

# IMMO **MAGAZIN**

by **SÄCHSISCHE SZ DE**\*

Ausgabe 232  
April 2020  
[www.sz-immo.de](http://www.sz-immo.de)

## Genossenschaft verwirklicht geniale Idee

Foto: Jens Kirchschläger



**Kräuter**  
Terrassen

Mehr dazu lesen Sie auf den Seiten 14/15.

# DER HAUSKATALOG 2020 DES IMMOBILIEN-MAGAZIN



## In unserer aktuellen Ausgabe:

- Hausbau: Inspirieren, informieren, durchstarten – hier finden Sie Informationen rund um Hausbau, Haustypen und vieles mehr.
- Planung: Von der Finanzierung über die Grundstückssuche bis zur Wahl des Haustyps.
- Gebühren: Verschaffen Sie sich vor Baubeginn einen genauen Überblick über alle beim Hausbau anfallenden Gebühren.

Sie finden das Magazin kostenfrei in Ämtern, Behörden, Sparkassen, Banken und anderen öffentlichen Einrichtungen.





# Was kommt, was bleibt?

So schnell kann es gehen. Innerhalb von nur wenigen Wochen bringt eine mikroskopisch kleine organische Struktur die halbe Welt in einen Ausnahmezustand, der von Angst, Ratlosigkeit und Aktionismus geprägt ist – in dem aber auch Hilfsbereitschaft, die Fähigkeit zu undogmatischem Denken und die Bereitschaft zu originellen Problemlösungen eine ungekannte Blüte erleben. Deutschland war und ist mittendrin im Ereignisstrudel, der durch das neuartige Virus SARS-CoV-2 und die daraus resultierende Erkrankung COVID-19 ausgelöst wurde. Am 27. Januar meldete das bayerische Gesundheitsministerium den ersten bestätigten Infektionsfall im Land, momentan (genau zehn Wochen später, Stand 6. April) gibt es in der Bundesrepublik 100.000 bestätigte SARS-CoV-2-Fälle. Fortgang: offen.

Die Auswirkungen der Corona-Krise werden Deutschland genauso wie den Rest der Welt lange beschäftigen. Die Pandemie selbst wird irgendwann eingedämmt und irgendwann beendet sein – die wirtschaftlichen Folgen aber sind eine Last, die wir alle noch für Jahre mit uns herumtragen werden. Der eine mehr, der andere weniger. Schwierig ist die Situation natürlich auch für den Immobilienmarkt. In dieser Ausgabe wagen wir deshalb in einem Interview mit Robert Vesely, Regionalvorsitzender Mitte-Ost des Immobilienverbands Deutschland, eine erste Bestandsaufnahme des „Status-quo Corona“, verbunden mit einem vorsichtigen Blick in die Zukunft. Weil wir gerade von Zukunft reden: Ja, sie wird kommen. Auch wenn der eine oder andere Untergangsprophet das im Moment anders sehen mag. Und damit diese Zukunft eine goldene wird, denken und forschen in Dresden viele interessante Menschen an vielen interessanten Orten. Wir berichten ab Seite 19 über diesen wichtigen Wirtschaftsfaktor – und darüber, was die Ländeshauptstadt für sein Wohlergehen tut. Viel Spaß bei der Lektüre, und bleiben Sie bitte gesund. (Axel Nörkau)

Foto: Tumisu/pixabay



## In dieser Ausgabe:

Es kommt auf uns alle an	4
News	6-13
„Nachhaltige Lösungen sind nötig“	16
Kampf um die Köpfe	19
Kein Stein, kein Mörtel, nicht einmal Leim	24
Worauf Bauherren achten müssen	26
Stromzahlung kann ausgesetzt werden	28
Maklerbesuch trotz Coronavirus?	29
Wenn wir doch eh zu Hause sind ...	30
DIY-Ideen für altes Spielzeug	31
Keinen Honig an Bienen verfüttern	32
Pflanzen einfach mal zu Hause aufziehen	31
Klein- und Objektanzeigen	33
Vorschau + Impressum	34

**Ein Haus für die Zukunft!**

- Individ. Projektplanung mit Architekten
- Übernahme der Garantie und Gewährleistung aus „einer Hand“
- regionale Handwerker

**K&R**  
MASSIVHAUS

Nürnberger Str. 47  
01187 Dresden  
0351 4115035  
[www.kr-massivhaus.de](http://www.kr-massivhaus.de)



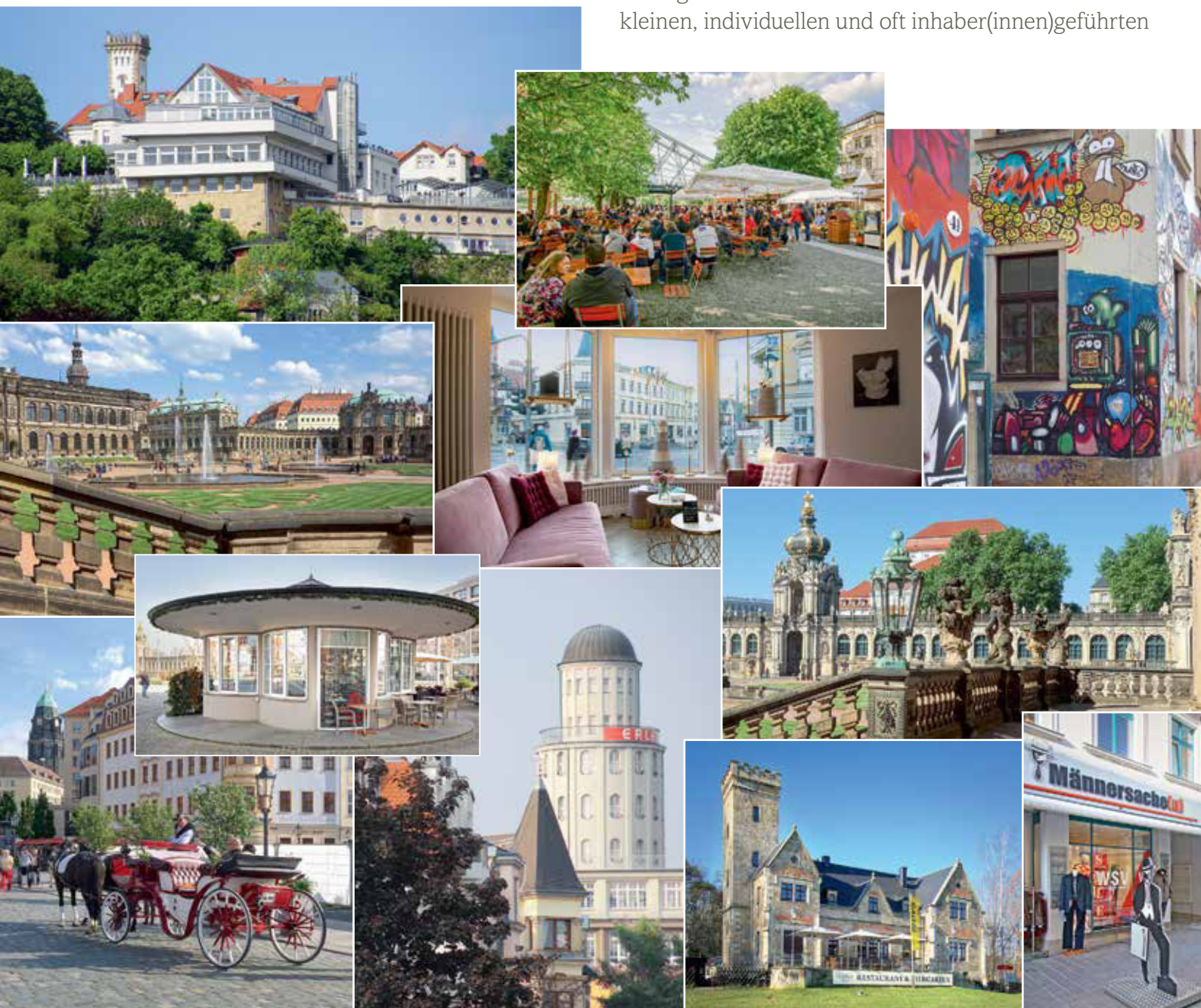
# Es kommt auf uns alle an!

Wir alle erleben eine für uns nie dagewesene Situation. Das öffentliche und das wirtschaftliche Leben in unserem Land sind fast vollständig zum Erliegen gekommen. Vor allem in den krisenrelevanten Branchen wie Gesundheitswesen, Pflege, Lebensmittelhandel und Logistik arbeiten die Menschen am und häufig über dem Limit. In manchen Unternehmen, und das sind häufig die kleinen, geht es in diesen Frühlingstagen des Jahres 2020 nur noch ums nackte ökonomische Überleben.

Die Menschen fragen sich von Tag zu Tag immer öfter, wann das „normale Leben“ wieder hochgefahren wird. Fakt ist: Es muss so bald wie irgend möglich wieder hochgefahren werden. Fakt ist: Es liegt an uns

allen, ob dieser Neustart unserer Gesellschaft zu einer Erfolgsschlacht wird. Die Branchen, in denen jetzt die Angst vor Insolvenz und Abstieg umgeht, brauchen deshalb schon sehr bald unsere Hilfe. Und das bedeutet: Taten, keine warmen Worte.

Gerade die Orte, an denen wir uns „vor Corona“ so oft nach getaner Arbeit getroffen und entspannt haben, brauchen jetzt mehr als jemals zuvor unsere Euros. Wir reden hier von den Gaststätten, Bars, Cafés, Biergärten, Imbisslokalen, Clubs, Kinos, Theatern und Konzerthäusern. Von den Fitnessstudios, Fußball- und Kletterhallen und vielen anderen Sport- und Freizeiteinrichtungen. Es geht um die Hotels und Pensionen, in denen wir schöne Wochenenden oder ganze Urlaube verbracht haben. Und um die kleinen, individuellen und oft inhaber(innen)geführten





Geschäfte, die immer das Salz in der Suppe unserer Einkaufskultur waren.

Brechen diese Orte weg, bricht ein Teil unseres Lebens unwiederbringlich weg. Das dürfen wir nicht zulassen. Deshalb: Das größte Hilfsprogramm für all die fleißigen Unternehmerinnen und Unternehmer können und werden wir sein! Weil wir viele sind, weil wir zusammenhalten. Die ausländischen Touristen werden Dresden und seinem Umland noch eine Weile fehlen. Lasst uns auch diese gemeinsam ersetzen. Gehen wir in die Museen, fahren wir mit den Elbdampfern, mit der Parkeisenbahn oder unseren Kleinbahnen. Besuchen wird die vielen Schlösser, Burgen und Parks in unserer einmaligen Region.

Und alle, die es ermöglichen können, dürfen dabei gern immer ein paar Euro mehr ausgeben als eigentlich nötig. Denn nur Solidarität und Großzügigkeit machen aus dieser Krise eine Chance für uns alle.

*Ihr/e Medienberater(-innen): Joachim Rödiger, Martina Langer, Karsten Ullmann, Annett Haziak, Sylvia Fuhrmann, Grit Mocker, Maik Klonowski und das gesamte Team vom sz-ImmoMagazin.*

**Text: Joachim Rödiger/Axel Nörkau | Fotos: Joachim Rödiger**

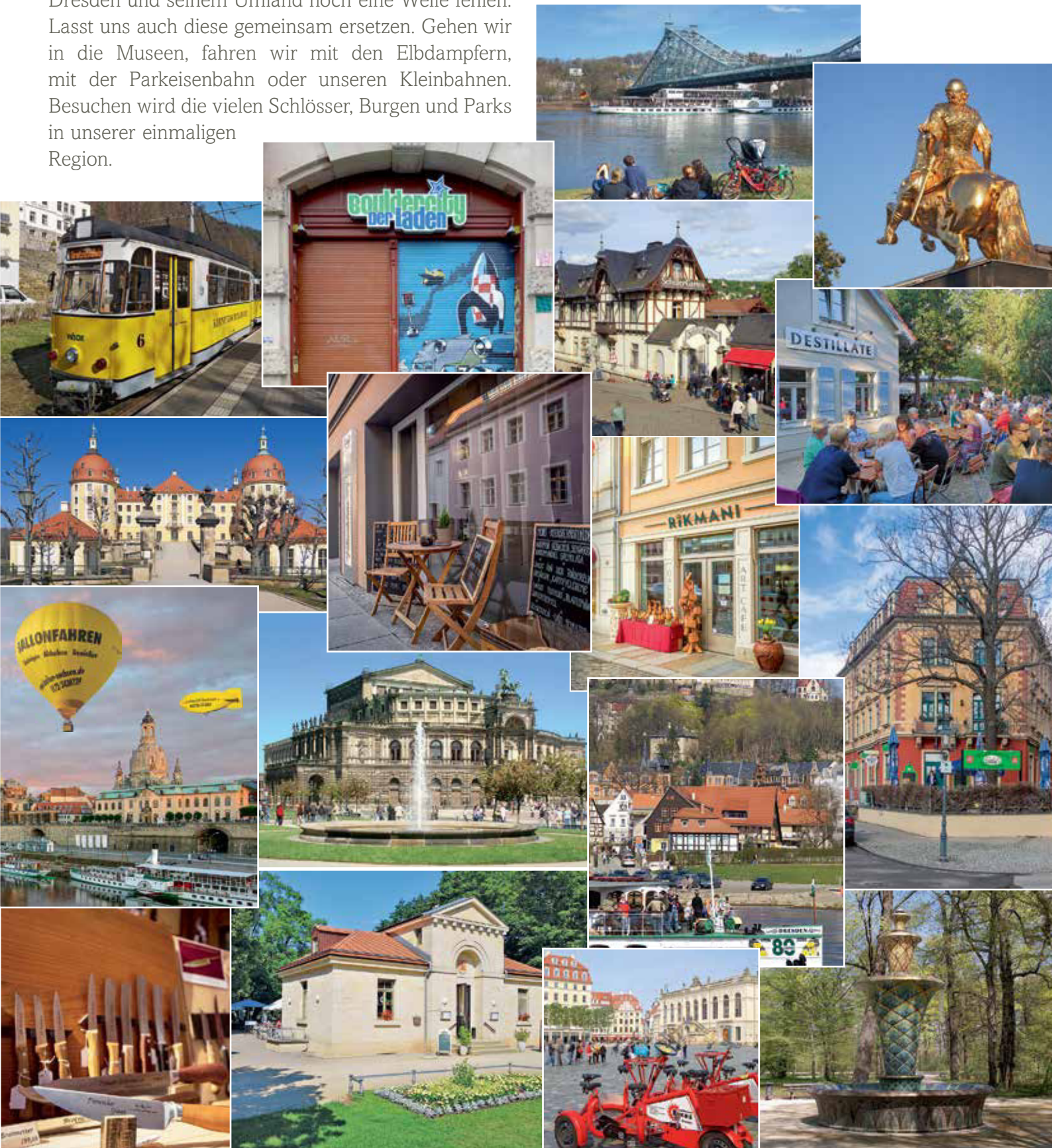






Foto: Anemone123/pixabay

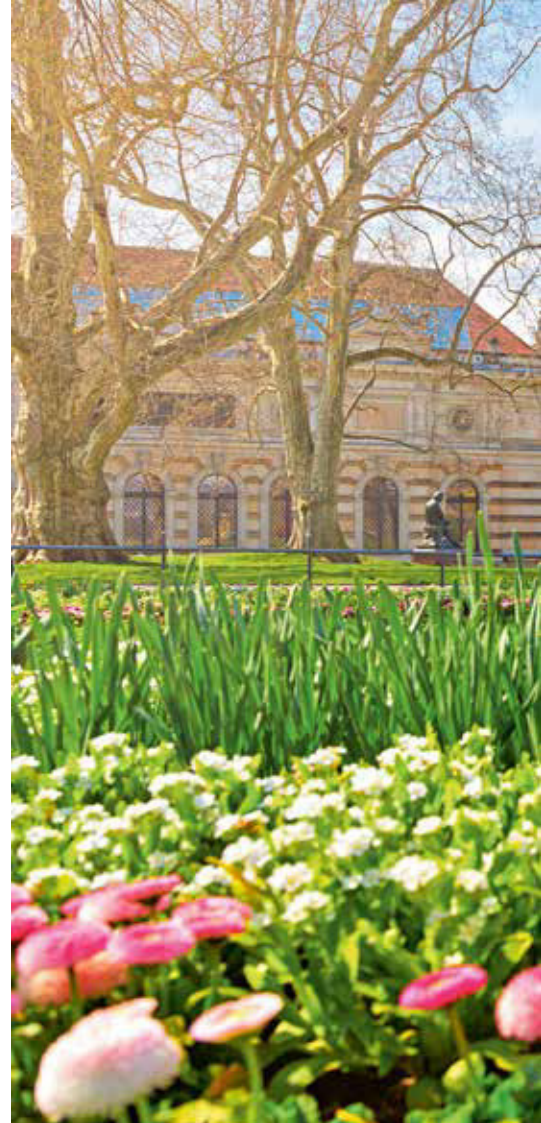
### Aufruf zur Nachbarschaftshilfe

Gegenseitige Hilfe ist ansteckender als Corona! Deshalb sind Hilfesuchende und freiwillige Helfer dazu aufgerufen, sich an der Nachbarschaftshilfe der Landeshauptstadt Dresden zu beteiligen. Das Gesundheitsamt hat diese gemeinsam mit dem Sozialamt ins Leben gerufen. Im Internet unter [www.dresden.de/corona-hilfe](http://www.dresden.de/corona-hilfe) sind abrufbar: ein Handzettel, der über die Aktion informiert, und ein Abrisszettel, den Interessierte ausdrucken und aushängen können.

Wer benötigt Unterstützung? Wer möchte Hilfe anbieten? Die Stadtverwaltung hat dafür eine Koordinierungsstelle eingerichtet. Diese ist täglich von 8 bis 18 Uhr unter der Telefonnummer 0351-4885322 oder per E-Mail an: [gesundheitsamt-corona@dresden.de](mailto:gesundheitsamt-corona@dresden.de) erreichbar. Zusätzlich ist auch das Senioren-Telefon unter 0351-4884800 von Montag bis Freitag geschaltet.

Beschreiben Sie bitte Ihr Angebot oder Ihren Wunsch per E-Mail oder telefonisch möglichst konkret: Was suchen Sie? Was bieten Sie an? Wie oft? In welchem Stadtteil? Zu welcher Zeit? An welchen Wochentagen? Wichtig ist es in der gegenwärtigen Lage vor allem, lokal im eigenen Stadtteil zu helfen!

Hinweise: Wenn ein Einkauf zu erledigen ist, sollte der Vorrat zirka für eine Woche reichen. Lassen Sie sich den Kassenzettel geben. Zu beachten ist zudem, dass die Übergabe vor der Haustür erledigt werden muss. Das Betreten der Wohnungen ist nicht erwünscht. Falls die Bezahlung nicht über eine nachträgliche Überweisung stattfinden kann, bieten einige Geldinstitute, darunter beispielsweise die Ostsächsische Sparkasse Dresden unter Rufnummer 0351-4550, ihren Kunden im Ausnahmefall auch die Möglichkeit, Geld mobil auszuzahlen.



### Wochenmärkte dürfen wieder öffnen

Der Corona-Krise zu Trotz: Mobile Verkaufsstände unter freiem Himmel und in Markthallen, die dem Verkauf von Lebensmitteln, selbst erzeugten Gartenbau- und Baumschulerzeugnissen sowie Tierbedarf dienen, dürfen in Dresden seit dem 1. wieder die Bürgerinnen und Bürger der Stadt mit Waren versorgen. Oberbürgermeister Dirk Hilbert begrüßte die Entscheidung der sächsischen Staatsregierung: „Als Landeshauptstadt Dresden haben wir uns mit Nachdruck dafür eingesetzt, dass Direktvermarkter und Kleinbauern ihre regional erzeugten Produkte weiter anbieten können. Nur so können sie ihren wirtschaftlichen Fortbestand sichern. Die Wochenmärkte sind für viele Dresdnerinnen und Dresdner eine wichtige Anlaufstelle.“

Damit die Regeln zur Hygiene und zum Mindestabstand von zwei Metern zwischen einzelnen Personen und zum Verkaufspersonal eingehalten werden können, sind Anpassungen erforderlich. So ist beispielsweise am Mittwoch der Wochenmarkt am Münchner Platz mit nur elf anstelle der sonst 20 Ständen präsent. Es wird darauf geachtet, dass immer ein vollständiges Lebensmittelsortiment angeboten werden kann.



Verwirklichen Sie jetzt Ihren Traum vom Eigenheim! ... oder passt die Immobilie als Kapitalanlage besser zu Ihnen?

Finden Sie heraus, welche Möglichkeiten Ihnen persönlich offen stehen!

**JETZT VIDEOBERATUNG NUTZEN!**

Sie haben Fragen rund um Ihre Versicherungen und Finanzen?

Wir stehen Ihnen dank unserer Videoberatung mit Rat und Tat zur Seite: persönlich, direkt und unkompliziert. Vereinbaren Sie einen Termin!

**Finanzberaterin Manuela Szabó**  
 Moritzburger Str. 2 · 01640 Coswig  
 Tel. 03523 / 5369393  
 Mobil: 0173 / 598 43 46  
[manuela.szabo@swisslife-select.de](mailto:manuela.szabo@swisslife-select.de)  
[www.swisslife-select.de](http://www.swisslife-select.de)



**Wir suchen  
Ein- und Mehrfamilienhäuser  
in und um Dresden.**

**KUHN-IMMOBILIEN**

Hauptstraße 22 · 01445 Radebeul  
 Tel. (03 51) 8 88-27 94  
 Fax (03 51) 8 39 71 28  
[info@immobilien-kuhn.de](mailto:info@immobilien-kuhn.de)

**ivd**

[www.immobilien-kuhn.de](http://www.immobilien-kuhn.de)





**Altbausanierung  
Innenausbau  
Badsanierung**

**BfD** Enno-Heidebroek-Str. 4-6  
01237 Dresden  
Telefon: 0351 417 51 19  
Mobil: 0172 350 44 55

[www.bauen-fuer-dresden.de](http://www.bauen-fuer-dresden.de)  
[info@bauen-fuer-dresden.de](mailto:info@bauen-fuer-dresden.de)

**SZ IMMO**

**VON EINRAUM  
BIS HAUSTRAUM**

**Jeden Freitag.  
Immobilienmarkt in der SZ.  
Und täglich auf [sz-immo.de](http://sz-immo.de).**

\* Die Sächsische Zeitung ist ein Produkt der DDV MEDIENGRUPPE

### Umgestalteter Wasaplatz mit neuem Markt

Der frisch sanierte Wasaplatz hat jetzt einen eigenen Wochenmarkt. Seit Donnerstag, 2. April, und künftig jeden Donnerstag von 9 bis 16 Uhr sowie Sonnabend von 8-13 Uhr erwartet die Anwohner ein vielfältiges Sortiment von Händlern aus der Region: Von Obst und Gemüse über Käse und Fisch bis hin zu Spreewaldprodukten und Gewürzen.

Im Rahmen der aktuellen Allgemeinverfügung startet der Markt zunächst mit sechs Ständen, die in großen Abständen stehen werden: Fisch von Hein Mück, Obst und Gemüse Hecht und Drechsler aus Dresden, Produkte vom Bauernhof Zech aus Elstra, Spreewald Ricken aus Vetschau und Gewürze Köhler aus Dresden. Die Besucherinnen und Besucher werden gebeten, sich an die Hygieneregeln zu halten und ebenfalls auf Abstände zueinander zu achten. Mit Ende der Allgemeinverfügung soll das Sortiment erweitert werden. Dann sollen auch ein Imbiss und ein Blumenstand das Angebot abrunden.

Vorausgegangen war ein längerer Umbau des Wasaplatzes. Dadurch ist der neue Wochenmarkt überhaupt erst möglich. Es sind Unterflurverteiler installiert, damit alle Händler einen Stromanschluss haben. Die rund 60.000 Euro für das Projekt tragen das Amt für Wirtschaftsförderung und das Stadtbezirksamt Prohlis gemeinsam. „Pflaster sanieren und Bäume pflanzen allein reicht nicht. Nachhaltige Stadtentwicklung bedeutet für uns, neu geschaffene Plätze auch zu beleben und sie so zu einem Ort zu machen, an dem man sich gerne begegnet“, so Dr. Robert Franke, Amtsleiter der Wirtschaftsförderung.

weiter auf Seite 10 ➤

## Online-Weiterbildungsangebote für die Immobilienwirtschaft

*Vorbereitungslehrgang auf die IHK-Prüfung*

**Geprüfter Immobilienfachwirt m/w/d**

Webinar (Live Online Seminar) | förderfähig nach AFBG

21.04.2020 - 07.10.2021 • 05.10.2020 - 23.02.2022

*Fernlehrgänge*

**Immobilienmakler (IHK)**

Kursdauer: 4 Monate | Einstieg laufend möglich

**Facility Management Agent (IHK)**

Kursdauer: 5 Monate | Einstieg laufend möglich

**Immobilien Management Consultant (IHK)**

Kursdauer: 7 Monate | Einstieg laufend möglich

[www.bildungszentrum-dresden.de/D45280](http://www.bildungszentrum-dresden.de/D45280)

Ihre Ansprechpartner:

Dominik Müller | 03583 502242

Annegret Händel | 0351 2866-575







## Wohnraum zwischen Schloss und pittoresker Altstadt

In Pirna entstehen zwei Wohnhäuser aus der Feder des Dresdner Architekturbüros pohl + pohl. architekten – mit transparenten Fassaden, weiten Blickachsen in die Stadt und offenen Raumkonzepten.

Wohnhäuser mit einem speziellen Wiedererkennungswert entstehen im Architekturbüro von Konstanze Pohl in Dresden. In der Landeshauptstadt prägen die Objekte der pohl + pohl. architekten mit den Lenné Terrassen am Großen Garten oder dem Camillo Carré unweit der Waldschlösschenbrücke längst das Stadtbild. Nun bekommt auch Pirna ein Projekt aus dem Haus der pohl projects gmbh. Der Startschuss zum Verkauf für das Wohnquartier „Hohe Haine“ in unmittelbarer Nähe zum Schloss Sonnenstein soll in den nächsten Wochen fallen.

An der Hohen Straße im Stadtteil Sonnenstein entstehen auf gut 3.300 Quadratmetern zwei Mehrfamilien- und zusätzlich drei Einfamilienhäuser. Der Blick geht von dort über die ganze Stadt Pirna.

Als Tor zur Sächsischen Schweiz lockt Pirna nicht nur Wanderfreunde und Tagesausflügler an, auch die wunderschöne, historische Altstadt mit ihren Cafés, Restaurants und dem stets ausverkauften Tom-Pauls-Theater am Marktplatz macht die 39.000-Einwohner-

Stadt so beliebt. Rad- und Joggingstrecken an der Elbe sind ein weiteres Plus, um seine „Zelte“ in Pirna langfristig aufzuschlagen

### Offenes Wohnen nach dem Vorbild der Dresdner Lenné Terrassen

Auf halber Höhe zwischen Altstadt und Schloss Sonnenstein entstehen die beiden Mehrfamilienhäuser der pohl projects gmbh und damit



einen Katzensprung entfernt vom ältesten und bedeutendsten Bauwerk in dieser Gegend. Im 13. Jahrhundert erstmals erwähnt, wurde das Schloss Sonnenstein als Verwaltungssitz, Staatsgefängnis, Heilanstalt und Landratsamt genutzt. 45 Millionen Euro wurden von 2009 bis 2011 investiert, um das Schloss zu sanieren, das nun dem Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge als Verwaltungssitz dient. Ein Biergarten und ein Schlosscafé laden aber

### Hohe Haine Pirna – Zeit zum Innehalten, genießen Sie den Ausblick!

- 14 Wohnungen, 2-4 Zimmer
- flexible Grundrisse
- Aufzug, Keller, Tiefgarage
- bodengleiche Duschen
- Echtholz-Parkett
- Fußbodenheizung
- bodentiefe Fenster u.v.m.







## pohl + pohl. architekten & pohl projects gmbh

- Die „pohl + pohl. architekten“ haben sich bereits seit 1997 am Markt in Dresden etabliert. Neben Bauten im Sozial- und Gesundheitswesen sowie im Labor-Forschungsbereich verwirklichen sie individuelle Wohnräume.
- 2012 kam die „pohl projects gmbh“ als Projektentwickler hinzu – gegründet von der Architektin Konstanze Pohl. Sie ist spezialisiert auf die Sanierung denkmalgeschützter Bauten und die Entwicklung von Neubauten -geradlinig, transparent und offen
- Beispiele in Dresden: Lenné Terrassen am Großen Garten, Sanierung Villa Elysium am Elbhang und Neubau Villen im Park, Camillo Carré in der Radeberger Vorstadt, Sanierung Villa Vogel am Loschwitzer Elbhang



auch Besucher zum Verweilen ein. Die Handschrift der pohl projects gmbh wird auch bei den beiden miteinander verbundenen Wohnhäusern „Hohe Haine“ deutlich zu erkennen sein: Ähnlich den Lenné Terrassen am Großen Garten in Dresden entstehen die Mehrfamilienhäuser in moderner, geradliniger Architektur mit großen Grün- und Freiflächen, offener Architektur und transparenten Fassaden. 14 Wohneinheiten stehen zum Verkauf. Eine ge-

meinsame Tiefgarage, Kellerräume, ein Aufzug und damit der schwellenfreie Zugang zu den Apartments runden das Gesamtpaket ab. Und wie immer gilt: Auf individuelle Gestaltungswünsche im Inneren der Wohnungen gehen die Mitarbeiter der pohl projects gmbh gerne ein. Attraktiv ist die Lage des neuen Objektes zudem durch eine gute Infrastruktur mit Kindergärten, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe.



## Willkommen im Team

Wir sind auf der Suche nach

- Architekten
- technischen Zeichnern und
- Bauingenieuren

Nehmen Sie Kontakt mit uns auf.

pohl.projects

### pohl.projects gmbh

Altmarkt 10 c, 01067 Dresden

Telefon: +49 351 89329416

Fax: +49 351 89329401

E-Mail: [info@pohl-projects.de](mailto:info@pohl-projects.de)

Internet: [www.pohl-projects.de](http://www.pohl-projects.de)





www.wgs-dresden.de



## WOHLFÜHLEN NACH MASS

IN IHREN EIGENEN  
4 WÄNDEN IM  
DRESDNER SÜDEN

Wir beraten Sie gern  
zu unseren Kaufange-  
boten.

Muldaer Straße 1 · 01189 Dresden · Telefon 0351 46901-243

Haus Espoo

Original  
gegründet 1991

**Echt Blockhaus**

GÜTEZEICHEN  
RAL  
BÜTEZEICHEN  
BLOCKHAUSBAU  
CO<sub>2</sub>-senkende  
Holzbauteile

GRATIS-APP  
AKTUELL &  
INFORMATIV

PROSPEKTE  
gratis anfordern  
www.leonwood.de

Folgen  
Sie uns

f houzz

ZENTRALE DEUTSCHLAND  
LeonWood® Holz-Blockhaus GmbH  
Mauster Dorfstraße 78  
03185 Teichland OT Maust  
Telefon: +49 35601 888 88  
www.leonwood.de



Foto: dokumol/pixabay

### Wertstoffhöfe geschlossen

Seit 21. März sind alle städtischen Wertstoffhöfe und Grünabfall-Aannahmestellen bis auf Weiteres geschlossen. Für besondere Ausnahmen in Notfällen, wie die Abgabe von Sperrmüll aufgrund eines unaufschiebbaren Umzuges, bleibt der Wertstoffhof Hammerweg geöffnet. Hinweise zum Vorgehen bei der Abgabe finden Sie im Eingangsbereich. „Mit diesem Schritt übernehmen wir in erster Linie Verantwortung für die Gesundheit Aller. Wir möchten Ansteckungsketten unterbrechen“, begründet Dresdens Umweltbürgermeisterin Eva Jähnigen den Schritt. „Die vergangenen Tage haben gezeigt, dass viele Menschen die freien Tage für den Frühjahrsputz nutzen und ihre Abfälle entsorgen wollen. Dies führte zu einer übermäßigen Frequentierung der Wertstoffhöfe. Bitte tun Sie das nicht, denn so erhöhen Sie die Zahl der direkten Kontakte zwischen Menschen. Viele Abfälle können, in der jetzigen Situation, zu Hause zwischengelagert werden.“

Bürgerinnen und Bürger, die ihre Verpackungsabfälle im Gelben Sack sammeln, erhalten aufgrund der Schließungen von Bürgerbüros, Stadtbezirksämtern und Ortsschaftsverwaltungen dort keine Säcke mehr. Für Notfälle werden im Vorraum des Kundencenters der Stadtreinigung Dresden GmbH, Pfotenhauer Straße 46, Gelbe Säcke bereitgestellt. Eine Verteilung von Gelben Säcken in Gebieten mit Sacksammlung ist geplant.

Viele abfallwirtschaftlichen Leistungen werden von der Landeshauptstadt Dresden und den beauftragten Entsorgungsunternehmen weiterhin ohne Einschränkungen

erbracht, so zum Beispiel die Abholung der Abfälle am Haus. Das Abfall-Info-Telefon (0351-4889633) bleibt bis auf Weiteres besetzt (Montag, Mittwoch, Freitag von 8 bis 12 Uhr, Dienstag, Donnerstag von 8 bis 12 Uhr und von 13 bis 16 Uhr).

### Neuer Grundstücksmarktbericht

Im Geschäftsjahr 2019 erreichten den Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Landeshauptstadt Dresden 6.027 „Erwerbsvorgänge“ zur Aufnahme in die sogenannte Kaufpreissammlung. Damit wurden etwa so viele Immobilien-Transaktionen wie im Jahr 2018 (5.954) registriert. Der Geldumsatz betrug dabei rund 2,5 Milliarden Euro und befindet sich – nach stetig steigenden Umsätzen seit 2012 – nunmehr das dritte Jahr in Folge auf ähnlich hohem Niveau.

Die Anzahl erfasster unbebauter Grundstücke fiel mit 367 Erwerbsvorgängen 15 Prozent geringer aus als im Vorjahr, wobei der Geldumsatz von 141 Millionen Euro auf 162 Millionen Euro, also um rund 15 Prozent, stieg. Der höchste Geldumsatz entfiel 2019 mit rund 1,4 Milliarden Euro auf den Teilmarkt der bebauten Grundstücke, im Vergleich zum Geschäftsjahr 2018 entspricht dies einem Rückgang um rund 15 Prozent. Die Anzahl gehandelter Objekte sank von 988 auf 922, also um rund sieben Prozent.

Der Markt für Eigentumswohnungen und Teileigentum stellte in Dresden mit 4.568 Erwerbsvorgängen rund 76 Prozent des Gesamtmarktes. Nach Anzahl entspricht dies einer Steigerung von rund fünf Prozent im Vergleich zum Vorjahr. Der Geldumsatz weiter auf Seite 12 ➤



# Ihre passende TRAUMWOHNUNG im Alt- oder modernen Neubau

Mit dem ersten neuen Wohnhochhaus seit der Wende am Großen Garten, zahlreichen Neubauten und einem Großprojekt an der Stauffenbergallee für 2020 hat sich die ImmVest Wolf GmbH in Dresden einen Namen als Projektentwickler gemacht. Auch als Vermieter ist die Firma jedoch breit aufgestellt. Seit zwei Jahren ist die ImmVest Wolf GmbH mit

Hauptsitz in Leipzig in der Landeshauptstadt aktiv. 597 Wohn- und Gewerbeeinheiten betreuen Niederlassungsleiter Steffen Funk und sein Team aktuell hier vor Ort. „Unsere Neubauten und Bestandsimmobilien verteilen sich vor allem auf die Stadtteile Löbtau, Pieschen, Plauen, Striesen und Seidnitz“, sagt Steffen Funk.

## Mehrfamilienhaus Pietzschstraße 12



Nur noch  
eine  
Wohnung  
frei!

- sehr ruhig gelegenes Bestandsobjekt in einem idyllischen Wohnumfeld in Dresden-Naußlitz
- sanierter Altbau aus den 30iger Jahren
- 12 Wohneinheiten verteilt auf Vorder- und Hinterhaus

## Mehrfamilienhaus Grillenburger Str. 7



- gelegen im attraktiven und aufstrebenden Stadtteil Dresden-Löbtau
- bietet im Umfeld alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs
- Schulen und Kitas im nahen Umfeld

## Apartmenthaus Tharandter Str. 74-76



- im Bau befindliches Apartmenthaus in Dresden-Dölzschen
- bezugsfertig voraussichtlich im Juli 2020
- 43 Wohneinheiten mit 1-, 2- und 3-Raumwohnungen, besonders geeignet für Studenten und Paare

## Mehrfamilienhaus Tharandter Str. 112



Sofort  
bezugs-  
fertig!

- Erstbezug nach hochwertiger Sanierung
- im Plauenschen Grund an der Weißeritz gelegen
- 8 Einheiten (jeweils 4 Zwei-Raumwohnungen und 4 Vier-Raumwohnungen) mit 51 bis 96 m²

## BAU- UND PROJEKTLERITER GESUCHT!

Die ImmVest Wolf GmbH sucht für ihre neuen Großprojekte am Standort Dresden Bauleiter und Projektleiter zur Verstärkung des Teams. Das Unternehmen ist an sechs Standorten in Mitteldeutschland präsent und befindet sich auf Expansionskurs.

**IMMVEST WOLF**

An der Dreikönigskirche 10 • 01097 Dresden  
Telefon 0351 810471-40  
info@immvestwolf.de • www.immvestwolf.de





**Wir bringen Wärme.**



**so schön**  
haben sie noch nie geheizt.



**kamga - kaminöfen. gartenkamine.**  
löbtauer str. 44 · 01159 dresden  
0351 / 4976943 · info@kamga.de

**showroom geöffnet.**  
di - fr: 10.00-19.00 uhr  
sa: 10.00-14.00 uhr



**www.kamga.de**

stieg im gleichen Zeitraum um rund 27 Prozent auf 880 Millionen Euro, nachdem er in den Jahren 2015 bis 2018 relativ konstant um 680 Millionen Euro lag. Die Umsatzsteigerungen in diesem Teilmarkt haben somit weitestgehend den Umsatzrückgang in anderen Teilmärkten kompensiert. Dies lässt sich mit erneut gestiegenen Preisen für Eigentumswohnungen erklären.

Die Grundstückspreise für freistehende Einfamilienhäuser sind auch 2019 weiter gestiegen. So verteuerten sich diese im Vergleich zum Vorjahr von durchschnittlich 245 Euro pro Quadratmeter auf 285 Euro pro Quadratmeter Grundstücksfläche, was einem Anstieg um rund 16 Prozent entspricht. Seit 2010 haben sich die durchschnittlichen Kaufpreise in der Landeshauptstadt somit nahezu verdreifacht. Grundstücke für den Bau von Mehrfamilienhäusern verteuerten sich ebenfalls deutlich von durchschnittlich 450 Euro pro Quadratmeter auf 635 Euro pro Quadratmeter Grundstücksfläche – ein Plus von 41 Prozent.

Ab 1992 errichtete freistehende Einfamilienhäuser wurden im Geschäftsjahr 2019 für durchschnittlich 3.735 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche (Vorjahr: 3.350 Euro pro Quadratmeter) gehandelt. Dies entspricht einer Preissteigerung von rund 15 Prozent binnen Jahresfrist. Für ein Einfamilienhaus dieser Bauperiode mussten durchschnittlich 550.000 Euro bezahlt werden. Der Preis für Doppelhaushälften ab Baujahr 1992 betrug im Geschäftsjahr 2019 durchschnittlich 3.100 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche.

Für sanierte Mehrfamilienhäuser sind in Dresden moderate Preissteigerungen zu verzeichnen. Durchschnittlich wurden 2.020 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche gezahlt, also rund drei Prozent mehr als im Vorjahreszeitraum. Nach 1990 errichtete Mehrfamilienhäuser wurden im Geschäftsjahr 2019 zu durchschnittlich 2.665 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche gehandelt. Dieser Wert liegt rund vier Prozent über dem Wert aus dem Vorjahr. Im Teilmarkt der Wohn- und Geschäftshäuser mit gutem baulichen Zustand, das heißt sowohl sanierte Bestandsobjekte vorwiegend aus der Vorkriegszeit als auch Nachwendebauten, wurden durchschnittlich 2.175 Euro pro Quadratmeter Wohn- und Nutzfläche gezahlt. Im Vergleich zum Vorjahr betrug der Preisanstieg rund neun Prozent.

Der Teilmarkt des Wohnungseigentums wird durch den Weiterverkauf von Eigentumswohnungen dominiert. Der durchschnittliche Kaufpreis stieg in diesem Segment von 1.865 Euro pro Quadratmeter auf 2.015 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche und damit

um rund acht Prozent. Bei erstverkauften, neu errichteten Eigentumswohnungen stiegen die Preise von 3.570 Euro pro Quadratmeter auf 4.115 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche, was einer Steigerung um rund 15 Prozent entspricht. Innerhalb der letzten zehn Jahre sind die Preise für Eigentumswohnungen um rund 75 Prozent gestiegen.

### Luftbilder von Dresden erstellt

Das Amt für Geodaten und Kataster ließ am 24. März 2020 einen Vermessungsbildflug über den mittleren und nordwestlichen Bereich des Dresdner Stadtgebiets durchführen. Der Flug dauerte drei Stunden. Insgesamt 180 Quadratkilometer wurden mit einer zweimotorigen Cessna 340 mit einer digitalen Großformatkamera überflogen. Es herrschten optimale Bedingungen: sonniges, wolkenfreies und klares Wetter, niedriger Elbpegel. Es lag kein Schnee und der Sonnenstand betrug mindestens 30 Grad zum Horizont. Die Flughöhe lag bei 2.300 Metern. Mit insgesamt 28 Flugstreifen in Ost-West-Ost-Richtung wurden 1.200 Farbluftbilder mit einer Auflösung aufgenommen, bei der auf den Fotos ein Objekt mit der Größe von zehn Zentimetern noch gut zu erkennen ist. Die Bildflugergebnisse werden dem Amt bis Mitte Juni 2020 vorliegen. Solche Flüge lässt die Stadt Dresden regelmäßig für alle Bereiche des Stadtgebiets vornehmen. Mit den Fotos wird die digitale Stadtkarte im Maßstab 1:500 aktuell gehalten, Abrisse und Neubauten im Gebäudebestand werden eingetragen. Die gewonnenen Daten dienen als Planungs- und Analyseunterlagen für die Stadtverwaltung und werden vom Umweltamt, Stadtplanungsamt, dem Amt für Wirtschaftsförderung oder dem Straßen- und Tiefbauamt für ihre tägliche Arbeit genutzt. Planungsbüros und Institute greifen darauf zu. Bürgerinnen und Bürger können die Luftbilder im Themenstadtplan anschauen, der auf [www.dresden.de](http://www.dresden.de) zu finden ist.

### Postplatz erhält „echte“ Pflanzbeete

Als nächster Bauabschnitt des westlichen Promenadenringes werden auf dem Postplatz die mittlerweile desolaten Holzbeete abgerissen und bis Anfang August durch vier dauerhafte, große Pflanzbeete mit integrierten Bänken ersetzt. Die neuen Beete werden mit attraktiven Gehölzen und Stauden bepflanzt. Damit soll der Postplatz einladender und das Stadtklima in Hitzeperioden erträglicher werden. Die Baukosten belaufen sich auf rund 500.000 Euro, mitfinanziert über Fördermittel aus dem Programm „Stadtumbau-Ost, Westlicher Innenstadtrand“.



## Schneeflöckchen kam nicht ins Elbtal

Die Bilanz des letzten Winters zeigt eindrücklich die klimatischen Veränderungen, denen wir bereits ausgesetzt sind. In den letzten drei Monaten war es die permanente Zufuhr von warmen Luftmassen, die einen kalten Winter verhinderte. Schnee war Mangelware. Mit einer Durchschnittstemperatur von 4,4 Grad Celsius war der Winter 2019/2020 ungewöhnlich warm, sogar wärmer als ein durchschnittlicher März mit einem Monatsmittel von 3,8 Grad Celsius. Es war sogar der zweitwärmste Winter seit 1961. Nur im Winter 2006/2007 war es mit 4,6 Grad Celsius noch wärmer. Zum Vergleich: Die durchschnittliche Wintertemperatur liegt in Dresden Klotzsche nach international gültiger Referenzperiode 1961 bis 1990 bei 0,19 Grad Celsius. Im Referenzzeitraum fiel in Dresden im Mittel an durchschnittlich 20 Tagen Schnee. Im vergangenen Winter registrierten die Sensoren an der Station in Dresden Klotzsche an nur zwei Tagen im Dezember Niederschlag in Form von Schnee.

So wurde während des Winters auch nur ein einziger Eistag (Tag an dem die Maximum-Temperatur unter null Grad Celsius bleibt) registriert. Im Elbtal sogar kein einziger. Zum Vergleich: Im Zeitraum 1961 bis 1990 traten im Mittel 22,7 Eistage auf. In den vergangenen 30 Jahren fiel der Wert auf 19 Eistage. Das nur ein Eistag gemessen wurde, ist eine dramatische Besonderheit. Bei den Frosttagen, also Tagen an denen die Minimumtemperatur eines Tages unter null Grad fällt, wurden im vergangenen Winter nur 27 gezählt. Das ist etwa halb so viel wie das Klimamittel von 55 Frosttagen.



Foto: jutta24/pixabay

Die Niederschlagsmenge beruhigt auf den ersten Blick. Mit einer Regensumme von 132 Millimetern wurde der Klimareferenzwert von 144 Millimetern um nur knapp neun Prozent verfehlt. Allerdings war die Niederschlagsverteilung über die Wintermonate sehr ungleichmäßig. Die Regensumme des Dezembers betrug zum Beispiel nur 25,3 Millimeter – lediglich die Hälfte der üblichen Menge. Im Februar hingegen regnete es an 21 Tagen. Insgesamt

wurden 88 Millimetern in Dresden Klotzsche aufgezeichnet. Dies ist die höchste gemessene Regensumme in einem Februar seit 1961. Für die nun beginnende Vegetationsperiode bleibt auf ein Anhalten der Niederschläge zu hoffen, da die Böden noch nicht gesättigt sind.

Der milde Winter 2019/20 wirkt sich auf Mensch und Natur aus. Zu hohe Temperaturen in der kalten Jahreszeit bringen die heimische Tier- und Pflanzenwelt aus dem Takt: Einige Pflanzen treiben zu früh aus und können dann von möglichen Spätfrostschäden geschädigt werden, da Blüten oder Fruchtsätze abfrieren. Allergiker leiden unter dem schon im Winter beginnenden Pollenflug. Schadinsekten, wie der Eichenprozessionsspinner oder Zickzacken, werden früher aktiv. Auch Bienen und Hummeln verlassen bei zu milden Temperaturen eher als sonst ihre Winterquartiere. Die Nahrungssuche kann für sie so früh im Jahr zu einem Problem werden und die Bestände der Insekten gefährden.

## Dresden-Räcknitz



**VERKAUFSSTART**

## WOHNEIGENTUM IM UNIVERSITÄTSVIERTEL CAMPUS LIVING

In zweiter Reihe zur Nöthnitzer Straße, errichten wir sieben Stadthäuser mit 49 Eigentumswohnungen. Der Campus der TU Dresden und die Institute prägen den Stadtteil ebenso wie seine Bewohner. Mit einem Durchschnittsalter von 40 Jahren leben und arbeiten hier viele Familien und Studenten. Sie profitieren von der zentralen Lage mit kurzen Wegen zu den Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Arztpraxen, vieles ist fußläufig oder mit den Buslinien 66 und 85 zu erreichen. Die Straßenbahn Linie 3 fährt über den Hauptbahnhof, direkt bis in die Dresdner Neustadt.

Ein fast 40 Hektar große Erholungsfläche mit Bilderbuchblick auf Dresden entwickelt sich in unmittelbarer Nähe unseres Wohnbauprojektes. Zwischen Räcknitz und der Südhöhe entstehen neue Wege zum Spazieren, Spielplätze und Möglichkeiten für Sport und Erholung.

**2- bis 4-Zimmer-Eigentumswohnungen (teilweise barrierefrei)**  
**Wohnflächen von 79 m² bis 166 m²**  
 Balkone, Terrassen mit eigenem Gartenanteil  
 Tageslichtbäder mit Wanne und ebenerdiger Dusche  
 Echtholzparkett, Fußbodenheizung  
 Videogegensprechanlage, Lift, Tiefgarage/Außenstellplätze

**Tel 0351/87603-50**

**[www.baywobau.de](http://www.baywobau.de)**

[verkauf.dresden@baywobau.de](mailto:verkauf.dresden@baywobau.de)

**Baywobau®**  
**Dresden**

**... wir bauen Ihr Zuhause!**



# Genossenschaft verwirklicht geniale Idee

Die Kräuterterrassen: hell, modern und ökologisch

Die Parkanlage vor der Haustür



Fotos: Jens Kirchschläger

**Nach drei Jahren intensiver Bautätigkeit ist im Stadtteil Gorbitz ein ganz besonderes Wohnareal entstanden. Die Kräuterterrassen der Eisenbahner-Wohnungsbaugenossenschaft (EWG) bieten viel privaten Freiraum und glänzen gleichzeitig mit familienfreundlichen Spiel- und Parkanlagen. Im April werden die letzten Wohnungen bezogen.**

Mit den Kräuterterrassen hat die EWG in Gorbitz ein zukunftsträchtiges Wohnareal mit 184 Wohnungen geschaffen, das Privatsphäre und Gemeinschaftsanlagen in besonderer Weise verbindet. Die einstigen Plattenbauten früherer Jahre waren 2004 einer Brachfläche gewichen, welche die EWG nun zu diesem einzigartigen Quartier entwickelt hat. Die 10 Gartenhäuser – das Herzstück der terrassenförmigen Anlage – umschließen jeweils paarweise einen kleinen „Kräuterhofgarten“. Diese abgegrenzten, fast schon privaten Höfe, sind für viele Familien bereits neue Heimat. Wer in den Kräuterterrassen wohnt, sieht vor seinem Fenster Lavendel, Salbei oder Rosmarin gedeihen, das ist nur eine Auswahl jener Kräuter, die den Wohnhöfen auch ihren Namen geben.

In den Kräuterterrassen wurden insgesamt 184 neue Wohnungen im genossenschaftlichen Wohnungsbau für Familien, Singles und Paare, Best Ager und Senioren erbaut. Die ersten sechs Gartenhäuser mit insgesamt 66 Wohnungen wurden bereits zwischen Oktober 2018 und Januar 2019 an ihre

neuen Mieter übergeben. In einem zweiten Abschnitt wurden 2019 die Stadthäuser am Thymianweg mit 48 Wohnungen fertig gestellt. Der dritte und letzte Bauabschnitt umfasste noch einmal vier Gartenhäuser und die Stadthäuser an der Schlehenstraße, die nun vor der Übergabe stehen.

Abschließbare Fahrradgaragen







Kreative Spielangebote für die Kleinsten

## „Kräuterterrassen“ Fakten und Zahlen:

- Mit knapp 9.000 Wohnungen ist die EWG die große Genossenschaft im Dresdner Westen. Ihre Wohnungen befinden sich in den Stadtteilen Gorbitz, Löbtau, Cotta, Briesnitz, Naußlitz und Dölzschen. Der größte Teil - ca. 6.000 Wohnungen - befindet sich in Gorbitz.
- In die Kräuterterrassen investierte die EWG ca. 32 Mio. Euro
- Entstanden sind 10 Gartenhäuser mit 110 Wohnungen, barrierefrei erreichbar; 3 große Stadthäuser mit 66 Wohnungen, barrierefrei erreichbar; 2 kleine Stadthäuser mit 8 Etagenwohnungen

### Genossenschaftliches Bauen in Verbindung mit modernem, kompromisslosen Design

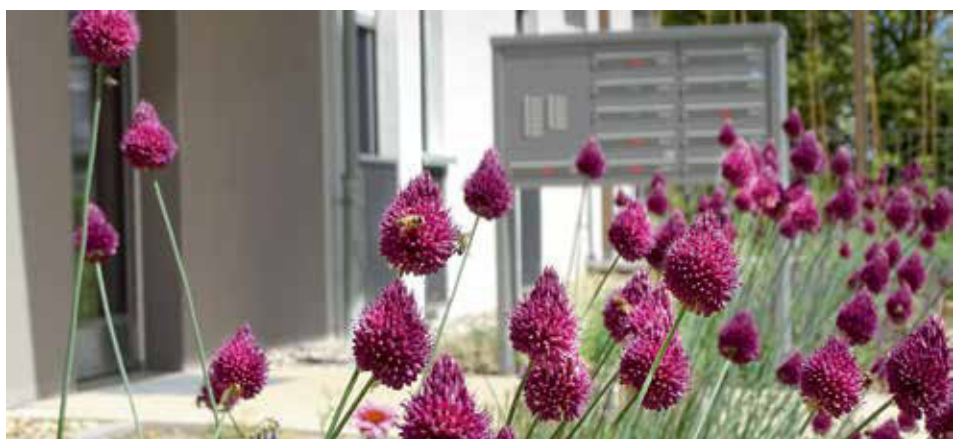
Doch nicht nur Familien finden hier großzügige Wohnungen, einen Sandkasten direkt vor dem Eingang und einen kompletten Spielplatz im Innenhof, auch die Bedürfnisse von älteren Bewohnern, Singles oder Paaren sind in den Kräuterterrassen berücksichtigt. Die Stadthäuser im Grünen sind barrierefrei und seniorengerecht konzipiert. Hier entstanden vor allem 2- und 3-Raum-Wohnungen mit Balkon, Terrasse oder Dachterrasse und einige mit einem eigenen Mietergarten. Die Garten- und Stadthäuser zwischen Kamillen- und Schlehenstraße sind terrassenförmig angelegt und bieten sogar einen schönen Ausblick hinunter in die Stadt. In den Parkbändern zwischen den Wohnquartieren finden sich einladende Ruhebereiche mit Bänken für den angeregten Nachbarschaftsplausch.

Im Inneren überzeugen die Wohnungen mit hochwertigen Designbelägen, großformatigen Fliesen in den Bädern, bodengleichen Duschen und Fußbodenheizung. Abschließbare Fahrrad- oder Rollatorgaragen tragen den Bedürfnissen der Bewohner Rechnung. Beliebt ist der Standort bei Familien, Paaren und Naturliebhabern wegen seiner Hanglage und der ländlichen Nähe. Die ausgezeichnete Lage der Kräuterterrassen bietet eine hervorragende Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, öffentlichen Verkehrsmitteln, Schulen, Kitas und Arzthäusern in direkter Umgebung. Zudem erreicht man das Naherholungsgebiet Zschoner Grund mit dem wunderbaren „NaturKulturBad“ Zschonergrund zur aktiven Freizeitgestaltung.

Text: Skadi Hofmann/EWG



Freiräume für alle Mieter



### KONTAKT:



Eisenbahner-Wohnungsbaugenossenschaft Dresden eG  
Kesselsdorfer Straße 161  
01169 Dresden  
Telefon: 0351 41 81 60  
[ewg-kraeuterterrassen.de](http://ewg-kraeuterterrassen.de)



# „Nachhaltige Lösungen sind nötig“

Robert Vesely, Regionalvorsitzender des IVD  
(Immobilienverband Deutschland) Mitte-Ost

Foto: die immobilie



Was bringt Corona der deutschen Immobilienbranche? Ein Interview mit Robert Vesely, Regionalvorsitzender des IVD (Immobilienverband Deutschland) Mitte-Ost.

**Derzeit wird von einer möglichen „Wende am Immobilienmarkt“ gesprochen. Sehen Sie momentan eine solche Tendenz? Gibt es zum Beispiel einen Rückgang bei den Anfragen zu Kauf-Objekten?**

Ja, der Rückgang von Anfragen insgesamt ist deutlich spürbar. Viele Interessenten verschieben ihre Kaufabsicht auf die Zeit „nach Corona“ – auch da nicht klar ist, wie sich die Krise auf ihren Arbeitsplatz und ihre finanzielle Lage auswirken wird. Zahlreiche private Kapitalanleger, als auch institutionelle Anleger halten sich derzeit mit Investitionen zurück, da sie die Folgen der Krise abwarten wollen.

Für kleinere Privatanleger, die sich beispielsweise eine Eigentumswohnung als Altersvorsorge anschaffen möchten, gilt es derzeit keine unüberschaubaren Risiken einzugehen. Banken hingegen reagieren aktuell sehr verhalten auf neue Kreditanfragen, spürbar ist das für Kunden durch eine merkliche Zinsanhebung und wesentlich längeren Bearbeitungszeiten als noch vor einigen Wochen.

**Spüren Ihre Verbandsmitglieder Veränderungen bei den Anfragen zu Miet-Objekten?**

Für Mietobjekte reduziert es sich aktuell häufig auf Menschen, deren Umzug unaufschiebbare Gründe hat. Weil Kündigungsfristen ab-

laufen und der Mietbeginn zum 1. April oder 1. Mai terminiert ist, oder weil aus beruflichen Gründen umgezogen wird. Momentan möchte kaum jemand freiwillig umziehen, da es allein an der Umsetzung scheitert: Umzugs helfer aus dem Freundeskreis dürfen nicht in Anspruch genommen werden, Umzugsunternehmen werden seitens der Mieter aus Kostengründen seltener beauftragt.

**Wie wirkt sich die Situation auf Besichtigungstermine aus?**

Hierbei ist entscheidend, ob die Objekte bewohnt sind oder nicht. Bei bewohnten Häusern oder Wohnungen werden geplante Besichtigungen häufig verschoben, besonders dann, wenn die Bewohner zur Risikogruppe ab 60 Jahren zählen. Auch bei jüngeren Mietern, die versuchen, dem physischen Kontakt mit anderen Menschen aus dem Weg zu gehen, ist der Wunsch da, Besichtigungen zu vermeiden.

Auf der anderen Seite fehlt es an Kunden, die sich die Immobilien vor Ort ansehen wollen. Bayern etwa hat das Besichtigen von Wohnungen grundsätzlich für unzulässig erklärt, in Sachsen gelten derzeit Ausgangsbeschränkungen, sodass Sammelbesichtigungen grundsätzlich untersagt sind. Einzelbesichtigungen, also ein Makler und ein Kunde, bleiben weiterhin möglich. Finden Besichtigungen statt, ist das natürlich nur unter



Einhaltung der Hygienevorschriften möglich und Kontaktflächen müssen sofort nach der Besichtigung desinfiziert werden. Der Aufwand ist also massiv gestiegen.

### Wie gestaltet sich das aktuelle „große Bild“ aus Ihrer Sicht?

Es zeichnen sich Folgeprobleme ab. Wer sein Geld zum Beispiel in Aktien oder Fonds investiert, hat in den letzten Wochen in kurzer Zeit viel Geld verloren. Dieses fehlt, um in Immobilien investieren zu können. Gewinner am Immobilienmarkt sind hingegen die Dienstleister, die sich durch professionelles digitalisiertes Marketing positiv hervortun. Sie sind im Vorteil, weil sie ihre Objekte bzw. Dienstleistungen kompakt aufbereiten können – durch virtuelle 360-Grad-Rundgänge, 3D-Besichtigungen und ansprechenden Kundenservice im Netz. Je mehr Informationen man auf diese Weise bietet, umso nachhaltiger ist später mit Aufträgen und Anfragen zu rechnen.

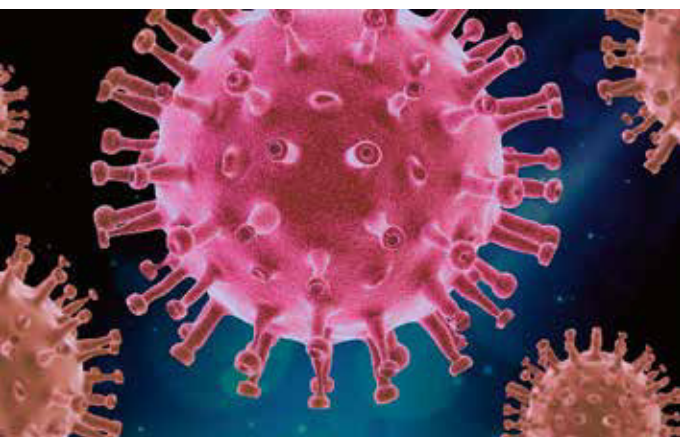
Außerdem gehen wir davon aus, dass die Kredit- und Prüfrichtlinien der Banken weiter verschärft werden, sodass die Vergabe von Krediten eingeschränkter als zuvor möglich ist. Letztlich sind alle Jobs und Dienstleistungen betroffen, die unmittelbar mit der Immobilienbranche zusammenhängen: vor allem Sachverständige und Handwerker. Nötige Reparaturen werden von Handwerkern nur in Notfällen durchgeführt oder bei größeren Aufträgen und Projekten, welche lange geplant sind. Insbesondere bei Risikogruppen nehmen sie Rücksicht auf deren Gesundheit und verschieben die Ausführung auf einen späteren Zeitpunkt. Private Auftraggeber überlegen sich, ob sie Handwerker derzeit beauftragen, größere Investitionen gehen spürbar zurück. Sachverständige wiederum sind häufig auf die Beauftragung durch Banken, Kaufinteressenten, Versicherungen, Makler und Hausverwalter angewiesen.

### Haben Sie Kenntnis von Rabatten oder Sonderaktionen, die von Vertretern der Immobilienbranche zur Kundenmotivierung eingesetzt werden?

Viele Dienstleister bieten derzeit Erleichterungen für die Kunden an, zum Beispiel in Form der Stundung von Beiträgen. Das hängt allerdings von der Größe des Unternehmens ab: ➤

*Wie tief wird das wirtschaftliche Tal sein, das dieser Winzling hinterlässt, der streng wissenschaftlich gesehen nicht einmal als Lebensform gilt?*

Foto: PIROL4D/pixabay



## IM VILLENVIERTEL DES ANGENEHMEN LEBENS

### Die wohl vier schönsten Wohnungen Dresdens.

Der KÖNIGSPARK liegt in einer der exponiertesten Lage von Oberloschwitz. In den restaurierten Denkmalgebäuden KÖNIG ALBERT und KÖNIG AUGUST stehen vier außergewöhnliche Wohnungen mit 3,5- bis 4,5-Zimmern zum Verkauf. Beim Betreten der Räume erwartet Sie große Architektur früherer Zeiten, mit hohen Räumen, ausgefallenen Fensterformen und vielen liebevoll erhaltenen Details. Die gehobene Inneneinrichtung integriert moderne Wohnansprüche aufs angenehmste in die historische Bausubstanz. Wellness-Bäder, teilweise mit Sauna, Echtholzparkett und Fußbodenheizung in allen Wohnräumen und Markensanitär gehören ebenso zur komfortablen Ausstattung, wie stufenfreie Zugänge zu den Wohnungen, TG und Videogegensprechanlage. Großzügige Loggien und Terrassen laden zum Wohnen inmitten einer Parklandschaft ein. Die Wohnung im Haus KÖNIG AUGUST besitzt ein besonderes Highlight. Beim Austritt aus der Flügeltür des Wohnraums, gelangt man über eine Freitreppe zu einem historisch erhaltenen 43 m² großen überdachten Sommerhaus.



Erfreuen Sie sich beim Spazieren in dem großzügigen Areal an den historischen Wandelgängen, dem schönen alten Baumbestand und im Frühsommer an den blühenden Rhododendren – der Blick über das Elbtal nach Dresden ist einzigartig.

Baywobau Baubetreuung GmbH . NL Dresden  
Julius-Otto-Straße 1 . 01219 Dresden  
Telefon 0351 87603-50 . verkauf.dresden@baywobau.de  
**www.baywobau.de**



Der Online-Riese wie Immoscout ist dazu problemlos in der Lage, viel schwieriger ist es für kleinere Dienstleister.

### Sehen Sie einen Einfluss der Corona-Krise auf die Preise bei Immobilien?

Die Preise werden während der Krise voraussichtlich stagnieren und wir gehen davon aus, dass die Preise auch mittelfristig nicht steigen werden. Aber erst wenn sich die Schäden aus der Corona-Krise klar abzeichnen, lassen sich weitere Preisentwicklungen seriös einschätzen. Zudem müssen wir auch nach Berlin schauen und darauf, wie schnell die Soforthilfemaßnahmen der Bundesregierung greifen. Verlieren viele Menschen ihren Job und können deswegen Kredite langfristig nicht bedienen – dann gäbe es perspektivisch ein größeres Angebot an Immobilien. Über wenige Monate dürfte aber eine Überbrückung durch die Sofortmaßnahmen möglich sein.

Mieten von Bestandsobjekten werden von der aktuellen Situation zunächst unberührt bleiben. Bei Neuvermietungen kommt es darauf an, wie sich der Markt entwickelt. Durchschnittlich große Wohnungen – laut IVD-Preisspiegel wären das drei Zimmer und 70 Quadratmeter Wohnfläche – werden preislich wohl unverändert bleiben. Unterm Strich bleibt abzuwarten, wie sich die Kaufkraft in den kommenden Monaten entwickeln wird.

### Könnte die Krise zu einem Verlust von Arbeitsplätzen in der Makler- und Verwalterbranchen führen?

In der Verwalterbranche eher weniger: Diese hat derzeit eher mit der mangelnden Kinderbetreuung zu kämpfen, da Homeoffice-Lösungen nicht immer praktikabel sind. Daten-

schutzbestimmungen sprechen vielfach gegen Homeoffice. Dadurch ergeben sich in Hausverwaltungen eher personelle Engpässe.

Bei Maklern besteht diese Gefahr nur latent, und eher für Jobs, die an Maklern hängen. Mitarbeiter im Backoffice könnten eher gefährdet sein, wenn die Aufträge massiv zurückgehen sollten. Je mehr Personal ein Unternehmen hat, desto stärker potenziert sich das Problem. Besonders betroffen sind Sachverständige, welche auf die Zuarbeit von Dritten angewiesen sind, wenn es um Vor-Ort-Termine und persönliche Begutachtung von Objekten, etwa der Bausubstanz, geht. Auch auf Vermietungen spezialisierte Makler sind in ihrer Existenz bedroht: Aufgrund der Kleinteiligkeit ihres Geschäftsmodells sind sie auf eine entsprechende Vermittlungsquote angewiesen – und die können sie derzeit kaum erfüllen.

### Wie sehen Sie die neuen gesetzlichen Vorschriften zum Mieterschutz?

Ich sehe diese als gut an. Es besteht aber Bedarf zum Nachjustieren: Sowohl Vermieter als auch Eigentümer mit selbstgenutztem Wohnraum müssen geschützt werden. Unsere Regierung muss darüber nachdenken, wie man Menschen hilft, die ihren Job verlieren werden. Nachhaltige Lösungen sind nötig, welche wir so auch von den Ministerien in Sachsen und Sachsen-Anhalt in einem Schreiben gefordert haben.

### Sehen Sie jetzt aktuell Auswirkungen der Krise auf die Bautätigkeit?

Die Planungsverfahren für neue Bauprojekte ruhen jetzt häufig, in Ballungsgebieten wird entsprechender Wohnraum mit Verzögerung gebaut. Je nach Dauer der Krise kann es auch

zu einer Stagnation der Bautätigkeit kommen. Aktuell im Bau befindliche Projekte werden – im Rahmen der sich bietenden Möglichkeiten – weiter vorangetrieben.

### Was erwarten Sie persönlich für die Zeit nach Corona?

Ich hoffe, dass die Jahre nach der Krise wirtschaftlich gut werden. So, wie wir es auch nach den Hochwasserkatastrophen nach der Jahrtausendwende und nach der Finanzkrise von 2008 der Fall war. Derzeit wird aber schmerzlich bewusst, wie unzureichend ausgebaut die digitale Infrastruktur im ländlichen Raum ist. Arbeit im Homeoffice ist dort, bedingt durch schlechte Internetversorgung, nur schwer umsetzbar. Positiv anzumerken sind die zugesagten Soforthilfen der Bundesregierung, der Erfolg der Maßnahmen ist allerdings abhängig von der Geschwindigkeit der Auszahlung der Mittel. Es bedarf in jedem Fall langfristiger Lösungen, um Arbeitsplätze zu erhalten und dafür zu sorgen, dass niemand seine Wohnung oder sein Haus verliert.

Wir glauben, dass Corona für viele Unternehmensbereiche und Branchen eine Chance ist. Jetzt sollte die Branche die Digitalisierung stärker in den Vordergrund rücken und ihr Kundenmanagement neu denken – damit könnte die Krise zu einem Innovationsmotor für diese und viele andere Branche werden. Corona führt uns vor allem eins vor Augen: persönlicher Kontakt ist etwas sehr Wertvolles! Zwischen Kunde und Immobilienprofi, zwischen Kollegen untereinander und einfach zwischen Menschen, die das gleiche Ziel haben: Für jemanden ein neues Zuhause zu finden.

[www.ivd.net](http://www.ivd.net)



*Das Arbeiten in Zeiten von Corona ist auch in der Immobilienwirtschaft dort am schwierigsten, wo direkter Kontakt zu Kunden und Kollegen nahezu unvermeidlich ist.*

*Foto: geralt/pixabay*



# Kampf um die Köpfe

Kreative, Start-Ups und Forscher sind eine wichtige Säule der Dresdner Wirtschaft. Doch im Zuge des Wachstums werden Flächen und Räume knapp. Die Stadt steuert gegen – auch mit eigenen Immobilien.



Das DDR-Bürohaus an der Könneritzstraße bot Start-Ups und Kreativen viel Platz, wurde aber abgerissen.

Foto: Marco Dzallas

Auf Google Maps ist der Büroriegel aus DDR-Zeiten noch eingezeichnet. In Sichtweite vom Bahnhof Mitte, zwischen Altbauten der Könneritzstraße und Neubauten am Schützenplatz, wirkt er verloren, irgendwie fehl am Platz. Ein grober städtebaulicher Fehler, urteilten viele über das Bürohaus. Wer auf Google von der Karten- in die Satellitenansicht wechselt, sieht jedoch: Das Haus ist nicht mehr da. Stattdessen zeigen die frischen Aufnahmen aus dem Jahr 2020 eine leere Fläche voll mit Schutt und Baucontainern. Hunderte Wohnungen entstehen hier in den kommenden Monaten; eine städtebauliche Wunde aus dem Zweiten Weltkrieg schließt sich.

Alles gut also – oder nicht? Für Künstler, Grün-der, Kreative war der Abriss des DDR-Riegels ein herber Verlust. Über 150 von ihnen waren hier zuletzt ansässig, profitierten von günstigen Mieten. Zu erschwinglichen Preisen geeignete Räume zu finden, wird in Dresden immer schwieriger – zumal auch andere Standorte in den vergangenen Jahren weggefallen sind. Etwa auf dem sogenannten Drewag-Areal an der Löbnitzstraße in der Neustadt: Hier erhielten einige Kreative die Kündigung, weil auf dem Gelände eine Schule geplant ist und es durch Altlasten belastet war. Das sind die Schattenseiten des Dresdner Erfolges. Weil immer mehr Menschen in die Stadt strömen und mehr gebaut wird, wird der Platz knapper – und teurer. ➤

## Massive Markenhäuser

Deutsche Markenqualität | Individuelle Hausplanung



### Grundstücksauswahl

- Radebeul, 500 m<sup>2</sup>
- Coswig, 650 m<sup>2</sup>
- Pirna, 590 m<sup>2</sup>
- Dresden-Weixdorf, 350 m<sup>2</sup>
- Radeberg, 630 m<sup>2</sup>
- Radeburg, 490 m<sup>2</sup>
- Freital, 680 m<sup>2</sup>
- Kesselsdorf, 450 m<sup>2</sup>

Jetzt Termin vereinbaren: ☎ 0351 - 31 23 820

### Stadtvilla Hohen Neuendorf

- Wohnfläche 139 m<sup>2</sup>
- E55 Standard
- Elektroplus Ausstattung
- TÜV Nord Zertifikat
- Smart Home
- Fliesenwert 55,- €/m<sup>2</sup>
- Massiv - Stein auf Stein
- u.v.m.

ab 213.990,- €\* (inkl. Erdarbeiten, Bodenplatte, Bauantragsstellung; bezugsfertig (ohne Maler/Bodenbelag))

\*zzgl. Hausanschluss- und Baunebenkosten, Grdst., Außenanlagen



Abb. zeigt Variante

FIBAV Immobilien GmbH

Büro Dresden | Burgsdorffstraße 2 | 01129 Dresden | gsdd@fibav.de

Büro Riesa | Parkstraße 2 | 01589 Riesa | gsrie@fibav.de

☎ 0351 - 31 23 820 (auch Sa./So.) | [www.fibav-dresden.de](http://www.fibav-dresden.de)





Der Gewerbehof Freiburger  
Straße wurde erst Ende 2019  
eröffnet – und ist schon voll  
ausgelastet. Foto: DGH



Ende 2019 zählte die Stadtverwaltung über 563.000 Einwohner. Zwanzig Jahre zuvor waren es noch knapp 477.000. Zugleich sank die Arbeitslosigkeit in den vergangenen Jahren konstant auf zuletzt noch reichlich fünf Prozent. Dresden ist attraktiv für Zuzügler, Studenten, Forscher und Kreative: 2012 erreichte die Technische Universität Dresden als einzige der neuen Bundesländer den Status „Exzellenz-Universität“. Insgesamt studieren über 40.000 Menschen an den zwölf Unis und Hochschulen. Fast 50 Forschungseinrichtungen kann die Stadt vorweisen, zwölf allein von der Fraunhofer-Gesellschaft. Nirgends in Deutschland ist die Forscherdichte größer. Auch als Zentrum für Hochtechnologien, speziell der Mikroelektronik, hat sich Dresden etabliert. Und die Kunst- und Kreativwirtschaft blüht ebenso: Inzwischen trägt die Szene gut fünf Prozent der städtischen Wirtschaft bei – Tendenz steigend. Doch die Attraktivität und das Wachstum bringen auch Probleme

mit sich. Nicht nur Wohnungen werden begehrter und teurer, auch Büroflächen: Laut dem Immobiliendienstleister BNP Paribas Real Estate betrug der Leerstand zuletzt nur noch 2,4 Prozent. „Die steigende Flächennachfrage erstreckt sich über alle Größenklassen und ist auch im kleinteiligen Segment und in Lagen außerhalb des Rings sehr rege“, sagt André Heinrich, Dresdner BNP-Niederlassungsleiter. Investoren hatten in den vergangenen Jahren vor allem den Wohnungsbau im Blick, während Gewerbebauten vernachlässigt wurden. Mit den sinkenden Preisen stieg zugleich der Durchschnittspreis auf 9,50 Euro je Quadratmeter. In Top-Lagen, etwa am Neumarkt oder an der Prager Straße, werden sogar 15 Euro fällig. Deshalb seien zwingend neue Bürobauten nötig, so Heinrich weiter: „Zuversichtlich stimmt uns, dass derzeit mehrere Projekte in der Planung bzw. Realisierung sind.“ So entstehen unter anderem am Postplatz und am Bahnhof Neustadt Büro-Neubauten.

### Gründerzentren fast voll vermietet

Weil der Dresdner Büromarkt aber fast durchweg in privater Hand ist, macht es das vor allem für Gründer und Start-Ups schwer, erschwingliche Flächen zu finden. Eigene Bürogebäude besitzt die Stadt nicht. „Die Landeshauptstadt ist lediglich dahingehend Akteur am Markt, als dass durch uns signifikant Flächen angemietet sind“, sagt Dr. Robert Franke, Leiter des Amts für Wirtschaftsförderung. Laut BNP sind das rund 30 Prozent aller Gewerbeflächen in der Stadt, unter anderem im World Trade Center oder an der Lingnerallee. Immerhin: Mit dem geplanten Rathaus-Neubau am Ferdinandplatz werden diese Flächen zum Teil wieder dem Markt zugeführt, was absehbar die Lage am Markt entspannen wird. Auf dem Gelände haben bereits erste Arbeiten begonnen, doch vor dem Jahr 2025 wird das neue Rathaus nicht fertig.

Dennoch ist die Stadt nicht untätig. Dank mehrerer Technologie- und Gründerzentren, an denen sie beteiligt ist, wird der Markt nicht komplett der privaten Wirtschaft überlassen. Diese Zentren bieten vorrangig einen Nutzungsmix aus Werkstatt-, Labor-, Gemeinbedarfs- und Büroflächen an. Allein in den beiden Standorten des Technologiezentrum Dresden an der Gostritzer Straße sowie am Manfred-von-Ardenne-Ring haben derzeit gut 100 Unternehmen mit fast 1.600 Beschäftigten ihren Sitz. Weitere 800 Beschäftigte verteilen sich auf das Bioinnovationszentrum am Tatzberg, die Universellen Werke an der Zwickauer Straße sowie das Nanocenter in Klotzsche. Die Auslastung aller Objekte liegt derzeit zwischen 85 und 99 Prozent. Deshalb schauen die Wirtschaftsförderer schon, wie und wo mehr Platz für Gründer geschaffen werden

weiter auf Seite 22 ➤

Robert Franke leitet das  
Amt für Wirtschaftsförderung  
in Dresden.

Foto: Amt für Wirtschaftsförderung





# Gasgrill vs. Holzkohlegrill: Womit grillt es sich besser?

Am idealen Grill-Brennstoff scheiden sich die Geister. Wir geben Ihnen einen Überblick über die Vor- und Nachteile von Gas- und Holzkohlegrills



RÖSLE Videro G4 Gasgrill

Die Liebe zum Grillen zieht Menschen aller Couleur gleichermaßen ins Freie, sobald der Frühling den letzten Bodenfrost vertrieben hat. Der gemütlichen Atmosphäre eines ausgedehnten Abends mit würzig Gegrilltem, bunten Salaten und kühlen Getränken kann sich kaum jemand entziehen.

Doch es gibt eine Debatte, welche die Grill-Community spaltet: Grillt es sich besser mit einem Gasgrill oder mit einem Holzkohlegrill?

Hier kann jeder nur für sich selbst eine Entscheidung treffen, denn eine allgemeingültige Antwort gibt es nicht. Die in dieser Kontroverse am emotionalsten diskutierte Frage ist jene nach dem Geschmack des Grillgutes. Verfechter der Holzkohle schwören darauf, dass sich nur auf dem Kohlegrill das „echte Grillaroma“ erzeugen lässt. Tatsache ist jedoch, dass durchgeglühte Holzkohle keine Aromen abgibt. Die leckere Röstung und Bräunung des Grillgutes wird durch die Maillard-Reaktion hervorgerufen, die beim trockenen Erhitzen von eiweißreichen Lebensmitteln stattfindet. Das ist auf Gas- und Holzkohlegrills gleichermaßen der Fall und hängt vor allem von der Qualität des Grillrostes und dem Aufbau des Grills ab. Wer dennoch meint, einen Unterschied zu schmecken, wird vor allem vom Rauchgeruch beeinflusst, der beim Durchglühen der Kohle auftritt, bevor diese zum Grillen eingesetzt wird.

Aber wie lassen sich Gasgrill und Kohlegrill dann gegeneinander abwägen, wenn nicht anhand des Geschmacks der Grillergebnisse?

ling, Größe und Mobilität des Grills, die Eigenschaften des Brennstoffs, den durchschnittlichen Zeitaufwand und die Grillmöglichkeiten, die das jeweilige Modell Ihnen eröffnet.

Auf den ersten Blick kann das kompliziert sein, zumal Hersteller und Marken im Grillsegment heutzutage sehr breit aufgestellt sind und dem Kunden zahlreiche Modelle und Variationen bieten. Doch guter Rat ist zum Glück nicht teuer: Onlinefachhändler wie kamdi24 vereinen ein großes Sortiment und geschulte Berater mit dem hohen Bestellkomfort des Onlinehandels. Der kamdi24-Webshop mit fast 7.000 Artikeln ermöglicht das bequeme Shoppen rund um die Uhr von der heimischen Couch aus. Fachberater stehen montags bis freitags von 8 bis 18 Uhr telefonisch sowie per Mail für Kundenanfragen zur Verfügung.

Für die Wahl des richtigen Grillmodells, sollten Sie sich zuerst ein paar grundlegende Unterschiede in der Funktionsweise vor Augen führen.

Grills für Kohle benötigen glühende Holz- oder Kokoskohle als Brennstoff. Die Wärme am Grillrost wird über die Menge der eingesetzten Kohle, die Sauerstoffzufuhr und den Abstand zwischen Glut und Rost geregelt. Vom Anzünden der Kohle bis zu deren Einsatzfähigkeit am Grill vergehen 20 bis 30 Minuten in Abhängigkeit von der Anzündmethode. Dafür sind Holzkohlegrills in vielen verschiedenen Größen erhältlich: vom kleinen Tischgrill über den klassischen Kugelgrill und den massiven Keramikgrill bis hin zur großen BBQ-Station oder der Smoker-Lok. Ein durchschnittlicher Stahl-Kugelgrill und ein Sack Kohle lassen sich mühelos im Kofferraum transportieren, sodass Sie den Grill auch spontan an den See oder zu Freunden in den Garten mitnehmen können.

Gasgrills hingegen arbeiten mit einer Gasflasche (meist 5 bis 11 kg) und sind häufig als Grillstationen konzipiert, die auf der Terrasse ihren festen Platz bekommen und das Herzstück Ihrer Outdoor-Küche bilden. Der Umgang mit Gas wird von manchen als risikoreich empfunden, während andere sich am Gasgrill wiederum sicherer fühlen als beim Grillen mit glühenden Kohlen. Ein großer Vorteil ist die einfache Bedienung des Gasgrills: Die Zündung erfolgt auf Knopfdruck und der Grill ist binnen weniger Minuten ein-



RÖSLE Kugelgrill No1 F50 Holzkohlegrill

können präzise eingestellt und innerhalb der Grillkammer variiert werden, sofern mehrere Brenner vorhanden sind. So richten Sie ohne großen Aufwand verschiedene Temperaturzonen für das jeweilige Grillgut ein. Für Longjobs wie Pulled Pork müssen Sie sich nicht um das rechtzeitige Nachlegen des Brennstoffs kümmern, denn eine Gasflasche reicht stundenlang. Somit fallen die laufenden Kosten beim Gasgrill geringer aus als bei Kohlegrills, allerdings ist der Anschaffungspreis für den Grill deutlich höher. Zur Reinigung brennen Sie den Gasgrill für ein paar Minuten auf höchster Temperatur aus und sparen sich damit langwieriges Schrubben.

Das Für und Wider der einzelnen Brennstoffe ließe sich noch beliebig erweitern. Unabhängig von alledem sollten Sie darauf achten, dass Ihr neuer Grill einen Deckel besitzt und somit das indirekte Grillen ermöglicht – es sei denn, Sie können darauf explizit verzichten, zum Beispiel zugunsten einer Rotisserie. Weitere Informationen und Tipps zum Grillen und zu den verschiedenen Grillsystemen erhalten Sie im Blog auf [www.kamdi24.de](http://www.kamdi24.de).

## kamdi 24

FACHHANDEL FÜR KAMIN + GRILL

Georg-Mehrtens-Straße 5  
01237 Dresden  
Tel.: 0351 25930011





Ende der 90er-Jahre wurde der Gewerbehof an der Löbtauer Straße errichtet. Fotos: DGH (2)



Der Gewerbehof Löbtauer Straße bietet im Innenhof viel Platz für Transporter zum Be- und Entladen.

könnte. „Die Nachfrage von Unternehmen nach Büros und Laboren ist sehr hoch, die Kapazitäten sind aber bereits stark ausgelastet“, betonte Franke kürzlich gegenüber dem Wirtschaftsportal Oiger. Während überlegt wird, das Nanocenter in Klotzsche zu erweitern, ist auch ein völlig neues Technologiezentrum an der Reicker Straße im Gespräch. „Wir müssen neu investieren“, so Franke.

Zu den Technologie- und Gründerzentren kommen drei Gewerbehöfe an Löbtauer, Großenhainer und Freiburger Straße, wo derzeit rund 600 Menschen arbeiten. Seit der Gründung der Dresdner Gewerbehofgesellschaft (DGH) im Jahr 1996 durch die Stadt hat sich die vermietbare Fläche Schritt für Schritt gesteigert – auf inzwischen fast 23.000 Quadratmeter. Es begann zunächst an der Löbtauer Straße, wo 1998/99 ein fünfgeschossiger Neubau auf einer früheren Industriebrache errichtet wurde. Am Standort Großenhainer Straße wurde Anfang 2004 mit der Vermietung begonnen. Den 1938 bis 1940 für die Rüstungsindustrie errichteten Industriekomplex hatte die DGH zuvor komplett saniert. Der Standort an der Freiburger Straße ist der jüngste: Erst im Dezember wurde der markante, orange-farbene Neubau nach 14 Monaten Bauzeit eröffnet. An den Dreigeschosser schließen sich im Hof eingeschossige Werkhallen an. Sämtliche Gewerbehöfe sind derzeit voll ausgelastet, selbst der neu eröffnete an der Freiburger Straße.

Dass die Standorte mit städtischer Beteiligung aus allen Nähten platzen, liegt nicht etwa daran, dass die Miete hier besonders günstig wäre. Die Preise sind durchaus marktüblich, erklärt Franke. „Für Start-Ups gibt es zum Teil preisgünstige Start-Up-Pakete.“ Zusätzlich werden die Mieter in vielerlei Hinsicht durch das Amt für Wirtschaftsförderung unterstützt: Firmengründung, Finanzierung, Geschäftsentwicklung und Kontaktvermittlung.

Und es gibt weitere Vorteile für potenzielle Mieter: So werden die Bauten der Gewerbehofgesellschaft nur in einem erweiterten Rohbau errichtet. Dadurch können die Mieter den Innenausbau nach individuellen Bedürfnissen gestalten.

Umgekehrt müssen aber auch potenzielle Mieter bestimmte Kriterien erfüllen: „Bei den Technologiezentren richten wir den Fokus auf innovationsorientierte Geschäftsfelder“, erklärt Dresdens oberster Wirtschaftsförderer. Heißt: Neu- oder Ausgründungen im Bereich der Hochtechnologie, meist mit Bezug zu Unis, Hochschulen oder Instituten wie Fraunhofer oder Max-Planck. „Bei den Gewerbehöfen sollten die Mieter in der Regel klein- und mittelständige Unternehmen sein, die überwiegend im produzierenden Bereich tätig sind“, so Franke weiter. Angesichts der fast vollständigen Vermietung prüft die Stadtverwaltung seit Längerem, ob und wo Standorte erweitert oder neue Zentren eröffnet werden könnten. So ist schon eine Erweiterung des Gewerbehofs an der Freiburger Straße geplant. Auch komplett neue Standorte im Dresdner Norden oder im Bereich des Universitätsklinikums werden geprüft.

### Wenig Platz für Kreative

Wie die Forscher- und Gründerszene leiden auch Beschäftigte der Kultur- und Kreativwirtschaft (KKW) unter akutem Rummangel. Dabei wuchs die Szene, zu der zwölf Teilbranchen wie Designwirtschaft, Werbe- und Pressemarkt zählen, in Dresden in den vergangenen Jahren besonders dynamisch. 5,6 Prozent aller Arbeitnehmer sind hier inzwischen beschäftigt. Der Verein Wir gestalten Dresden, ein Zusammenschluss von Beschäftigten aus der KKW, weist immer wieder auf die Raumnot hin. Und der Stadtverwaltung ist das Problem bewusst, wie sie in ihrem Branchen-

bericht von 2018 festhält: Nur 33 Prozent der Befragten geben in einer Umfrage im Rahmen der Studie das Angebot von Arbeitsräumen und Gewerbeflächen als gut oder sehr gut an. Bei der Bewertung der Mietpreise sackt der Anteil auf 26 Prozent ab, die von gut oder sehr gut sprechen. Und das Angebot, was Ateliers, Werkstätten und Proberäume anbelangt, wird von 83 Prozent als schlecht bis sehr schlecht eingeschätzt.

Die Branche betont, wie wichtig „weiche“ Faktoren wie lebendige Viertel, eine ausgebaute kulturelle Infrastruktur und kulturelle Angebote für die Attraktivität Dresdens seien. „Somit befördern Kultur und Kreativwirtschaft allein dadurch unzählige weitere Branchen und Wirtschaftszweige, halten Fachkräfte am Standort und sorgen für eine offene Atmosphäre in der Stadt“, heißt es bei Wir gestalten Dresden. Darüber sind sich die Wirtschaftsförderer im Klaren – und unterstützen die Branche in dreierlei Hinsicht: Bei der Kreativraumbörse geht es vor allem darum, Räumlichkeiten zu vermitteln. Weitere Fördermöglichkeiten gibt es zur Instandsetzung bestehender Räume. Und schließlich bietet auch das Amt für Kultur und Denkmalschutz mit der Atelierförderung ein Angebot.

Nur: Der Mangel an Räumen ist damit nicht zu begleichen. Die derzeitige Situation sei daher „in vielerlei Hinsicht ein Hemmnisfaktor für die wirtschaftliche Entwicklung“ der Branche, bilanziert die Stadt in ihrem KKW-Bericht. In den Fokus geraten daher zunehmend eigene Immobilien, die der Branche zur Verfügung gestellt werden könnten, erklärt Franke. „So wurde zum Beispiel für das Volkshaus Cotta eine Ausschreibung zum Erbbaupachtvertrag für die Nutzung durch die Kultur- und Kreativwirtschaft initiiert.“ Ein fertiges Konzept der Betreiber gibt es bereits. Weiter sind da schon die Köpfe hinter dem Zentralwerk an der Rie-





Das Technologiezentrum an der Gostritzer Straße ist fast zu 100 Prozent belegt. Etwa 1.200 Menschen arbeiten hier.

Foto: Amt für Wirtschaftsförderung

saer Straße in Pieschen: Eine Stiftung übernahm im Jahr 2015 die ehemalige Rüstungsfabrik und gab sie als Erbpacht weiter. Mehrere Millionen Euro wurden in den Umbau und die Sanierung investiert, finanziell unterstützt auch von der Dresdner Wirtschaftsförderung – für Gewerberäume, Ateliers, Werkstätten.

### Freie städtische Gebäude sind Mangelware

Doch ungenutzte kommunale Gebäude sind rar und nicht immer klappt es, sie Kreativen oder Start-Ups zu überlassen. Die alte Neustädter Feuerwache an der Katharinenstraße etwa sollte per Stadtratsbeschluss aus dem Jahr 2014 entgegen den Plänen der Verwaltung nicht verkauft, sondern ein Zentrum der Kultur- und Kreativwirtschaft werden. Im Zuge der Flüchtlingskrise wurde das Haus des bekannten Dresdner Stadtbaumeisters Hans Erlwein jedoch zum Übergangswohnheim für Asylbewerber umgebaut. An der Nutzung des Hauses hat sich bis heute nichts geändert. Unklar ist auch die Zukunft der ehemaligen Ope-

rette in Leuben: Nachdem diese in das neue Kulturkraftwerk am Bahnhof Mitte gezogen ist, steht das Gebäude an der Pirnaer Landstraße leer. Neben einer Wohnnutzung war auch immer wieder ein Standort für Kreative im Gespräch.

„Ziel sollte es sein, weitere kommunale Immobilien und Flächen für Kreative und Kulturschaffende in Dresden zu erschließen, um diese in Dresden zu halten und dadurch den Kreativstandort Dresden zu sichern und zu stärken“, heißt es im Bericht der Landeshauptstadt zur Kultur- und Kreativwirtschaft. Dabei will die Verwaltung auch auf private Eigentümer zugehen oder Immobilien prüfen, die im Besitz des Freistaat Sachsen sind. Gerade bei Privatbesitzern könnte die Verwaltung als Mittler auftreten. Das könnte „ein ergänzender Ansatz der sein, dass Kultur- und Kulturschaffende selbst in die Lage versetzt werden, langfristig Eigentum zu erwerben“.

Klar ist aber auch – egal ob Industrie, Gewerbe, Forschung oder Kreative: Selbst als Bau-

herr und Vermieter auftreten, wird die Stadt auch in Zukunft wohl kaum. Dass die Stadt ungenutzte Privatgebäude abkauft, wie es derzeit bei der Robotron-Kantine am Deutschen Hygiene-Museum angepeilt wird, dürfte die Ausnahme bleiben. Der Fokus liegt in den kommenden Jahren neben dem Ausbau der Technologie- und Gründerzentren eher in der Vermittlung von Kontakten und Flächen sowie in der Unterstützung von Unternehmern, Kreativen, Forschern – finanziell, aber auch beratend.

Hinzu kommen die zehn kommunalen Gewerbegebiete, die der Landeshauptstadt gehören und überwiegend vermietet sind. Neue Flächen auszuweisen, wird deshalb eine wichtige Aufgabe der kommenden Jahre. Mit dem Wissenschaftsstandort Ost in Gruna entsteht derzeit das größte kommunale Gewerbegebiet überhaupt – mit einer Größe von etwa 100 Hektar. Die Stadt spricht hier von einem „energieeffizienten und ressourcenschonenden Forschungs- und Innovationsstandort“. Vor allem für größere Ansiedlungen und Biotechfirmen wurden freie Flächen in den vergangenen Jahren immer seltener. Zwar siedeln sich bereits erste Firmen auf einem Teilstück an, doch bis das komplette Areal wird nutzbar sein, werden noch Jahre vergehen.

Völlig unklar sind derzeit die Folgen der Corona-Pandemie für Dresden als Zentrum für Wissenschaft, Gründer und Hochtechnologie – finanziell und strukturell. Deshalb steht für die städtischen Wirtschaftsförderer erst einmal Soforthilfe auf dem Programm. Für die kurzfristig bereitgestellten fünf Millionen Euro gingen binnen weniger Stunden über 5.000 Anträge von Selbstständigen und Kleinunternehmen ein. Damit die Anträge schnell bearbeitet werden, wurde das Personal um Dutzende Mitarbeiter aufgestockt. Und wegen der großen Nachfrage ist bereits eine Verdopplung der Soforthilfe auf zehn Millionen Euro im Gespräch. (Tobias Hoeflich)

## Dresden als Zentrum für Forschung, Gründer und Innovation

- **Führend in der Mikroelektronik:** Jeder zweite gefertigte Chip in Europa kommt aus Dresden. Die Branche vereint in Dresden rund 1.500 Unternehmen mit 48.000 Beschäftigten und einem Jahresumsatz von 13 Milliarden Euro.
- **Raum für Gründer und Technologien:** In Dresden gibt es sieben Gründer- und Technologiezentren, an denen die Landeshauptstadt beteiligt ist – unter anderem an der Löbtauer und Großenhainer Straße sowie am Manfred-von-Ardenne-Ring.
- **Höchste Forscherdichte in Deutschland:** Auf 1.000 Beschäftigte kommen 32,62 Angestellte im Bereich der Hochschulen (Zahlen aus dem Jahr 2012). Mit 45 Forschungseinrichtungen rangiert die Stadt deutschlandweit auf Platz fünf.
- **Dresden als „Fraunhofer-Hauptstadt“:** Allein die Fraunhofer-Gesellschaft hat hier zwölf Institute. Es folgen die Leibniz-Gemeinschaft mit fünf und die Max-Planck-Gesellschaft mit drei Instituten. Auch die Helmholtz-Gemeinschaft hat ein Forschungszentrum.
- **Platz fürs Gewerbe:** Dresden verfügt über zehn kommunale Gewerbegebiete. Davon sind drei derzeit voll belegt: an der Heeresbäckerei, in Langebrück und am Technopark Nord. Mit hundert Hektar Bruttofläche wird der Wissenschaftsstandort Dresden-Ost das größte.
- **Hilfe für Kultur- und Kreativwirtschaft:** In der Branche sind 5,6 Prozent aller Arbeitnehmer in Dresden beschäftigt. Für das Jahr 2020 stehen 100.000 Euro Fördermittel für Kreativräume bereit. 2019 wurden 26 Projekte gefördert.





## Kein Stein, kein Mörtel, nicht einmal Leim

Im Dresdner Norden nimmt ein nicht alltägliches Mehrfamilienhaus Stück für Stück Gestalt an.

*Bauherr Ralf Ehrlich schlug den Nagel ein.  
Foto: W. Schenk*



Auf dem Grundstück an der Großenhainer Straße herrschte am 12. März großer Andrang. Der Grund: Einem neuen Mehrfamilienhaus wurde feierlich die Richtkrone aufgesetzt. Beim aktuellen Bauboom in der Landeshauptstadt ist das eigentlich nichts besonderes - die Details des „gekrönten“ Baus sind es aber sehr wohl. Denn die Baufirma Holzpalais GmbH & Co. KG hat das Haus, in dem schon bald 13 Eigentümer- bzw. Mietparteien leben werden, in Vollholzbauweise realisiert. Ein Charakteristikum, das bei größeren Bauvorhaben in Deutschland noch immer einen gewissen Exotenstatus garantiert.

Die etwa 30 Zentimeter dicken Wände des „Holzpalais“ genannten Hauses werden nicht verleimt, es kommen auch keine Verbindungen aus Metall zum Einsatz. Der Zusammenhalt wird durch Holzdübel gewährleistet. Eigentlich ein uraltes Prinzip, nur kommt es in unseren Breiten eher im Zimmermanns- oder Tischlerhandwerk zum Einsatz.

Aber nicht nur der Bau an sich sind besonders, auch das verwendete Material hat es in sich. Der Bauherr greift für das Holzpalais auf so genanntes Mondholz zurück, das in Österreich nur im Winter, nur auf einer Höhe ab 1.000

Metern über dem Meeresspiegel und nur an ganz bestimmten Tagen geschlagen wird. Geschäftsführer Ralf Ehrlich zufolge sorgt diese außergewöhnliche Praxis für ein Baumaterial, das komplett schädlingsfrei, extrem langlebig und vor allem sehr „wohngesund“ für die Menschen im Haus ist. „Mit Esoterik hat das nichts zu tun“, sagt Ehrlich, „die Vorzüge von Mondholz kennt der Mensch schon seit Jahrhunderten“. Der Holzpalais-Chef baut sich aktuell selbst ein Eigenheim aus demselben Material. Und sein Unternehmen sucht aufgrund der großen Nachfrage in Dresden bereits nach Baugrund für weitere Mondholz-Bauten.

Die hochwertig ausgestatteten Wohnungen mit Flächen zwischen ca. 60 bis ca. 150 Quadratmetern sind fast alle verkauft. Voraussichtlich im Herbst 2020 werden die Innenausbauarbeiten im „Holzpalais“ beendet sein. Etwa 70 Prozent der Eigentümerinnen und Eigentümer werden auch selbst in ihren Wohnungen leben, die anderen Flächen werden von Anlegern dem Mietmarkt zur Verfügung gestellt.

(sz-immo)

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

# BLEIBEN SIE GESUND!



## In der jetzigen Situation auch bequem online zu Hause beraten lassen!

Sie planen ein Beratungsgespräch zu Ihrem Traumhaus? Gerne bietet Kern-Haus Ihnen eine umfangreiche Bedarfsanalyse für Ihr Traumhaus auch per Telefon oder als Online-Beratung an! Sie stehen als Kunde im Mittelpunkt und entscheiden, wie Sie umfangreich informiert werden möchten. Das Wichtigste nun aber zum Schluss: Bleiben Sie alle gesund!

Gerne für Sie da!

Ihr Kern-Haus-Team Dresden

KH Massivhaus Dresden GmbH  
Telefon 0351 839130  
Am Sandberg 2 · 01468 Moritzburg OT Friedewald  
[www.kern-haus.de/dresden](http://www.kern-haus.de/dresden)

INDIVIDUELL BAUEN, GANZ ENTSPANNT!





# Worauf Bauherren achten müssen

Trotz Einschränkungen im öffentlichen Raum durch die Coronakrise wird auf den Baustellen meist noch gearbeitet. Bauherren müssen sich aber darauf einstellen, dass es zu Verzögerungen kommen könnte. Das ist jetzt wichtig:



Sollten durch Verzögerungen auch die vereinbarten Fertigstellungstermine in Gefahr geraten, muss der Bauherr das ebenfalls erfahren. Da die Situation derzeit für alle Beteiligten Unsicherheiten birgt, sollten Bauherren sich am besten mit ihrem Bauunternehmer in Verbindung setzen. „Der Dialog ist meist der beste Weg“, sagt Markmann.

## Herausforderung durch ineinander greifende Gewerke

Ist ein Architekt an dem Bauvorhaben beteiligt, muss dieser die Planung entsprechend anpassen. „Mitunter greifen die Gewerke ja ineinander“, erklärt Markmann. So müsse etwa das Dach zeitnah gedeckt werden, wenn der Dachstuhl fertig gestellt ist. Ansonsten könnten dieser durch Witterung Schaden nehmen. Gerade bei vorauszusehenden Bauablaufstörungen müsse der Architekt den Bauherrn hierzu umfangreich beraten.

Die Coronakrise betrifft immer mehr Bereiche. Allerdings sorgen die Maßnahmen gegen die Ausbreitung des Virus noch nicht überall für kompletten Stillstand. Auf den meisten Baustellen etwa wird nach wie vor gearbeitet. „Noch ist die Krise nicht konkret greifbar“, sagt Erik Stange vom Bauherren-Schutzbund. „Bauverzögerungen werden aber in den kommenden Wochen zu einem Problem werden.“ Private Bauherren sollten sich darauf einstellen.

Grund für die Verzögerungen: Viele Unternehmer beschäftigten Arbeitskräfte aus den Nachbarländern, erklärt Stange. Aufgrund der neuen Lage an den Grenzen könnten derzeit viele nicht mehr wie gewohnt zur Arbeit kommen. Ein weiteres Problem zeichne sich

bei der Materialversorgung ab. Der Baustoffhandel sei vielerorts geschlossen. „Da kommt es schnell zu Engpässen.“

## Bauherr muss von Unternehmen informiert werden

Kann ein Bauunternehmen seine Leistung nicht erfüllen, muss der Bauherr eine sogenannte Behinderungsanzeige bekommen. „Das darf aber nicht nur ein kurzer Zweizeiler sein“, erklärt Rechtsanwalt Lars Markmann von der Arbeitsgemeinschaft Bau- und Immobilienrecht im Deutschen Anwaltverein. Der Unternehmer müsse vielmehr genau erklären, warum sich die Arbeiten verzögern. Diese Behinderungsanzeige sollte im Zweifel von einem Experten geprüft werden.

Aus Sicht von Stange ist jetzt besonders wichtig für Bauherren: Es sollte nur das gezahlt werden, was vertraglich geregelt ist. Wer derzeit eine Rechnung bekommt, sollte prüfen, welche Leistungen darin abgerechnet wird. Gezahlt werden sollte möglichst nur für das, was auch tatsächlich erbracht wurde. (dpa-tmn)

**Weitere Informationen zum Thema finden Bauherren im Internet unter [www.bsb-ev.de](http://www.bsb-ev.de), [www.bau-welt.de](http://www.bau-welt.de) oder [www.aktion-pro-eigenheim.de](http://www.aktion-pro-eigenheim.de)**

Ein Partner von **ELBE-HAUS**  
So will ich leben.

20 Jahre  
Gesamter  
Anlagenbau

Ein Zuhause – für die Zukunft gebaut.

natürlich massiv

Wir sind die **Spezialisten**  
für individuellen Massivhausbau!

✓ Maßgeschneiderte und individuelle Architektur für ein vollkommenes Lebensgefühl.

✓ Massiv, ökologisch und modern für mehr Lebensstil.

**Besuchen Sie uns: Auf über 200 m<sup>2</sup> mit umfangreicher Bemusterungsausstellung!**

**BauinformationsZentrum** · Sven Paulisch · Bremer Straße 65 · 01067 Dresden · [www.sp.elbe-haus.de](http://www.sp.elbe-haus.de) · Tel.: 0351/4245055 · Email: [dresden@elbe-haus.de](mailto:dresden@elbe-haus.de)



Asteus Family



Everdure Furnace



Rösle No1 Sport F50



Outdoorchef Dualchef 325 G

**Wir haben Ihren  
neuen Grill: Gas, Kohle,  
Pellet, Elektro**

Grill und Zubehör vor Ort anschauen  
und gleich mitnehmen oder direkt und  
schnell nach Hause liefern lassen.



**kamdi 24**

Georg-Mehrtens-Straße 5 ■ 01237 Dresden  
Telefon 0351 259300-11 ■ [www.kamdi24.de](http://www.kamdi24.de)  
Öffnungszeiten: montags–freitags 8–18 Uhr

**Besuchen Sie  
unsere  
Ausstellung!**



# Stromzahlung kann ausgesetzt werden

Die Maßnahmen gegen die Ausbreitung des Coronavirus führen bei vielen zu Einbußen beim Einkommen. Allerdings soll niemand jetzt von Leistungen der Grundversorgung abgeschnitten werden. Das heißt: Wer kein Geld für Strom, Gas, Wasser, Telefon und Internet hat, kann die Zahlung vorübergehend bis zum 30. Juni 2020 aussetzen, erklärt die Verbraucherzentrale NRW. Dieses Recht gilt für Verträge, die vor dem 8. März 2020 abgeschlossen wurden. Die Zahlungen werden aber nicht erlassen, sondern nur aufgeschoben.

Wichtig zu beachten: Verbraucher müssen ausdrücklich darauf hinweisen, dass ihre Zahlungsschwierigkeiten aufgrund der Corona-Krise bestehen. Sie müssen auch darlegen können, dass ihnen ein angemessener Lebensunterhalt durch die Corona-Krise nicht mehr möglich wäre, wenn sie zusätzlich für Strom, Gas, Wasser, Internet oder Telefon zahlen. Betroffene sollten sich mit ihrem Anbieter in Verbindung setzen. (dpa/tmn)



Foto: www.istockphoto.com © vchal

## Unwirksamkeit von Abnahmeklauseln für Nachzügler - Erwerber

ANZEIGE

Der Käufer einer neu errichteten Eigentumswohnung hat grundsätzlich das Recht die Abnahme des Gemeinschaftseigentums selbst vorzunehmen. Dieses Recht des Käufers wird jedoch häufig in Kaufverträgen eingeschränkt. Insbesondere dann, wenn die Eigentumswohnung erst dann erworben wird, wenn das Objekt bereits fertiggestellt ist, enthalten Kaufverträge häufig eine Klausel mit folgendem Inhalt. In der Klausel wird festgestellt, dass das Gemeinschaftseigentum bereits abgenommen ist. Es wird fernerhin geregelt, dass sich die Verjährungsfrist für den Nachzügler-Erwerber nach dem Datum der ursprünglichen Abnahme richtet. Häufig ist auch geregelt, dass die erste Wohnungseigentümerversammlung bereits die Abnahme des Gemeinschaftseigentums durch Beschluss erklärt hat.

Solche Klauseln hat der Bundesgerichtshof in seiner Entscheidung vom 12.05.2016 (Az.: VII ZR 171/15) für unwirksam erklärt.

Hinsichtlich der Klausel, wonach die Abnahme bereits erklärt worden sei und diese Abnahme auch bereits Wirkungen für den späteren Erwerber entfalte, liegt nach Ansicht des BGH ein Verstoß gegen § 307 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 2 Nr. 1 BGB vor, da sie mit wesentlichen Grundgedanken der gesetzlichen Regelungen des § 640 Abs. 1 BGB nicht zu vereinbaren ist. Nach dem Urteil des BGH wird das Recht des Käufers zur eigenständigen Abnahme des Gemeinschaftseigentums durch eine solche Klausel unangemessen eingeschränkt. Eine

solche Klausel entfaltet daher keinerlei Wirkung für den Nachzügler-Erwerber. Der Nachzügler-Erwerber hat weiterhin das Recht das Gemeinschaftseigentum abzunehmen und nur für sich selber die Erklärung abzugeben. Dieses Recht kann nach der Entscheidung des BGH nicht durch eine solche Klausel eingeschränkt werden.

Auch kann nach dieser Entscheidung des BGH das Recht des Käufers nicht dadurch eingeschränkt werden, dass die Eigentümerversammlung, an welcher der Nachzügler-Erwerber noch nicht teilnehmen konnte, da er die Eigentumswohnung zu diesem Zeitpunkt noch nicht erworben hatte, dieses Recht nicht einschränken kann. Der Wohnungseigentümerversammlung steht hierzu keine Beschlusskompetenz zu, sodass ein solcher Beschluss der Wohnungseigentümerversammlung für den Nachzügler-Erwerber ebenso keine Rechtswirkung entfaltet.

Es ist daher notwendig, dass auch beim Kauf einer Eigentumswohnung, nachdem das Objekt bereits fertiggestellt worden ist, auf solche Klauseln geachtet wird. Auch dann, wenn Abnahmen des Gemeinschaftseigentums bereits erklärt worden sind, bleibt das Recht des Käufers zur Abnahme des Gemeinschaftseigentums weiterhin bestehen. Dies hat für den Käufer Vorteile darin, dass er zum Beispiel später auftretende Mängel am Gemeinschaftseigentum noch rügen kann. Diese Mängel können dann vom Käufer gegenüber dem Verkäufer geltend gemacht werden, da

sich der Verkäufer nicht auf die rechtlichen Wirkungen einer solchen fehlerhaften Abnahme berufen kann.

Dieses Recht hat jedoch seine zeitliche Grenze. Dann, wenn die Eigentumswohnung zwar vom Bauherrn erworben wird, jedoch seit Errichtung der Wohnungseigentumsanlage und dem Kauf der Wohnung bereits 3 Jahre verstrichen sind, richtet sich das Gewährleistungsrecht nicht mehr nach Werkvertragsrecht, sondern nach Kaufvertragsrecht. Auch dies hat der BGH in einer neueren Entscheidung so entschieden.

Es ist daher insbesondere bei solchen Wohnungseigentumskäufen, welche kurz nach Errichtung der Wohnungseigentumsanlage erfolgen, auf diese Klauseln zu achten.

Generell kann gesagt werden, dass solche wichtigen Verträge, wie Wohnungskaufverträge, auch wenn sie von einem Notar beurkundet werden, vor Unterzeichnung einer juristischen Überprüfung unterzogen werden sollten, da auch mit Bauträgern die einzelnen Klauseln des Vertrages ausgehandelt werden können.

### 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.immobilienrecht-dresden.de](http://www.immobilienrecht-dresden.de)

# Maklerbesuch trotz Coronavirus?

Die Maßnahmen gegen die Ausbreitung des neuen Coronavirus stellen derzeit vieles auf den Kopf. Im Geschäftsleben läuft manches aber weiter, auch auf dem Immobilienmarkt. Für Mieter, deren Wohnung gerade verkauft werden soll, stellt sich da die Frage: Muss ich Maklern und Interessenten jetzt noch die Tür aufmachen? „Es muss immer abgewogen werden: Wiegt das Eigentumsrecht des Vermieters höher oder das Hausrecht des Mieters?“, sagt Jutta Hartmann vom Deutschen Mieterbund (DMB). Angesichts der unsicheren Lage derzeit könne diese Frage nicht eindeutig beantwortet werden: „Es gibt ja noch keine Gerichtsentscheidungen zu solchen Fällen.“

„Es muss immer abgewogen werden: Wiegt das Eigentumsrecht des Vermieters höher oder das Hausrecht des Mieters?“

Werden Mieter nun mit einer Terminanfrage konfrontiert, sollten sie mit dem Vermieter oder Makler über eine Verschiebung der geplanten Besichtigung reden. Ist das nicht möglich, muss die Besichtigung so vorgenommen werden, dass der Mieter keine gesundheitlichen Nachteile hat: „Das Besichtigungsrecht muss so schonend durchgeführt werden, wie es geht“, sagt Hartmann. So sollte zum Beispiel die Zahl der Personen, die die Wohnung besichtigen, auf jeden Fall begrenzt sein.

Die Dauer der Besichtigungen ist durch das Gebot der Rücksichtnahme begrenzt. Für Woh-

nungsbesichtigungen werden nach Ansicht von Gerichten 30 bis 45 Minuten als angemessen erachtet (Urteil des Landgerichts Frankfurt/Main, Az.: 2/17 S 194/01). Ein Termin zur Wohnungsbesichtigung darf auch nur zu bestimmten Zeiten angesetzt werden. Angemessen sind etwa Termine an Wochentagen zwischen 10.00 und 13.00 Uhr sowie zwischen 16.00 und 18.00 Uhr. An Sonn- und Feiertagen darf eine Besichtigung nur in Ausnahmefällen stattfinden, samstags ist sie jedoch generell erlaubt.

In Notfällen – zum Beispiel bei einem Wasserrohrbruch – sollten Mieter ihrem Vermieter oder Handwerkern den Zutritt aber auch derzeit nicht aus Angst vor zu intensiven Kontakten mit anderen Menschen einfach verweigern. Das empfehle sich schon aus eigenem Interesse, denn ein akuter Schaden muss in der Regel schnell behoben werden. (dpa-tmn)

ANZEIGE

## Kaufpreisaufteilung bei Immobilien



**Diplom-Kaufmann Jörg Alter,**  
**Steuerberater**

Wird eine Immobilie für Zwecke der Vermietung erworben, stellt sich immer die Frage nach der Aufteilung des Kaufpreises auf den Grund und Boden sowie das Gebäude. Dabei liegt das Interesse des Steuerpflichtigen im Rahmen der Aufteilung darauf, dass der überwiegende Teil des Kaufpreises dem Gebäude zugeordnet wird und ein eher geringerer Teil dem Grund und Boden.

Grund hierfür ist, dass ein Gebäude, im Gegensatz zum Grund und Boden, über eine bestimmte Laufzeit, regelmäßig 50 Jahre, abgeschrieben werden kann. Diese Abschreibung mindert dann die Einnahmen aus Vermietung.

Somit hat die Abschreibung des Gebäudes einen wesentlichen Einfluss auf das Ergebnis aus Vermietung und somit auf die steuerliche Belastung.

Da es bei Streitigkeiten mit der Finanzbehörde regelmäßig um die Höhe der steuerlichen Belastung geht, ist es nachvollziehbar, dass die Meinung zwischen dem Steuerpflichtigen und der Finanzbehörde über die Aufteilung eines Kaufpreises zwischen Grund und Boden und Gebäude auseinandergehen.

So ist davon auszugehen, dass die Finanzbehörde eher einen höheren Kaufpreisanteil dem Grund und Boden zuordnet.

Für die Aufteilung des Kaufpreises auf Grund und Boden sowie dem Gebäude hat der Bundesfinanzhof im Jahr 2015 klar geurteilt, dass die Aufteilung maßgeblich ist, welche im notariellen Kaufvertrag vereinbart wird. Einzige Ausnahme hiervon ist, dass die Aufteilung die realen Wertverhältnisse in grundsätzlicher Weise verfehlt und nicht wirtschaftlich haltbar erscheint.

Unabhängig davon hat das Bundesfinanzministerium eine Rechenhilfe für die Ermittlung des Kaufpreisverhältnisses zwischen Grund und Boden sowie dem Gebäude, abrufbar unter [www.bundesfinanzministerium.de](http://www.bundesfinanzministerium.de), zur Verfügung gestellt. Hierbei handelt es sich um eine pauschalierende Ermittlungsmethode, welche sich überwiegend an substanzwertorientierte Gesichtspunkte hält.

Diese Ermittlungsmethode, welche durch die Finanzverwaltung eingesetzt wird, ist nunmehr Streitgegenstand eines Verfahrens bei dem Bundesfinanzhof.

Dabei streiten die Beteiligten um die Aufteilung eines Kaufpreises in Höhe von 110.000 Euro für eine 38,38 m<sup>2</sup> große Wohnung. Die Ansichten sind dabei unterschiedlicher wie sie sonst nicht sein könnten. Die Finanzbehörde ist der Meinung, dass ein Betrag von 36.463 Euro auf das Gebäude entfällt, die Steuerpflichtigen wiederum sind der Auffassung, dass ein Betrag von 96.548 Euro auf das Gebäude entfällt.

Der Bundesfinanzhof hat nunmehr dem Bundesfinanzministerium mitgeteilt, dass er sich mit der Ermittlungsmethode genauer beschäftigen möchte und gleichzeitig das Bundesfinanzministerium zum Beitritt zu dem Verfahren aufgefordert.

Somit sollte bei Streitigkeiten über die Aufteilung des Kaufpreises einer vermieteten Immobilie auf Grund und Boden sowie Gebäude, wenn die Finanzverwaltung eine abweichende Auffassung hat, Rechtsbehelf eingelegt und das Ruhen des Verfahrens beantragt werden. Letztendlich kann, wie so oft an dieser Stelle nur empfohlen werden, sich bei solchen Sachverhalten vor Erwerb der Immobilie steuerrechtlichen Rat einzuholen.

**ALTER & Kollegen**  
STEUERBERATUNGSGESELLSCHAFT mbH  
aufmerksam anders

**Alter und Kollegen**  
[j.alter@steuerberater-web.de](mailto:j.alter@steuerberater-web.de)  
[www.steuerberater-web.de](http://www.steuerberater-web.de)  
Telefon 0351 312910



# Wenn wir doch eh zuhause sind ...



Viele Menschen haben gerade viel Freizeit in Wohnungen mit vielen „Altlasten“. Aber wo am besten anfangen mit dem Ausmisten? Foto: [www.istockphoto.com](http://www.istockphoto.com) © Prostock-Studio

„Wenn ich mal Zeit habe, dann miste ich aus“. Das hört man oft. Für viele ist genau jetzt diese Zeit für wirklich konsequentes Aussortieren gekommen.

Was tun, wenn man ungeplant viel Zeit hat? Wie wäre es mal mit einem ordentlichen „Buden-schwung“? Zwei Aufräum-Experten geben Tipps:

## Wo fange ich womit an?

Im Wohnzimmer, rät Ordnungskoach Sabine Haag, „Das ist meist ein überschaubares Pensum, bei dem man nicht gleich das Gefühl empfindet, das kriegt man eh nicht hin. Hier gibt es vor allem Elektronik, Bücher und Spiele.“ Und hier könne man gut auch direkt den Frühjahrsputz anschließen und „mal alles machen, was sonst unter den Tisch fällt, etwa das Waschen der Gardinen“. Haags Tipp: „Schauen Sie, welche Fernbedienungen noch herumliegen, die Geräte aber schon lange weg sind. Beschriften Sie die Kabel und misten nicht mehr gebrauchte aus. Und schauen Sie, welche Gesellschaftsspiele Sie noch spielen, welche Puzzle noch alle Teile haben – der Rest kommt weg.“

Aufräumcoach Rita Schilke rät, sich den Brennpunkt in einer Wohnung oder des Hauses als erstes vorzunehmen – der Ort, an dem zu viel Ange-sammeltes schon stört. Viele hätten so einen Platz oder so ein Zimmer – „etwa der unaufgeräumte Flur mit den vielen Jacken und Mänteln oder

wenn die vollgestellte Küche, die kaum Platz zum Kochen lässt, schon lange ein Dorn im Auge ist“, so Schilke. „Das ist der geeignete Ort, um mit dem Ausmisten und Ordnen anzufangen. Hier sind wir am meisten motiviert, und hier werden wir die Ergebnisse des Ausmistens und Aussortierens auf Anhieb sehen“, erklärt die Expertin ihren Ansatz. „Das wiederum motiviert zum Weitermachen.“

## Wie teile ich die Zeit ein?

„Auf jeden Fall ist es ratsam, einen Zeitraum zu wählen, bei dem einerseits Ergebnisse schnell sichtbar werden, zum Beispiel drei Stunden, und andererseits einen Zeitraum, für den unsere Kräfte ausreichen“, findet Schilke. Sonst besteht die Gefahr, dass man sich zu viel vornimmt. „Dann fängt man womöglich gar nicht erst an. Ist der Zeitraum überschaubar, und kann ich mich anschließend an dem freundlichen, frei geräumten Flur oder der freien Arbeitsfläche in der Küche erfreuen, dann steigt meine Motivation weiterzu-machen.“

„Optimalerweise rechnet man mit bis zu einer Woche für jeden Raum“, sagt Haag. In dieser Woche kann man jeden Tag häppchenweise ein bisschen was machen, etwa eine Schublade oder

einen Schrank – und nur je nach Lust und Laune auch mehr. „Im Badezimmer zum Beispiel kann man an einem Tag die alten Kosmetika ausmisten oder man konzentriert sich thematisch nur auf die Haaraccessoires“, nennt Haag Beispiele. „Wichtig ist auch, dass man es spielerisch angeht“, rät der Ordnungcoach weiter. Zum Beispiel könne man den jeweiligen Ort des Tages zum Ausmisten aus einem mit Zetteln gefülltem Glas ziehen.

Expertin Schilke hält es für „ganz wichtig“, sich nach getaner Arbeit zu belohnen. Und wenn es nur „eine Tasse Kaffee bei den ersten warmen Sonnenstrahlen auf dem Balkon“ ist. „Oder ein Tanz durchs aufgeräumte Wohnzimmer mit meiner aktuellen Lieblingsmusik.“

### **Pause machen ist wichtig!**

„Eben weil Ausmisten und Aufräumen sehr viel mit Entscheiden zu tun hat, ist es wichtig sich immer wieder eine kurze Verschnaufpause zu gönnen, etwas zurückzutreten und sich vielleicht an dem bislang schon Erreichten, etwa der ersten aufgeräumten Schublade

„Der erste Schritt ist immer – das gilt übrigens für alle Räume – den Boden freizuräumen, so entsteht wieder Bewegungsfreiheit und das Feld lichtet sich etwas.“

in der Kommode zu freuen“, erklärt Schilke. „Dann ermüden wir nicht so schnell und sind mehr motiviert für den Rest der Strecke.“

### **Sollte man Kinder einbinden?**

„Das kommt auf das Alter an“, findet Haag. Auch die Frage, ob man etwa mit kleineren Kindern deren Spielzimmer gemeinsam ausmistet oder ob der ältere Nachwuchs eigenständig Aufgaben im Haus übernimmt. „Ich rate übrigens dazu, dass auch nur die motivierten Erwachsenen beim Ausmisten mitmachen“, so die Aufräumtrainierin.

### **Wie gehe ich im Detail vor?**

„Der erste Schritt ist immer – das gilt übrigens für alle Räume – den Boden freizuräumen“, empfiehlt Schilke. „So entsteht wieder Bewegungsfreiheit und das Feld lichtet sich etwas. Beim Ausmisten wird jedes Teil einzeln geprüft, was damit zu geschehen hat.“ Sollte man es behalten und gegebenenfalls reparieren, wenn es wirklich

noch verwendet wird? Sollte man das Stück verschenken oder spenden? Was muss entsorgt werden? „Bei Dingen, bei denen wir uns nicht ganz sicher sind, können wir noch einen Stapel ‚weiß nicht‘ bilden und uns diesen am Ende noch einmal vornehmen“, rät Schilke. Nun kann man aktuell Ausgemistetes nicht auf die Schnelle verkaufen – oder man denkt sich, jetzt gerade, wo alle Zuhause sind, können wir die alten Spiele doch wieder nutzen.

### **Wie vermeidet man erneutes Horten?**

„Thematisch die Sachen in Kisten sortieren, diese beschriften und vorübergehend im Keller einlagern – etwa alle Gesellschaftsspiele in eine Kiste, die Gartensachen in eine andere“, erklärt Haag. Dann kann man die Sachen schnell wieder hervorholen, auf die man zeitnah wieder Lust hat. „Und wenn man sie jetzt nicht wieder nutzt, braucht man sie sicher nie wieder.“ Alles, was man direkt wegwerfen will, sollte man aktuell ebenfalls erst mal horten – um sich und die Mitarbeiter auf den Recyclinghöfen nicht zu gefährden und auch, um Entsorgungsstellen bei eh schon eintretender Personalnot nicht zusätzlich zu überlasten. Darauf weist der Verband kommunaler Unternehmen (VKU) hin. (dpa-tmn)

## DIY-Ideen für altes Spielzeug

Das Kinderzimmer ausgemistet, ein paar alte Spielsachen übrig? Und wie sieht es mit der Osterdeko vom vergangenen Jahr aus? Daraus lässt sich Neues machen!

Alte Plastikfiguren – ob nicht mehr geliebte Dekorationen oder ausrangiertes Spielzeug – lässt sich „upcyclen“. Damit ist gemeint, dass man aus etwas Altem, vielleicht sogar Abfall, nicht nur etwas Neues, sondern sogar etwas Höherwertiges macht. Also Up- statt Recycling. Zwei schöne Ideen dazu hat die DIY Academy in Köln. Die erforderlichen Materialien dürften sie sogar zu Hause haben:

### **Tipp 1: Dekoglas mit originellem Griff**

Aus einem leeren Schraubglas von Lebensmitteln lässt sich ein schickes Dekoglas machen. Dafür erst mal die Etikettenreste vom Glas entfernen. Als künftigen Griff am Deckel klebt man zum Beispiel kleine Häschenfiguren – wenn es ein Gefäß speziell zu Ostern werden soll –, alte Spiel-Figuren oder auch nicht mehr gebrauchte Möbelgriffe auf. Sie halten gut mit etwas Heißkleber – einfach gut festdrücken und trocknen lassen. Die Möbelknöpfe lassen sich auch über ein Loch im Deckel mit einer Unterlegscheibe und Mutter fixieren.



*Wer es übers Herz bringt, dieses Pferdchen in der Mitte durchzusägen, hat die Chance auf einen schönen Haken für Handtücher oder Wschlappen.*

*Foto: Alexas Fotos/pixabay*

Je nachdem ob man die Griffe in der gleichen Farbe wie den Deckel haben möchte oder ob diese in ihrer Originaloptik sich absetzen sollen, muss man den Deckel vor oder nach dem Aufkleben lackieren. Das war's – fertig ist das Dekoglas.

### **Tipp 2: Haken fürs Bad**

Selbstgebaute Haken mit bunten Spielzeugtieren sind ein schöner Hingucker für Kinder. Sie kommen auf Bretter der Maße 10 x 10 Zentimeter. Dafür mittig ein fünf Millimeter großes Loch vorbohren und auf der Rückseite die Löcher absenken, damit die Schraubenköpfe nicht hervorstehen. Die Bretter werden nun zweimal farbig lackiert – und trocknen zwölf Stunden nach jedem Anstrich. Nun kommt der herzerreißende Part: Die geliebten Spielfiguren müssen in der Mitte auseinander gesägt werden. Sind sie innen hohl, etwas Gips einfüllen und diesen gut trocknen lassen. Die Vorderseiten – oder wer will, natürlich auch die Hinterteile – werden auf der Schnittfläche nun mittig angebohrt. Ein drei Millimeter großes Loch ist nötig, und darüber werden die Tiere dann durch die zuvor gebohrten Löcher an das Brett geschraubt. Etwas mehr Halt gibt dabei etwas Kleber, der vorher auf den Gips aufgetragen wird. Bereit zum Aufhängen.

(dpa-tmn)



# Keinen Honig an Bienen verfüttern

Imker warnen vor Faulbrut-Einschleppung in heimische Bienenvölker.



Blüten besuchende Insekten sind bedroht. Das weiß mittlerweile fast jeder. Der Deutsche Imkerbund e.V. (D.I.B.) nennt seit Jahren einen der Gründe: Bienen und anderen Insekten fehlt es immer öfter an vielfältigem Nahrungsangebot. Eine falsch verstandene Hilfe für Bienen sei allerdings das Füttern der Insekten mit Honig, warnt D.I.B.-Geschäftsführer Olaf Lück. „Diese gut gemeinten Angebote gibt es immer wieder, aber sie können genau das Gegenteil bewirken“, mahnt er. Denn zum einen sorgen sich Imkerinnen und Imker fachgerecht um ihre Bienenvölker. Zum anderen stammen rund 75 Prozent aller Honige, die in Deutschland im Handel sind, aus dem Ausland. Weil ein großer Teil der Im-porthonige die (für Menschen unschädlichen

Sporen) des Bakteriums *Paenibacillus larvae* enthält, kann ein Honigbienenvolk an dem gefährlichen Erreger der Amerikanischen Faulbrut erkranken.

Die Faulbrut-Sporen sind äußerst widerstandsfähig und langlebig. Der Erreger befällt die Brut der Biene und zerstört diese. Adulte Bienen können zwar nicht angesteckt werden, aber sie verbreiten die Sporen des Erregers und tragen dazu bei, dass sich die Seuche schnell ausbreitet. Oft sind in kürzester Zeit Bienenvölker einer ganzen Region betroffen. Bei der Amerikanischen Faulbrut handelt es sich um eine meldepflichtige Tierseuche, bereits im Verdachtsfall muss der Amtstierarzt informiert werden.

„Deshalb sollten Laien auf keinen Fall Bienen mit Honig füttern“, appelliert Olaf Lück und empfiehlt jedem Einzelnen, der Insekten unterstützen möchte: „Helfen Sie unseren Bienen, indem Sie ihnen in Ihrem Nahbereich nektar- und pollenspendende Pflanzen anbieten.“ Gärten, Balkone und Terrassen ermöglichen die Gestaltung abwechslungsreicher Lebensräume für alle Insekten. Eine kräuterreiche Wiese statt englischem Rasen, die Pflanzung oder Saat bienenfreundlicher Stauden, Hecken, Bäume, der Verzicht auf chemischen Pflanzenschutz sind nur einige Beispiele. Der D.I.B. hat auf seiner Homepage [www.deutscherimkerbund.de](http://www.deutscherimkerbund.de) (Rubrik Bienen und Bestäubungsleistung/Bienenweide) viele weitere Ideen zusammengetragen! (ots)

## Pflanzen einfach mal zuhause aufziehen

Wie komme ich in der Coronakrise an Schönes für Balkon und Garten?

Teils haben Baumärkte und Gärtnereien geschlossen, teils brauchen Supermärkte den Platz für aktuell wichtigere Waren: Wer Blühendes für Balkon und Garten sucht, hat in manchen Regionen Deutschland im Handel womöglich Pech. Was kann man selbst tun?

### Die Zeit der Frühblüher ist leider vorbei

Zu den Frühblühern, die nun von regionalen Verkaufsstops am meisten betroffen sind, gehören Primeln, Narzissen, Tulpen und andere Pflanzen. Das Problem für alle, die keine Ware mehr im Handel bekommen: Man kann sie nicht einfach schnell selbst innerhalb von Tagen nachziehen. Sie hätten im Garten schon im Herbst in der Erde landen müssen, damit

die Frühblüher noch vor dem ersten Frost Wurzeln bilden. Außerdem startet das Wachstum im Frühling erst, wenn die Pflanzen nach einer Kältephase (des Winters) die Wärme (des Frühlings) verspüren. Die Gärtnereien simulieren diese Impulse, indem sie die Pflanzen für einige Wochen in einen Kühlraum geben, gefolgt von einer Wärmekur im Gewächshaus. Daher sind die Pflanzen im Handel meist auch viel früher dran als jene, die man selbst im Gartenboden zieht – man bezeichnet das als vorgetrieben.

### Pflanzen über alternative Verkaufswege retten

Es lohnt sich, lokal nach den angebotenen Alternativen zu schauen und so zum Pflanzenretter zu werden. So wurden zum Beispiel mancherorts die Pflanzen aus geschlossenen Baumärkten an andere Geschäfte, etwa Supermärkte, abgetreten. Oder lokale Fachgärtnereien steigen spontan in den Versandhandel ein.

### Gemüse vortreiben, aber noch nicht aussetzen

Für die meisten Gemüsepflanzen ist es noch zu früh, sie im Garten oder in die Balkonkästen zu setzen: Bis Mitte Mai drohen in Deutschland nachts Minusgrade. Dieser Frost bedeutet den Tod für die jungen Pflanzen. Daher werden die meisten Gemüsepflanzen erst im Mai gesetzt. Aber Gemüsepflanzen wie Salate, Tomaten, Paprika und viele Kräuter lassen sich im Haus vorziehen – dafür ist es sogar schon längst Zeit. Je nach Art werden dafür zwischen Ende Februar und Anfang April Samen in Gefäße gegeben und im warmen Haus auf einer hellen Fensterbank gehalten. Auch viele schöne Blüher lassen sich nun so vorziehen. Es gibt aber auch Ausnahmen von der Mitte-Mai-Regel: Robustere Gemüsesorten wie Salat, Spinat und Radieschen dürfen bereits jetzt im Freien ausgesät werden. (dpa-tmn)



# Ihr Partner, wenn es um Ihre Immobilie geht!



Antje Schmidt  
Immobilien



Verkauf und Vermietung  
von Wohnungen, Häusern  
und Gewerbe

## 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.immoboerse-dd.de](http://www.immoboerse-dd.de) · 0351 - 86 29 290

## ANGEBOTE

### Häuser

#### Mehrgenerationshaus



**Freital Birkigt – 620 m² gepflegtes Grundstück,**  
Haus 1995 saniert u. modernisiert, voll unterkellert,  
EG zum Ausbau vorbereitet, Gesamt Wfl. 246 m²,  
Bj. 1929, EnB v. 14.12.2019 184 kWh/(m²\*a), Gas,  
KP 317.000,00 € zzgl. 5,95 % Courtage

**Beratungszentrum - Uwe Drechsler Immobilien**  
Tel. 0351-401 21 11 · [www.ud-immobilien.de](http://www.ud-immobilien.de)

**Freital-Zuckerode:** Mehrfamilien-  
haus mit kleinem Gewerbe, 595 m²  
Grundstück; 2 Geschosse mit ausge-  
bautem Dachgeschoss; Bj. um 1898,  
1993/94 saniert, um 2013 renoviert; 4  
WE mit ca. 213 m² Wohnfläche, Büro  
und ca. 40 m² Lager oder Werkstatt  
im Anbau. Energie-Bedarfsausweis  
vom 13.05.2019; Bj. 1898, Gas-Hei-  
zung von 1993; Kennw.: 287,7 kWh/  
m²\*a; Klasse H; KP: 335.000 € zzgl.  
Prov. KUHN-IMMOBILIEN, Tel.: 0351  
8882794, [www.immobiliien-kuhn.de](http://www.immobiliien-kuhn.de)

**Staucha:** Großes Bauernhaus mit  
ca. 170 m² Wfl. auf großzügigem  
Grundstück, Bj. 1870, teilsaniert  
(Heizung/Sanitär) 1992 Inkl. Garage  
und Gartenhäuschen. Energie- Ver-  
brauchsausweis vom 28.12.2015;  
Verbrauchswert 187,1 kWh/(m²\*a);  
gültig bis 27.12.2025; KP: 90.000 €  
zzgl. Maklerprov. KUHN-IMMOBI-  
LIEN, [www.immobiliien-kuhn.de](http://www.immobiliien-kuhn.de),  
Tel.: 0351 8882794,

**Kamenz:** Wohnhaus mit Ladenge-  
schäft in der Innenstadt, Bj. um  
1880, Denkmalschutz, 1992 sa-

#### Blockhaus „Espoo 108“



CO<sub>2</sub>-senkendes Bauen mit LÉONWOOD® Holzblockhaus mit klarer,  
moderner Architektur nach skandinavischem Vorbild. Die BIO-  
Doppelwand® mit integrierter Korkdämmung sorgt für geringst-  
mögliche Heizenergieverluste und schont nicht nur Natur, sondern  
auch den Geldbeutel. Ca. 165 m², ab 109.866 € (ab OK,  
Wandausführung BIO-Doppelwand®, schlüsselfertig auf Anfrage)

**LÉONWOOD® HOLZ-BLOCKHAUS GMBH**  
[www.leonwood.de](http://www.leonwood.de) · Tel. 035601 88888

#### Kamenz – Wohnhaus mit Laden



mitten in der historischen Innenstadt; ca. 200 m² Grund-  
stück; Bj. um 1880, Denkmalschutz, 1992 saniert; Gewer-  
beeinheit im EG (ca. 70 m²) kann mit Mietvertrag überge-  
ben werden; Wohnung (ca. 175 m²) wird frei; dazugehörige  
Garage für 2 PKW nutzbar; KP: 250.000 € zzgl. Maklerprov.

**KUHN-IMMOBILIEN**  
[www.immobiliien-kuhn.de](http://www.immobiliien-kuhn.de)  
Tel. 0351/888 2794



niert, 200 m² Grundstück, 175 m²  
Wohnfl., 70 m² Gewerbe, frei wer-  
dend, KP: 250.000 € zzgl. Makler-  
prov. KUHN-IMMOBILIEN, Tel.: 0351  
8882794; [www.immobiliien-kuhn.de](http://www.immobiliien-kuhn.de)

**DD-Meuslitz:** DHH, 1998/99 errich-  
tet; 112 m² Wohnfläche, 367 m²  
Grundstück, unterkellert, 5 Zimmer  
mit Bad und Gäste-WC, Garage,  
Energie-Bedarfsausweis; Gas-Zen-  
tralheizung mit Warmwasser; 161,4  
kWh/(m²\*a) Klasse F; KP: 395.000 €  
zzgl. Maklerprovision. KUHN-  
IMMOBILIEN, Tel.: 0351 8882794,  
[www.immobiliien-kuhn.de](http://www.immobiliien-kuhn.de)

#### Radeburg – Rückzug aus der Stadt



2012 neu errichtet, frei stehendes Wohnhaus, ideal für 2 Per-  
sonen; ca. 118 m² Wfl., 737 m² Grundstück, pflegeleicht an-  
gelegt; Kamin, Sauna, Terrasse, Balkon, Carport, Nebengasse;  
Energie-Bedarfsausweis vom 18.04.2012; Fußbodenheizg./  
Erdwärme; 48 kWh/m²\*a; KP: 399.600 € zzgl. Maklerprov.

**KUHN-IMMOBILIEN**  
[www.immobiliien-kuhn.de](http://www.immobiliien-kuhn.de)  
Tel. 0351/888 2794



### Eigentumswohnungen

#### Radebeul – zum 01.07. frei



Liebevoll gestaltete Eigentumswohnung in 1995 erbauten Haus mit  
3 Whgn.; 3 Zimmer mit gut 120 m² Wfl. werden zum 01.07. frei;  
mit Wintergarten, Außenjalousien, Fußbodenheizung; 2 Kfz-Stell-  
plätze; Energie-Verbrauchsausweis; Gas-Zentralheizung; Kennwert:  
70,7 kWh (m²\*a); Effizienzklasse B; KP: 290.000 € zzgl. Maklerprov.

**KUHN-IMMOBILIEN**  
[www.immobiliien-kuhn.de](http://www.immobiliien-kuhn.de)  
Tel. 0351/888 2794



**Weinböhla:** Zweiraumwohnung in  
einer schönen Wohnanlage, 1995  
gebaut, vermietet – Kaltmietet von  
4.680€/ Jahr. Ein Stellplatz, sowie  
ein Kellerabteil gehören zur Woh-  
nung. KP: 75.000 € zzgl. Makler-  
prov. KUHN-IMMOBILIEN, Tel.: 0351  
8882794; [www.immobiliien-kuhn.de](http://www.immobiliien-kuhn.de)

**DD-Striesen:** 5-Raum-Wohnung im  
sanierten Gründerzeit-Haus mit  
144 m² Wfl. über 2 Etagen, bezugs-  
frei, Denkmalschutz, KP: 439.000 €.  
KUHN-IMMOBILIEN, Tel.: 0351  
8882794; [www.immobiliien-kuhn.de](http://www.immobiliien-kuhn.de)

**Radebeul:** 150 m² große Eigentums-  
wohnung im EG und Souterrain  
einer Villa mit 2 Wohnungen auf  
einem ca. 1.000 m² großen Grund-  
stück an der Meißner Straße, frei  
werdend, Denkmalschutz, Bj. 1893,  
KP: 399.000 € zzgl. Maklerprov.  
KUHN-IMMOBILIEN; Tel.: 0351  
8882794, [www.immobiliien-kuhn.de](http://www.immobiliien-kuhn.de)

## GESUCHE

**Sie beabsichtigen kurz- oder lang-  
fristig den Verkauf Ihrer Immo-  
bilie?** Im Auftrag für viele vorge-  
merkte, **bereits bonitätsmäßig  
geprüfte Interessenten** suchen  
wir wieder Ein- und Mehrfamilien-  
häuser, Wohnungen und Grund-  
stücke in Dresden sowie angren-  
zenden Städten und Landkreisen.  
Weitere Informationen erhalten Sie  
selbstverständlich gern in einem  
diskreten und kostenfreien Bera-  
tungsgespräch. **Beratungszentrum  
Uwe Drechsler Immobilien**, [www.ud-immobilien.de](http://www.ud-immobilien.de), Tel. 0351 4012111  
o. 0172 3504447, E-Mail: [info@ud-immobilien.de](mailto:info@ud-immobilien.de)

**Trotz Corona: Dachdecker** sucht  
ein EFH in + um Dresden mit mind.  
500 m² Grundstück und Platz für 2  
Erwachsene + 2 Kinder. **Fa. G.I.D.**  
**0351 8105898**

**Auch wenn es mal komplizierter  
wird, beißen wir uns durch:** Pro-  
filierendes erfahrenes Maklerunter-  
nehmen begleitet Sie gern bei dem  
Verkauf Ihrer Immobilie. Ggf. Wert-  
ermittlung inklusive! Kuhn-Immobi-  
lien, [www.immobiliien-kuhn.de](http://www.immobiliien-kuhn.de), Tel.:  
0351 8882794

**Auch Corona hindert uns nicht!**  
Selbst wenn es mal komplizierter  
wird, beißen wir uns durch: Profilier-  
endes erfahrenes Maklerunternehmen  
begleitet Sie gern bei dem Ver-  
kauf Ihrer Immobilie. Wertermitt-  
lung inklusive! KUHN-IMMOBILIEN,  
Tel.: 0351 8882794, [www.immobiliien-kuhn.de](http://www.immobiliien-kuhn.de)

## IMMOBILIEN- BEWERTUNG

**Möchten Sie erfahren, welchen  
Wert Ihre Immobilie heute hat?**  
Dann sprechen Sie uns an, denn  
wir ermitteln für Sie gern den ak-  
tuellen Marktwert Ihrer Immobilie.  
Wir beraten Sie diskret, fair und  
unverbindlich! **Beratungszentrum  
Uwe Drechsler Immobilien**, [www.ud-immobilien.de](http://www.ud-immobilien.de), Tel. 0351 4012111  
oder 0172 3504447, E-Mail: [info@ud-immobilien.de](mailto:info@ud-immobilien.de)





Alles Neue macht der Mai. Eine im Frühling gern verwendete Floskel, die im Jahr 2020 eine neue Bedeutung gewinnt. Denn „alles Neue“, das sich der Mensch um diese Zeit des Jahres gewöhnlich herbeisehnt, wäre in diesem Jahr dann am allerschönsten, wenn es einfach nur das Alte wäre. Also der Zustand, in dem wir alle „vor Corona“ gelebt haben. Mit all seinen Ecken und Kanten. Worüber wir in der kom-

menden Ausgabe berichten werden? Das kommt auch darauf an, wie sich die Dinge entwickeln. In Dresden, in Sachsen und im ganzen Land. Wir werden es sehen, genauso wie Sie, wenn Sie das Maiheft in Ihren Händen halten. Bis dahin bleiben wir alle noch etwas mehr zuhause, als den meisten von uns lieb ist. Es bleibt spannend – noch so eine Floskel. Wir sehen uns im Mai, so oder so.



## Bringen Sie Kinderaugen zum Strahlen!

Spannende Tipps für Ihre Familie finden Sie in unserem 4 mal pro Jahr erscheinenden „familienzeit“ Magazin, auch unter [www.familienzeit-magazin.de](http://www.familienzeit-magazin.de) und auf [facebook.com/familienzeit.sachsen](https://facebook.com/familienzeit.sachsen). Es gibt viel zu entdecken!

Jeweils im März, Juni, September und November kostenlos erhältlich!

In vielen Kitas in Dresden, Bautzen und Umland, Familien- und Freizeitzentren, bei Kinderärzten, in Apotheken und in Ihrem DDV Lokal oder SZ-Treffpunkt.

Blättern Sie auch online in den letzten Ausgaben unter [www.familienzeit-magazin.de](http://www.familienzeit-magazin.de)

\* familienzeit ist ein Produkt der DDV ★ MEDIENGRUPPE

## IMPRESSUM

### Verlag

Sächsische Zeitung GmbH  
Ostra-Allee 20  
01067 Dresden  
Tel.: 0351 4864-2518  
Fax: 0351 4864-2909  
E-Mail: [magazin@sz-immo.de](mailto:magazin@sz-immo.de)

### Geschäftsführer

Carsten Dietmann  
Denni Klein

### Redaktion

Jens Fritzsche (verantwortlich)  
unter Mitarbeit von Axel Nörkau  
Sächsische Zeitung GmbH  
Ostra-Allee 20  
01067 Dresden

### Redaktionsschluss

6. April 2020

### Anzeigen

Verlagsgeschäftsführer  
Denni Klein (verantwortlich)  
[klein.denni@ddv-mediengruppe.de](mailto:klein.denni@ddv-mediengruppe.de)

### Anzeigensatz

DDV Technik GmbH  
Team DDV Grafik

### Layout

Anett Hahn  
Redaktionsagentur/SZ GmbH

### Druck

Druckerei Vettters GmbH & Co. KG  
Gutenbergstraße 2  
01471 Radeburg  
Tel.: 035208 859-0

### Vertrieb

Presse-Vertrieb Dresden GmbH  
& Co. KG und  
Joachim Rödiger

Das sz-immo Magazin für den Großraum Dresden erscheint zehnmal jährlich. Es ist kostenlos an Auslagestellen im Großraum Dresden erhältlich.

Alle veröffentlichten Beiträge und Anzeigen sind urheberrechtlich geschützt. Nachdrucke sind nur mit Genehmigung des Verlages erlaubt. Für unverlangt eingesandte Manuskripte und Bilder übernimmt der Verlag keine Haftung. Alle Rechte bleiben vorbehalten.



## SANDSTEIN GÄRTEN



### EINE IDYLLISCHE GARTENOASE IM HERZEN VON PIRNA

Inmitten der Natur und direkt am Stadtzentrum gelegen – die Sandsteingärten sind ein zu Hause für all jene, die ihre wertvolle Lebenszeit gern im Grünen verbringen und dabei am Stadtgeschehen teilhaben wollen. Die üppige Gartenanlage mit Wohnhäusern in zeitloser Architektur bietet mit drei verschiedenen Haustypen und lichtdurchfluteten, schön geschnittenen Wohnungen den idealen Wohnraum für Familien, Paare und Einzelpersonen.

- Große Parkanlage mit 12 Villen im klassizistischen Baustil
- Barrierefreies Wohnen nahe der Pirnaer Altstadt
- Moderne Ausstattung mit Echtholzparkett und Fußbodenheizung
- 88 Drei- bis Vierraumwohnungen mit Zugang ins Grüne
- Holzfenster mit Dreifachverglasung und Sonnenschutz
- KfW-Effizienzhäuser mit Energiestandard 55



#### GARTENVILLA

- 4 Villen an der Gottleuba
- 3 Wohnungen auf 3 Geschossen
- Wohnfläche: ca. 109 - 112 m<sup>2</sup>
- Preis: ca. 378.000 - 388.000 €
- Private Wohnatmosphäre
- Gartenbereich im Erdgeschoss



#### PARKVILLA

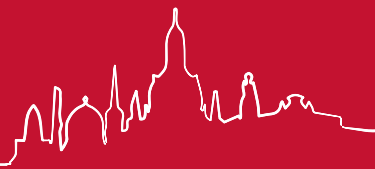
- 6 Villen im Zentrum der Gartenanlagen
- 10 Wohnungen auf 4 Geschossen
- Wohnfläche: ca. 84 - 125 m<sup>2</sup>
- Preis: ca. 284.000 - 420.000 €
- Gepflegter Park mit Erholungscharakter
- Direkter Tiefgaragenzugang



#### STADTVILLA

- 2 Villen zur Altstadt ausgerichtet
- 8 Wohnungen auf 4 Geschossen
- Wohnfläche: ca. 89 - 109 m<sup>2</sup>
- Preis: ca. 312.000 - 376.000 €
- Großzügiger Grünbereich
- Nähe zum Naturspielplatz





**IMMVEST WOLF**



# Wohnen mit Blick über Dresden

Comeniusstraße 4, Dresden

## Objektinformationen

- 64 Mietwohnungen
- 2 bis 4-Raumwohnungen mit ca. 62 m<sup>2</sup> – 113 m<sup>2</sup>
- Tiefgarage separat anmietbar
- Alle Wohnungen mit Balkon/Keller

## Kontaktinformationen

Tel.: 0351 810 471 – 47  
Mail: [wohnen@immvestwolf.de](mailto:wohnen@immvestwolf.de)  
Web: [www.immvestwolf.de](http://www.immvestwolf.de)

**Bezugsfertig  
sofort!**