbunden und könnte schneller umgesetzt werden. Es soll zudem das verdichtete Bauen fördern, weil Eigentümer durch eine hohe Bodensteuer eher animiert sind, diese zu bebauen statt sie brach liegen zu lassen. Der IVD Mitte-Ost erteilt dieser „Strafsteuer“ eine Absage. Dem Eigentümer muss es freistehen, ob er sein Grundstück bebauen möchte oder nicht.

Egal wie die finale Lösung aussehen wird, entscheidend ist, dass die Grundsteuer neu geregelt wird, ohne dass Immobilienbesitzer und damit auch Mieter mit Steuererhöhungen konfrontiert werden. Für die Verfehlung der Verwaltung darf der Bürger nicht die Zeche zahlen. Eine weitere Forderung des IVD Mitte-Ost: Eigentümer, die ihre Grundstücke selbst nutzen, sollten von der Grundsteuer befreit werden. Dies würde den Erwerb von Eigentum deutlich attraktiver machen und die finanzielle Alterssicherung fördern. Beides wären Ergebnisse, für die sich die Politik bereits seit langem ausspricht. Jetzt gibt es die Chance zur Umsetzung.

Kontakt Verband

IVD Mitte-Ost
Jens Zimmermann
 (Pressesprecher)
 Ferdinand-Lassalle-Str. 15
 04109 Leipzig
 Telefon: 0341 6 01 94 95
 Telefax: 0341 6 00 38 78
 E-Mail: info@ivd-mitte-ost.net
 www.ivd-mitte-ost.net

SIZ-Serie: Sachsens Kleinode

Großsedlitz – Sachsens Versailles



64 Sandsteinskulpturen und Vasen prägen den Barockgarten, ebenso die 130 Pomeranzenbäumchen und die verschiedenen Wasserspiele.
 Foto: Andrea Dietrich

Mit einem Fest „zu privatem Vergnügen“ des Grafen Wackerbarth zelebrierten die Staatliche Schlösser, Burgen und Gärten Sachsen gGmbH (SBG) im Juli des vergangenen Jahres den Abschluss der jahrelangen Sanierungsarbeiten am Barockgarten Großsedlitz. Besucher und Historien-darsteller waren zur barocken Tafel eingeladen. Um ein Vielfaches lustvoll-prächtiger fiel das „Stiftungsfest des Polnischen Weißen Adlerordens“ aus, das August der Starke (1694–1733) am selben Ort am 3. August 1727 veranstaltet hatte. In Großsedlitz verwirklichte August seinen Traum vom „Sächsischen Versailles“.

Die Anfänge der Siedlungen auf den Erhebungen vor Pirna gehen auf slawische Zeiten des 6. Jahrhunderts als Gau Nisane zurück. Die Weiler (Sedlica) unter verschiedener Herrschaft gerieten ab 1408 dauerhaft unter die Herrschaft der meißnischen Markgrafen. Unter den Dorfnamen taucht 1454 „Großen Czedelitz“ auf. August Christoph Graf von Wackerbarth (1662–1734) erwarb dort 1719 das wenige Jahre zuvor abgebrannte „Ritter Guth Sedlitz“ mitsamt Dorf, Ländereien und Wald. Am Hof in höchste Ämter und zu großem Einfluss gekommen, gedachte der Reichsgraf, sich auf Sedlitz einen, seinem hohen Rang gemäßen, Ruhesitz zu schaffen. Mit seinen Möglichkeiten und mit dem Einfluss als Generalintendant des Bauwesens in Sachsen und Polen bewältigte er bis 1723 Planung und Bau eines dreiflügeligen Schlosses samt großer Orangerie – Pomeranzen-Mania war damals Status – und eines Gartens in italienisch/französisch-barockem Stil. August, sein König, fand wohl Gefallen an den

Gartenideen eines seines engsten Vertrauten. Und so kaufte er ihm das ganze Besitztum für 100.000 Taler ab. Die Wackerbarth'sche Gartenanlage genügte aber seinen hochfliegenden Vorstellungen keineswegs. Er erkannte, dass der bescheidene Schlossbau durch einen neuen repräsentativen ersetzt werden müsste auf einer neu orientierten Hauptachse. Um diese herum ließen sich in axialer Symmetrie gärtnerische Anlagen entwickeln in französischer Manier – mit Bosketten, Kaskaden und Wasserspiel, Spielfeldern und Pavillons. Ein Generalplan von 1727 des Franzosen Zacharias zeigte bis dahin schon Gestaltetes und Zukünftiges, um die Symmetrie zu vollenden. Für den Schlossbau rief der König die Architekten Knöffel, Longuelune und Pöppelmann zu einem Entwurfswettbewerb. Er gab ihnen seine „fixe Idee“ von einem Schlosstypus vor, den es im Barock nicht gab: ein kastellartiges Palais, zentral-symmetrisch, mächtig. Sinnfällige hatten dessen vier Fassaden den totalitären Anspruch des Souveräns in alle Himmelsrichtungen gewiesen. Doch zur Realisierung des Neubaus kam es nicht. Für dessen südliche Fassade hätte die Wackerbarth'sche Obere Orangerie abgerissen werden müssen – sie steht bis heute. Auf sie ist auch die Hauptachse des Gartens ausgerichtet.

August konzentrierte alle Kraft auf die Abrundung des schon Begonnenen bis zum Stiftungsfest des Adlerordens. Danach verlor er das Interesse am weiteren Ausbau. Der immense Aufwand für den Gartenbau in hügeligem Gelände hatte seine Kassen überstrapaziert. Quellen in 60 Meter Tiefe erforderten komplizierte, teure

Wassertechnik. Umliegende Dörfer wurden zu Dienstleistungen verpflichtet. Zeitweise waren 1.200 Soldaten abkommandiert zur Erdarbeit. Als sich 1732 im Oberbauamt die Mappen schlossen, war etwa erst ein Sechstel der Planung umgesetzt – aber viel Geld dafür verpulvert.

Treffpunkt Barockgarten

In der Folge erlebte der Barockgarten Großsedlitz wechselvolle Zeiten. Veränderungen aber gab es kaum. Die etwa 18 Hektar große Anlage gilt heute als überragendes Beispiel für französische Gartenbaukunst in Sachsen. Sie zählt zu den authentischsten Barockanlagen in Deutschland. Für die Pflege und den Erhalt des Barockgartens sorgen zehn Gärtner, dazu kommen Praktikanten und Auszubildende. Mit der 2013 begonnenen Generalsanierung wurden Wasserspiel und -technik auf den neuesten Stand gebracht, Sandsteintreppen und -elemente restauriert, 7.700 Quadratmeter Wege mit Gelbsand eingeschlämmt und wetterbefestigt, 163 aus Stecklingen gezogene Linden gepflanzt und Weiteres mehr. Kostenpunkt: 3,8 Millionen Euro aus dem Etat des Freistaates.

Der Barockgarten kann täglich von 10 bis 18 Uhr besichtigt werden. Es werden Parkführungen, Konzerte und Veranstaltungen angeboten.

Peter Bäumler

26./27. Mai,
 6. Sächsische Zitrus-Tage
 17. Juni, 15 Uhr, Orangeriekonzert
 7./8. August, 10 bis 21 Uhr, Barockfest des Polnischen Adlerordens
 www.barockgarten-grosssedlitz.de
 www.baemler-agentur.de

Denkmalpreis
 (SIZ/Leipzig) Die Handwerkskammer zu Leipzig lobt den 13. Denkmalpflegepreis aus. Bis 31. Juli 2018 können sich Handwerksunternehmen der Stadt Leipzig, der Landkreis Leipzig und Nordsachsen mit Objekten bewerben, die in den letzten zwei Jahren abgeschlossen wurden. Mit dem Preis werden Leistungen zum Erhalt von Bau- und Kulturdenkmälern gewürdigt.
 www.hwk-leipzig.de/denkmal2018

Ausstellungen

Energiesparend Bauen

(SIZ/Dresden) Der Arbeitskreis energiesparendes und ökologisches Bauen der Architektenkammer Sachsen zeigt in einer Ausstellung die Erfolgsgeschichte des energiesparenden Bauens in und aus Sachsen in den letzten 25 Jahren. Sie ist bis 5. Mai im Zentrum für Baukultur Sachsen im Dresdner Kulturpalast zu sehen. Präsentiert werden 27 herausragende Projekte von sächsischen ArchitektInnen, komplettiert durch viele Modelle und Muster. Ein Experiment mit Eiswürfeln soll z. B. die unterschiedliche Wirkung von guter und schlechter Dämmung anschaulich machen. Zur Finissage am 3. Mai wird ab 18 Uhr ein Film zum Thema gezeigt.

Führungen

Denkmalpflege

(SIZ/Dresden) Das Landesamt für Denkmalpflege, Schloßplatz 1, öffnet wieder am letzten Mittwoch des Monats seine wissenschaftlichen Sammlungen und das Restaurierungsatelier zur öffentlichen Besichtigung. Die nächsten Termine sind am 30. Mai und 27. Juni. Die rund 90-minütigen Führungen beginnen jeweils 16 Uhr. Der Eintritt ist frei.

Um telefonische Anmeldung unter der Rufnummer 0351 48430421 wird gebeten.
 www.denkmalpflege.sachsen.de

Brunnentag

(SIZ/Dresden) Am 5. Mai wird 10 Uhr der 20. Dresdner Brunnentag eröffnet. Treffpunkt ist das Schloss Albrechtsberg. Thematisiert wird die historische Wasserversorgung der drei Albrechtsschlösser am Elbhänge. Zwei Rundgänge führen zu verschiedenen Brunnen auf dem Gelände der Schlossanlagen. Ob Marmorbrunnen, Fontäne im Terrassenpark oder Römisches Bad – die Besucher erfahren zu allen Wasserspielen interessante Details.
 www.eifeld.de

Rezension

Verlassene Orte in Mitteldeutschland

(SIZ/Pohl) Ob kleines Schloss, Ritterburg, Gutshof oder mondäne Villa – in vielen Orten in Mitteldeutschland sind solche Kleinode zu finden. Während die einen prächtig saniert sind, fristen andere ein trauriges Dasein: vergessen, verfallen. Manchmal gelingt es, einen solchen Schatz noch zu heben, andere sind unwiederbringlich verloren, aus unterschiedlichsten Gründen. Fotograf Christian Sünderwald hat diese einstigen Prachtbauten entdeckt und mit seiner Kamera den Charme des Vergänglichen festgehalten. In seinem neuen Bildband „Verlassene Orte in Mitteldeutschland“ aus dem Sutton Verlag bringt er sie wieder ins Bewusstsein und erinnert an ihre glanzvollen Zeiten. Der eine oder andere mag das alte Schloss bei

Leipzig, das Rittergut bei Meißen oder die Fabrikantenvilla im Vogtland in besseren Zeiten gekannt oder in einem der Ballsäle getanzt haben und auf den Schwarz-Weiß-Fotos wiedererkennen. Hinter der Melancholie und der Tristess schimmern der einstige Wohlstand und die aufwendige Ausstattung durch. Genaue Adressen der Gebäude werden nicht preisgegeben, auch keine Geschichten, die mit den Häusern zusammenhängen. Aber der Autor bietet an, bei Interesse an den Objekten mit ihm Kontakt über seine Webseite aufzunehmen.

Christian Sünderwald,
 „Vergessene Orte in Mitteldeutschland“, Sutton Verlag GmbH,
 ISBN: 978-3-95400-877-3
 www.suenderwald.de



Friedrichsschlösschen und Obere Orangerie vor dem Saisonstart.
 Foto: Bäumler

SIZ-Adressenverzeichnis

Der Ansprechpartner in Ihrer Nähe

HAUS-/IMMOBILIEN-VERWALTUNG

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

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

IMMOBILIEN

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

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

LEIPZIG
 MHG IMMOBILIEN
 M HANDELSGES. MBH
 Mitglied im IVD
 Sattelhofstraße 5
 04179 Leipzig
 Tel. 0341/9096606
 Fax 0341/9096627
 mhg@mhg-leipzig.de
 www.mhg-leipzig.de

Wir können auch anders!

 www.saxonia-werbeagentur.de

Wir sind Ihr Team für Ihre Vermietung!

Wohnungen, Häuser und Gewerbe!

DD/MEI/GRH/Bautzen/Freital/
 Pirna/Kamenz/Riesa/Döbeln &
 weitere Umgebungen! Anruf genügt!

Antje Schmidt Immobilien
 www.immoboerse-dd.de
 Telefon: (03 51) 86 29 290

Zu Ihrer Anzeige in der SIZ berät Sie Frau Augustin gern.
 Tel. 03425 817147

Sächsische Immobilien

Sächsische Immobilien Zeitung
 auch unter www.sizet.de

Neubau/Restaurierung/Modernisierung

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

Service

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