

Sächsische Immobilien

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

SIZ • 26. Jg. • Nr. 4/19

Dezember 2019/Januar/Februar 2020

SIZ-Thema
Wohnen in der Genossenschaft
Seite 7

www.sizet.de

LEIPZIGER
MESSE

HAUS
GARTEN
FREIZEIT

mittelddeutsche
handwerksmesse

15. – 23. Februar 2020

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

Kommentar

Auf ein gutes neues Jahr

Von **Christine Pohl**

Zum Jahreswechsel wird gern ein Blick voraus gewagt: Wie wird es werden? Natürlich besser, erfolgreicher, so der Wunsch. Das neue Jahr ist nicht ohne das alte zu haben – jetzt werden die Weichen gestellt. So auch in der großen Politik. CDU, SPD und Grüne haben sich in Sachsen auf eine Kenia-Koalition geeinigt und ihren gemeinsamen Vertrag vorgestellt. Wird er von den einzelnen Parteien befürwortet, stellt er bis 2024 die Leitlinien des Handelns dar. Auch für das neue Staatministerium für Strukturentwicklung, ländlicher Raum und Bau. Unter dem Stichwort Bauen kommt gleich im ersten Satz der Klimaschutz vor: „Die Klimaschutzziele im Gebäudebereich müssen sozialverträglich erreicht werden.“ Das Gebäudeenergiegesetz des Bundes soll zügig umgesetzt und dazu Konzepte für einen klimaneutralen Wohngebäudebestand mit den Akteuren der Wohnungswirtschaft erarbeitet werden. Andererseits sollen Baukosten „gedämpft“ werden. Sicher ein schwieriger Spagat. Ein großes Thema wird die Einführung einer Mietpreisbremse in Dresden und Leipzig 2020 sein – um „Fehlentwicklungen auf dem Wohnungsmarkt“ entgegenzuwirken. Ein heißes Eisen, das in der Immobilienwirtschaft zu großen Diskussionen führen dürfte. Mittelfristig soll der Bestand von Sozialwohnungen erhöht werden. Ziel ist, die Bundesmittel für die soziale Wohnraumförderung vollständig abzurufen und mit Landesmitteln kofinanzieren. Auch der Wohnungsneubau auf dem Land soll gefördert werden. Und noch eine gute Nachricht: Enteignungen werden als nicht geeignet angesehen, um die Situation am Wohnungsmarkt zu verbessern! Uns steht also ein spannendes Baujahr 2020 bevor.

Neuer Präsident der Architektenkammer

(SIZ/Sachsen) Es ist ein ganz besonderes Ritual, wenn ein Präsident der Architektenkammer Sachsen die Amtsgeschäfte übergibt: Dann wechselt eine 5-DM-Gedenkmünze mit Balthasar Neumann zum Nachfolger. Am 15. November erhielt Andreas Wohlfarth diese Münze aus den Händen von Alf Furkert. Die Vertreterversammlung der Architektenkammer Sachsen hatte auf ihrer Sitzung Dipl.-Ing. Andreas Wohlfarth, Freier Architekt aus Kreischa,

als neuen Präsidenten gewählt. Er wird die Amtsgeschäfte ab sofort bis zum Ende der laufenden Legislatur 2017 bis 2021 führen. Die vorzeitige Neuwahl war notwendig geworden, da der Amtsinhaber Alf Furkert als Sächsischer Landeskonservator und zugleich Leiter des Landesamtes für Denkmalpflege Sachsen berufen worden war. Der 49-jährige Wohlfarth ist seit 2017 Mitglied der Vertreterversammlung. (weiter auf Seite 2)



Amtsübergabe: Andreas Wohlfarth (r.) folgt auf Alf Furkert.
Foto: Uwe Schossig

Erstes Zukunftshaus mit innovativer Technik

(SIZ/Pohl) Außen glänzt der Neubau in der Haydnstraße 17 mit seinen goldfarbenen Balkonen und zieht die Blicke auf sich. Aber auch im Innern hat er mehr zu bieten als andere Gebäude. Hier ist das erste Zukunftshaus Dresdens mit einem innovativen Energiemanagementsystem entstanden. Vor einem Jahr zogen die ersten der 14 Mieter ein, am 19. November wurde das Haus offiziell der Öffentlichkeit vorgestellt. Bauherr ist die WG Johannstadt. Die meisten ihrer 7.700 Wohnungen sind Bestandswohnungen, wurden zu DDR-Zeiten gebaut und heutigen Wohnbedürfnissen angepasst. Zunehmend spielt bei der WGJ Neubau eine Rolle, die Bestände sollen verjüngt werden, sagt Vorstand Alik Mutze. Über das Smart

City EU-Projekt MAtchUP ergab sich die Möglichkeit, in dem Neubau eine innovative und zukunftsweisende Energieversorgung zu testen. Dr. Robert Franke, Leiter des Amtes für Wirtschaftsförderung Dresden, erklärt die Hintergründe: „Ein intelligentes Energiemanagementsystem erhebt über einen Zeitraum von vier Jahren aussagekräftige Daten in einem realen Umfeld und soll den Mietern die Möglichkeit zur bedarfsgerechten Energienutzung und -optimierung bieten. Das große Ziel des Projekts MAtchUP ist es, die gewonnenen Erkenntnisse auch auf andere Vorhaben übertragen zu können.“ Auf dem Dach des Hauses befindet sich eine Photovoltaikanlage, die 9.200 kW/h pro Jahr liefert. (weiter Seite 3)



Ein weiterer Schritt zur Vervollkommnung des Dresdner Residenzschlosses: Die Paraderäume von August dem Starken können nach aufwändiger Rekonstruktion besichtigt werden. (w. S. 3). Foto: SKD/Killig

Leipziger Architekturpreis feiert 20-jähriges Jubiläum

(SIZ/B. Görne) Seit 1999 wird alle zwei Jahre – alternierend mit dem Hieronymus-Lotter-Preis für Denkmalpflege der Kulturstiftung – durch die Stadt Leipzig der Architekturpreis vergeben. Das 20-jährige Jubiläum war Anlass, um einen Sonderkatalog herauszugeben, in dem alle 29 Preisträger und 30 Lobende Erwähnungen zusammengefasst vorgestellt werden. Der diesjährige Preisträger ist die Baugemeinschaft Z8 und die Architekten von ASUNA Atelier für strategische und nachhaltige Architektur aus Leipzig für ein außergewöhnliches Holzhaus in Leipzig-Lindenau. Der dreieckige Grundriss des Grundstücks wurde mit einer Abrundung des Gebäudes, das einen Panoramablick von innen ermöglicht, vollendet. Die Ausstattung mit Wärmepumpen für Erdwärme und Außenluft sowie Solarkollektoren und Regenwasser für Toilettenspülung bilden neben dem nachwachsenden Rohstoff Holz die Hauptkriterien für die Nachhaltigkeit des Wohn- und Geschäftshauses mit zwei Geschäfts- und drei Wohneinheiten sowie einem großen Dachgarten. Bereits im ersten Wettbewerb 1999 hatte ein Holzhaus den Preis erhalten. Lobende Erwähnungen erhielten der Umbau des Kundencenters im Finanzamt in einem denkmalgeschützten Gebäude sowie der Neubau



Mit dem Architekturpreis zur Förderung der Baukultur Leipzig 2019 sind die Baugemeinschaft Z8 und die Architekten des ASUNA Ateliers aus Leipzig geehrt worden.
Foto: Bernd Görne

der Kita „Breitenfelder Strolche“. In den zwei Jahrzehnten wurden neben Wohnhäusern eine Reihe von öffentlichen und Firmen-Gebäuden sowie Kultureinrichtungen mit dem Preis der Stadt geehrt, darunter die Galerie für zeitgenössische Kunst, die Grundschule des Forums Thomanum oder das Hauptgebäude des BMW-Werks. Die festliche Preisverleihung im Foyer des Neuen Rathauses wird gern von den bauinteressierten Leipzigern sowie Architekten und Bauprofiten besucht. In einer Ausstellung werden alle Projekte vorgestellt, für die

sich Bauherren bzw. Architekten beworben hatten. Zur Jury unter dem Vorsitz des Münchner Architekten Amandus Samøe Sattler gehörten die Berliner Architekten Prof. Gesine Weinmiller und Prof. Xaver Egger, der Darmstädter Architekt Dr. Matthias Fuchs und der Dresdner Landschaftsarchitekt Till Rehwaldt. Als Sachjuroren fungierten die Leipziger Professorin an der HTWK für Baugeschichte und Baukultur Prof. Dr.-Ing. Annette Menting und der Leipziger Kunsthistoriker Prof. Dr. Arnold Bartetzky.



Das erste Zukunftshaus in Dresden steht in der Haydnstraße 17.

Foto: Pohl

Inhalt

Dresden	S. 3
Residenzschloss fast fertig Pflegeheim eröffnet	
Leipzig	S. 4/5
Pilotprojekt für Wohnungsneubau Klimakommune	
Architektur	S. 6/8
Semperpreis Interview Schloss Hermsdorf	

Die nächste „Sächsische Immobilien Zeitung“ erscheint am 12. Februar. Redaktions- und Anzeigenschluss ist am 3. Februar 2020.

LEADER-Förderung

(SIZ/Leipzig) Am 3. Dezember überreichte Landrat Henry Graichen einen Fördermittelbescheid über 54.425 Euro aus dem LEADER-Programm an das Landschaftsgestaltungsunternehmen SONNEK in Bennwitz, OT Schmölen. Damit soll die Anschaffung zweier Fahrzeuge unterstützt werden, um die Arbeitsbedingungen maßgeblich zu verbessern und das Dienstleistungsangebot im ländlichen Raum zu erweitern.

65 Jahre „Lipsia“

(SIZ/Leipzig) Im Oktober feierte die Wohnungsgenossenschaft „Lipsia“ ihr 65-jähriges Bestehen. Ihr gehören fast 8.000 Wohnungen, davon über 3.000 im Stadtteil Grünau. 98 Prozent der Bestandswohnungen sind saniert, hier beträgt die Durchschnittsmiete 5,12 Euro je Quadratmeter. Laut Vorstandsbeschluss werden Mieterhöhungen nur bei Modernisierungsmaßnahmen und Neuvermietung vorgenommen. Beim Jubiläumsfest Ende August wurde auf die Meilensteine zurückgeblickt: so auf die Gründung der Spareinrichtung 2002 und der Lipsia Bau und Sanierung GmbH 2006 oder auf den Bau der „Rosental-Terrassen“ in Gohlis von 2008 bis 2011. Das erste Nachwende-Hochhaus – der „Lipsia-Turm“ – soll im Juni 2020 fertiggestellt werden.

Preisträger gekürt

(SIZ/Sachsen) Die Sieger im Wettbewerb „Ab in die Mitte! Die-City-Offensive Sachsen“ stehen fest. Sie wurden am 25. November im Rathaus Zittau geehrt. Wer konnte das Motto „Kreatives Handeln in Erlebnis wandeln“ am besten umsetzen? Für acht Projekte gab es Preisgelder in Höhe von insgesamt 100.000 Euro. Darüber hinaus sind sechs Städte mit Sonderpreisen einzelner Sponsoren ausgezeichnet worden. Die ersten Preise gingen an den Jugendladen Riesa „Von Jugendlichen – für Jugendliche“. Mit den Projekten „Schätze heben – Mitte neu erleben“ und „Das KIP-Lädchen – Gemeinsames Handeln in Zukunft wandeln“ gingen die beiden zweiten Preise an Kamenz und Pirna. Görlitz erhielt für seine „Stadt Oase Postplatz“ den 3. Preis, ebenso die „Hochzeitsstadt“ Grimma, die außerdem mit einem Sonderpreis für die Außenwerbung geehrt wurde. Das neue Jahresmotto wird im März 2020 zur Auftaktveranstaltung in Auerbach/Vogtland bekanntgegeben.

www.abindiemitte-sachsen.de

Neuer Präsident der Architektenkammer

(Fortsetzung von Seite 1)

Er gehört seit 2018 dem Vorstand der AKS an und arbeitet ehrenamtlich in weiteren Kammergremien wie dem Ausschuss Bau- und Berufsrecht, dem Arbeitskreis Digitaler Bauantrag sowie als stellvertretender Vorsitzender der Kammergruppe Obere Elbe. Zudem engagiert er sich im Gemeinderat und Technischen Ausschuss in Kreischa sowie im Stiftungsrat der Stiftung „Pro Dialog“ (Träger der Behindertenhilfe). Als Präsident ist er zugleich Vorstandsvorsitzender der Stiftung Sächsischer Architekten und Vorstandsmitglied der Bundesarchitektenkammer.

„Ich traue mir das zu“, bekräftigt Andreas Wohlfarth nach seiner

Wahl zum Präsidenten. Wohl wissend, dass die Fußstapfen seines Vorgängers und die Verantwortung groß sind. Er machte auf die bevorstehenden Aufgaben aufmerksam: „Der Berufsstand steht vor großen Herausforderungen. Klimawandel, Digitalisierung, Demografie u. v. m. haben unmittelbare Auswirkungen auf unsere Tätigkeit. Diesen Wandel zu begleiten und mit zu gestalten, ist Aufgabe aller Mitglieder unserer Kammer.“

Mit vielen lobenden Worten ehrten Vorstandsmitglieder, Weggefährten und Freunde den langjährigen Präsidenten Alf Furkert und sein ehrenamtliches Engagement, bevor im Haus der Architekten nach der Wahl fröhlich gefeiert wurde.

Till Schuster neuer Leiter

(SIZ/Bäu) Till Schuster löst zum Januar 2020 Matthias von Rüdiger von der Leitung des Zentrums für Baukultur Sachsen – ZfBK ab. Der Diplom-Ingenieur-Architekt war nach Abschluss seines Studiums an den Technischen Universitäten Berlin und Dresden sowie der ETH Zürich wissenschaftlicher Mitarbeiter mit Schwerpunkt Architekturphotografie an der Professur für Darstellungslehre der Technischen Universität Dresden. Freischaffend machte er sich mit Ausstellungen – Werkbund, TU – sowie mit Publikationen einen Namen. Seine Fotoarbeiten nehmen Architektur in ganz Sachsen und darüber hinaus in den Fokus. Der 1979 in Eisenhüttenstadt Geborene lebt seit langem in Dresden. Mit seinem Diplomthema „Vor Ort in Dresden – Ein Mauerfragment am Postplatz“ fasste er ein heißes Eisen der Stadt an. Er kennt die Architektur-Hypersensibilität der Bürger Dresdens bezüglich Stadtplanung, Architektur und Gestaltung ihrer Stadt. Sein Mitwirken in der

Programmkommission des ZfBK seit dessen Gründung bereitete Till Schuster für die neue Aufgabe vor. Matthias von Rüdiger, Gründungsleiter des ZfBK, widmete sich nach vorzeitigem Ausscheiden aus dem Dienst in der Sächsischen Staats- hochbauverwaltung (SIB) ganz dem Aufbau des Zentrums für Baukultur Sachsen. Seine Verabschiedung erfolgt im Rahmen eines gemeinsamen Neujahrsempfangs der Architektenkammer Sachsen und des ZfBK am 28. Januar 2020. Mit dem Zentrum für Baukultur im Kulturpalast-Eck hat Dresden einen Ort des Dialogs über aktuelle Fragen des Städtebaus und der Architektur bekommen. Die Vermittlung erfolgt in Diskussionsrunden, Vorträgen, Filmvorführungen und Ausstellungen. Ein kleines Team organisiert vielfältige Veranstaltungen seit der Gründung des ZfBK, als eine Einrichtung der Stiftung Sächsischer Architekten, im Jahre 2017.

www.zfbk.de
www.baeumler-agentur.de



Till Schuster (l.) folgt Matthias von Rüdiger. Foto: Christine Reich

Aktuelle Grafik

Eigenbedarfsklausel?

(SIZ/LBS Recht & Steuern) Es ist möglich, Verluste aus Vermietung und Verpachtung steuerlich geltend zu machen. Eigentümer müssen allerdings die nachvollziehbare Absicht haben, auf Dauer einen Überschuss zu erzielen. Was aber geschieht, wenn im Vertrag eine Eigenbedarfsklausel – also eine Begrenzung des Mietverhältnisses – eingebaut ist? Damit musste sich nach Auskunft des Infodienstes Recht und Steuern der LBS die Rechtsprechung befassen. (Finanzgericht Hamburg, Aktenzeichen 2 K 151/17)

Das Gericht beschäftigte sich mit folgendem Fall: Ein Eigentümer ließ im Mietvertrag den Passus einfügen, dass vier Jahre später das Vertragsverhältnis ende, wenn ein konkret bezeichneter Eigenbedarf einer Nichte des Vermieters eintrete. Die Situation trat nicht ein, weil der Mieter vorzeitig auszog und das Objekt verkauft wurde. Das Finanzamt bezweifelte daraufhin die dauerhafte Gewinnerzielungsabsicht und wollte die Verluste aus Vermietung und Verpachtung nicht anerkennen. Die Richter entschieden, dass es sich hier lediglich um eine Befristung für einen Eventualfall handele. Auch die Nichte hätte einen angemessenen Mietzins zahlen sollen. Dass sich alles unerwartet änderte, habe sich erst im Laufe der Zeit ergeben und ändere nichts an der ursprünglichen Gewinnerzielungsabsicht, so das Urteil.



Unter welchen Umständen kann man Verluste aus Vermietung und Verpachtung steuerlich geltend machen? Wie immer kommt es auf den Einzelfall an. Grafik: Tomicek/LBS

Bauratgeber

Rollstuhlrampen richtig bemessen

(SIZ/VPB) In jungen Jahren geht das vielleicht noch – ein paar Bretter hinlegen und den Kinderwagen mit Hausruck wie auf Schienen über die zwei Stufen am Eingang hochschieben. Mit einem Rollstuhl geht so ein Provisorium nicht mehr. Sobald jemand auf den Rollstuhl angewiesen ist, muss eine ordentliche Rollstuhlrampe gebaut werden. Und die darf nur eine Steigung von maximal sechs Prozent haben, erinnert der

Verband Privater Bauherren (VPB). Nicht mehr, sonst muss jemand den Rollstuhl schieben, weil er kippen könnte. Das heißt also: Zur Überwindung von Stufen vor der Haustür in Höhe von nur 36 Zentimetern muss die Rampe bei sechs Prozent Steigung sechs Meter lang sein. So viel Platz hat fast niemand im Vorgarten. Oft werden deshalb Podeste eingebaut, damit Betroffene aus eigener Kraft mit dem Rollstuhl ins

Haus kommen. Die Rollstuhlschräge muss also genau geplant werden. Der Eingang ist dabei nur einer von vielen Bereichen im Haus, in denen Barrieren systematisch vermieden oder später abgebaut werden müssen. Bauherren sollten sich rechtzeitig beraten lassen, welche Lösungen für sie geeignet sind. Hilfreich ist dabei das VPB-Einstiegspaket „70plus Barrierearm“.

www.vpb

Mängel beim Eigenheimbau

(SIZ/Bauherren-Schutzbund) Bei 100 Neubau-Ein- und Zweifamilienhäuser wurden im Durchschnitt 20 Baumängel entdeckt. Neun weitere kamen bei der Abnahme pro Bauvorhaben hinzu. Zu diesem Ergebnis gelangt eine Studie im Auftrag des Bauherren-Schutzbund e.V. (BSB). **Worin bestehen die häufigsten Mängel?**

Schwierige Rohbauphase

48 Prozent, also fast die Hälfte aller Mängel entstehen bereits bis zur Fertigstellung des Rohbaus. Zu diesem Zeitpunkt liegen die Fehler noch offen und können gut erkannt werden. BSB-Geschäftsführer Florian Becker weist auf das hohe Schadenspotential hin: „Diese Baumängel bilden ein hohes finanzielles Risiko. Werden sie unerkannt überbaut, erwachsen aus kleinen Fehlern schnell immense Schäden.“ Eindringende Feuchtigkeit, Rissbildungen und Ähnliches sind nur durch hohen finanziellen und

zeitlichen Aufwand im Nachhinein zu reparieren. Die entstandenen Beseitigungskosten sprengen meist die Finanzierung der Bauherren. „Wer sich davor schützen will, beauftragt eine unabhängige Baubegleitung. So werden Mängel erkannt, wenn sie entstehen, und können leicht behoben werden“, so Becker.

Mängel bei Innenputz oder Statik

Bei 16 von 100 Bauvorhaben treten Mängel beim Estrich und Innenputz auf. Weitere Schwerpunkte liegen mit 12 Prozent in den Bereichen Rohbau und Statik und mit 11 Prozent bei der Wärmedämmung. Jedes zehnte Haus weist eine fehlerhafte Gebäudeabdichtung im Kellerbereich und Bodenbereich auf. Die Ursachen der Fehler liegen oft bereits vor Baubeginn. Die Studienergebnisse zeigen: In 99 Prozent der Fälle fehlen wichtige Planungsunterlagen, ohne die eine auftragsgemäße Umsetzung kaum möglich

ist. Bei jedem fünften Haus fehlten statische Angaben zur Tragwerksplanung. Diese sind wesentlich für die Standsicherheit und Baukonstruktion der Häuser. Becker rät zur Kontrolle: „Der Gesetzgeber hat hier klare Vorgaben getroffen. Bauherren sollten ihre Unterlagen von einem unabhängigen Sachverständigen auf Vollständigkeit prüfen lassen und gegebenenfalls Nachforderungen an das Unternehmen richten.“

Studie im Auftrag des BSB

Die Studie „Bauqualität beim Neubau von Ein- und Zweifamilienhäusern“ entstand im Auftrag des Bauherren-Schutzbund e.V. und wurde vom Institut Bauforschung e.V. durchgeführt. Die Datenbasis bildeten 700 Baustellenkontrollen, die bei 100 Neubauvorhaben im Ein- und Zweifamilienhausbereich durchgeführt wurden.

www.bsb.de

Förderung

„Lieblingsplätze für alle“

(SIZ/Dresden) Um Menschen mit Behinderung den Zugang zu öffentlichen Gebäuden und damit zur Teilhabe am gesellschaftlichen Leben zu erleichtern, setzt das Staatsministerium für Soziales und Verbraucherschutz sein Förderprogramm „Barrierefreies Bauen – Lieblingsplätze für alle“ auch 2020 fort. Die Landeshauptstadt Dresden erhält aus dem Programm Fördermittel in Höhe von 376.500 Euro – über 80.000 Euro mehr als 2019. Damit

können Bauvorhaben, die vorhandene Barrieren abbauen, pauschal mit bis zu 25.000 Euro bezuschusst werden. Das Programm ermöglicht es sowohl kulturellen Einrichtungen, Vereinen, Bildungs-, Gesundheits- und Jugendeinrichtungen als auch Gast- und Sportstätten, sich speziell auf Menschen mit Behinderungen einzustellen und ihnen den Zugang zu ermöglichen. Interessenten können ihren Förderantrag bis 31. Dezember

2019 per Post oder elektronisch einreichen. Von 2014 bis 2019 standen der Landeshauptstadt Dresden insgesamt 1.672.500 Euro Fördermittel zur Verfügung. Damit konnten rund 100 Einzelmaßnahmen bezuschusst werden. Das Programm reichte längst nicht für alle beantragten Projekte.

Kontakt: E-Mail stadterneuerung@dresden.de Fax 0351 4883816

Termine

IQ Innovationspreis

(SIZ/Leipzig) Der IQ Innovationspreis Mitteldeutschland 2020 startete am 25. November in Leipzig. Bis zum 11. März können Bewerbungen für den mit rund 70.000 Euro dotierten IQ-Wettbewerb eingereicht werden. Er umfasst fünf Cluster: Automotive; Life Sciences; Chemie/Kunststoffe; Energie / Umwelt / Solarewirtschaft; Informationstechnologie. Er beinhaltet auch die eigenständigen lokalen Innovationspreise Halle/Saale und Magdeburg.

Bewerbung unter: www.iq-mitteldeutschland.de

Vortragsreihe an der HTWK

(SIZ/Leipzig) Unter dem Motto „Positionen zu Architektur, Kultur, Stadt und Gesellschaft“ finden an der HTWK, Lipsius-Bau, Hörsaal Li 415, bis zum 29. Januar 2020 verschiedene Vorträge statt. Dabei berichten namhafte regionale sowie internationale Architekten, Künstler, Theoretiker und Wissenschaftler über ihre Arbeit. Wechselnde Aspekte zu Architektur, Stadt, Kultur und Landschaft werden seit mehr als 20 Jahren thematisiert. Nach dem Vortrag gibt es Gelegenheit zur Diskussion mit den Referenten und zu informellen Begegnungen mit Studierenden sowie Lehrenden. Am 22. Januar, 19 Uhr, geht es um Hilfsprojekte von Architekt Jan Glasmeier und das Bauen an der Grenze von Thailand zu Burma. Infos: Architektur.htwk-leipzig.de

Veranstaltungen

10.–12.01.2020: room+style, Die Trend- und Lifestylemesse Dresden
30.01.2020: Immobilienpolitische Abend MIK Kongresshalle Leipzig
31.01.2020: 18. Mitteldeutscher Immobilienkongress Kongresshalle Leipzig
31.01.–02.02.2020: Baumesse Chemnitz, Messe für Haus, Bau und Wohnimmobilien, Bauen, Sanieren, Renovieren Chemnitz
15.–23.02.2020: HGF HAUSGARTEN-FREIZEIT, mhm mitteldeutsche handwerksmesse und 20.–23.02.: Beach & Boat Leipzig
29.02.–02.03.2020: CADEAUX, Fachmesse für Geschenk- und Wohnideen Leipzig
05.–08.03.2020: HAUS Dresden, Größte regionale Baumesse Deutschlands Dresden
06.–08.03.2020 Vogtland Bau Plauen

12.–15.03.2020: Leipziger Buchmesse Leipzig
13.–15.03.2020: Chemnitzer Frühling Chemnitz
13.–15.03.2020: Baufachmesse Zwickau, Westsächsische Baumesse
20.–22.03.2020: SaaleBAU, Die Mitteldeutsche Baumesse mit GartenIDEEN Halle
19.–20.05.2020: new energy world, Konferenz und Fachausstellung für Energiemanagement, -services und vernetzte Systeme Leipzig

IMPRESSUM

SÄCHSISCHE IMMOBILIEN ZEITUNG

Herausgeber:

SV SAXONIA VERLAG für Recht, Wirtschaft und Kultur GmbH

Redaktion, Vertrieb, Anzeigen:

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

Verantwortliche Redakteurin:

Christine Pohl

0351 4852621

Projekt-/Anzeigenleitung:

Hanni Ursula Augustin 03425 817147 augsizeipzig01@aol.com

Vorstufe

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

Druck:

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

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

NEUERSCHEINUNGEN

ANZEIGE

VwV zur Sächsischen Haushaltsordnung (VwV-SäHO) Textausgabe

A4, Softcover | 442 Seiten | November 2019
Preis: 34,90 €

VwV-SäHO mit allen Anlagen und Mustern in der ab 1. Januar 2020 geltenden Fassung



Kommunalrecht Sachsen

Textsammlung in 4., veränderter Auflage

A5, Softcover | 256 Seiten | Oktober 2019
ISBN: 978-3-946374-81-7 | Preis: 14,90 €

Enthält auch Sächsische Kommunalhaushaltsverordnung (SächsKomHVO) und VwV Kommunale Haushaltswirtschaft (VwV KomHWI) mit Stand 17.08.2019



GERHARDS/GOLDBACH (HRSG.) Entscheidungsorientierte Verwaltungssteuerung

Entscheidungsgrundlage – Entscheidung Entscheidungsunterstützung – Entscheidung

A5, Hardcover | 438 Seiten | Erschienen im November 2014
ISBN: 978-3-944210-12-4 | Preis: 79,90 €

Sammelband für Theorie und Praxis, der zentrale Begriffe der Verwaltungssteuerung in Aufsatzform entscheidungsorientiert aufarbeitet



Neue Oberschule

(SIZ/Dresden) Anfang Dezember übergab Kultusminister Christian Piwarz einen Fördermittelbescheid über rund 16 Millionen Euro für die neue 151. Oberschule an die Stadt Dresden. Geplant ist der Bau eines viergeschossigen Schulgebäudes mit Zweifeld-Sporthalle in der Albertstadt. Im Oktober begann der Abriss der vorhandenen Gebäude. Im März 2020 geht es weiter mit den Gründungsarbeiten. Geplant ist, Schulhaus, Sporthalle und Freianlagen bis zum Schuljahresbeginn im August 2022 fertigzustellen. Die Gesamtkosten für den Neubau betragen rund 30 Millionen Euro, inklusive der etwa 16 Millionen Euro Fördermittel aus dem Landesprogramm Schulhausbau.

Wohn- und Pflegeheim eröffnet

(SIZ/m-r.) Die Vorstände der Diakonie-Stadtmission Dresden Sven Marschel und Thomas Slesazek wirkten sichtlich zufrieden, als am 15. November das neue Wohn- und Pflegezentrum an der Bernhardstraße in Dresden nun ganz offiziell seinen Betrieb aufnahm. Im August 2016 begannen die ersten Planungen, Ende 2017 lag die Baugenehmigung vor und ziemlich genau ein Jahr später wurde am 14. Dezember 2018 Richtfest gefeiert. Die Funktionen der durch einen Zwischenbau verbundenen Gebäude sind klar getrennt. Während im Haus 1 die Pflege untergebracht ist, befinden sich in Haus 2 die Wohnungen für Senioren. Auf vier Etagen stehen knapp 4.700 Quadratmeter Nutzfläche zur Verfügung. Verschiedene Pflegeangebote sind unter einem Dach zusammengefasst. Dazu zählen eine Kurzzeitpflege mit aktivierend-rehabilitativem Ansatz, eine Schwerpunktpflege mit zwölf Plätzen, eine Tagespflege mit fünfzehn Plätzen sowie ein ambulanter Pflegedienst, aber auch Betreutes Wohnen mit zwölf seniorengerechten Wohnungen.

Ehrung für Architekt Scherz

(SIZ/Pohl) Repräsentative Wohn- und Geschäftshäuser mit Klinkerfasaden entstanden vor über 120 Jahren rechts und links der Loschwitzer Brücke. Sie prägen bis heute den Schillerplatz und den Körnerplatz. Einer ihrer Architekten war Karl Emil Scherz (1860 bis 1945). Ihm ist die aktuelle Jahresausstellung des sächsischen Landesamtes für Denkmalpflege gewidmet. Sein baukünstlerisches Werk wird anhand von originalen Architektzeichnungen, Schaubildern, Gemälden und historischen Fotografien vorgestellt. Von seinen 94 Bauten und 20 Grabmalen werden 28 Objekte in den Mittelpunkt gerückt. Dazu gehören die Villa Rothermundt, der Umbau und die Erweiterung des Rathauses oder die Heilig-Geist-Kirche in Blasewitz. Aber nicht nur als Architekt erwarb sich Scherz bleibende Verdienste. Er interessierte sich sehr für die Geschichte seines Wohnortes, und so trug er viele Dokumente für eine „Ortsgeschichtliche Sammlung Blasewitz und Umgegend“ zusammen. Diese ist seit 1986 ein wichtiger Bestandteil der wissenschaftlichen Sammlungen des Landesamtes. So wird mit der Ausstellung nicht nur der Architekt sondern auch der Ortschronist Karl Emil Scherz geehrt. Sie ist bis 3. April 2020 im Ständehaus zu sehen.

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.



Das rekonstruierte Schlafgemach in der historischen Fassung des 18. Jahrhunderts. Fotos: SKD/Killig

Wettiner Residenz fast fertig

(SIZ/Bäu) Der 1986 begonnene Wiederaufbau des Dresdner Residenzschlosses erlebt mit der Eröffnung der Paraderäume von August dem Starken und seines Porzellankabinetts die Krönung. Vor genau 300 Jahren, anlässlich des Hochzeitsfestes von Kurprinz Friedrich August mit der Kaisertochter Maria Josepha von Österreich, defilierte höfisches Gastpublikum zum ersten Mal in den neuen Prunkräumen der Residenz. Es war am 2. September 1719, an dem die habsburgische Schwiegertochter von August dem Starken und seiner Gemahlin Christiane Eberhardine empfängt worden war.

Für diesen Anlass entstanden damals nicht nur die neun Räume des Parade-Appartements im Westflügel, vielmehr erlebte das gesamte zweite Geschoss des Schlosses eine Erneuerung. Die geschaffene Fest- und Repräsentationsetage begann an der Englischen Treppe und führte durch den Riesensaal und das Turmzimmer – Augusts Schauraum – in den Westflügel. Hier entstanden die zeremoniell bedeutendsten und prächtigsten Räume der Residenz, mit denen der Kurfürst von Sachsen bewies, dass sein Schloss ein königliches war und im Wettbewerb mit den Residenzen der Könige Europas und dem Kaiser, Versailles und dem Hof in Wien bestehen konnte. In Dresden steigerte sich der Ausstattungsluxus von Raum zu Raum: Vom Eckparadesaal über die beiden Vorzimmer bis zum Audienzgemach und dem Paradeschlafzimmer übertrafen sich Kronleuchter, Wandtextilien und Möblierung in Anzahl und Kostbarkeit. 1997 beschloss die Sächsische

Staatsregierung, diese Festetage, die im Zweiten Weltkrieg völlig zerstört wurde, soweit wie möglich wiederherstellen zu lassen. Die heutige, bis ins kleinste Detail gehende Rekonstruktion der Räume in ihrer historischen Fassung des 18. Jahrhunderts, ist eine immense Leistung in Regie des Staatsbetriebs Sächsisches Immobilien- und Baumanagement (SIB), seines Planungsteams und einer Vielzahl von Restauratoren, Kunsthandwerkern und Handwerksbetrieben aller Gewerke.

Dank umfangreicher Überlieferungen wurden Wiederherstellungen möglich, die den Originalen so nah wie möglich kommen. So konnten die monumentalen Deckengemälde von Louis de Silvestre nach Farbfotografien von 1942/44 rekonstruiert werden. Die erhalten gebliebenen barocken Prunktextilien des



Blick in das Porzellankabinett mit Meisterwerken der Meissener Manufaktur.

Audienzgemaches aus Pilastern mit aufwändigen Goldstickereien und Posamenten konnten restauriert und roter wie grüner Seidensamt für die Wandflächen anhand vorgefundener Fragmente „fadengenau“ rekonstruiert werden. Verlorene Tapissereien entstanden nach vergleichbaren Vorbildern neu. Insgesamt arbeiteten 300 Handwerksbetriebe, regionale und aus ganz Europa, welche die alten Techniken noch beherrschen, gemeinsam an diesem Projekt, in dem sie ein einzigartiges Raumkunstwerk in historischer Fassung von 1719 wiedererschaffen haben. Die Kosten für die Wiederherstellung betragen rund 35 Millionen Euro, der Bund gab 12 Millionen dem Freistaat dazu. Die Rekonstruktion des Turmzimmers erforderte 5,4 Millionen Euro mit einem Zuschuss des Bundes von 2,2 Millionen Euro. Mit der Eröffnung der Paraderäume im September sind reichlich 80 Prozent der Ausstellungsflächen des „Museums“ Residenzschloss eingerichtet. Im Frühjahr 2020 folgt der Lange Gang mit der Gewehrgalerie. Voraussichtlich 2023 sollen die wichtigsten Bauvorhaben am Schloss abgeschlossen und geplante 389 Millionen Euro verbaut sein, sagt „Schlossdirektor“ Dirk Syndram. Und weiter: „Niemand sonst kommt man August dem Starken so nahe wie in den Paraderäumen. Von keinem Herrscher des barocken Europa haben sich so viele, so prächtige und dingliche Zeugnisse erhalten, sie machen nun den Glanz, mit dem sich der Monarch umgab, heute unmittelbar nacherlebbar.“

www.baeumler-agentur.de

Erstes Zukunftshaus mit innovativer Technik

(Fortsetzung von Seite 1)

Die Batterie zur Speicherung der Sonnenenergie ist im Keller untergebracht. An einem Display lassen sich verschiedene Werte ablesen, zum Beispiel die aktuelle Einspeisung durch die Photovoltaikanlage. In jeder Wohnung befindet sich ein Energiemanager-Display, das u. a. den Stromverbrauch anzeigt. Über das Display lässt sich auch die Heizungsanlage der Wohnung steuern. Mit dem Mieterstrommodell können die Bewohner des Hauses als Ergänzung der üblichen konventionellen Stromversorgung den Solarstrom vom eigenen Hausdach nutzen. 12 von 14 Mietparteien

machen davon Gebrauch. Etwa 40 Prozent aller Stromverbräuche im Haus werden durch die eigene Photovoltaikanlage abgedeckt. Für eine größere, leistungsfähigere Anlage sei auf dem Dach kein Platz mehr gewesen, so Alrik Mutze. Zur Funktionsweise erklärt er: „Wenn günstiger ökologischer Strom aus der Anlage zur Verfügung steht, bekommt der Wohnungsnutzer das angezeigt, und er kann somit sein Nutzerverhalten auf die zur Verfügung stehende Stromart ausrichten.“ Das Display dient als Kommunikationsplattform zu Dienstleistern wie der DREWAG. „Im Zukunftshaus probieren wir verschiedenste neue

Technologien in der Energie- und Steuerungstechnik in bestimmten Anwendungsszenarien aus. Durch den täglichen Betrieb können wir Rückschlüsse für die praktische Anwendung auch in anderen Gebäuden ziehen“, so Franz Härting, Mitarbeiter Energiedienstleistungen bei der DREWAG.

Dresden ist eine der drei europäischen Leuchtturmstädte im EU MATCHUP-Projekt auf dem Weg zu einer nachhaltigen Stadtentwicklung. Das Projekt wird bis 2022 von der Europäischen Union gefördert. Etwa 4,5 Millionen Euro davon entfallen auf die Dresdner Partner.

20 Jahre City Management

(SIZ/Dresden) Die Innenstadt ist seit jeher der zentrale Platz für Handel, Wandel und vielfältiges Leben. Eine gute Aufenthalts- und Lebensqualität zu schaffen, ist das Ziel des 1999 gegründeten Vereins City Management Dresden (CMD). Seit 20 Jahren ist er ein wichtiger Impulsgeber zur Belebung der Dresdner Innenstadt. Der Verein vertritt die Interessen seiner 81 Mitglieder und vernetzt die Gewerbetreibenden der Innenstadt. Der CMD setzt sich für die Verbesserung der unternehmerischen Rahmenbedingungen, für das Gemeinwohl und auch für den wirtschaftlichen Erfolg seiner Mitglieder ein.

Zur Jubiläumsveranstaltung am 18. November hielt auch Oberbürgermeister Dirk Hilbert, der den Verein aus seiner Zeit als Wirtschafts- und Bürgermeister bestens kennt, ein Grußwort und verdeutlichte erneut die Bedeutsamkeit dieser Arbeit. Dies bestätigte auch der Vorstandsvorsitzende des CMD Lars Seiffert und unterstrich, dass die Maßnahmen des Vereins in jeglicher Hinsicht betriebsfördernd seien und die

Bündelung und Vernetzung aller Kräfte des Standortes Innenstadt extrem wertvoll sind.

Gefeiert wurde im Hotel Pullman Dresden Newa – ein langjähriger Partner des CMD und jetzt auch neues Mitglied.

Mit der Auktion „Einmalige Gelegenheiten“, moderiert von Radio-Dresden-Morning-Chef André Hardt, konnte man unter anderem einen „Kaffeeklatsch mit Oberbürgermeister Dirk Hilbert“, eine exklusive Bahnfahrt mit Lars Seiffert oder Exklusivtickets zur Fashion-Week in Prag uvm. ersteigern. Der Erlös in Höhe von über 2.400 Euro kommt der Arbeit der Streetworker Safe DD und damit der Obdachlosenhilfe zugute.

„Es war ein erfolgreicher und schöner Abend mit dem Oberbürgermeister Dirk Hilbert, dem Vorstand, Mitgliedern und Partnern des City Managements Dresden. Dies motiviert einmal mehr, unseren Aufgaben im Sinne der Dresdner City nachzukommen.“ sagt Geschäftsführerin Friederike Wachtel.

www.cm-dresden.de



Die Jubiläumstorte an: Oberbürgermeister Dirk Hilbert, Citymanagerin Friederike Wachtel und Vorstand Lars Seiffert. Foto: Claudia Jacquemin

Richtfest am Palatium

(SIZ/Dresden) Rund 25 Millionen Euro steckt die Berliner CG-Gruppe in den Umbau der vormals königlichen Brand- und Versicherungskammer am Palaisplatz. Bis Ende kommenden Jahres entstehen hier 52 Eigentumswohnungen auf sechs Etagen, die allesamt im oberen Marktsegment angesiedelt sind. Im Beisein von gut 50 beteiligten Handwerkern wurde am 5. November das Richtfest am sogenannten Palatium gefeiert. Neben aufwändigen denkmalpflegerischen Arbeiten

in den Treppenhäusern wurde auch der Dachstuhl angehoben. So entstehen unter dem Dach ebenfalls Wohnungen mit bestem Blick über die Elbe auf Dresdens Altstadt.

In unmittelbarer Nachbarschaft soll demnächst mit den Königshöfen auch ein Neubauprojekt verwirklicht werden. Dabei entstehen knapp 200 Wohnungen, deren Fertigstellung für 2022 geplant ist. Damit soll eine der letzten Baulücken im Neustädter Barockviertel geschlossen werden.

48 neue Wohnungen

(SIZ/Dresden) Im Szeneviertel Neustadt feierte die AOC Immobilien AG am 4. Dezember Richtfest für das neue Wohn- und Geschäftshaus FRITZCON. Bis Mai 2020 entstehen hier 48 moderne barrierefreie Mietwohnungen, außerdem bis zu drei Gewerbeeinheiten. Eine Besonderheit bildet das Stellplatzkonzept: 100 Fahrradstellplätze stehen 26 für Pkw gegenüber. AOC-Vorstand Till

Schwerdtfeger betont: „Modernes Wohnen muss moderne Mobilität berücksichtigen. In einem urbanen Gebiet wie der Dresdner Neustadt spielt das Fahrrad eine zentrale Rolle.“

Der moderne Neubau schließt die Baulücke am Bischofsplatz und passt sich mit seiner Fassade der benachbarten Gründerzeitbebauung an.

Stefan Schmid

Kanzlei für privates Immobilienrecht

Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht
Hildebrandstraße 1 · 01219 Dresden
Tel.: 0351 80146-38 · Fax: 0351 80146-30
Mail: info@immobilienrecht-dresden.de
www.immobiliennrecht-dresden.de

Das Team von Antje Schmidt Immobilien wünscht Ihnen ein wunderschönes Weihnachtsfest und einen guten Rutsch in ein besonderes und gesundes Jahr 2020!

Wir stehen Ihnen auch im neuen Jahr in den Bereichen Vermietung und Verkauf Ihrer Immobilie zur Verfügung.

Antje Schmidt Immobilien
Barbarastraße 43 · 01129 Dresden
Telefon 0351 8629290
www.immoerse-dd.de

HAUS[®]
Die große Baumesse

30 Jahre 5. – 8. März 2020
MESSE DRESDEN

10 – 18 Uhr · www.baumesse-haus.de

Förderverein Völkerschlachtdenkmal

Rückblick und Ausblick

Wir blicken auf ein erfolgreiches Jahr zurück und haben unser Ziel erreicht: Die (mit Blick zum Denkmal) linke Treppe ist 2019 komplett saniert, die rechte ist für 2020 geplant. 75.000 Euro gaben wir in diesem Jahr für die Sanierung der linken Lindentreppe an die Stiftung Völkerschlachtdenkmal. Die gleiche Summe wollen wir 2020 für die rechte Treppe an die Stiftung überweisen. Der Denkmalkörper war im Jahr 2013 saniert, die Außenanlagen sollen bis 2023 vollständig restauriert werden. Unser Förderverein wird dann über drei Millionen Euro für das große Leipziger Wahrzeichen eingeworben und übergeben

haben. Viele Partner waren dabei, haben mitgeholfen, dieses Wunder zu vollbringen. Wir danken Ihnen sehr dafür. Wir danken und hoffen gleichzeitig auf Ihre weitere Unterstützung, denn ein Bauwerk solcher Größe ist niemals fertig, muss beständig bewahrt werden. Kompetente, angenehme und verlässliche Partner zu haben ist für das erfolgreiche Wirken unseres Fördervereins eine unabdingbare Grundlage – wir vertrauen auch fürderhin auf Ihre Hilfe.

Förderverein Völkerschlacht-
denkmal e. V.

Klaus-Michael Rohrwacher
Erster Vorsitzender des Vorstandes



Die Außenanlagen sollen bis 2023 saniert sein. Foto: Kühne

„innovativ bewegter“ Immobilienstag

(SIZ/Leipzig) Mit dem Impulsvortrag „Dem Osten gehört die Zukunft“ von Zukunftsforscher Dr. Daniel Dettling startete der 26. Mitteldeutsche Immobilienstag des BFW Ende September. „Die künftige Wirtschaftswelt ist eine Chance für den Osten. Die nächste Etappe der Globalisierung ist die „Glokalisierung“. Wachstum und Wohlstand orientieren sich zunehmend an Regionen und Clustern. Es geht um Vernetzung und Kooperationen über die eigene Branche hinweg. „Den Wettbewerb machen jene Regionen und Städte unter sich aus, die in Bildung und Arbeitnehmer investieren, gegenüber Fremden

offen eingestellt sind, Innovationen und Technologien positiv sehen“, sagte Zukunftsforscher Dr. Daniel Dettling. In der folgenden lebhaften Podiumsdiskussion unter dem Titel „Gehört die Zukunft wirklich dem Osten?“ rückten aktuelle Themen der Immobilienwirtschaft wie der Mietendeckel in Berlin und die forsa-Umfrage „Wie wohnt Deutschland?“ im Auftrag des BFW Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen e. V. in den Fokus. Im Fachpanel „Innovationen bauen“ wurden außergewöhnliche Bauprojekte vorgestellt: z.B. der geplante Umbau des gesamten Geländes der

alten Diamantbrauerei in Magdeburg in rund 300 Wohnungen. Dass Bund, Länder und Kommunen mehr Bauland für den Neubau von bezahlbarem Wohnraum preisgünstig bereitstellen sollen, war eine der 12 aufgestellten Thesen der mitteldeutschen Immobilienverbände. Auch das Reglement von rund 20.000 bundesweit geltenden Bauvorschriften müsse vereinfacht werden. Im Vorfeld des Kongresses wählte die Mitgliederversammlung des BFW Landesverbandes Mitteldeutschland einen neuen Vorstand. Frank Müller, Geschäftsführer der R&M GmbH, bleibt Vorsitzender des Vorstandes.

BLACKBOX STARTUP – Fremde Welten entdecken

(SIZ/Leipzig) Das Horch Museum in Zwickau wird am 12. Dezember zum Treffpunkt der Gründerszene. Die Europäische Metropolregion Mitteldeutschland will gemeinsam mit ihren Partnern aus der Startup-Szene Licht ins Dunkel der „Blackbox Startup“ bringen. Auf der Jahreskonferenz begegnen sich junge Gründer, Startup-Netzwerke und Verbände mit Vertretern aus Verwaltung und Wirtschaftsförderung aus ganz Mitteldeutschland. Das Thema lautet: „Blackbox Startup – Fremde Welten entdecken“. Am 12. Dezember sollen der Erfahrungsaustausch und die Vernetzung zwischen Akteuren aus der Startup-Szene sowie öffentlichen Verwaltungen und Wirtschaftsförderern gefördert werden, um gegenseitige

Informationsdefizite abzubauen und stattdessen Impulse zu geben sowie Strategien für eine erfolgreiche Zusammenarbeit zu entwickeln.

Startups entwickeln sich zunehmend zu einem wichtigen Faktor für die wirtschaftliche Zukunft für Regionen. Die jungen, technologieorientierten Wachstumsunternehmen zeigen neue Ansätze für Wertschöpfung und Innovationskraft.

Die Finanzierung durch öffentliche oder private Risikokapitalgeber gelte als kritischer Erfolgsfaktor, maßgeschneiderte Serviceangebote durch Verwaltungen und Wirtschaftsförderungen sowie neue Kooperationsformen zwischen Startups und Kommunen seien bislang jedoch noch weitgehend ungenutzt, wird in der Einladung zur Jahreskonferenz

konstatiert und als ein dafür verantwortlicher Grund mangelndes Wissen um die konkreten Belange und Erfordernisse von Startups genannt.

„SprinD“ in Leipzig

Die starke Leipziger Startup-Szene war auch einer der Gründe, dass die Stadt den vom Bundesministerium für Bildung und Forschung (BMBF) ausgelobten Standortwettbewerb um die Ansiedlung der Agentur für Sprunginnovationen – „SprinD“ – für sich entscheiden konnte. Am 10. Oktober eröffnete diese, begrüßt von Ministerpräsident Michael Kretschmer und Oberbürgermeister Burkhard Jung, neben der Invest Region Leipzig, Am Markt 9, erste Büroräume. Weitere werden im Zentrum gesucht, denn ab dem Frühjahr 2020 soll die Leipziger SprinD-Zentrale ca. 40 Mitarbeiter haben. Ihr Ziel: Innovationen unter dem Label „Made in Germany“ für den Weltmarkt entdecken und fördern.

Anzeige

VORSICHT GLATTEIS!

Betreten erwünscht

17.1.-1.3.2020

Leipziger Eistraum
auf dem Augustusplatz

www.leipziger-eistraum.de

24.1.-8.3.2020

Dresdner Winterzauber
auf dem Altmarkt

www.dresdner-winterzauber-2020.de

Bergmann
eventgastro

präsentiert die Winterevents
in Dresden und Leipzig



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



Bis zum 23. Dezember lädt der Leipziger Weihnachtsmarkt mit seiner über 562 Jahre gewachsenen Tradition in die quirlig-festliche Innenstadt ein. Vom Markt mit dem erst kürzlich renovierten Alten Rathaus über die angrenzenden Fußgängerzonen und den Nikolaikirchhof bis zum Augustusplatz mit dem beliebten Märchenwald finden Besucher aus Nah und Fern Leckeres und Nützliches sowie Geschenke für das Fest. Der Bummel wird gern mit Abstechern in die Geschäfte der Innenstadt und einem Winzerglühwein verbunden. Seit einigen Jahren wetteifern die Glühweinanbieter beim LVZ-Glühweintest um die begehrte Plakette für die beste heiße Winzer-Spezialität. Foto: Görne

Treff an der Lotterbude

(SIZ/Leipzig) Auf dem Leipziger Weihnachtsmarkt vor der Alten Handelsbörse ist auch wieder die Hieronymus-Lotter-Gesellschaft, Förderverein des Stadtgeschichtlichen Museums Leipzig, mit ihrem Stand anzutreffen. Leipziger und ihre Gäste sind eingeladen zum „Glühwein für den guten Zweck“. „Viele Projekte konnten wir Lotteraner in den vergangenen Jahren, auch mit den Einnahmen aus der Lotterbude, verwirklichen, wie zum Beispiel die Restaurierung des Stadtmodells im Festsaal des Alten Rathauses“, erklärt Vereinschef Eric Buchmann. Auch in diesem Jahr gehen die Einnahmen der Lotterbude an das Museum. Der Erlös soll u. a. in die Restaurierung des historischen Bürgermeisterschanks in der Ratsstube des Alten Rathauses fließen. Wer diese und weitere Restaurationsprojekte für das Stadtgeschichtliche Museum unterstützen möchte, ist gern gesehen an der Lotterbude. Die Lotterbude öffnet täglich von Montag



Eric Buchmann (l.) und weitere „Lotterfreunde“ freuen sich auf den Weihnachtsmarkt und auf viele Gäste an ihrem Stand. Foto: PR

bis Donnerstag 17 bis 21 Uhr, von Freitag bis Sonntag 14 bis 22 Uhr. An einem Tag, am 12. Dezember, wird der Stand dem Förderverein Völkerschlachtdenkmal zur Verfügung gestellt. Die Mitglieder des Vorstandes

werden roten und weißen Glühwein ausschenken und Schmalzbemmen anbieten. Jeder verkaufte Glühwein, jedes Bemmen hilft – alle Einnahmen finanzieren die Sanierung der Lindentreppe.

Historisches Warenhaus jetzt „N30“

(SIZ/Leipzig) „N30“ soll das historische Warenhaus zwischen Neumarkt und Petersstraße in Anspielung an seine Adresse am Neumarkt 30 interimsmäßig heißen. Unter dem Anspruch „Entdecken, Genießen, Erleben“ werden sich künftig moderne Büros, Shopping- und Gastronomie-Erlebnisse mit Lifestyle- und zukunftsweisenden

Mobilitätskonzepten vereinen. Die Eröffnung ist Ende 2021 vorgesehen. Bis dahin werden schon einmal die Schaufenster des denkmalgeschützten Karstadt-Kaufhauses belebt. Gewandhaus, Oper und Schauspiel werden für kommende Veranstaltungen. Hintergrund dieser „kleinen Eröffnung“ ist eine Kooperation zwischen der Stadt Leipzig und den

Eigentümern der Immobilie. In einem der Schaufenster soll über den Fortschritt im Haus informiert werden. Derzeit nutzen auch die Milchbar Pinguin sowie ein Pop-Up-Store das historische Warenhaus. Das unter dem Gebäude befindliche Parkhaus wurde auf Wunsch der Stadt schon Mitte Juli wiedereröffnet.

www.n30-leipzig.de

Pilotprojekt fördert den Neubau großer Wohnungen

(SIZ/Leipzig) In Leipzig fehlen zunehmend Wohnungen für große Haushalte ab fünf Personen, deren Mieter Grundsicherung beziehen – etwa, weil sie arbeitssuchend sind. Das Sozialamt hat Probleme, entsprechende Wohnungen für betroffene Familien auf dem Wohnungsmarkt zu finden. Hier greift die Stadt Leipzig mit einer gezielten Unterstützung ein. Sie fördert Eigentümer und potenzielle Investoren, wenn sie große Wohnungen für einkommensschwache Familien schaffen. Die Miete dieser Wohnungen soll sich dann 15 Jahre lang im Bereich der so genannten Kosten der Unterkunft bewegen, d.h. sie stehen Menschen zur Verfügung, die Grundsicherung erhalten. Dafür nimmt die Stadtverwaltung jetzt eine knappe Million Euro in die Hand. Oberbürgermeister Burkhard Jung sagt: „Sehr oft entscheidet der Geldbeutel darüber, ob eine Familie sich das Leben in der Stadt noch leisten kann. Hier wollen wir mit einer entsprechenden Förderung vorangehen.“ Ein Pilotprojekt, das die vorhandene Richtlinie belegungsgebundener Mietwohnraum des Freistaates

Sachsen mit kommunalen Mitteln ergänzt, soll deshalb erweitert werden. Insgesamt werden dafür nun 970.000 Euro zur Förderung bereitgestellt.

Nach den Gesprächen mit Investoren und Eigentümern können Bauprojekte mit insgesamt 31 Wohnungen – für je fünf- bis acht-Personen-Haushalte – in den Ortsteilen Zentrum-Süd und Probstheida – gefördert werden. Die Bauarbeiten sollen in den Jahren 2022/23 beendet sein. Eigentümer, Genossenschaften und die kommunale Leipziger Wohnungs- und Baugesellschaft werden bereits seit Ende des Jahres 2016 gefördert, wenn sie in der Stadt miethilfs- und belegungsgebundene Wohnungen schaffen – ob durch Neubau, Umbau oder Sanierung. Die Gelder hierfür kommen vom Freistaat. Über die „Richtlinie gebundener Wohnraum“ können Bauherren mit der Wohnungsbauleitstelle des Amtes für Wohnungsbau und Stadterneuerung Förderverträge schließen.

Programm und Antragsformulare gibt es unter www.leipzig.de/soziale-wohnraumfoerderung.

Die Konsumzentrale Leipzig – ein Baudenkmal von europäischem Rang

(SIZ/Leipzig) Zum diesjährigen Jubiläum „100 Jahre Bauhaus“ rücken die noch bestehenden Bauwerke in den Fokus. Ein Wahrzeichen in Leipzig ist die denkmalgeschützte Konsumzentrale in Plagwitz. Nach dem Entwurf von Fritz Höger entstand 1932 ein imposantes Lager- und Verwaltungsgebäude mit rund 180 Meter Länge. Der Architekt, der bekannt geworden ist für den sogenannten norddeutschen Backsteinexpressionismus, setzte auch für das Leipziger Gebäude den roten Klinker ein.

Der Consum-Verein für Plagwitz und Umgegend hatte sich 1884 gegründet und brauchte bald mehr Platz für Lager und Verwaltung. Deshalb lobte er 1928 den Wettbewerb für den Neubau eines Verwaltungszentrums an der heutigen Industriestraße aus. 4,1 Millionen Reichsmark kostete das Vohaben. In dem Buch „Der moderne Blick“ der Stiftung Haus Schminke wird die Konsumzentrale in Wort und Bild wie folgt vorgestellt. „In Länge und Volumen lässt sich das Gebäude gut mit einem Ozeandampfer vergleichen. Maritim geht es auch im Inneren des Hauses zu: Foyer und Treppenhaus schillern in türkisfarbenen Kacheln, die mit Messing veredelten Handläufe erinnern an eine Reling. Auffällig sind die Schlüsselglas-Scheiben, die speziell gewölbten Fensterscheiben sorgen



Die Konsumzentrale in Leipzig-Plagwitz. Foto: Peter Eichler

für besondere Licht- und Spiegeleffekte im Inneren. Aus den beiden Festsäulen und von der angeschlossenen Dachterrasse öffnet sich bis heute ein weiter Blick über den Stadtteil Leipzig-Plagwitz.“ Der weitgefaste Bezug des stromlinienförmigen Gebäudes als „Ozeandampfer“ zu Wasser und Meer ergibt sich durch den nahen Karl-Heine-Kanal. Das Gebäude hat den 2. Weltkrieg weitgehend unbeschadet überstanden und war auch zu DDR-Zeiten Sitz der Genossenschaft. Und auch künftig will die Verwaltung der Konsumgenossenschaft hier bleiben. Ein Glücksfall war sicher das EXPO-Projekt „Plagwitz auf dem Weg ins

21. Jahrhundert“. In diesem Rahmen begannen erste Sanierungen. Dabei wurden auch zwei Festsäle stilvoll rekonstruiert, die für Tagungen und Konferenzen zur Verfügung stehen. 2018 übernahm der Projektentwickler MIB AG die Konsumzentrale in Erbbaurecht. Zum Zeitpunkt der Übernahme nutzte die Konsumgenossenschaft nur einen Teil der Räume, ein Großteil stand leer. Geplant sind eine behutsame Sanierung und Modernisierung des Areals. Einzelne Gebäude des Komplexes sollen aufgestockt, der Innenhof belebt werden.

www.konsum-zentrale.de
www.dermoderneblick.de

Anzeige

Alles rund ums Thema Bauen auf der HAUS-GARTEN-FREIZEIT

Vom 15. bis 23. Februar 2020 geht mit dem Messeverbund aus HAUS-GARTEN-FREIZEIT und der mitteldeutschen handwerksmesse wieder eine der größten Einkaufs- und Erlebnismessen Deutschlands in die nächste Runde – und startet gleich mit einem Jubiläum ins neue Jahr: Bereits zum 30. Mal lockt die HAUS-GARTEN-FREIZEIT mit einem umfangreichen Angebot aus den Bereichen Bauen, Modernisieren, Garten, Gesundheit, Gastronomie, Freizeit, Mode und Heimtextil. Die Themen Modernisieren, Sanieren und Bauen spielen eine große Rolle, sagt Bettina Kaiser, Projektleiterin der Messe: „Die HAUS-GARTEN-FREIZEIT passt sich auch den Bedürfnissen der jüngeren Besucher an und das Thema Bauen ist da ein wichtiger Bestandteil. Viele junge Familien träumen davon, ein Haus zu bauen oder um- und auszubauen und kommen auf die Messe, um sich entsprechend zu informieren. Vor allem Themen wie Nachhaltigkeit und ‚Grünes Wohnen‘ stoßen dabei auf großes Interesse.“

Fast 500 Firmen präsentieren auf der HAUS-GARTEN-FREIZEIT und der mitteldeutschen handwerksmesse ihre Produkte und Angebote aus dem Bereich Bauen/Modernisieren. Welche Herausforderungen die Branche derzeit bewegen, weiß Bettina Kaiser: „Bauen wird immer anspruchsvoller. Sowohl im Neubausektor als auch im Bereich Renovierung und Restauration geht es um Umweltfreundlichkeit, Energieeinsparung, Energieeffizienz und Barrierefreiheit. Zudem erwarten die Bau- und Umbauwilligen optisch natürlich wirkende Fassaden und Lösungen für ökologische Dachbedeckungen. Die Hersteller und Handwerker stellen sich diesen Ansprüchen, doch eine gute Auftragslage und auch der Mangel an Fachkräften lässt den Endverbraucher oft länger auf eine Umsetzung warten. Wir freuen uns, dass das Angebot unseres Messe-Doppels sehr umfangreich ist und unsere Gäste sich allseits informieren, kaufen und Verträge abschließen können, so dass sie ihrem Traum vom Haus, vom Um- oder Ausbau näherkommen.“



Projektleiterin Bettina Kaiser.

Zur besseren Orientierung finden Besucher den Fachtreffpunkt BAU in Halle 5, der nach dem regen Interesse zu seiner Einführung auf der HAUS-GARTEN-FREIZEIT 2019 noch weiter ausgebaut und vergrößert wurde. Auch in diesem Jahr können sich Bauinteressierte hier darüber informieren, wo genau die Aussteller platziert sind, die ihren Vorstellungen entsprechen. Infos zum Verbraucherschutz vor Baumängeln und Bauschäden, Bauvertragsrecht sowie Baufinanzierung liefert zudem erstmals der BSB-Infotag für Bauherren, Wohnungskäufer, Modernisierer des Bauherrenschutzbundes am 15. Februar.

Anzeige

Wassersportmesse Beach & Boat

Die Beach & Boat nimmt vom 20. bis zum 23. Februar Kurs auf die Leipziger Messe und verspricht einen perfekten Auftakt für die Wassersport Saison. Erstmals präsentiert sich die Leipziger Wassersportmesse in zwei Hallen und fügt sich somit räumlich noch besser an das Messe-doppel HAUS-GARTEN-FREIZEIT und mitteldeutsche handwerksmesse an. In Halle 4 finden Bootsbesitzer, und die es werden wollen, alles was das Herz begehrt. Halle 2 steht dagegen ganz im Zeichen (wasser-)sportlicher Aktivitäten und lockt am Beach & Boat POOL und TAUCHBECKEN mit spannenden Mitmachangeboten. In Halle 4 erhalten Bootsinteressierte im maritimen Ambiente Informationen und Beratung rund um das Thema „Boot“. Fachlichen Rat und Expertenwissen vermittelt die Beach & Boat WERKSTATT. Die Halle 2 wird zum Wasserparadies. Hier lässt sich vieles ausprobieren. Highlights sind am Messesonntag das Drachenbootrennen und am Messesamstag der erste Leipziger Indoor SUP Cup.

www.beach-and-boat.de



BAUMESSE CHEMNITZ

- Nachhaltiges Bauen, Sanieren und Renovieren
- Sonderschau Tiny House

31.01.2020 bis 02.02.2020 • Messe Chemnitz

www.baumesse-chemnitz.de

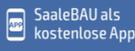


SAALE 2020 BAU

Die Mitteldeutsche Baumesse

20. – 22. März | HALLE MESSE

täglich 10 – 18 Uhr www.messe-saalebau.de






Sie finden uns auf   HALLE MESSE  IHRE FREUNDLICHE MESSE

Standpunkt

Chancen für Klimawandel werden vertan

VON DR. WULFF AENGEVELT
Nach Plänen der Bundesregierung soll Deutschland 2050 klimaneutral sein. Große Bedeutung hat dabei das Immobiliensegment, auf das etwa ein Siebtel aller Treibhausgasemissionen entfällt, davon zehn Prozent auf die privaten Haushalte und gut vier Prozent auf Gewerbe, Handel und Dienstleistungen.

Dabei sind die Emissionen der Privathaushalte zwischen 1990 und 2016 bereits um über 30 Prozent zurückgegangen, im GHD-Bereich sogar um 50 Prozent. Das zeigt die enormen Senkungspotentiale der Immobiliensegmente, u. a. durch moderne Heiztechnologien sowie energetische Sanierungen insbesondere von Wohngebäuden. Gerade hier „schlummert“ noch ein enormes Energieeinsparpotential, da drei Viertel aller Wohngebäude in Deutschland vor der ersten Wärmeschutzverordnung von 1979 errichtet wurden.

Damit kann die Immobilienwirtschaft einen erheblichen Beitrag zum Klimawandel leisten. Die Politik fordert dies auch, fördert aber nicht ausreichend!

Im Gegenteil: So hat die Regierung zum ersten Januar 2019 in angespannten Wohnungsmärkten die Höhe der Modernisierungsumlage auch für energieeffiziente Maßnahmen von elf auf acht Prozent jährlich heruntersetzt. Breite Kreise warnen deshalb, dass sich die Diskrepanz zwischen Fördern und Förderm konträrkproduktiv auf die Modernisierungsquote auswirkt.

Dazu trägt auch die Mietpreisbremse bei: So darf bei der Wiedervermietung von Bestandswohnungen

in Gebieten mit angespannten Wohnungsmärkten die verlangte Miete maximal zehn Prozent über der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen. Vermieter, die eine höhere Miete verlangen, müssen unaufgefordert die Vormiete offenlegen und begründen, auf welcher gesetzlichen Ausnahmeregelung, zum Beispiel der Modernisierungsumlage, die Erhöhung basiert.

Bei „Verstoßen“ gegen die Mietpreisbremse können Mieter nun zudem auch zu viel gezahlte Miete rückwirkend für die ersten zweieinhalb Jahre des Mietverhältnisses zurückverlangen. Vermieter tun also zukünftig gut daran, Rücklagen nicht für die Instandhaltung, sondern für Rückforderungen zu bilden – auch dies ist kein Beitrag zur Klimawende!

**Dr. Wulff Aengevelt:
„In der Immobilienwirtschaft wird der Klimawandel ausgebremst.“**

Natürlich gibt es Ausnahmen: Bei Neubauten und Erstvermietungen nach umfassender Modernisierung, die indessen wie oben ausgeführt ordentlich ausgebremst wird.

Die Folge: Drastisch rückläufige Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen, Stornierungen und rückläufige Handwerksaufträge, Verschlechterung der Wohnqualität im Bestand statt einer überfälligen Erweiterung des deutlich zu knappen bedarfsgerechten und für breite Kreise



Dr. Wulff Aengevelt ist geschäftsführender Vorstand von Aengevelt Immobilie. Foto: PR

bezahlbaren Wohnungsangebotes. Denn angesichts dieser Entwicklungen brechen auch die Investitionen in den Wohnungsneubau ein. Besonders deutlich zeigen sich diese Auswirkungen in Berlin vor dem Hintergrund des voraussichtlich im Februar, März in Kraft tretenden, noch weit über die genannten Maßnahmen hinausgehenden, verfassungswidrigen Mietendeckels.

Die von Ideologie getriebenen populistischen wohnungspolitischen Maßnahmen stehen damit im krassen Widerspruch zu den von der Bundesregierung angestrebten Klimaschutzzielen bis 2050! Denn damit werden die Energieeinsparungspotentiale im Immobiliensektor nicht ausgeschöpft und enorme Chancen für den Klimawandel verpasst. Ganz zu schweigen von der sich dadurch vergrößernden Wohnungsnot in Wachstumsregionen bei sich gleichzeitig verschlechternder Wohnqualität.

Das alles hilft nicht den Menschen, sondern richtet sich gegen sie.

Leipzig ist „Energiekommune des Monats“

Klimawende ohne Braunkohle – CO₂-neutrale Wärmeversorgung

(SIZ/Leipzig) Leipzig will bis zum Jahr 2022 raus aus der Braunkohle. Deshalb steht der Wärmesektor weit oben auf der Agenda. Dabei werden rund 250 Megawatt (MW) neue Erzeugungskapazitäten und 100 MW ergänzende Speicherkapazitäten aufgebaut.

Der Leipziger Stadtrat hat Ende Oktober 2019 beschlossen, den Klimanotstand auszurufen. Die Folge: Künftig wird bei allen Vorhaben die Auswirkungen auf den Klimaschutz geprüft. Bereits im Jahr 1993 war die Stadt dem Klima-Bündnis beigetreten, 2017 wurden die Klimaschutzbemühungen der Stadt mit dem European Energy Award (EEA) in Gold ausgezeichnet. Die Agentur für Erneuerbare Energien ehrt im November die Stadt Leipzig als Energie-Kommune des Monats aus. Statt Förderung von Braunkohle sind erneuerbare Technologien gefragt: Der Bau innovativer Kraft-Wärme-Kopplungs-Systeme in Kombination mit Solarthermie und Power-to-Heat sowie noch konventioneller gasbasierte Heizkraftwerke. Dabei wird in der Gas-Kraft-Wärme-Kopplung eine Brückentechnologie gesehen, die perspektivisch den Einsatz

zukunftsreicher regenerativer und synthetischer Gasbrennstoffe für eine CO₂-neutrale Wärmeversorgung möglich macht. Ab Herbst 2022 will die Stadt damit weitgehend unabhängig von der Braunkohle sein. „Wir wollen Versorgungssicherheit und Klimaschutz unter einen Hut bringen“, sagt Burkhard Jung, Oberbürgermeister der Stadt.

Im Strombereich decken erneuerbare Energien in Leipzig bereits 75 Prozent des Energiebedarfs der kommunalen Liegenschaften. Auf einigen öffentlichen Gebäuden sind Solarstrommodule installiert. Zudem hat sich im Jahr 2013 die Energiegenossenschaft Leipzig gegründet, die aktiv Bürger an der Energiewende beteiligt. Teilweise wird der Solarstrom sogar direktvermarktet: Solaranlagen auf dem Ludwig-Hupfeld-Center erzeugen Energie, der direkt von den ansässigen Unternehmen verbraucht wird.



Solaranlage der Energiegenossenschaft Leipzig. Foto: Agentur für Erneuerbare Energien

Zusätzlich kooperiert die Energiegenossenschaft mit der Bürgerwerke eG, die ein bundesweiter Zusammenschluss verschiedener Energiegenossenschaften ist und Ökostrom vermarktet. 366 Module erzeugen hier seit 2015 sauberen Sonnenstrom. Die Anlage liefert dabei 72.700 kWh pro Jahr, womit 20 Haushalte versorgt werden können. Damit werden jährlich etwa 49 Tonnen CO₂ eingespart. Seit März 2018 ist die zweite Solaranlage der Genossenschaft am Netz – im Leipziger Stadtteil Connewitz. Sie wurde zu 100 Prozent durch deren Mitglieder finanziert.



energiekonzepte

mitteldeutschland

Sauber. Sicher. Erneuerbar.

Energie in ihrer reinsten Form.

Photovoltaik · Wärmestrom · E-Mobilität

Ihre Unabhängigkeit mit einem Energiespeicher und einer Cloud-Lösung.



Energiekonzepte Mitteldeutschland GmbH aus Leipzig
Ihr Ansprechpartner: Daniel Jansky, Tel. 0175 5905030

Ich bedanke mich bei all meinen Kunden für das entgegengebrachte Vertrauen und wünsche ein schönes Weihnachtsfest und einen guten Rutsch ins neue Jahr und stets viel Sonne.

Möchten Sie sich auch unabhängig von steigenden Stromkosten mit einer eigenen Photovoltaikanlage machen?

Bitte rufen Sie mich an:



Daniel Jansky
Fachberater für Photovoltaikanlagen
Tel. 0175 5905030

Wie viel BAUHAUS steckt in den aktuellen Immobilien?

Interview mit Christoph Gröner, Vorstandsvorsitzender der CG Gruppe AG

Herr Gröner, Sie sind wohl einer der größten privaten Wohnimmobilienentwickler in Deutschland. Allein in Sachsen bauen Sie in Leipzig und Dresden hunderte Wohnungen. Jetzt zieht es Sie auch nach Erfurt, ganz in die Nähe des vor einhundert Jahren gegründeten Bauhaus. Wie viel Bauhaus steckt in den Immobilien von heute?

Beim Bauhaus ging es um funktionale Lösungen, optimierte Produkte und gelungene Architektur – sowohl beim Zuschnitt von Immobilien als auch bei der Herstellung. Und es wurde nicht nur in einzelnen Wohnungen gedacht, sondern auch deren soziale Bedeutung für die Gesellschaft wie für die Bewohner in die Gestaltung einbezogen. Das machen wir heute genauso.

Das müssen Sie näher erklären ...

Wir schauen uns den jeweiligen Bedarf des Umfelds genau an – aber vielleicht ein bisschen anders als andere Entwickler. Wir denken nicht in 4-Zimmer-Küche-Bad. Wir fragen uns: Wie muss ein Projekt gestaltet sein, damit eine Familie mit zwei Kindern gern dort lebt? Was darf es kosten, damit es zum Einkommen einer solchen Familie passt? Und dann sehen wir die Baukosten einer klassischen 4-Zimmer-Wohnung mit 120 Quadratmetern und sagen: Das wird zu teuer. Also denken wir neu.

Werden die Wohnungen dann einfach nur kleiner? Streichen Sie dann das Gäste-WC?

Nein. Das funktioniert nicht. Ich habe selbst vier Kinder und weiß zum Beispiel, wie sehr ein zweites Bad das Familienleben morgens erleichtert. Natürlich könnten wir die vier Quadratmeter dafür einfach einsparen. Aber damit werden die Wohnungen für Familien unattraktiv.

Wie gehen Sie mit der Herausforderung um?

Wir sehen uns die einzelnen Zimmergrößen an und optimieren den



Vorstand Christoph Gröner beim Richtfest für das Palatium in Dresden. Foto: Möller

Grundriss der Wohnungen so, dass auch auf unter 100 Quadratmetern die gleiche Funktionalität gegeben ist. Beispielsweise planen wir intelligent integrierte Einbauten wie Schränke oder Raumteiler. Dafür haben wir eigene Lösungen im Unternehmen. Oder wir denken über gemeinsam genutzte Bereiche in den Häusern nach. Einen großen Koch- und Essbereich brauchen Sie ja nicht täglich, sondern nur, wenn Gäste kommen. Oder wir realisieren Freibereiche mit Spielmöglichkeiten für Kinder – selbst in Dresden am Postplatz, also mitten in der City. Und wenn Sie alle Dinge des täglichen Bedarfs im direkten Umfeld haben, dann braucht eine Familie wahrscheinlich nicht ständig zwei Autos. Also integrieren wir Carsharing-Lösungen, so dass Sie bei Bedarf darauf zurückgreifen können.

Kommt damit 30 Jahre nach der Wende die Platte zurück?

Keineswegs. Die Platte war Einheitsbrei. Wir produzieren Teile industriell vor, die hochgradig individualisierbar sind – ein bisschen vergleichbar mit dem 3D-Druck, nur in Beton. Wir wollen das Bauhandwerk industrialisieren.

Welchen Effekt hat das?

Industrialisierung und Digitalisierung des Bauwesens mittels Building Information Modelling, kurz BIM – also der Schaffung einer durchgängig digitalen Prozesskette vom Planen über das Bauen bis zum Betreiben der Immobilie – können die Kosten für eine Wohnung um etwa 25 bis 35 Prozent reduzieren. Unser Ziel ist, dass das Wohnen für die Mitte der Gesellschaft bezahlbar bleibt – also für die vierköpfige Familie, die sich 2.000 Euro warm für eine Wohnung nicht leisten kann und für die es auch keine staatliche Förderung gibt.

Aber damit allein bekommen Sie die steigenden Baukosten nicht in den Griff...

Die steigenden Kosten sind eine enorme Herausforderung. Ebenso schwer ist es, überhaupt gute Bauleute zu finden. Daher setzen wir auf eigene Handwerker und haben dafür mit Creatives Bauen und Apartes Gestalten zwei Töchter, die heute schon in Dresden, Leipzig und Köln präsent sind und weitere Fachkräfte aller Gewerke am Bau einstellen. Als Meilenstein in Richtung spürbare Kostenminimierung errichten wir zudem in der Nähe von Erfurt ein Betonfertigteilwerk.

Semperpreis für nachhaltiges Bauen

(SIZ/Bäu) Der Architekt Christoph Ingenhoven wurde mit dem Gottfried Semper Architekturpreis der Sächsischen Akademie der Künste ausgezeichnet. Er stehe wie kein zweiter deutscher Architekt für eine Gestaltung, „die kompromisslos aus einem besonderen ökologischen Anspruch abgeleitet wird“, begründete die Jury ihre Wahl. Seine weltweit realisierten Bauten erfüllten „höchste Standards nachhaltigen Bauens in einer konsequent eigenständigen Architektursprache“. Seit Gründung seines Büros 1985 verfolge Ingenhoven mit seinem Werk stringent den Weg, klima-, ressourcen- und flächenschonend und dabei zugleich ästhetisch ansprechende Gebäude entstehen zu lassen.

Ingenhoven, Jahrgang 1960, zählt zu den international führenden Architekten, die sich für nachhaltiges Bauen einsetzen. Der gebürtige Düsseldorfer studierte an der RWTH Aachen und bei Hans Hollein an der Düsseldorfer Kunstakademie. Sein Büro baute unter anderem das RWE-Hochhaus in Essen, das zu den weltweit ersten Hochhäusern mit einer Doppelfassade zur natürlichen Be- und Entlüftung der Büroflächen zählt. Das umfangreiche Konzept und die Entwürfe für den neuen Stuttgarter Hauptbahnhof – auf Befragen das ihm persönlich bedeutendste Projekt – ging mit dem ersten Preis aus einem internationalen Architekturwettbewerb hervor. Trotz ihrer unterirdischen

Lage wird die natürlich beleuchtete Bahnhofshalle mit Helligkeit und visueller Offenheit bestechen. Als Null-Energie-Bahnhof werden die Energien für das gesamte Bauwerk autark aus Grundwärme, Luftströmen der Tunnel und Photovoltaikanlagen erzeugt. Bei seinem Lufthansa Aviation Center am Frankfurter Flughafen setzte Ingenhoven für die Fassaden zertifizierte Hölzer ein. Als Null-Plus-Gebäude zeichnen sich aus das Rathaus in Freiburg im Breisgau, das mit Solarzellen-Fassadenverkleidung mehr Energie erzeugt, als es verbraucht. In Sydney spart täglich das Abwasseraufbereitungssystem eines Bürokomplexes der „Ingenhoven architects“ 100.000 Liter Frischwasser. In Singapur entstand ein riesiger Geschäfts- und Wohnkomplex, dessen Baumassen an den Rändern sehr dicht

konzentriert sind, um die freie Mitte als „grünes Herz“ auszubilden. Das mögliche Übererfüllen ökologischer Standards wie solcher Bauherrenvorgaben ist ein weiteres Merkmal der Ambition des preisgewürdigten Christoph Ingenhoven.

Der nach dem im 19. Jahrhundert in Dresden tätigen Baumeister Gottfried Semper (1803–1879) benannte Preis wurde bis 2015 von der Sächsischen Akademie der Künste gemeinsam mit der Sächsischen Landesstiftung Natur und Umwelt (LaNU) und dem Energieunternehmen Vattenfall als Preisstifter vergeben und war mit 25.000 Euro dotiert. 2019 erfolgte die Verleihung erstmals undotiert und ohne Stifter. „Wir suchen einen neuen Förderer“, so der Aufruf der Akademie.

(www.baeumler-agentur.de)



Das Rathaus der Stadt Freiburg erzeugt mehr Energie als es verbraucht. Foto: HG Esch

Ihr Partner, wenn es um Ihre Immobilie geht!

Wir bieten:
Kurzfristige Preis-Einwertung und Komplettbetreuung bis zum Abschluss und darüber hinaus
Wir sind für Sie unterwegs:
Dresden, Freital, Meißen, Pirna, Döbeln, Riesa, Großenhain, Kamenz und in vielen weiteren Städten und Gemeinden.
www.immoberse-dd.de · 0351 - 86 29 290

Verkauf und Vermietung von Wohnungen, Häusern und Gewerbe

Kostenlose Beratungen zum Thema „Barrierefreies Bauen“ für Bauherren in Chemnitz, Dresden, Leipzig und vor Ort

Die Architektenkammer Sachsen und der Sozialverband VdK Sachsen als Gründer des neuen „Beratungszentrums für Barrierefreies Planen und Bauen in Sachsen“ bieten jeden 2. und 4. Mittwoch im Monat von 15:00 bis 18:00 Uhr in den Kammerbüros in Chemnitz und Leipzig bzw. in der Geschäftsstelle der Architektenkammer Sachsen in Dresden aber auf Anfrage auch vor Ort Beratungen an.

Terminvereinbarungen sind über die Koordinierungsstelle des Projektes oder über die Architektenkammer Sachsen möglich:

- Dipl.-Ing. Beate Lussi-Riedel, Tel. 0371 334030, barrierefrei@vdk-sachsen.de
- Dresden: Jana Krug, Tel. 0351 31746-0, dresden@aksachsen.org
- Chemnitz + Leipzig: Elke Nenoff, Tel. 0341 9605883, leipzig@aksachsen.org

Das Angebot umfasst kostenfreie Beratungen durch Architektinnen und Architekten rund um das Thema „Barrierefreiheit“. Dies können allgemeine Informationen sein, aber auch individuelle Erstberatungen zu konkreten (Bau-)Projekten oder die Orientierung im Anbietermarkt. Beratungsinhalte sind unter anderem das barrierefreie Bauen und Wohnen, Barrierefreiheit in der Stadt, Frei- und Verkehrsflächenplanung, Barrierefreiheit in Pflege- und Bildungseinrichtungen sowie Barrierefreiheit am Arbeitsplatz. Die Beratungen richten sich sowohl an Privatpersonen als auch an Handwerker, Fachplaner, Unternehmen, Vertreter von Städten und Kommunen, Vermieter, Wohnungsgenossenschaften und Vereine. Bei Fragen auch im Zusammenhang mit dem Förderprogramm



Architekt Kay Kaden (rechts) berät Andreas Mosig vom Elektroplanungsbüro Künzel aus Chemnitz u.a. über DIN-Vorschriften zum Barrierefreien Bauen und deren Einbindung in den Planungsprozess. Bildquelle: Sozialverband VdK Sachsen

„Lieblingsplätze für alle“, können sich Interessenten und Betroffene zu den Sprechzeiten des Projektes „Beratungszentrum für Barrierefreies Planen und Bauen in Sachsen“ anmelden.

Informationen und Beratungstermine für 2020:
www.vdk.de/barrierefreies-sachsen

Beratungsangebot auf der Baumesse Chemnitz und der HAUS® 2020 in Dresden

Auf den sächsischen Baumessen werden die Architektenkammer Sachsen und der Sozialverband VdK Sachsen ebenso vertreten sein. Sowohl vom 31. Januar bis 2. Februar 2020 auf der Baumesse Chemnitz als auch vom 5. bis 8. März auf der HAUS® 2020 in Dresden kann man sich rund um das Barrierefreie Planen und Bauen informieren und beraten lassen. Vorträge auf dem Podium der Architektenkammer Sachsen runden das Angebot ab.

Zudem können Bauherren, Haus- und Wohnungseigentümer sowie alle am Bauen Interessierten dort auch eine kostenlose und individuelle Bauherrenberatung zu weiteren Themen für Neu-, Um und Ausbau sowie Sanierung erhalten, z.B. zu Bauweisen, Zusammenspiel aller Gebäudebestandteile, Energie sparen, Bauschäden u.a. Sie erhalten Antwort auf Fragen wie: Wer plant mein Haus? Wie finde ich einen Architekten? Wer koordiniert die Bauarbeiten? Wer löst baulich technische Probleme? Welche Aufgaben hat der Bauherr in der Bauvorbereitung? u. v. a. m.

Weitere Informationen: www.aksachsen.org

Das Projekt „Beratungszentrum für Barrierefreies Planen und Bauen in Sachsen“ wird mitfinanziert mit Steuermitteln auf Grundlage des von den Abgeordneten des Sächsischen Landtags beschlossenen Haushaltes (2018–2021).

Anzeige

Beratungszentrum für Barrierefreies Planen und Bauen in Sachsen

Kostenfreie Beratungsangebote in Chemnitz, Dresden und Leipzig:

Architektur und Gestaltung

- Neubau/Um- und Ausbau
- Barrierefreiheit im Baudenkmal

Leit- u. Orientierungssysteme Wohnungsbau

Innenarchitektur und Design Stadtplanung

Grün- und Freiraumplanung Arbeitsstätten

Verkehrsinfrastruktur Raumakustik

Gebäudeautomation AAL

Licht und Beleuchtung Farben

öffentl. zugängliche Gebäude Schulen

Fördermöglichkeiten und soziale Fragen

Vernetzung



Mehr Infos: www.vdk.de/barrierefreies-sachsen

Projektträger:



Aktiv und selbstbewusst Älterwerden

(SIZ) Die BAGSO – Bundesarbeitsgemeinschaft der Seniorenorganisationen feierte am 5. November in Bonn ihr 30-jähriges Jubiläum. 1989 als Arbeitsgemeinschaft von wenigen Seniorenvereinigungen gegründet, ist sie heute die Interessenvertretung der älteren Generationen in Deutschland. In der BAGSO engagieren sich 120 bundesweite Verbände und Vereine, die zumeist auch von Seniorinnen und Senioren geführt werden.

Nach den Leitsätzen „Wofür wir stehen“, die am Nachmittag von der Mitgliederversammlung verabschiedet wurden, setzt sich die BAGSO für ein aktives, selbstbestimmtes und möglichst gesundes Älterwerden in sozialer Sicherheit ein. Gegenüber Politik, Gesellschaft und Wirtschaft tritt sie konsequent für Rahmenbedingungen ein, die ein gutes und würdevolles Leben im Alter ermöglichen. Die BAGSO wendet sich gegen jede

Form der Diskriminierung und setzt sich für ein solidarisches Miteinander der Generationen ein. Zeitgleich mit dem Jubiläum präsentiert sich die BAGSO in einem neuen Corporate Design und mit einem vollständig neu gestalteten Internetauftritt. Die technisch modernisierte Website bietet einen schnellen Zugang zu den zentralen Themen, Positionen und Projekten der BAGSO.

www.bagso.de

Anzeige

Bezahlbarer Wohnraum für künftige Generationen

Seit August dieses Jahres saniert die Vereinigte Leipziger Wohnungsgenossenschaft eG (VLW) ihre Wohnanlage Krokerstraße 14a/Wustmannstraße 1–11 in Leipzig-Gohlis. Das seit vielen Jahren stillgelegte Objekt stammt aus der Feder von Fritz Riemann, der in den Gründerjahren für das Bild der Genossenschaft verantwortlich zeichnete. Es wird das bisher umfangreichste Projekt der VLW. Vor Baubeginn ließ die Wohnungsgenossenschaft ein ausführliches Naturschutzgutachten erstellen.

Das Vorhaben teilt sich in 2 Bauabschnitte auf. Die Krokerstraße 14a/Wustmannstraße 1–5 sollen Ende 2020, die Wustmannstraße 7–11 im Frühjahr 2021 fertig werden. Insgesamt entstehen 46 Ein- bis Fünfräumwohnungen mit 27 bis 132 Quadratmetern. Auch der dahinter liegende Innenhof wird komplett neu gestaltet. Neben einem Spielplatz und Grünanlagen mit Bänken wird es 15 PKW-Stellplätze mit Doppel-Ladesäulen für E-Fahrzeuge geben. Insgesamt investiert die VLW über 9 Millionen Euro. Parallel dazu realisiert das Wohnungsunternehmen ein kleineres Vorhaben im Stadtteil Reudnitz. In der Fuchshainer Straße werden die Häuser 5 und 7 saniert. Bereits im Juni wurde das komplette Dach erneuert. Es entstehen 16 neue Wohnungen, wovon sechs als

Sozialwohnungen angeboten werden. Die Größen der 2- bis 4-Raumwohnungen variieren dabei von 53 bis 97 Quadratmeter. Die sechs Sozialwohnungen sind durchweg 4-Raumwohnungen. Ende Juli 2020 werden alle Wohnungen bezugsfertig sein. Insgesamt plant die VLW an diesem Standort Investitionen von 2,9 Millionen Euro. Darüber hinaus investiert die Genossenschaft in den kommenden Jahren deutlich mehr in den bereits vermieteten Bestand. Nach durchschnittlich 30 Euro/m² in 2018 werden es 32 Euro/m² 2019

sein. „Unser Ziel ist es, die Genossenschaft fit für die Zukunft zu machen und damit auch künftigen Generationen guten und bezahlbaren Wohnraum anzubieten“, unterstreicht der Vorstandsvorsitzende Wolf-Rüdiger Kliebes. Bis 2025 saniert die Wohnungsgenossenschaft insgesamt neun Wohnanlagen in Gohlis, Eutritzsch, Lindenau, Reudnitz und Schkeuditz. Das Programm umfasst Investitionen von etwa 73 Millionen Euro. Am Ende werden knapp 500, bisher überwiegend stillgelegte, Wohnungen revitalisiert.



Blick auf die Krokerstraße 14a.

Foto: VLW eG

Gute Adresse

VLW-eg.de

Vereinigte Leipziger
Wohnungsgenossenschaft eG

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

„Lipsia-Club“ fördert soziales Mit- und Füreinander

(SIZ/Leipzig) Gymnastik, Basteln, Kartenspiele, Kinderfeste und gern auch spannende Vorträge: Mit dem „Lipsia-Club“ hat die Wohnungsgenossenschaft „Lipsia“ eG eine Begegnungsstätte, die seit mehr als 18 Jahren ein gefragter Treffpunkt in der Grünauer Kulturlandschaft ist. Dem Leipziger Unternehmen ist die Nähe zu seinen Mitgliedern und Mietern wichtig. Und so gibt es neben zahlreichen Serviceleistungen auch interessante Veranstaltungen, insbesondere auch in der Adventszeit. Dr. Kristina Fleischer, Vorstandsvorsitzende der Lipsia, betont: „Der ‚Lipsia-Club‘ hat sich zu einem wichtigen Baustein des genossenschaftlichen Lebens entwickelt. Nicht nur als Begegnungszentrum zwischen der Genossenschaft und ihren Mitgliedern, sondern auch der Mitglieder untereinander. Er stärkt

das Gemeinschaftsgefühl, fördert das Miteinander und Füreinander – und hält auch für die Jüngsten so manche Überraschung bereit.“ Dazu zählt die traditionelle Kinderweihnachtsfeier. Eingeladen wird am 18. Dezember ab 15.30 Uhr zu Pfefferkuchen, weihnachtlichen Basteleien und einer Geschenkübergabe, bei der Maskottchen Lipsi dem Weihnachtsmann assistiert.

Aber auch ältere und alleinstehende Mitglieder nutzen gern die vielfältigen Angebote im Club, schließen und pflegen Freundschaften oder kommen einfach auf eine Tasse Kaffee vorbei. An Abendveranstaltungen nehmen auch Erwachsene jüngerer und mittleren Alters teil. Bis zu 32 Personen finden in der insgesamt rund 55 Quadratmeter großen Einrichtung Platz. Leiterin Steffi Dietzsch organisiert die lebendige Begegnungsstätte seit

der Eröffnung am 6. April 2001. Besonders am Herzen liegt ihr der soziale Kontakt zu den Besuchern. „Geselliges Beisammensein wird bei uns groß geschrieben, wichtig gerade im Alter“, sagt Steffi Dietzsch. So helfe der Club auch gegen Vereinsamung. Kreativnachmittag, Briefmarkenaustausch, Sportgymnastik stehen auf dem Programm, aber auch das gemeinsame Feiern zum Neujahrstreffen und Jahrestag, Sommerfest und Zuckertütenfest. Hinzu kommen verschiedene Kurse.

Mit der geplanten Eröffnung des „Lipsia-Turms“ im Sommer 2020 erweitert sich das Angebot. Denn auch im neuen 13-Geschosser will der „Lipsia-Club“ zu Veranstaltungen einladen. Die Begegnungsstätte in der Karlsruher Straße 46 hält aber auch dann weiterhin Angebote bereit.

www.wg-lipsia.de

Anzeige

Erfolgreicher Abschluss des Projektes WINNER nach dreijähriger Laufzeit

In Chemnitz wurde am 5. Dezember 2019 nach dreijähriger Laufzeit der erfolgreiche Abschluss des Projektes WINNER („Wohnungswirtschaftlich integrierte Netzneutrale Elektromobilität in Quartier und Region“) gefeiert.



Neben der Chemnitzer Siedlungsgemeinschaft eG (CSg) als Konsortialführer arbeiteten seit 2016 der Verband Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e.V. (VSWG), die GEMAG Gebäudemanagement AG, die HEOS Energy GmbH, die NSC GmbH, die Friedrich-Schiller-Universität Jena und teilAuto daran, in baulicher, technischer, rechtlicher und steuerlicher Sicht Modelle des Mieterstroms und der Elektromobilität zu realisieren. Ziel des Projektes war es, Mieterstrom und Elektromobilität miteinander zu verbinden. Dabei wurden auf einem Mehrfamilienhaus in Chemnitz eine Photovoltaik-Anlage und unmittelbar neben dem Gebäude Ladesäulen installiert.

„Die Neuerung des Projektes war, dass wir nicht nur auf die Mieter als Nutzer der Ladesäulen gesetzt haben, sondern ganz bewusst auch gewerbliche Dienstleister wie Pflegedienste oder Handwerker eingebunden haben. Diese können ihre Fahrzeuge am Tag laden, also immer dann, wenn auch Strom produziert wird“, fasst Denis Keil, Vorstand der CSg und Projektleiter von WINNER, zusammen. Die Elektrofahrzeuge stehen als Carsharing-Fahrzeuge zur Verfügung, so dass sowohl den Mietern als auch den gewerblichen Dienstleistern ein kostengünstiger Zugang zur Elektromobilität ermöglicht wird. Ein Meilenstein des Projektes war die Einweihung des CSg-Mobility Points in der Alfons-Pech-Straße im März 2018. Seitdem stehen dort insgesamt zwei Ladesäulen mit jeweils zwei Ladepunkten zur Verfügung. „Mit dem

Mobility Point hat die CSg gezeigt, wie sich die Wohnungswirtschaft in die Mobilitätswende einbringt. Vor allem zeigt es aber auch, welche Grenzen und Möglichkeiten im Wohnungsbestand vorhanden sind“, so Dr. Axel Viehweger, Vorstand des VSWG.

„Wir sind sogar noch einen Schritt weiter gegangen und haben aus einfachen Ladepunkten eine Service-Ladestation gemacht. Neben dem reinen Ladestrom gibt es bei uns auch Druckluft, Wasser sowie eine Toilette. So können wir die Ladezeit von 20 bis 30 Minuten sinnvoll überbrücken“, so Dr. Klaus Hoffmann, Geschäftsführer der HEOS Energy GmbH.

Hürden ergaben sich aus dem Energierecht sowie der steuerlichen Behandlung solch innovativer Projekte. Hier sieht Dr. Viehweger noch deutliches Verbesserungspotenzial: „Alle reden von Klimaschutz und wollen ihn. Wir auch. Warum bestraft man dann Wohnungsunternehmen, die vor Ort Strom produzieren und sich der Elektromobilität, die fernab ihres Kerngeschäftes ist, widmen, durch den Verlust ihrer Steuerfreiheit. Auf Basis der derzeitigen Rechtslage muss man die Elektromobilität als Vorstand eines Wohnungsunternehmens wirklich wollen. Wenn wir ernsthaft über eine Energie- und Mobilitätswende sprechen wollen, bedarf es zahlreicher Anpassungen im Rechtsrahmen“.

Alle Informationen zum
Projekt „WINNER“ unter
www.winner-projekt.de

VSWG
Verband Sächsischer
Wohnungsgenossenschaften e.V.

Anzeige

Modernes und barrierearmes Wohnen für Jung und Alt Modernisierung und Umbau An der Kotsche 43-73 in Leipzig-Grünau

Mit einem Investitionsvolumen von ca. 30 Millionen Euro baut die Wohnungsbau-Genossenschaft Kontakt gegenwärtig den in die Jahre gekommenen Sechsgeschosser „An der Kotsche 43 bis 73“ in Leipzig-Grünau zu einer modernen Wohnanlage um.

Dabei werden die Wohnungen teilweise zusammengelegt und einige Grundrisse optimiert - so dass am Ende mehr als 200 Zwei- bis Fünfräumwohnungen zur Verfügung stehen.

Innenliegende Aufzüge und ebenerdige Zugänge zu den Häusern sorgen für Barrierefreiheit. Außerdem werden Balkone neu angebaut bzw. die bestehenden Balkone vergrößert. Die Fassade wird ebenfalls deutlich aufgewertet und energetisch sowie optisch optimiert. Der Innenhof wird komplett neu gestaltet und wird den Mietern künftig Spiel-, Sport- und Aufenthaltsmöglichkeiten bieten. Im Hof befindet sich auch das Parkdeck, das zum Teil in das Erdreich integriert ist und mit 39 Stellplätzen den dringend benötigten Parkraum bietet.

Fertigstellung für Frühjahr 2021 geplant

Seit dem Baubeginn für die Quartiersgarage im Oktober 2018 ist viel passiert: der Rohbau der Quartiersgarage ist fertiggestellt und seit Anfang Juli wurde mit der Sanierung der bereits vollständig entkernten Wohnungen begonnen. Für die neuen innenliegenden Aufzugsschächte wurden bereits die Geschosdecken zugesägt und die Fundamente vorbereitet. Auch von außen hat sich bereits einiges getan: die alten Balkonbrüstungen wurden abgetragen, die Fenster ausgebaut, die bisherigen Balkontüren entfernt und verbreitert. Im kommenden Jahr liegt der Schwerpunkt auf dem Um- und Innenausbau der Wohnungen. Einen ganz besonderen Meilenstein im Bauablauf stellt die Aufstockung des Gebäudeabschnittes 49 bis 53 dar. Die damit zusätzlich geschaffenen Dachwohnungen zeichnen sich durch großzügig geschnittene Grundrisse, einen anmutenden Penthousecharakter sowie einen traumhaften Ausblick auf die Landschaft vor dem Kulkwitzer See aus.

Besichtigung von Probewohnungen möglich

Interessenten des Wohnprojektes können bereits jetzt schon zwei Probewohnungen besichtigen und sich einen ersten Eindruck verschaffen, wie die barrierefrei erreichbaren Wohnungen nach Abschluss der Modernisierungs- und Umbauarbeiten aussehen werden. Bei den Probewohnungen handelt es sich jeweils um eine rollstuhl- und eine seniorengerechte 3-Raumwohnung.

Der tatsächliche Grund für den Ausbau der Probewohnungen ist jedoch ein ganz anderer: die WBG Kontakt hat die Probewohnungen ausgebaut, um gemeinsam mit mobilitätseingeschränkten Menschen sowie mit Experten, wie z.B. der Beratungsstelle Wohnen und Soziales der Stadt Leipzig, den Ausstattungsstandard der Wohnung auf den Prüfstand zu stellen und einen eventuellen Optimierungsbedarf zu eruieren.

WBG Kontakt e.G.
Tel. 0341 - 26 75 100 • wbg-kontakt.de

Kontakt
Wohnungsbau-Genossenschaft e.G.



Gebäudeansicht mit Blick auf die Quartiersgarage im Innenhof



Probewohnung: Rollstuhlgerechtes Bad



Probewohnung: Rollstuhlgerechte Küche

IVD-STANDPUNKT



IVD Frühjahrsfachtagung lockt am 19. März 2020 mit brandaktuellen Themen



Aussteller erklären interessierten Teilnehmern der IVD-Fachtagung ihre Produkte und Dienstleistungen. Foto: IVD

Die Frühjahrsfachtagung 2020 zeigt sich am Puls der Zeit: mit Fachvorträgen über Immobilienmarketing, um das eigene Unternehmen ins beste Licht zu rücken; Rhetoriktraining, um die viel beanspruchte Stimme von Maklern zu ölen oder die Frage, was das Thema Datenschutz eigentlich für Verwalter bedeutet. All diesen Fragen widmet sich die große Weiterbildungsveranstaltung des IVD Mitte-Ost auf der Leipziger Messe.

Die Referenten reisen dieses Mal aus den umliegenden Regionen an: aus Berlin, Chemnitz und Halle. Damit wird den Teilnehmern noch mehr Abwechslung geboten, und das ist auch für die Ohren angenehm: eine andere Stimmfarbe oder gar einen Dialekt herauszuhören. Zudem werden die aktuellen Dozenten ihr neues Seminarprogramm – welches gemeinsam mit den Kollegen des IVD Berlin-Brandenburg erarbeitet wurde – in Kurzvorträgen von jeweils zwei Minuten präsentieren.

Den Teilnehmern stellen sich neben den klassischen Ausstellern auch neue Kooperationspartner und Firmen aus der Region vor – etwa die Stadtwerke Leipzig oder eine lokale Druckerei. Bei mehr als 15 Ausstellern finden alle einen Stand, der Interessantes zu bieten hat – und mit dem ein oder anderen Rabatt aufwartet. Immobilienmakler, Verwalter und Sachverständige können die Fachtagung zudem nutzen, um sich über mögliche Gemeinschaftsgeschäfte und die weitere Zusammenarbeit auszutauschen.

Um den Austausch – mit Vertretern aus Politik und Wirtschaft, aber auch Banken und Genossenschaften – soll es auch beim Mitteldeutschen IVD Immobilien-gipfel gehen. Dieser ist erstmalig für das Frühjahr/Sommer 2020 geplant und soll einmal jährlich stattfinden.

Kontakt Verband

Madlen Bestehorn Regionalgeschäftsstellenleiterin IVD Mitte-Ost Fon: 0341/6 01 94 95 Mail: info@ivd-mitte-ost.net	IVD Mitte-Ost Ferdinand-Lassalle-Str. 15 04109 Leipzig www.ivd-mitte-ost.net
--	--

Rezension

Best of Interior

Zum 4. Mal wurde in diesem Jahr der Best of Interior Award verliehen. Eine schwierige Entscheidung, die besten herausragenden privaten Einrichtungskonzepte auszuwählen. Nach welchen Kriterien? Ist „schön“ auch gleich ästhetisch oder wegweisend? „Wenn etwas nur gefällt, ist es auch gefällig“, konstatieren Werner Aisslinger und Monika Losos im Vorwort des Wohnbuches „Best of Interieur“, das begleitend zum Award vom Verlag Callwey herausgegeben wurde. „Die Grenze zwischen gefälligem und im starken Sinne ästhetischem Interior überzeugend zu ziehen, ist die sich jedes Jahr neu stellende Herausforderung der Best-of-Interior-Jury“, sagen die Experten. Für sie steht fest, „der Einheitslook einer modular-schematischen Innenarchitektur kann nicht mehr das Ziel anspruchsvollen Produkt- oder Interior Designs sein“. Vielmehr müssten unterschiedliche Dinge zusammenspielen, wichtig seien die Geschichten, die mit dem Ort oder der Vergangenheit zusammenhängen. Ob das im Einzelfall auf die 30 ausgewählten und prämierten Objekte zutrifft, kann jeder Betrachter aus seinem Blickwinkel heraus selbst entscheiden. Ob klein oder groß, ob Ferienhaus in Ahrenshoop, umgebaute Scheune oder die Casa aus Mallorca – allen Innenarchitekturen gemeinsam ist, dass sie mit ihrer Originalität überraschen.

Der 1. Preis ging an Innenarchitektin Stephanie Thatenhorst. Sie hat einem Gebäude, das 120 Jahre im Chiemgau als Scheune diente, moderne Loft-Atmosphäre eingehaucht und dabei nicht auf Gemütlichkeit verzichtet. Der Umbau war eine Herausforderung. Die Holzfassade blieb bestehen, aus alten Dielen entstand die Treppe zur neu eingezogenen Schlafenebene. Highlight ist die offene Küche aus Ulmenholz unter dem acht Meter hohen Giebel im Wohnraum. Eine Auszeichnung ging auch nach Sachsen, an das Atelier Nr. 4. Es hat aus einem Büro ein gemütliches Zuhause gemacht, das durch Offenheit, klare Linien und zeitlose Innengestaltung besticht. Interior Designerin Barbara Graupner hat mit ihrem Büro das Holzmassivhaus bereits vor 14 Jahren für Freunde geplant und es baulich erweitert. Etwas Besonderes ist die Rückwand der Küche aus satiniertem Glas: Sie lässt das Tageslicht in das dahinterliegende Bad. Solche und viele andere Wohnideen der Profis machen das Buch mit den bestens bebilderten Wohnreportagen zu einem Gewinn. Autorin Janina Temmen entlockt den Preisträgern so manchen Gestaltungstrick und regt so zum Nachmachen an. (C. Pohl)

BEST OF INTERIOR
Die 30 schönsten Wohnkonzepte
ISBN 978-3-7667-2421-2
www.callwey.de

SIZ-Serie: Sachsens Kleinode

Wo August der Starke gerne abstieg – Schloss Hermsdorf



Nach der Fassadensanierung zeigt sich das Schloss Hermsdorf nun ohne Gerüste. Foto: Bäumler

Freude kommt auf bei dem Besucher, der sich über die Grabenbrücke durchs große Schmiededorf dem Schloss Hermsdorf nähert. Er schaut über einen gepflegten Schlosshof mit säuberlich angelegten Rabatten auf das dreitürmige Prachtgebäude, das sich frischrenoviert vor ihm präsentiert. Und auch der dazugehörige Schlosspark mit Wasserfläche und altem Baumbestand – eine uralte Eiche misst 6,70 Meter Stammumfang – zeigt sich bestens gepflegt. Die Erinnerung an Besuche vor vielen Jahren ist eine andere: das Schloss heruntergekommen, fast schon desolat, Park und Wege in schlechtem Zustand. Hermannsdorf am Ufer der Großen Röder nördlich von Dresden findet seine urkundlich erste Erwähnung im Jahr 1350. Erst Vorwerk, dann Rittergut, erwerben es die von Carlowitz und errichten das Schloss Hermsdorf (1553–1575), einen langgestreckten Renaissance-Bau mit vorgesetzten, zwei seitlichen sowie einem mittigen Treppenturm. Der Schlosshof ist von Mauern mit dicken, runden Ecktürmen umgeben, eingerahmt von einem Wassergraben an drei Seiten. Der östliche Rundturm wird später mit reichen frühbarocken Stuckaturen zu einer Kapelle ausgestaltet, die geweiht bis heute kirchlichen Anlässen dient. Wechselnden Eigentümern folgte Heino Heinrich von Flemming (1632–1706), der nach Abschied aus sächsischen und preußischen Feldmarschall-Diensten 1699 mit Gut Hermsdorf belehnt worden war. Sein Erbe, Adam Friedrich von Flemming (1687–1744) Graf auf Hermsdorf, ließ den nach einem Feuerübergriff vom benachbarten Brauhof bis aufs Erdgeschoss niedergebrannten Schlossbau 1729 im Barockstil wiederaufbauen. Dresdens Ratszimmermann George Bär lieferte Pläne dazu, die den Mitteltrakt mit einem großen Dreiecksgiebel betonen, in den ovale Fenster schräg eingefügt sind. Die Bekrönung des Treppenturms mit einer steinernen Haube weist ebenso auf den Erbauer der Frauenkirche hin. Auch ließ Flemming das vorhergehende Jagdrevier am Schloss der

Burggrafen von Meißen zu einem Barockgarten mit Fontanellen, Teich und Wegesystem in französischer Manier ausgestalten. Bei dessen späterer Umgestaltung in einen englischen Landschaftsgarten kam das „Kahnhäusl“ am Wasser dazu. Beide Familienzweige der Flemmings hatten großen Einfluss am Hofe, und August der Starke stieg auf seinen Reisen nach Polen häufig beim Grafen in Hermsdorf ab. Die putzsüchtig glanzvolle Ausgestaltung des Schlosses, die seinen Herrscher beeindruckten sollten, brachten Graf Adam in finanziellen Ruin, wodurch die Flemmings Hermsdorf verloren. Letzte adelige Herren auf Schloss Hermsdorf waren ab 1865 die von Schönbürg-Waldenburg. Nach Prinz Hermann (geb. 1943) begann eine wechselvolle Geschichte: Belegung des Anwesens durch SS-Einheiten, ab Kriegsende 1945 mit Rotarmisten. Zu DDR-Zeiten wurde es als Altenpflegeheim genutzt, im Sommer 1998 zogen die letzten Senioren aus. Der Zahn der Zeit nagte an Gebäude und Park, historisches Mobiliar ging verloren. Kulturschaffende aus Dresden wollten den Herrnsitz zu einem „Kunstschloss“ aufbauen. Sie erhielten dazu nahezu euphorisch den Zuschlag der Gemeinde Ottendorf-Okrilla, in welcher Hermsdorf zum 1. Januar 1999 als Ortsteil aufgegangen war. Aber die eher Lebens-

Kreativkünstler mussten aufgeben. Nach 2010 begann die Gemeinde mit der schrittweisen Sanierung: die kleine Kapelle, der intakte Festsaal und das Schloss im Gesamten wurde schrittweise wieder öffentlich zugänglich ebenso der Park in Pflege genommen. Maßgeblich für die Wiederbelebung war und ist bis heute eine Interessengemeinschaft engagierter Hermsdorfer zwischen 50 und 80 Jahren, denen der Erhalt „ihres“ Schlosses Herzenssache ist. Sie begannen 2013 mit der Herrichtung von Parkwegen. Erwarben mit Hilfe befreundeter Fachfirmen des Ortes Expertise auch für schwieriges Sanierungsgewerk Putz, Stuck, Elektro, Tischlerei. Womit der harte Kern der IG – sechs Männer und Frauen – nahezu 15.000 Stunden ehrenamtlicher Tätigkeit schon aufgebracht und eingeworbene 30.000 Euro Spendengelder verbaut haben. Für die Dachsanierung des Mansardengeschosses aber – die Balkenkonstruktion war bis an die Auflage durchgefallen – wurden von der Gemeinde 935.000 Euro, zu einem Drittel etwa gefördert, vergeben, ein finanziell sehr großer Brocken für das 9.900 Einwohner zählende Ottendorf-Okrilla. Die Betreibergesellschaft Land-schloss Hermsdorf hat sich als Gastgeberin für Feierlichkeiten und Veranstaltungen aller Art von Hochzeit bis zum Firmenevent etabliert. „Das Ambiente im Schloss und der romantische Park bieten dafür die beste Kulisse“ sagt Chefin Angelika Frenzel, die sich seit langem als Mitstreiterin der IG für die Erweckung des Schlosses engagiert. Seit 2007 öffnet sie alljährlich bereits im November einen Schloss-Weihnachtsmarkt. Kulturleben in Park und Schloss mit Konzerten, Lesungen, Ausstellungen und einem Jahresfest besorgt der Mitglieder-verein „Schlossparkgesellschaft“. „Gefühlt“ ist ganz Hermsdorf bei der Wiederbelebung des Schlosses dabei. (Peter Bäumler)

www.schloss-hermsdorf.com,
Schlossführung auf Anfrage
www.schlosspark-gesellschaft.de
www.baeumler-agentur.de



Die rekonstruierten Räume stehen für Veranstaltungen und Hochzeitsfeiern zur Verfügung. Foto: Verein

Ausstellung

Transmission

(SIZ/Dresden) Mit einer Vernissage am 12. Dezember, 18 Uhr, wird die Fotoausstellung von Bertram Kober in Zusammenarbeit mit dem Deutschen Werkbund Sachsen im Zentrum für Baukultur, Schloßstraße 2, eröffnet. Bertram Kober ist deutschlandweit mit seinen Fotoessays bekannt geworden, die politische und kulturelle Verhältnisse in poetische wie brisante Bilder fassen. Auf Reisen durch zwölf Länder fotografierte er Send- und Empfangsanlagen in zum Teil absurder Konstellation. Er präsentiert die Andockstellen der medialen Übertragung schonungslos und verweist auf deren Allgegenwärtigkeit.

www.zfbk.de

Staatspreis für Baukultur 2019

(SIZ/Dresden) Unter dem Thema „Nachhaltig in die Zukunft“ haben die Architektenkammer Sachsen, die Ingenieurkammer Sachsen und das Sächsische Staatsministerium des Innern im Jahr 2019 erneut den Staatspreis für Baukultur ausgelobt. Zu den ausgezeichneten Objekten gehörten u. a. das Holzhaus in Leipzig-Lindenau, die Gebäude-Bio-Fassade „Nfk-Bio Light“ aus Chemnitz, die Erweiterung des Barkhausen-Baus der TU Dresden, der Kulturpalast Dresden und der Umbau des Hauptbahnhofs Chemnitz. Alle preisgekrönten Projekte mit einem hohen baukulturellen Anspruch sind in der Ausstellung im ZfBK, Schloßstraße 2, ab Mitte Januar 2020 zu sehen. Die Vernissage findet am 16. Januar, 18 Uhr, statt. Die Ausstellung der Architektenkammer Sachsen, Ingenieurkammer Sachsen und des Sächsischen Staatsministeriums des Innern wird bis 15. Februar 2020 gezeigt.

Bauhaus – Der neue Mensch

(SIZ/Leipzig) Bis zum 16. Februar ist eine Ausstellung im Museum der Bildenden Künste, Katharinenstraße 10, dem Leipziger Karl Herrmann Trinkaus (1904–1965) gewidmet. 1927 und 1928 hatte der Diplomingenieur und gelernte Elektriker an der Bauhaus-Schule in Dessau unter anderem bei Wassily Kandinsky, Josef Albers und Paul Klee studiert. Unter dem Titel „Bauhaus – Der neue Mensch“ wird anhand ausgewählter Werke der künstlerische Werdegang von Trinkaus nachgezeichnet und besonders der Einfluss hervorgehoben, den das Bauhaus für einige Jahre auf ihn ausübte. Eine Publikation zur Ausstellung umfasst ein Werkverzeichnis mit knapp 370 Arbeiten und eine Biografie des Künstlers.

Publikation

Jahreskalender

(SIZ/Dresden) Sächsische Architekten, Innenarchitekten, Landschaftsarchitekten und Stadtplaner geben in ihrem Jahreskalender für 2020 einen breiten Überblick ihres Schaffens. Zum 10. Mal erscheint er im Zwei-Wochen-Rhythmus. 77 Fotos wurden dafür eingereicht. Ob Innenraum, ein Detail, das ganze Haus oder ein städtebauliches Ensemble – diese Vielfalt der Bauaufgaben begleitet den Betrachter durch das nächste Jahr.

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.immobiliien-in-goerlitz.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.immobiliien-in-goerlitz.de

LEIPZIG

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

LEIPZIG

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

LEIPZIG

Poschmann Immobilien
Gohliser Straße 11
04105 Leipzig
Tel. 0341/60 20 830
Fax 0341/60 20 831
info@poschmann-immobilien.com
www.poschmann-immobilien.com

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

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