

# IMMO MAGAZIN

by **SÄCHSISCHE SZ DE**\*

Ausgabe 233  
Mai 2020  
[www.sz-immo.de](http://www.sz-immo.de)

## Drei auf einen Streich

Wohnungsgenossenschaft Johannstadt eG  
plant weitere Bauprojekte



**WGJ**ohannstadt



Quelle: Ken Wagner; [www.kenwagner.de](http://www.kenwagner.de)

Meine Stadt. Mein Viertel. Meine WGJ.

Tel.: 0351-4402-3

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

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

Mehr dazu lesen Sie auf den Seiten 12/13.

# AUSBILDUNG GESUCHT?

**Wir bieten ab 01.08.2020 noch  
folgende Ausbildungsplätze an:**

- » Medienkaufmann Digital & Print (m/w/d)
- » Medientechnologe Druck (m/w/d)
- » Medientechnologe  
Druckverarbeitung (m/w/d)
- » Fachkraft für Lagerlogistik  
(m/w/d)

**Jetzt informieren  
und bewerben!**

## Kurz und knapp

Die Druckerei Veters GmbH & Co. KG in Radeburg zählt mit über 150 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern zu den innovativsten Unternehmen in den Bereichen Rollen- und Bogenoffsetdruck sowie Mailingtechnologie in Deutschland.

Als modernes mittelständisches Unternehmen

zeichnen uns vor allem individuelle und hochwertige Druckerzeugnisse und eine hohe Produktnachhaltigkeit aus. Magazine und Prospekte, Umschläge, Beilagen und Mailings zählen u.a. zu unseren starken Produkten.



Jedes Jahr bilden wir junge und begeisterte Leute in verschiedenen Berufen aus. Unsere Auszubildenden erreichen jedes Jahr sehr gute Leistungen, vom Ausbildungspreis im Beruf Medienkaufmann Digital & Print (m/w/d) bis zum Landessieger im Wettbewerbsberuf Medientechnologe Druck (m/w/d).

Wir haben, neben spannenden und abwechslungsreichen Ausbildungsberufen, eine Menge zu bieten und suchen für das kommende Lehrjahr noch Auszubildende in den oben genannten Berufen. Weitere Infos zu unseren Ausbildungsstellen auf:

[www.druckerei-veters.de](http://www.druckerei-veters.de)



# Und weiter geht's ...

Die Auswirkungen der Corona-Pandemie in Deutschland waren noch nicht seriös einschätzbar, die Einschränkungen des öffentlichen Lebens waren erst seit zwei Wochen das Grundrauschen unseres Alltags: Vor einem Monat herrschte an dieser Stelle noch Unsicherheit, gepaart mit vorsichtigem Optimismus. Ein Optimismus, der sich jedoch mehr aus einem Grundvertrauen in die Krisenfestigkeit von Wirtschaft und Gesellschaft speiste, als aus Zahlen und Fakten. Jetzt, Mitte Mai, sind wir zumindest etwas schlauer und können die Situation auf Basis von Daten, nicht auf Grundlagen gefühlter Wahrheiten, bewerten. Das tun im Moment nicht alle, aber das ist ein anderes Thema. Und: Die Wochen des Zuhausebleibens haben vielen drastisch vor Augen geführt, welchen Gewinn an Lebensqualität ein schönes Haus und eine gemütliche Wohnung verschaffen. Eine Investition in Immobilien bleibt also auch weiterhin ein Grundpfeiler intelligenter Zukunftsvorsorge. Dass das viele Bundesbürger auch „in Corona-Zeiten“ so sehen, zeigt zum Beispiel die Tatsache, dass es auf den deutschen Immobiliensuchportalen im März und April praktisch keine Veränderungen der Zugriffszahlen gab. Warum auch? An den seit Jahren extrem verbraucherfreundlichen Bedingungen für die Finanzierung von Bauvorhaben hat sich nichts geändert, und auch in Zukunft werden die Kreditzinsen niedrig bleiben. Auch ein Warten auf einen Einbruch bei den Immobilienpreisen oder das Platzen einer angeblichen Blase am Markt für Wohneigentum wird wohl vergeblich sein. Selbst die nüchternsten Marktbeobachter sehen in den kommenden Monaten maximal eine Delle bei Preisen beziehungsweise Nachfrage. Wer bauen oder kaufen möchte, kann sich also ruhigen Gewissens weiter der Suche nach seinem persönlichen Stück „Betongold“ widmen. Vielleicht ja auch ein wenig inspiriert von den kommenden Seiten.

(Axel Nörkau)



Foto: energypic/pexels.com

## In dieser Ausgabe:

News	4-9
Baufinanzierung in der Corona-Krise	10
Immobilienpreise weiter im Aufwind	14
Ein Wohnkonzept?	16
Ein Lebenskonzept!	18
„Nicht wohnen geht nicht“	20
Rundumservice am Markt	21
Neues Zuhause gesucht?	22
Einfach von zu Hause aus suchen!	24
Fallstrick Wohnfläche	26
Auf Fertigstellungstermin pochen	28
Corona-Krise auf der Baustelle	29
Schrottimmobilie gekauft?	30
Schimmelrisiko in Wohnräumen senken	31
Endlich WLAN: Tipps für ein stabiles Heimnetz	32
Die Küche geht im Wohnraum auf	32
Küche braucht maximal Farben	33
Mindestens 17 Steckdosen einplanen	33
Klein- und Objektanzeigen	34
Vorschau + Impressum	

### EXKLUSIV FÜR EIGENTÜMER UND INTERESSENTEN

#### Für Eigentümer



Professionelle Vermarktung  
Ihrer Immobilie  
inkl. Wertermittlung

#### Neu in Radebeul



Unsere Galerie  
in der Moritzburger Straße 1  
Besuchen Sie uns!

#### Für Interessenten



Umfangreiches Angebot an  
Immobilien mit geprüften  
Eigentumsverhältnissen



**IMMOSUCH GmbH in Dresden**  
**Hotline 0351 - 833 733 0**

[www.immosuch.com](http://www.immosuch.com)

[info@immosuch.com](mailto:info@immosuch.com)

**VIESSMANN**

**Solarstrom selbst erzeugen.  
Clever speichern.  
Bei Bedarf nutzen.**



Das intelligente Energiesystem:  
Wärmepumpe mit Photovoltaik und Stromspeicher

Eine Wärmepumpe sorgt ganzjährig für hohen Wärme komfort. Perfekt, wenn der dafür benötigte Strom im eigenen Haus erzeugt werden kann. Viessmann bietet die intelligente Kombination. Selbst erzeugter Solarstrom aus Photovoltaik dient dem Betrieb der Wärmepumpe. Überschüssiger Strom wird gespeichert und bei Bedarf im Haushalt verbraucht oder gegen Vergütung in das öffentliche Netz eingespeist.

**Beratung für Bauherren und Modernisierer in  
unserer Verkaufsniederlassung Dresden nach  
vorheriger telefonischer Terminabstimmung.**

Viessmann Verkaufsniederlassung Dresden  
Knappsdorfer Straße 6 · 01109 Dresden

**Telefon: 0351 883422-0**

Haus Kodiak Country



**LEONWOOD®**  
Echt Blockhaus

GÜTEZEICHEN



**GRATIS-APP**  
AKTUELL &  
INFORMATIV

**PROSPEKTE**  
gratis anfordern  
[www.leonwood.de](http://www.leonwood.de)

Folgen  
Sie uns

ZENTRALE DEUTSCHLAND

LeonWood® Holz-Blockhaus GmbH  
Mauster Dorfstraße 78  
03185 Teichland OT Maust  
Telefon: +49 3560188888  
[www.leonwood.de](http://www.leonwood.de)



Foto: [www.istockphoto.com](http://www.istockphoto.com) © jbk\_photography

## Neue Sozialwohnungen fertiggestellt

Seit dem 8. Mai ist ein weiteres neues Gebäude der WiD bezugsfertig: das Haus A am Nickerner Weg 9/11 mit zehn Wohnungen. „Damit startet in den nächsten Tagen auch für diese neuen Wohnungen die Vermietung. Noch im Sommer ziehen die ersten Familien ein und genießen die Sonnenstrahlen auf ihren Balkonen und Terrassen“, freut sich Sozialbürgermeisterin und WiD-Aufsichtsratsvorsitzende Dr. Kristin Klaudia Kaufmann.

Voraussichtlich ab Mitte Mai werden die Wohnungen auf der Website der präsen-

tiert. Interessierte Mieterinnen und Mieter können beim virtuellen 360°-Grad-Rundgang einen ersten Blick hinter die Wohnungstüren werfen. „Bei uns bekommen Haushalte mit geringem Einkommen die Chance auf ein passendes und ansprechendes Zuhause. Gerade Familien mit Kindern haben es oft schwer, großen und vor allem bezahlbaren Wohnraum zu finden“, erklärt Steffen Jäckel, Geschäftsführer der WiD. Bei den Wohnungen handelt es sich um sogenannte belegungsgebundene Wohnungen. Diese Sozialwohnungen stehen ausschließlich Haushalten zur Verfügung, die Anspruch auf einen Wohnberechtigungsschein, Typ gMW, haben.





Foto: Anna Shvets/pexels.com

In etwa 18 Monaten Bauzeit errichtete die WiD am Nickerner Weg drei dreigeschossige, nichtunterkellerte Doppelhäuser mit jeweils zwei Hauseingängen. Ein weiteres Haus mit drei Hauseingängen entstand an der Wittgensdorfer Straße. Die Neubauten und der Haushaltmix orientieren sich am Wohnumfeld, das überwiegend durch Einfamilienhäuser gekennzeichnet ist. Die Häuser B bis D sollen bis Herbst fertig sein. Wenn alles weiter nach Plan läuft, ist die Vermietung der insgesamt 48 Wohnungen an diesem Standort bis Ende 2020 abgeschlossen.

### Stadtarchiv bittet um Corona-Dokumente

Das Stadtarchiv bittet die Dresdnerinnen und Dresdner um Unterstützung beim Sammeln von Material, das im Zusammenhang mit dem Coronavirus entstanden ist und entstehen wird. Nachfolgenden Generationen soll ein bestmögliches Bild zum Coronavirus-Ausnahmestand in Dresden vermittelt werden. Dazu trägt das Stadtarchiv gegenwärtig Material zusammen. Gesucht werden Drucksachen, Fotos, Videos und sonstige „Corona-Materialien“. Auch Lebenserinnerungen und Berichte sind wichtige Dokumente, die diese Zeit widerspiegeln, und sind willkommene Zeitzeugnisse.

Ein Blick in die Geschichte zeigt, wie wichtig die Dokumentation solcher Ereignisse ist. In den vergangenen Jahrhunderten wurde Dresden mehrmals von Epidemien heimgesucht. Archivierte Erlasse und andere Aufzeichnungen geben heute einen sehr guten Einblick in die Maßnahmen, die damals ergriffen wurden. Prof. Thomas Kübler und Dr. Sylvia Drebing vom Stadtarchiv Dresden zeigen in einem Video auf [www.dresden.de/stadtarchiv](http://www.dresden.de/stadtarchiv) und [www.facebook.com/stadt.dresden](https://www.facebook.com/stadt.dresden), dass

Mundschutz, Quarantäne und geschlossene Schulen keine neuen Erscheinungen sind

*Die Dokumente können dem Stadtarchiv unter [stadtarchiv@dresden.de](mailto:stadtarchiv@dresden.de) oder postalisch zugeschickt werden: Stadtarchiv Dresden, Elisabeth-Boer-Straße 1, 01099 Dresden. Fragen zum Thema werden unter 0351 4881525 beantwortet.*

### Weihnachtsbaum für Striezelmarkt gesucht

Im Amt für Wirtschaftsförderung laufen schon wieder die Weihnachtsvorbereitungen an. Amtsleiter Dr. Robert Franke: „Wie auch immer dieses besondere Jahr noch verläuft, im Advent soll wieder ein besonders prächtiger Weihnachtsbaum auf dem Altmarkt stehen. Wie in jedem Frühjahr beginnen wir jetzt mit der Suche und freuen uns auch über private Angebote.“ Der Nadelbaum muss gesund, stabil und mindestens 23 Meter hoch sein. Er sollte in Dresden oder im Umkreis von maximal 50 Kilometern stehen.

weiter auf Seite 8 ➤

**Altbausanierung  
Innenausbau  
Badsanierung**

**BfD** Enno-Heidebrook-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)



## DIE EIGENEN VIER WÄNDE.

Wo Sie morgen wohnen werden, könnte heute schon hier stehen! Wer Immobilien oder Wohnungen im Regierungsbezirk Dresden sucht, ist beim Immobilienmarkt der Sächsischen Zeitung an der richtigen Adresse.

**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

**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)

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



# Mut zu Form, Farbe und Raum

Das Architekturbüro von Gunter Ader ist bekannt für mutige Villenentwürfe. Dafür hat der Radebeuler Architekt bereits mehrere Preise gewonnen.



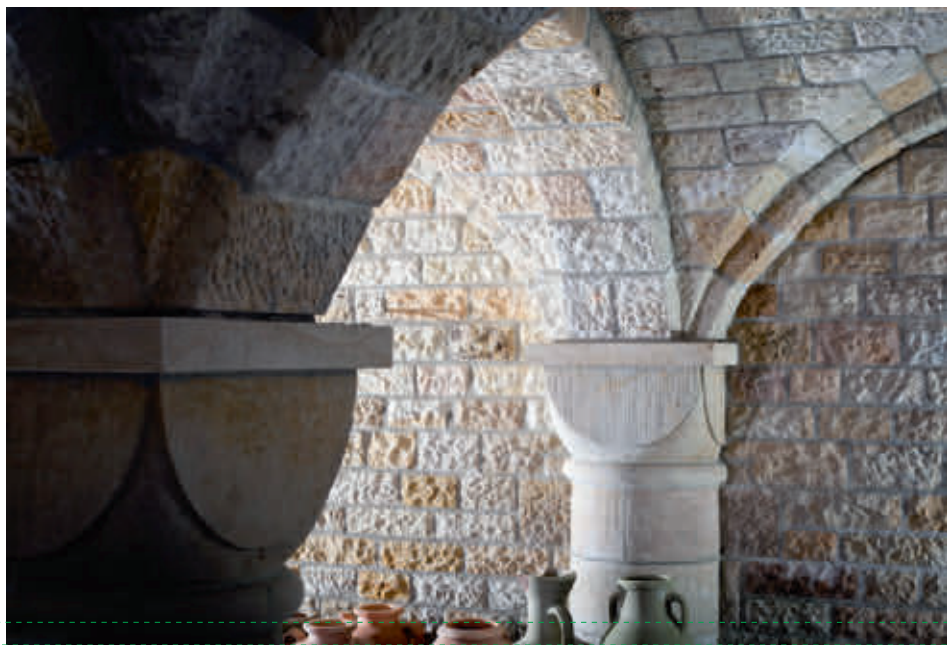
Gunter Ader ist ein Mann der leisen Töne. Er spricht unaufgeregt und scheint, wann immer wir ihn im ruhigen Rietzschkegrund besuchen, in sich zu ruhen. In seinem Atelier ist der gebürtige Sachse der Natur ganz nah. Während er im Garten von seinen neuen Projekten erzählt, entdeckt er auf der anderen Straßenseite im Wald zwei Rehe, denen er mit seinen Blicken folgt. Gunter Ader ist Architekt mit Leib und Seele. Das klingt plakativ. Ist es aber nicht. Seit 2003 betreibt er mit einem kleinen Team das Architekturbüro Ader Architekten. Mehr als 50 Villen-, Ein-

und Mehrfamilienhäuser hat sein Büro verwirklicht. 15 Schlösser, Scheunen und Rittergüter hat Gunter Ader um- und neugeplant. Für seine Vorstellung von einer modernen Stadtvilla hat er vor einigen Jahren den Bauherrenpreis in Radebeul gewonnen. Und doch ist das Team um

ihn herum nicht gewachsen. „Ich bin in erster Linie Architekt und wollte immer Ideengeber bleiben. Ich bin gern geistig aktiv und möchte mich nicht nur um die Akquise oder die Mitarbeiterführung kümmern“, sagt Gunter Ader.

Mit der Stadtvilla auf der Thomas-Mann-Straße in Radebeul hat er 2016 nicht nur den Bauherrenpreis gewonnen, die Entwürfe für dieses und ein weiteres Haus auf der Winzerstraße waren Meilensteine für sein Architekturbüro. „Ich werde immer wieder darauf angesprochen. Unsere Projekte haben seitdem oft einen Wiedererkennungswert.“

Was die beiden „Leuchttürme“ besonders macht: „Wir haben das Wohnhaus quasi als Kubus betrachtet, aus dem wir Teile ‚herausgeschnitten‘ haben. Aus der Großform Quader haben wir so außen optisch Teile entfernt, zeigen aber durch Pfeiler und



Das Schild erinnert daran, dass das Anwesen in Radebeul-Zitzschewig einst von Antonio Donadini bewohnt wurde. Fotos: Dahlke





Foto: Joachim Rödiger

Dachauskragungen noch die ursprüngliche Form. Dort, wo wir die Haut des Quaders durchstoßen haben, machen wir dies später auch farblich sichtbar“, erklärt Gunter Ader. Zwischenzeile: Unangepasste Ideen setzt Gunter Ader am liebsten um.

Architektur verbindet er vor allem mit dem Begriff Harmonie. Und damit ist mehr gemeint als der reine Hausbau. „Wir schauen, wie ein Gebäude in die Gegend passt, wie die Verbindung zwischen Haus und Garten hergestellt wird. Dafür gibt es zwar bautechnische Regeln, aber vieles ist Gefühl, dass man mit der Zeit entwickelt.“ Und Harmonie bezieht sich dabei auch auf die Zukunftsgestaltung seiner Kunden. Wie wollen sie leben – das soll sich am Ende harmonisch und klar in der Architektur des neuen Zuhauses wider-

spiegeln. Architektur ist nicht nur Fassade. Ich nenne das auch gern die Organisation von Innerem und Äußerem. Wir wollen, dass der Kunde seinen eigenen Traum verwirklichen kann. Er darf dabei gern auch unangepasst denken“, sagt der gelernte Steinmetz, der in seinen frühen Wanderjahren auch für die dänische Königin gearbeitet hat.

„Bei der Gestaltung ist uns wichtig, Haus und Garten in Einklang zu bringen. Der Garten kann ein verlängertes Wohnzimmer sein, indem der Blick nach außen frei und unverstellt ist – zum Beispiel durch raumhohe Glasfassaden. Auch das Bad kann sich nach außen öffnen – durch große Glasfronten oder zum Beispiel durch eine Glaskuppel über der Badewanne, durch die man die Sterne beob-



achten kann. Die Übergänge von innen nach außen gestalten wir gern fließend und barrierefrei und wir legen Wert auf eine gute Zusammenarbeit mit Landschaftsarchitekten, damit die Qualität nicht an der Fassade endet.

Ohnehin legt Gunter Ader bei der Auswahl der ausführenden Firmen Wert auf Qualität. „Unsere Erfahrungen zeigen uns, dass der günstigste Anbieter nicht immer ein Ergebnis liefert, mit dem am Ende alle zufrieden sind. Zudem arbeiten wir gern nach dem baubiologischen Ansatz und verwenden gern Naturmaterialien. Es geht uns um gesundheitlich unbedenkliche Naturbaustoffe, die zudem ein gesundes Raumklima schaffen. Ich sehe meine Arbeit als Architekt dahingehend auch als Weiterbildung des Kunden, denn er muss beim Hausbau ja eine Vielzahl von Entscheidungen treffen, wenn es um Materialien für Wände, Böden, Decken, Innengestaltung und Garten geht – meist sind dies Themen, mit denen er sich nicht explizit auskennt. Wir zeigen ihm auf, welche Materialien unbedenklich sind und er hat die freie Wahl.



Gunter Ader mit Haustier im Eingang zu seinem Büro.

## KONTAKT:

**ADER**  
ARCHITEKTEN

ADER ARCHITEKTEN  
Rietzschkegrund 21, 01445 Radebeul  
Telefon: 0351 833 96 60  
info@ader-architekten.de  
www.ader-architekten.de





Wir bringen Wärme.



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



**kamga - kaminöfen. gartenkamine.**  
löbtau 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**



Foto: ddpix.de

Das Fällen und der Abtransport sind für Baumbesitzer kostenlos. Angebote müssen Größe, Umfang und Art sowie eine Beschreibung des Standplatzes beinhalten. Mindestens ein aussagekräftiges Foto wird benötigt, ebenso Name, Adresse und Telefonnummer des Baumbesitzers. Eine Jury wählt aus allen Einsendungen wieder einige Bäume aus und begutachtet diese vor Ort. Bis zu fünf Finalisten werden im Anschluss unter [www.dresden.de/striezelmarkt](http://www.dresden.de/striezelmarkt) präsentiert und zur Abstimmung gestellt.

**Angebote bitte bis 5. Juni 2020 an: Landeshauptstadt Dresden, Amt für Wirtschaftsförderung, Abteilung Kommunale Märkte, Postfach 12 00 20, 01001 Dresden, oder per E-Mail an: [ISchaefer@dresden.de](mailto:ISchaefer@dresden.de).**

### Grundschule in Äußere Neustadt saniert

Die altherwürdige Schule an der Görlitzer Straße kann sich wieder mit Leben füllen. Fachleute sanierten in den vergangenen Monaten umfangreich die ehemaligen Gebäude der Knaben- und Mädchenschule aus dem 19. Jahrhundert und ergänzten diese um einen Erweiterungsbau. Die Bauleute sanierten alle Dächer von Grund auf und deckten diese neu ein. Es entstanden am neuen Haupteingang jeweils etagenweise neue Foyers. Die Sanitärbereiche wurden komplett erneuert. Der Schall- und Brandschutz entspricht nun den aktuellen Anforderungen.

Die frisch sanierte 15. Grundschule erhielt eine komplett neue Ausstattung, unter anderem auch digitale Anschlüsse, Interaktive Tafeln und einen Computerraum. Für Bewegung und Entspannung in den Pausen sorgt künftig im Schulhof eine Spiellandschaft mit Holzdecks, einem erneuerten Wasserspielplatz und Sonnensegel. Am Eingang zum Grundstück gibt es nun viele Abstellmöglichkeiten für Fahrräder.

Insgesamt investierte die Stadt Dresden für dieses Projekt rund zwölf Millionen Euro. Davon kamen rund neun Millionen Euro aus dem Bundes-Förderprogramm VwV Städtebauliche Erneuerung.

### Stadt untersucht Mobilität während Pandemie

Um das geänderte Mobilitätsverhalten in Zeiten der Corona-Krise abzubilden, erhebt die Technische Universität Dresden Daten mit der App TravelVu. Die Landeshauptstadt bittet möglichst viele Dresdnerinnen und Dresdner, sich an der Smartphone-basierten Erhebung zu beteiligen. Die Erhebung „Dresden in Bewegung – Stadtverkehr in besonderen Zeiten“ läuft im Zeitraum von Montag, 4. Mai, bis voraussichtlich Ende Juni 2020. Jeder Teilnehmer erfasst mit der App TravelVu sein Mobilitätsverhalten über mindestens eine Woche, gern auch länger. „Die gewonnenen Daten sind wertvoll für die Verkehrsplanung und Mobilitäts-



sicherung in besonderen Zeiten. Die aggregierten Ergebnisse werden veröffentlicht und dienen als Grundlage für Krisenbewältigungen und die entsprechende Gestaltung des Dresdner Verkehrssystems“, begründet Verkehrsbürgermeister Raoul Schmidt-Lamontain den Zweck der Datenerhebung. „Deshalb: Liebe Dresdnerinnen und Dresdner, bitte unterstützen Sie die Mobilitätsdatenerhebung in der Corona-Zeit und machen Sie mit!“, motiviert Schmidt-Lamontain.

Die Beteiligung ist freiwillig. Die Bestimmungen der EU-Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) und des Bundesdatenschutzgesetzes (BDSG) werden eingehalten. Die Daten werden anonym erfasst und ausgewertet. Rückschlüsse auf die einzelne Person sind nicht möglich. Mitmachen können alle Personen ab 18 Jahren, die sich überwiegend in Dresden aufhalten. Unter <https://tu-dresden.de/in-bewegung> sind alle wichtigen Informationen zur Teilnahme an der Erhebung zu finden, zum Download und zur Nutzung der App. Eine Registrierung für die Nutzung der App ist nicht erforderlich. Die App ist kostenfrei und auch in englischer Sprache verfügbar. Die App TravelVu dient lediglich der Erhebung des Mobilitätsverhaltens mit Wegen, Zwecken, benutzten Verkehrsmitteln usw. („Tracking“). Es gibt keine Erfassung von Corona-Infektionen oder -Verbreitungswegen (also kein „Tracing“).

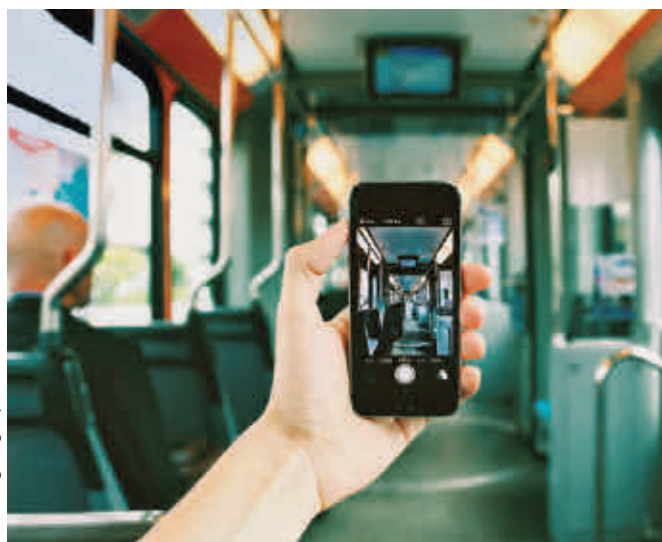


Foto: Oleg Magni/pexels.com

### Familienveranstaltung findet nicht statt

Aufgrund der weiterhin bestehenden Kontaktsperre und des Verbotes der Durchführung von Großveranstaltungen müssen die Dresdner Wohnungsgenossenschaften den Sport- und Familientag dieses Jahr ausfallen lassen. Das beliebte Familienfest war am 7. Juni auf der Cockerwiese geplant und ist seit elf Jahren als Tradition im Kalender der Stadt Dresden verankert. Organisiert wird der Sport- und Familientag durch acht große Wohnungsgenossenschaften. Letztes Jahr hatten rund 10.000 Dresdner die Veranstaltung besucht, für die man keinen Eintritt zahlen muss.

Auch wenn einige Corona-Pandemie-Regelungen bis Juni sicher gelockert werden, ist ein Familienfest dieser Größenordnung nicht vorstellbar. Im nächsten Jahr soll der Sport- und Familientag aber auf jeden Fall wieder stattfinden. Aktuell kämpfen die Genossenschaften so wie viele andere Unternehmen, um in der Corona-Krise die Mitglieder ebenso wie die Mitarbeiter zu schützen und alle Geschäftsprozesse aufrecht zu erhalten. Die acht größten Dresdner Genossenschaften bewirtschaften rund 60.000 Wohnungen und damit etwa ein Fünftel des gesamten Wohnungsbestandes in Dresden.

## Dresden-Räcknitz



**VERKAUFSSTART**

## WOHNEIGENTUM IM UNIVERSITÄTSVIERTEL CAMPUS LIVING

Eingebettet zwischen TU-Gebäuden und einer urbanen, gewachsenen 2-3-geschossigen villenartigen Stadthäuserbebauung, 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**

**Videogegegensprechanlage, Lift, Tiefgarage/Außenstellplätze**

**Tel 0351/876 03-50**

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

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

**Baywobau®**  
**Dresden**

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



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!

## Einladung

Online-Anmeldung für das nächste Webinar. Termin: 18.06.2020, Beginn: 19.00 Uhr

Melden Sie sich hier für die Verbraucher- Informations-Veranstaltung zum Thema „Immobilie“ an.

Nutzen Sie dafür den nachfolgenden QR-Code oder geben Sie <https://viv-immobilie.eventbrite.de> in Ihren Webbrowser ein.

IhrTeam von  
Swisslife Select



Foto: gerald/pixabay



## Ein Haus für die Zukunft!



- Individuelle Projektplanung mit Architekten
- Übernahme der Garantie und Gewährleistung aus „einer Hand“
- Regionale Handwerker



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



Während die Corona-Pandemie die Aktienmärkte durchgeschüttelt hat, reagieren Immobilienbesitzer mit bestehenden Krediten und Immobilienkäufer besonnen. „Bei der Finanzierung von Wohneigentum führt die aktuelle Krise aber zu neuen Fragen und Bedürfnissen auf Kundenseite und in der Branche zu einem Digitalisierungsschub. Shutdown und Social Distancing erfordern innovative Wege für die Beratung sowie den Kauf- und Finanzierungsprozess. Banken und Vermittler stellen Angebote und Prozesse um“, sagt Jörg Utecht, Vorstandsvorsitzender der Interhyp Gruppe, die Deutschlands größter Vermittler privater Baufinanzierungen ist. Nach wie vor gelte es, für die Kunden individuell und langfristig tragbare Lösungen zu finden. Die Digitalisierung stelle sich an vielen Stellen als wertvoll heraus. Fünf aktuell wichtige Fragen, die deutsche Baufinanzierungskunden in der Corona-Krise bewegen:

### 1. Ist es in der Corona-Krise möglich, einen Kredit zu erhalten?

„Die Branche hat schnell reagiert und digitale Prozesse vorangetrieben, sodass Immobilieninteressenten und Anschlussfinanzierer auch während der Krise eine private Baufinanzierung abschließen und dabei auf ein breites Angebot zugreifen können“, sagt Jörg Utecht. Viele Kreditinstitute haben auf Home-Office und digitale Prozesse umgestellt. Kundentermine werden per Telefon, zum Teil per Video angeboten. Zum Teil werden Video-Legitimationen genutzt. Einige Kreditinstitute verzichten auf Innenbesichtigungen oder nutzen Videobesichtigungen. Bei der Immobiliensuche habe die Corona-Krise zu Einschränkungen bei Besichtigungen geführt, aber auch hier die Digitalisierung beschleunigt. Besichtigungen finden zum Beispiel online oder per Video-Besichtigung statt. Mitunter gibt es unter Einhaltung der Bestimmungen und Abstandsre-



geln auch Einzelbesichtigungen mit Maklern. Notartermine sind unter Einhaltung der geltenden Regeln möglich.

## 2. Was ist, wenn man wegen Corona in Zahlungsschwierigkeiten gerät?

„Wir sehen, dass etliche Banken derzeit kulant und flexibel reagieren. Einige bieten zum Beispiel die Möglichkeit, fest vereinbarte Sondertilgungen zu verschieben und die Tilgung über mehrere Monate herabzusetzen oder ganz aussetzen“, berichtet Utecht. Bei Zahlungsschwierigkeiten von Privatleuten in der Corona-Krise ist eine dreimonatige Stundung der Zins- und Tilgungsleistung seit kurzem gesetzlich geregelt. Sich zu diesem Thema gut zu informieren und bei Zahlungsschwierigkeiten zeitnah auf das Kreditinstitut zuzugehen, ist angebracht. Oft seien individuelle Lösungen möglich und sinnvoll.

## 3. Was gilt in der Corona-Krise für die Finanzierung?

„Die Finanzierung muss jetzt und auch in Zukunft für den Kreditnehmer tragfähig sein. Wir raten immer und besonders in der derzeitigen Situation zur Besonnenheit und einer wohl überlegten Finanzierung“, erklärt Mirjam Mohr, Interhyp-Vorständin für das Privatkundengeschäft. Die Expertin empfiehlt Darlehen mit langen Zinsbindungen von mehr als 10 Jahren, hohen Anfangstilgungen von über drei Prozent und Möglichkeiten, flexibel auf Situationen reagieren zu können. Mirjam Mohr: „Kostenlose Tilgungssatzwechsel oder kostenlosen Optionen zur Sondertilgung machen die Finanzierung flexibler.“ In Sachen Eigenkapitaleinsatz gelte weiterhin die Regel, nach der viel Eigenkapital die Zinskondition verbessert. Mindestens die Kaufnebenkosten sollten durch Eigenkapital gedeckt sein, empfehlenswert seien in vielen Fällen zusätzlich zwanzig Prozent vom Kaufpreis.

## 4. Welche Auswirkungen hat die Krise auf die Bauzinsen?

Die Bauzinsen sind seit einigen Wochen volatiler als üblich. Mirjam Mohr: „Trotz des leichten Konditionsanstiegs in den letzten Wochen finden Immobilieninteressenten noch immer günstige Zinsen auf vergleichsweise niedrigem Niveau vor – was zu leistbaren Finanzierungen führt.“ Die Mehrheit der deutschen Kreditinstitute geht auf Jahressicht von gleichbleibenden Zinsen aus, einige erwarten leicht steigende Zinsen.

## 5. Welche Auswirkungen wird die Krise auf die Nachfrage nach Immobilien und Finanzierungen haben?

„Ob die Corona-Krise die Nachfrage nach Immobilien erhöht oder dämpft, lässt sich aktuell schwer abschätzen. Klar sagen lässt sich indes, dass Interessenten auf Kauf- und Verkaufsseite durch die Krise anders über das Investment nachdenken, es neu bewerten“, erläutert Jörg Utecht. In den vergangenen Jahren war die Immobilie als Sachwert in Krisenzeiten gefragt. Auch heute fehlt es vielen Anlegern an attraktiven Anlagealternativen. „Besonders für Eigennutzer zählt die Immobilie neben einer möglichen Aussicht auf Wertentwicklung vor allem als Zuhause, das Sicherheit, aber auch Unabhängigkeit verspricht. Die Immobilie bleibt eine der wenigen Anlageformen, die sich nutzen lässt und die einen Einfluss auf die Lebensqualität hat. Solange Menschen nach dem eigenen Zuhause streben, werden sie dafür Finanzierungen benötigen.“ Leichte Preisrückgänge könnten bei einer sich stabilisierenden Wirtschaftslage und weiterhin niedrigen Zinsen dazu führen, dass der Erwerb von Wohneigentum attraktiver wird. (ots/Interhyp)

# Die Musterhausausstellung der neuen Generation.



**nachhaltig – ökologisch – zukunftsorientiert**



Integriert in einer Ausstellung präsentieren 14 Unternehmen ihre liebevoll eingerichteten Ausstellungshäuser: vom klassischen Einfamilienhaus mit Satteldach über die Stadtvilla mit besonderem Raumangebot, dem stilvollen Bauhaus bis hin zum barrierefreien Bungalow. Erfahrene Spezialisten beraten zu allen Themen rund um das „Traumhaus“: zu Planung, Finanzierung, Förderung, Bauweise, Grundriss, Modellwahl, Sicherheit, energetischer Selbstversorgung und Nachhaltigkeit. Der Eintritt ist frei!

**Öffnungszeiten: Mittwoch bis Sonntag von 11-18 Uhr!**  
Bitte beachten Sie die Aushänge zu Abstands-/Hygieneregeln.



Sie finden uns: unmittelbar an der A4, Abfahrt Ottendorf-Okrilla, im Gewerbepark, Zur Kuhbrücke 11 (An den Schindertannen), 01458 Ottendorf-Okrilla · [www.unger-park.de](http://www.unger-park.de)



2019 stellte die WGJ das Wohn- und Geschäftshaus auf der Striesener Straße fertig.

Foto: Ken Wagner  
www.kenwagner.de

# Drei auf einen Streich

## Wohnungsgenossenschaft Johannstadt eG plant weitere Bauprojekte

Mit dem Kinderwagen direkt in die dafür vorgesehenen Abstellräumlichkeiten fahren oder mit dem Rollator barrierearm die Wohnung erreichen? Die Neubauten der Wohnungsgenossenschaft Johannstadt eG (WGJ) sind optimal auf die Bedürfnisse ihrer Bewohner zugeschnitten. Insgesamt acht Neubau- und Aufstockungsprojekte realisierte die Dresdner Genossenschaft in den letzten Jahren und vergrößerte ihren Bestand damit um 186 auf insgesamt 7.782 Wohnungen.

Erst jüngst wurde ein Wohn- und Geschäftshaus auf der Striesener Straße vollendet. Das Gebäude bietet auf acht Etagen Platz für Büroräume und Gewerbeflächen sowie für 24 Wohnungen und eine Tiefgarage.

Bereits in diesem Jahr gehen zwei weitere Neubauprojekte und ein großes Sanierungsvorhaben an den Start – stets mit dem Ziel, dass den Mitgliedern der Genossenschaft bedarfsgerechter, moderner Wohnraum zur Verfügung steht, wie Alrik Mutze, Vorstandsmitglied der WGJ, berichtet: „Neben der Instandhaltung und Modernisierung unserer älteren Gebäude setzen wir weiterhin auf Bestandsverjüngung. Im Rahmen kontinuierlicher Neubauinvestitionen können wir dem technischen Fortschritt und den gewandelten Wohnungsanforderungen, denen ein Altbau nicht immer gerecht werden kann, langfristig nachkommen.“

An der Ecke Spittastraße/Wittenberger Straße in Dresden Striesen baut die WGJ demnächst einen Neubau, der besonders den Ansprüchen von Familien genügen wird.

Auf einer Gesamtwohnfläche von 1.230 m<sup>2</sup>, die sich auf fünf Stockwerke verteilt, entstehen insgesamt 13 Wohnungen. Mieter haben die Wahl zwischen neun Vierraumwohnungen und vier Dreiraumwohnungen inklusive (Dach-) Terrasse oder Loggia. Mit einer Größe zwischen 75 m<sup>2</sup> und 115 m<sup>2</sup> werden die Apartments zudem größeren Familien Platz bieten.







So soll der geplante Neubau auf der Spittastraße/Wittenberger Straße später aussehen.

Visualisierung: BURUCKERBARNIKOL Architekten



Die kleine Stadtvilla auf der Wormser Straße wird sieben Familien Platz bieten.

Visualisierung: RBZ Generalplanungsgesellschaft mbH

Neben geräumigen Kinderwagen- und Fahrradräumen erwarten die neuen Bewohner familienfreundliche Außenanlagen mit vielfältigen Spielmöglichkeiten. Auch dieses Haus errichtet die WGJ wieder im KfW-55-Standard. Dank Merkmalen, wie Fernwärme und Fenstern mit Dreifachverglasung sowie einer hochwertigen Wärmedämmung, fällt die Energiebilanz dabei um 45 Prozent geringer aus, als in vergleichbaren Gebäuden.

In Striesen wird noch in diesem Jahr ein weiterer Grundstein gelegt: Auf der Wormser Straße plant die WGJ den Bau einer neuen Stadtvilla. Mit nur sieben Wohneinheiten zählt der nachhaltige Neubau zu den kleineren Mehrfamilienhäusern der Genossenschaft. Bei Wohnflächen zwischen 74 m<sup>2</sup> und 110 m<sup>2</sup> bleibt zukünftig jedoch viel Raum zum Leben. Zudem lassen barrierearme Wohnungen, moderne Wohn-

raumtechnik und großzügige Grundrisse Mieterherzen höherschlagen. Die WGJ setzt bei dem Neubau erstmals auf Ziegelbauweise.

Darüber hinaus gerät die Umwelt auch bei diesem Bauvorhaben nicht aus dem Fokus. Das Niederschlagswasser versickert, wie bei anderen Wohnhäusern der Genossenschaft, in Zukunft gezielt ins Erdreich. Dies spart Abwasser und kommt der Natur zugute.

Dass die älteren Bestandsgebäude noch längst nicht ausgedient haben, beweist ein Sanierungsvorhaben auf der Pfeifferhannstraße 22-24 in Dresden Johannstadt. Das Gebäude erhält eine Rundumerneuerung und entspricht danach modernen Wohnstandards. Ob Elektrik, Fassadenneugestaltung oder Maler- und Bodenbelagsarbeiten im Innenbereich, der Wohnblock entsteht so gut wie neu.

Einen besonderen Schwerpunkt stellt auch die Barrierefreiheit dar. Bisher hielt der Aufzug nur in vier der insgesamt elf Etagen. Das soll sich nun ändern. Die Aufzüge werden nach außen verlagert, sodass dann alle 86 Wohnungen barrierefrei zugänglich sind.

Zum Dritten Mal in Folge erhielt die Genossenschaft 2019 das Bonitätszertifikat „Crefo-Zert“ der Creditreform, welches dem Wohnungsunternehmen eine ausgezeichnete Bonität bescheinigt.

„Ein Zertifikat dieser Art ist für uns eine Bestätigung, dass wir solide wirtschaften. Das schafft Vertrauen in unsere Arbeit bei unseren Mitgliedern und Geschäftspartnern und signalisiert eine hohe finanzielle Stabilität“ sagt Thomas Dittrich, ebenfalls Vorstandsmitglied bei der WGJ.

Mitglieder finden in der Wohnungsgenossenschaft Johannstadt eG zudem eine starke, solidarische Gemeinschaft, in der sehr guter Service, faire Mieten und soziales Engagement keine Fremdwörter sind.

Eine neue Fassadengestaltung, moderne Eingangsbereiche und Aufzüge, die auf der Außenseite nach oben fahren, prägen zukünftig das Bild des Wohnblocks Pfeifferhannstraße 22-24.

Visualisierung: S&P Sahlmann Planungsgesellschaft für Bauwesen mbH Dresden



Meine Stadt. Mein Viertel. Meine WGJ.



**WGJ**ohannstadt

Haydnstr. 1  
01307 Dresden  
Tel. 0351 4402-3  
Fax 0351 4402-432  
www.wgj.de • info@wgj.de

# Immobilienpreise weiter im Aufwind

Die Preise sind im Jahr noch schneller gestiegen als im Vorjahr, die Anziehungskraft der Metropolen bleibt dabei ungebrochen.

Im Jahr 2019 sind die Kaufpreise inflationsbereinigt um 9,3 % angestiegen

Quadratmeterpreise in den Top 7 größten Städten (in Euro, gerundet)

München	8.079
Frankfurt am Main	5.687
Hamburg	5.054
Berlin	4.639
Stuttgart	4.589
Düsseldorf	4.118
Köln	3.967

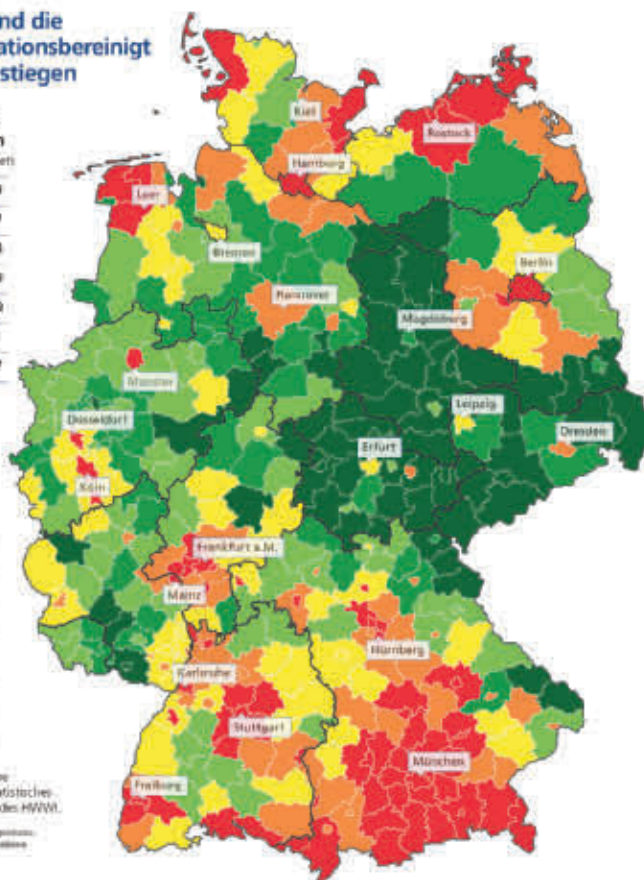
Legende

Kaufpreis 2019 pro Quadratmeter

700 - 1.300 Euro
1.300 - 1.700 Euro
1.700 - 2.100 Euro
2.100 - 2.500 Euro
2.500 - 3.100 Euro
3.100 - 8.100 Euro

Datenbasis: empirica-systeme Marktdatenbank 2020\*, Statistisches Bundesamt, Berechnungen des HWWI.

\* Durchschnittliche Kaufpreise für Eigentumswohnungen (Gesamt) 2019 auf Kreisniveau (Landkreis, Kreis, Kreisfreie Stadt)



Quelle: Postbank

Die Nachfrage nach Wohneigentum in Deutschland ist unverändert hoch. Dank der nach wie vor niedrigen Bauzinsen rückt der Traum vom Eigenheim für viele Kaufinteressierte in greifbare Nähe. Das befeuert den Immobilienmarkt und treibt die Preise weiter. Im Jahr 2019 verzeichneten wieder mehr als 90 Prozent aller deutschen Landkreise und kreisfreien Städte einen Zuwachs bei den Kaufpreisen.

Im bundesweiten Mittel lag das Plus gegenüber 2018 inflationsbereinigt bei 9,3 Prozent – und war damit noch größer als im Vorjahr. Nicht nur in den Metropolen, auch im ländlichen Raum waren teils kräftige Preissteigerungen zu beobachten.

Dies sind Ergebnisse der Studie „Postbank Wohnatlas 2020“ zur Preisentwicklung im Immobilienmarkt.

## München weiter unangefochten an der Spitze

Es bleibt dabei: Nirgendwo in Deutschland sind Wohnungen so teuer wie in München. So kostete der Quadratmeter 2019 erneut 6,2 Prozent mehr als im Vorjahr. Damit wurde die 8.000-Euro-Schwelle durchbrochen; der Durchschnittswert für den Kauf von Eigentumswohnungen in Bestandsbauten der bayerischen Landeshauptstadt liegt bei 8.079 Euro pro Quadratmeter.

### Quadratmeterpreise und Preistrends in den Top 7 der deutschen Städte (Rang/Stadt/Quadratmeterpreis 2019/inflationsbereinigter Kaufpreisanstieg)

1.	München	8.078,77	6,19 Prozent
2.	Frankfurt am Main	5.686,62	11,04 Prozent
3.	Hamburg	5.054,23	8,79 Prozent
4.	Berlin	4.638,89	9,96 Prozent
5.	Stuttgart	4.589,24	7,22 Prozent
6.	Düsseldorf	4.118,32	7,78 Prozent
7.	Köln	3.967,09	8,93 Prozent

(Quellen: Empirica, Statistisches Bundesamt, Berechnungen HWWI)



Wohnungsgenossenschaft  
»Glückauf« Süd Dresden

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



## WOHLFÜHLEN NACH MASS

IN IHREN EIGENEN  
4 WÄNDEN IM  
DRESDNER SÜDEN

Wir beraten Sie gern  
zu unseren Kaufangeboten.

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



Im Vergleich der sogenannten Big Seven, der sieben größten deutschen Metropolen, stiegen die Preise am stärksten in Frankfurt am Main. Durchschnittlich 5.687 Euro mussten Immobilienkäufer 2019 für den Quadratmeter hinlegen, elf Prozent mehr als im Vorjahr. Die deutsche Bankenmetropole liegt damit weiter auf Platz zwei der teuersten Großstädte. Der steile Anstieg sorgt dafür, dass sich Frankfurt weiter von der Hansestadt Hamburg absetzt, die mit einem durchschnittlichen Quadratmeterpreis von 5.054 Euro auf Platz drei liegt. Auch Berlin holt weiter auf: In der deutschen Hauptstadt steigen die Preise erneut um knapp zehn Prozent. Mit einem Quadratmeterpreis von 4.639 Euro zieht Berlin an Stuttgart vorbei und liegt damit im Ranking der Big Seven auf Platz vier.

Nur in Frankfurt und Berlin lag das Preisplus über dem bundesweiten Mittel von 9,3 Prozent. Damit holen auch Regionen außerhalb der Big Seven bei den Preisen für Wohnimmobilien im Bestand gegenüber den Metropolen weiter auf.

### Teure Speckgürtel fast alle im Süden

Vor allem in den Kreisen im Umland der Metropolen – den sogenannten Speckgürteln – steigt das Kaufpreisniveau weiter an, wie der Postbank Wohnatlas zeigt. Deutschlands teuerste Landkreise liegen fast ausnahmslos im Süden der Republik. Unter den Top Ten finden sich neun bayerische Kreise. In mittlerweile sieben deutschen Landkreisen hat der durchschnittliche Quadratmeterpreis für Wohneigentum die 5.000-Euro-Marke geknackt.

Der bundesweit teuerste Landkreis liegt aber nicht in Bayern: Im Landkreis Nordfriesland, zu dem unter anderem die beliebten Inseln Sylt, Föhr und Amrum, aber auch Ferienorte wie St. Peter Ording gehören, kostete der Quadratmeter im vergangenen Jahr im Schnitt 6.452 Euro. Auf Platz zwei im Ranking der teuersten Landkreise liegt Miesbach (Bayern) mit durchschnittlich 6.127 Euro pro Quadratmeter. Auch die bayerischen Landkreise Starnberg und München haben die 6.000-Euro-Marke durchbrochen. Alle drei Kreise liegen im Speckgürtel der bayerischen Landeshauptstadt und profitieren von der guten Anbindung auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln.

### Ostdeutsche Regionen mit Preissprüngen

Von der Preisspirale besonders stark erfasst wurden drei Landkreise in Brandenburg. Den deutschlandweit stärksten Anstieg verzeichnete die Uckermark mit einem Plus von gut 48 Prozent. Um knapp 42 Prozent schnellten die Quadratmeterpreise im Landkreis Elbe-Elster

in die Höhe. Und auch in Frankfurt (Oder) wurde Wohneigentum um gut ein Drittel teurer. Preissteigerungen für Wohnungen im Bestand ergaben sich damit besonders in Landkreisen und Städten, in denen nur wenige Wohnungen zum Kauf offeriert wurden. Das geringe Angebot führte bei leicht steigender Nachfrage bereits zu hohen prozentualen Preiserhöhungen. Die stärksten Preissteigerungen des vergangenen Jahres sind daher nicht in den Metropolen und deren Speckgürteln, sondern in weniger dicht besiedelten

Regionen mit einem geringen und eher günstigen Immobilienangebot zu finden.

Recht starke Preissteigerungen erlebte auch Zweibrücken in Rheinland-Pfalz. In der kleinsten kreisfreien Stadt Deutschlands wurden Wohnungen im Schnitt um knapp 36 Prozent teurer. Ähnliche Preissprünge gab es in Mansfeld-Südharz in Sachsen-Anhalt. Dabei blieben die Quadratmeterpreise auch im vergangenen Jahr mit durchschnittlich 831 Euro vergleichsweise niedrig. (ots/Postbank)

#### Die Regionen mit den stärksten Preissteigerungen (Rang/Stadt bzw. Kreis/Bundesland/Quadratmeterpreis 2019/inflationsbereinigter Kaufpreisanstieg)

1.	Uckermark	Brandenburg	8.078,77	6,19 Prozent
2.	Elbe-Elster	Brandenburg	5.686,62	11,04 Prozent
3.	Zweibrücken/Stadt	Rheinland/Pfalz	5.054,23	8,79 Prozent
4.	Mansfeld-Südharz	Sachsen-Anhalt	4.638,89	9,96 Prozent
5.	Frankfurt (Oder), Stadt	Brandenburg	4.589,24	7,22 Prozent
6.	Wunsiedel	Bayern	4.118,32	7,78 Prozent
7.	Rhein-Hunsrück-Kreis	Rheinland/Pfalz	3.967,09	8,93 Prozent

(Quellen: Empirica, Statistisches Bundesamt, Berechnungen HWWI)

## 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)





## Ein Wohnkonzept? Ein Lebenskonzept!

Vivienda bedeutet: In Dresden gibt es bald neues Wohnen für alle, die im anspruchsvollsten Lebensabschnitt auf Anstrengung gut verzichten können. Nette Gesellschaft inklusive.

Wir sind jetzt „55plus“. Oder sagt man nicht auch „Best Ager“? Ist das jetzt schon alt? So fühlen wir uns aber gar nicht. Und wann fängt sie überhaupt an, diese neue Lebensphase namens „Alter“? Wie und wo möchten wir diesen Lebensabschnitt verbringen? Und mit wem? Diese oder ähnliche Fragen stellen sich derzeit viele Menschen. Und wer sehnt sich beim Stellen dieser Fragen nicht auch immer nach einem ausgeglichenen, genussvollen und sorgenfreien Leben?

Auch wenn das Sicherheitsbedürfnis mit der Zeit wächst – der Wunsch nach Selbstbestimmtheit bleibt. Die Generation „55plus“ steht deshalb vor der Aufgabe, den Begriff des Wohnens für sich neu zu definieren. Vivienda macht denen, die nicht nur nach einer Wohnung, sondern nach einem Lebenskonzept suchen, einen Vorschlag: Das Unternehmen denkt bei seinen hochwertigen Mietwohnungen den Service schon mit und folgt damit einem ganzheitlichen Ansatz, der von vornherein auf die Gesundheit und die Lebensfreude der Mieter ausgerichtet ist. Vivienda bietet in Dresden ab sofort die Lösung für alle, die entschieden haben: Das schöne Leben beginnt hier und jetzt!

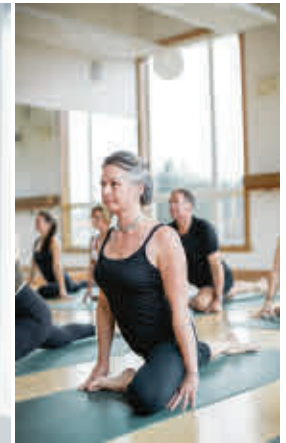
### Über Vivienda

Der demografische Wandel stellt unsere Gesellschaft schon heute vor große Herausforderungen. Nicht zuletzt der Wohnungsmarkt ist davon stark betroffen. Soziale Verantwortung zu tragen bedeutet an dieser Stelle, gesellschaftliche Probleme auch marktwirtschaftlich anzugehen und mit langfristigen Lösungen einen Beitrag zum Gemeinwohl zu leisten. Denn wir von VIVIR glauben an die Kraft eines gelebten Miteinanders, welches wir auch stärker in der Zivilgesellschaft verankern möchten. Wir glauben fest daran: Das Wir gewinnt!

gehen und mit langfristigen Lösungen einen Beitrag zum Gemeinwohl zu leisten. Denn wir von VIVIR glauben an die Kraft eines gelebten Miteinanders, welches wir auch stärker in der Zivilgesellschaft verankern möchten. Wir glauben fest daran: Das Wir gewinnt!

Flexibilität steht dabei an allererster Stelle – denn kein Lebensplan gleicht dem anderen. Die einen haben es gern klein und gemütlich, die anderen leben lieber auf etwas mehr Raum. Auf diese unterschiedlichen Bedürfnisse reagiert der Vivienda-Wohnpark in Dresden-Seidnitz mit insgesamt 52 hochwertig ausgestatteten barrierearmen Miet-





wohnungen mit Größen zwischen 34 und 103 Quadratmetern Wohnfläche. Egal ob klein oder groß – was alle Wohnungen verbindet, sind die Annehmlichkeiten des Vivienda-Konzepts, das aus Wohnraum echten Lebensraum macht.

Der Wunsch nach Gemeinschaft mag bei dem einen mehr, beim anderen weniger ausgeprägt sein. Aber grundsätzlich mögen die meisten Menschen Gesellschaft, Freunde, Anschluss, jemanden zum Reden. Deshalb ist die Gemeinschaft der Bewohnerinnen und Bewohner von vornherein integraler Bestandteil der Vivienda-Idee. Frei nach der Devise: Hier findet man nicht nur eine Bleibe, hier kann man eine neue Wahl-Familie entdecken und in einem angenehmen Umfeld mit anderen aktiven Menschen die vitalisierende Balance zwischen Privatsphäre und Geselligkeit finden. Vivienda nennt das „Wohnen für Fortgeschrittene“.

Das bedeutet: Das Projekt in Seidnitz wurde mit gesundem Menschenverstand und natürlicher Intuition in die Tat umgesetzt. Man sieht sich nicht als „Einrichtung“, auch elitär möchte man nicht sein. Die Prämisse ist schlicht, dass sich das Leben in Gemeinschaft positiv auf Körper und Geist auswirkt. Deshalb setzt Vivienda die Kraft des Miteinanders ins Zentrum des Mietwohnungsprojekts im grünen Dresdner Südosten.

Ebenso vernünftig gedacht ist das Servicekonzept des Unternehmens. Der „Vivienda-Basis-Service“ – der im Mietpreis bereits enthalten ist – und der zusätzlich buchbare „Vivienda-Wahl-Service“ bieten den Mieterinnen und Mietern mannigfaltige Möglichkeiten zur Gestaltung eines persönlichen Leistungspakets, das über die reine Nutzung der Wohnung weit hinausgeht. Teil des Basis-Services sind zum Beispiel sportliche Aktivitäten, Lesungen, Vorträge oder Workshops in den Gemeinschaftsflächen des Wohnparks. Über den Wahl-Service können die Mieterinnen und Mieter ganz nach Belieben Reinigungs- und Haushaltshilfeleistungen, Wellnessangebote, einen Menü-Service, Carsharing und zahlreiche weitere Annehmlichkeiten hinzubuchen – immer ganz auf den persönlichen Status quo abgestimmt.

Wo die Gemeinschaft im Mittelpunkt steht, bekommt auch die Idee von gemeinsam genutztem Raum eine neue Bedeutung. Dem Ort, an dem man sich zum geselligen Miteinander begegnet, schenkt Vivienda daher besondere Aufmerksamkeit. Deshalb gehört ein „kollektives Wohnzimmer“ nicht nur zum Mietkonzept dazu, es ist das Herzstück der Vivienda-Community. Hier trifft sich, wer möchte, zum nachmittäglichen Kaffeeklatsch, um Erfahrungen auszutauschen oder um gemeinsame Unternehmungen zu planen. Darüber hinaus ist die Gemeinschaftsfläche

das Zentrum des aktiven und kulturellen Angebots und zahlreicher Veranstaltungen und Aktivitäten wie Yoga, Nordic Walking und anderer Sportkurse sowie Ort für Vorträge und Lesungen. In gemütlicher und einladender Atmosphäre entstehen so von selbst neue „Familien“, neue Interessen und gemeinsame Ideen – ein anregender und wohltuender Gegenpol zur Privatsphäre in den eigenen vier Wänden.

**Auch Sie möchten im Alter aktiv und gesund leben? Sie möchten in der zweiten Hälfte Ihres Lebens in einer der attraktivsten Großstädte Deutschlands eine neue Art von Gemeinschaft erfahren möchten oder gleich einen unverbindlichen Besichtigungstermin vereinbaren wollen, dann freuen wir uns auf ein persönliches Gespräch mit Ihnen!**

*Alle Informationen zum Projekt auf [www.vivienda.de](http://www.vivienda.de), Beratung und Vereinbarung von Besichtigungsterminen unter 0351 4645314 oder per E-Mail an [wir@vivienda.de](mailto:wir@vivienda.de)*

*Vivienda ist ein Projekt der VIVIR Wohnparks GmbH, Freiburger Straße 37 (World Trade Center), 01067 Dresden*

# „Nicht wohnen geht nicht“

Fast sein gesamtes Arbeitsleben hat Wolfgang Kuhn in der Immobilienbranche verbracht. Ein Interview mit dem Radebeuler Makler:

„Sie bekommen eine fachlich qualifizierte, technisch gut ausgestattete und engagierte Dienstleistung, die facettenreich und für den Auftraggeber nachvollziehbar den Auftrag erfüllt.“ Das antwortet Wolfgang Kuhn auf die Frage, wie er die Leistungen seines Unternehmens für den Kunden in einem Satz zusammenfassen würde. In der Schnörkellosigkeit dieses Satzes zeigt sich viel vom Selbstverständnis des in Radebeul ansässigen Immobilienfachmanns. „Ich lebe Immobilien“ – auch das sagt Wolfgang Kuhn über sich und seine Arbeit. Und wer sich die Zeit nimmt, dem 65-Jährigen bei der Arbeit über die Schulter zu schauen, der merkt recht schnell, dass das keine Phrase ist.

Sowohl die berufliche Souveränität als auch die Leidenschaft für die Tätigkeit speisen sich bei ihm aus langjähriger Erfahrung in mehreren Berufsfeldern. Der 1954 in Dessau Geborene hat als gelernter Baufacharbeiter schon sehr früh – und so nah am „Objekt“ wie irgend möglich – sein Verhältnis zum Bauen und zu Immobilien gefunden. Nach den Umbrüchen der frühen 1990er-Jahre rückte für Wolfgang Kuhn die Finanzierung von Immo-

bilien in den Mittelpunkt der Karriere. Er arbeitete als Bezirksleiter der LBS Ostdeutsche Landesbausparkasse und war in dieser Funktion mit der Privatisierung von kommunalem Wohneigentum betraut. Später arbeitete Kuhn als Gebietsleiter für die LBS-Immobilien GmbH und leitete ein Immobilien-Center einer Sparkasse. Wie es weiterging und wo der Immobilienexperte heute den Fokus seines Arbeitens sieht, verrät er im Interview:

**Vor 17 Jahren gründeten Sie ihr eigenes Maklerbüro. Was ist seitdem passiert?**

„Ganz am Anfang habe ich komplett allein gearbeitet, dann mit einer Back-Office-Kraft. Ich habe zeitig gemerkt, dass das Leben – auch das wirtschaftliche – so ganz alleine keinen Spaß macht und habe mich deshalb recht schnell entschieden, meinen Personalstamm zu vergrößern. Derzeit sind wir

fünf Mitarbeiter, von denen vier Immobilien vermitteln.“

**Sie sind ein regional orientiertes Immobilien-Vermittlungsunternehmen. Worin sehen Sie Ihre Stärken?**

„Räumlich konzentrieren wir uns auf Dresden und die Kreise Meißen und Sächsische Schweiz-Osterzgebirge. Wir sind fast ausschließlich im Verkauf und der Vermietung tätig. Verwaltung, Bautätigkeit, Finanzierung,

Versicherung und Gutachter Tätigkeiten erledigen wir gern über Partner, mit denen wir seit Jahren vertrauensvoll zusammenarbeiten. Die Konzentration auf wenige Gebiete – also sowohl fachlich als auch geografisch – schafft dabei die Basis für eine hohe Qualität unserer Arbeit.“

„Räumlich konzentrieren wir uns auf Dresden und die Kreise Meißen und Sächsische Schweiz-Osterzgebirge. Wir sind fast ausschließlich im Verkauf und der Vermietung tätig.“

**Was macht das Arbeiten im „Speckgürtel“ Dresdens attraktiv?**

„Wir sind ja nicht nur in diesem Gebiet tätig. Aber die räumliche Verteilung hilft uns, Engpässe zu überwinden. Es gibt wirklich Zeiten, da verkauft es sich außerhalb von Dresden einfacher. Es gibt auch Situationen, wo Dresden stark nachgefragt ist. Da ich viel Verantwortung für meine Mitarbeiter und Kollegen habe, muss ich schon sehen, dass es auch immer für alle genug zu tun und letztlich auch genug zu verdienen gibt.“

**Gibt es Dinge, die Ihnen das Arbeiten eher schwermachen?**

„Wann ist Arbeit schon leicht, wenn man sie ernst nimmt? Manches wäre zum Beispiel einfacher, wenn die Politik sich entschlossen hätte, qualitative Zugangsvoraussetzungen zum Beruf des Immobilienmaklers festzuschreiben. Unser Job braucht klare Regeln! Dann kann man sich einrichten. Ansonsten hat Corona momentan natürlich auch auf uns Einfluss – aber das trifft ja wohl alle.“

**Sehen Sie die aktuell angespannte Situation eher als Segen oder eher als Fluch?**

„Eine Pandemie wie diese ist erst einmal immer ein Fluch. Aber: In jeder Katastrophe liegen auch Chancen. Solche extremen Situationen offenbaren auch immer die Schwach-



Der Firmensitz auf der Radebeuler Hauptstraße



stellen im Gefüge. Im Großen wie im Kleinen, also auch bei uns. Ich denke, dass wir derzeit einen Schub in der Digitalisierung und in der Anpassung von Arbeitsabläufen erleben, wie er vorher nur schwer vorstellbar war. Ich denke auch, dass das Telefon wieder deutlich in den Mittelpunkt rückt, mindestens so lange, wie direkte Kontakte möglichst eingeschränkt sein sollen.

Im direkten Bezug auf unser Unternehmen bedeutet Corona, dass auch wir unsere Technik und unsere Abläufe auf den Prüfstand stellen. Konnten wir früher bereits gut dezentral arbeiten, so können heute wirklich alle im Homeoffice die volle Leistung erbringen. Virtuelle Besichtigungen, Konferenzschaltungen, interaktive Exposés werden nun um so schneller Alltag in unserem Arbeitsgebiet.“

**Wie wird sich der regionale Immobilienmarkt Ihrer Meinung nach in mittelfristiger Zukunft entwickeln?**

„Marktentwicklungen vorauszusagen ist immer ein Blick in die Glaskugel. Aber: Nicht wohnen geht nicht. Es wird immer Menschen geben, die ihre Wohnsituation ändern wollen oder müssen. Auch hier wird die aktuelle Krise zu Entscheidungen zwingen, die der eine oder andere gern noch weiter vor sich herge-



Wolfgang Kuhn

schohen hätten. Jetzt zeigt sich, ob eine Wohnung zu klein oder zu eng ist, wo eine Eigentumswohnung als Kapitalanlage Sinn oder keinen Sinn mehr macht, wo das Haus oder die Wohnung zu groß oder zu alt sind. Arbeit ist genug da, denke ich. Man muss sie nur machen und sich dabei auch unbequemen Sachverhalten stellen.“

**Abgesehen von Corona: Wie ist Ihre Sicht auf die Herausforderungen, denen sich die deutsche Immobilienbranche derzeit stellen muss?**

„Ja, neben der Pandemie treten manche Diskussionen im Moment eher in den Hintergrund. Sie sollten aber geführt werden, sonst werden wir eines Tages vom Ergebnis überrascht. Mietpreisbremsen beispielsweise schaffen keinen Wohnraum. Auch ‚bezahlbarer Wohnraum‘ ist ein Schlagwort, mit dem ich nicht viel anfangen kann. Ich kann nicht einerseits die Anforderungen an die Bau- und Wohnqualität immer weiter nach oben schrauben und im selben Atemzug niedrigere Mieten verlangen. Ich bin ein Kind der DDR und habe noch deutlich vor Augen, wie Häuser aussehen und auf welchem Niveau sich Versorgung mit Wohnungen befindet, wenn sich der ganze Wirtschaftszweig für niemanden rechnet.

Auch die Diskussion um die Maklerprovision sollte nun endlich zu einer Entscheidung geführt werden. Ich persönlich halte dabei die Provisionsteilung zwischen Verkäufer und Käufer für optimal. Damit stürbe auch endlich dieses Gerede, dass man kostenlos arbeite – für wen auch immer.“

(sz-immo)



# P & D

## IHR EINBAUKÜCHENSPEZIALIST FÜR IMMOBILIEN



Ab Sommer 2020  
mit großem  
Küchenstudio

...Sanierung  
...Neubau

**Kontakt:**

 [pud-dresden.de](http://pud-dresden.de)

 [termin@pud-dresden.de](mailto:termin@pud-dresden.de)

 0173 6870821



# Rundum- service am Markt

Immobilien finanzieren, kaufen, verkaufen, vermarkten, vermieten, verwalten: viel Arbeit, selbst im einfachsten Fall. Mit dem richtigen Partner an der Seite aber kein Problem.

Lohnt sich eine Investition in Immobilien? Diese Frage haben sich in den letzten Jahren viele gestellt. Die seit geraumer Zeit extrem günstigen Zinsen für die Finanzierung von Immobilien schaffen ein auch auf längere Sicht attraktives Umfeld für den Kauf von Wohn- und Gewerbeflächen. Dementsprechend sind in Deutschland aber auch die Grundstücks- und Immobilienpreise in die Höhe geschossen. So mancher fragt sich, ob er den Zeitpunkt für den Einstieg bereits verpasst hat ...

Grundsätzlich gilt: Eine Investition in Immobilien lohnt sich noch immer. Bedingung: Man findet einen Partner, der den Markt kennt und der dem potenziellen Käufer beratend und begleitend zur Seite steht. Hommel & Partner aus Dresden sieht sich als ein solcher Beglei-

*Das Team von Hommel und Partner*



ter. Das Unternehmen bietet seinen Kunden nach eigener Aussage einen „Rundumservice am Immobilienmarkt“, der von der vorbereitenden Beratung über die Investition an sich bis hin zur Vermietung und zur Verwaltung der erworbenen Flächen reicht.

## Kompetenz in allen Marktsegmenten

Das Besondere: Bei Hommel & Partner kann „Kunde“ einerseits Privatperson, andererseits aber auch institutioneller Investor bedeuten. Zu den Referenzen des Unternehmens auf dem Gebiet der Beratung und Vermittlung gehören Investitionen, deren Umfang durchaus im hohen zweistelligen Millionenbereich liegen können. Aber auch wer bei seinem

Immobilienkauf die Latte weitaus niedriger legen möchte, findet in Hommel & Partner einen vertrauenswürdigen Partner.

Sven Hommel, Gesellschafter und Geschäftsführer, bringt das Selbstverständnis seiner Unternehmen so auf den Punkt: „Bei der Auswahl einer Immobilie sollte wirklich nichts dem Zufall überlassen werden. Grundlegende Prozesse sind einzuhalten, Abläufe sind zu beachten und Maßnahmen zu befolgen, um letztlich einen guten Wertsteigerung zu erzielen. Bei all dem stehen wir immer an der Seite unserer Klienten. Das Gute an einer Zusammenarbeit mit uns: Das Angebot der Hommel & Partner eignet sich für Investitions-Anfänger genauso wie für alte Hasen. Egal, wer der Kunde ist und welche Summe er anlegen möchte: Unsere Experten begleiten den gesamten Investitionsprozess von A bis Z.“

## Vier Unternehmen - ein gemeinsames Ziel

Doch nicht nur für eine erfolgreiche und transparente Abwicklung von Investments ist Hommel & Partner das Bindeglied zwischen Immobilienverkäufern und Anlegern.

Auch Eigentümer oder Gesellschaften von Immobilien, die ihren Immobilienbestand durch zielgerichtete Maßnahmen aufwerten oder die Wirtschaftlichkeit ihrer Liegenschaften optimieren möchten, finden in Hommel & Partner die geeignete Unterstützung. Sven Hommel: „Die Hommel Management GmbH

*Die Geschäftsräume in der Overbeckstraße*





übernimmt für Immobilieneigentümer oder -gesellschaften den gesamten Vermietungsprozess und hat darüber hinaus auch eigene Wohneinheiten im Bestand.

Potenziale zu erkennen und entsprechende Prozesse anzustoßen gelingt uns auch deshalb, weil die Unternehmensgruppe Hommel & Partner auf einem Fundament von vier Firmen ruht, die alle ihre ganz eigenen Kompetenzen vorzuweisen haben. Die Hommel Invest GmbH, die Hommel Management GmbH, die Hommel Facility Management GmbH und die Hommel Grundbesitz GmbH bearbeiten jeweils mit hohem Sachverstand ihr Fachgebiet, und schlussendlich greifen die Resultate dieses Arbeitens ineinander wie die Zahnräder eines Uhrwerks.“

Beratung zur Finanzierung, Bewertung von Immobilien, Objektaufbereitung und -vermarktung, die Übernahme des gesamten Vermietungsprozesses, Verwaltung, Reporting und Bonitätsprüfungen sind nur einige der vielen Leistungen, die die Hommel & Partner für Kauf- oder Verkaufswillige, Eigentümer von

„Die Hommel Management GmbH übernimmt für Immobilieneigentümer oder -gesellschaften den gesamten Vermietungsprozess.“

Immobilien und für private wie institutionelle Investoren erbringt. Und das nicht nur in Dresden: Die Unternehmen haben ihren Hauptsitz in der Landeshauptstadt, dazu kommt ein Nebensitz für die Vermietung in Leipzig. Eine weitere Niederlassung für die Region Halle/Magdeburg/Leipzig wird im

Juni 2020 in Halle eröffnet. Der größte Teil der Referenzobjekte ist in Sachsen und Sachsen-Anhalt zu finden. Darüber hinaus können die Hommel Invest & Hommel Management GmbHs auch Projekte in Bayern und Niedersachsen vorweisen.

[www.hommel-invest.de](http://www.hommel-invest.de)  
[www.hommel-management.de](http://www.hommel-management.de)

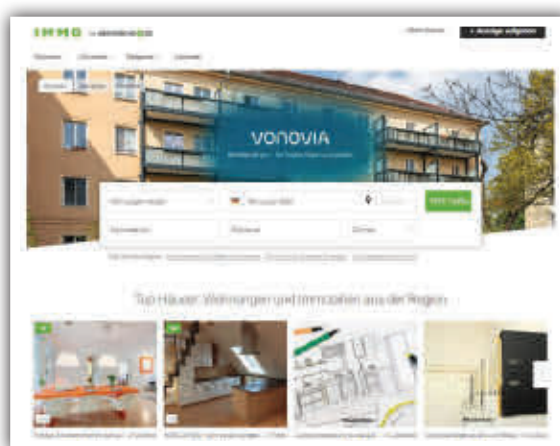


## Neues Zuhause gesucht? Einfach von zu Hause aus suchen!

sz-immo.de ist das Immobilienportal mit Mehrwert für Dresden und die Region.

Auf der Suche nach einer Wohnung, einem Haus oder nach Gewerberäumen? Nach anderen Immobilien wie zum Beispiel Kleingärten oder Garagen? sz-immo.de hat für jeden das passende Angebot. Egal, ob die Immobilie selbst genutzt oder als Investitionsobjekt dienen soll.

Über die Suchmaske auf der Startseite kann präzise bestimmt werden, wo die Immobiliensuche greift, welche Art von Immobilie gemietet oder gekauft werden soll und welchen Preis das Objekt haben darf. Auch die Fläche und Zimmeranzahl kann bei der Wohnimmobiliensuche so eingegrenzt werden, dass ein perfektes Ergebnis ausgeliefert wird. So sucht man sich – 24 Stunden am Tag, sieben Tage die Woche – aus den unzähligen Angeboten von Privatvermietern, Genossenschaften und Immobiliengesellschaften genau das heraus, was der persönlichen Lebenssituation



entspricht. Das alles erfolgt sicher und bequem aus den eigenen vier Wänden heraus. Man muss nicht einmal mehr zum Telefon greifen, denn sz-immo.de ermöglicht neben der Suche auch die sofortige unkomplizierte Kontaktaufnahme zu den Anbietern der Immobilien. Mit nur wenigen Klicks auf dem hei-

mischen Sofa ist man so auf dem Weg zur Traumimmobilie.

Zusätzlich findet man auf dem Portal auch viele Ratgeber-Artikel und Links für Immobilieneigentümer und alle, die es werden möchten. Fürs analoge Lesegefühl stehen auf dem Portal die jeweils aktuellsten Ausgaben des „Immo Magazins“, des Jahreskatalogs „Bauen und Finanzieren“ sowie des „Hauskatalogs“ zum digitalen Blättern bereit. PS: Wer bei Facebook den Account von sz-immo.de abonniert, erhält regelmäßig News zum Immobilienmarkt in Dresden und in der Region rund um die sächsische Landeshauptstadt.

**Wunsch-Zuhause finden:**  
<http://www.sz-immo.de>  
**Facebook-Fan werden:**  
[@szimmoDresden](https://www.facebook.com/szimmoDresden)

# Fallstrick Wohnfläche

Angaben zur Wohnungsgröße in Mietverträgen und in der Realität können voneinander abweichen. Nachmessen kann sich für Mieter lohnen, weil sich dadurch eventuell Nebenkosten und Miete reduzieren.

Wer eine Wohnung mietet, will deren Größe wissen. Nach der Quadratmeterzahl richten sich sowohl die Miete, als auch die Nebenkosten. Doch wie verlässlich sind die Maßangaben und was passiert, falls die im Vertrag genannte Zahl nicht stimmt? Fragen und Antworten zur richtigen Wohnfläche.

## Was bedeutet eigentlich „Wohnfläche“?

Zur Wohnfläche gehören als Wohnraum vermietete Räume – einschließlich Flur, Balkon oder Loggia. Keller, Garage, Waschküche oder Trockenräume zählen nicht dazu, erläutert Jutta Hartmann vom Deutschen Mieterbund (DMB). Bei Schrägen im Dachgeschoss bleiben Raumteile unter einem Meter Höhe unberücksichtigt. Nutzfläche und die in Bauplänen verzeichnete Grundfläche sind nicht mit der Wohnfläche gleichzusetzen.

## Wie erkennen Mieter, ob die Größenangabe stimmt?

Manchmal ist schon bei der Besichtigung klar: Die in der Annonce mit 100 Quadrat-

metern angepriesene Wohnung passt beim besten Willen nicht in die drei kleinen Kämmerchen hinein. Nachmessen mit Zollstock oder Maßband sei häufig fehlerbehaftet: Zählen Säulen, Heizungs-nischen, Fenstervorsprünge dazu? Deshalb empfiehlt der Mieterverein München, das Ermitteln der tatsächlichen Fläche einem Vermessungsexperten zu überlassen. Je nach Wohnungsgröße liege dessen Honorar zwischen 50 und 100 Euro.

In bestehenden Mietverhältnissen kommt das Thema Wohnfläche oft erst zur Sprache, wenn Mieter und Vermieter über andere Sachen streiten. „Zum Beispiel über die Nebenkostenabrechnung oder eine Mieterhöhung. Sonst kommen Mieter erfahrungsgemäß gar nicht auf die Idee, zu prüfen“, sagt Finn Witt, Rechtsanwalt und Mitglied im Arbeitskreis Mietrecht des Deutschen Anwaltvereins.

## Auf welche Vorgaben kommt es an?

Entscheidendes Dokument ist der Mietvertrag. Er enthält mit der vereinbarten Wohnungsgröße und deren Berechnungsgrundlage zwei wichtige Hinweise zur Ermittlung der korrekten Fläche. Dabei ist das Datum des Mietvertrags maßgeblich: Bei Abschlüssen bis zum 31. Dezember 2003 zählt die II. Berechnungsverordnung als Grundlage. Ab 1. Januar 2004 bildet die Wohnflächenverordnung die Basis, sofern im Mietvertrag nichts anderes vereinbart ist. „Die Unterschiede betreffen praktisch nur die Balkon- und Terrassenflächen“, erklärt Hartmann.

## Was tun, wenn die Wohnung kleiner als im Mietvertrag ist?

Das hängt von der Abweichung ab. „Bis zu zehn Prozent nach oben wie nach unten sind zulässig“, sagt Volker Rastätter, Geschäftsführer des Mietervereins München. Ein Anspruch auf Mietminderung und Rückzahlung besteht erst, wenn die Wohnung um mehr als zehn Prozent kleiner ist, als vereinbart.

Bei Mieterhöhungen kommt es auf die tatsächliche Fläche an. Ein Beispiel: Der Vermieter will für eine laut Vertrag 90 Quadratmeter große Wohnung die Miete erhöhen. Diese ist in Wirklichkeit fünf Quadratmeter kleiner – dann ist das Mietplus laut DMB auf 85 Quadratmeter beschränkt. Ist die Wohnung größer, könne der Vermieter aber entsprechend mehr Miete verlangen.

Auch bei Nebenkosten zählt die reale Größe. Setzt der Vermieter mehr Fläche an, sollten Mieter innerhalb von zwölf Monaten nach Zugang der Abrechnung Einwand erheben und für künftige Zahlungen eine Anpassung an die tatsächliche Fläche verlangen.

Überzahlte Miete aufgrund falscher Wohnungsgröße können Mieter maximal drei Jahre zurückfordern. Dies gilt auch für Nebenkosten. Die Verjährungsfrist beginnt mit Vorlage der Abrechnung.

(Monika Hillemacher, dpa-tmn)

„Ein Anspruch auf Mietminderung und Rückzahlung besteht erst, wenn die Wohnung um mehr als zehn Prozent kleiner ist, als vereinbart.“

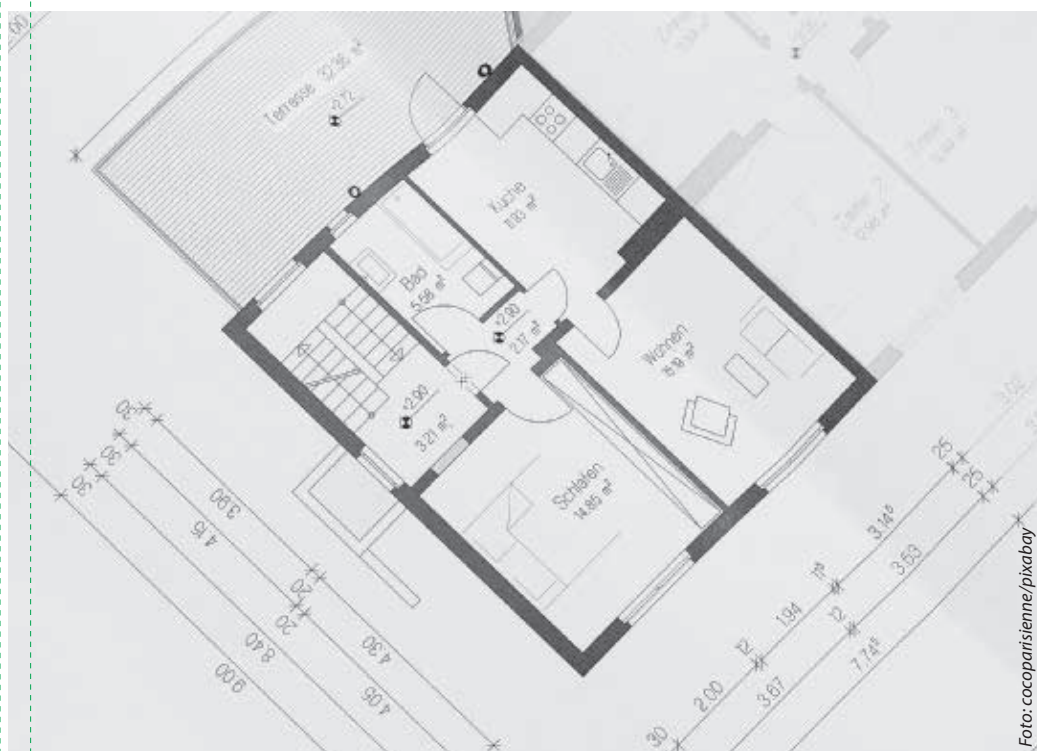


Foto: cocoparisienne/pixabay



# WOHNEN IN TRAUMHAFTER LAGE! GESTALTEN SIE IHR DOMIZIL GANZ INDIVIDUELL!

## BAUGRUNDSTÜCKE IM SCHLOSSPARK PIRNA -ZEHISTA



Exklusive Grundstücke für die sofortige Bebauung. Grundriss und Ausstattung Ihres Traumhauses kann individuell abgestimmt werden. Wohnfläche ca. 153 m<sup>2</sup>, Grundstücksgrößen ca. 600 m<sup>2</sup> oder ca. 950 m<sup>2</sup>. Inklusive PKW-Stellfläche, Zugang zur Parkanlage und Südausrichtung. Nach 25 Fahrminuten erreichen Sie das Zentrum von Dresden. Frau Daniela Eden freut sich auf Ihre Kontaktaufnahme.



Ihre Ansprechpartnerin:  
Daniela Eden

KH Massivhaus Dresden GmbH  
Frau Daniela Eden • Telefon 0152 028 848 52  
Am Sandberg 2 • 01468 Moritzburg OT Friedewald  
[www.kern-haus.de/dresden](http://www.kern-haus.de/dresden)

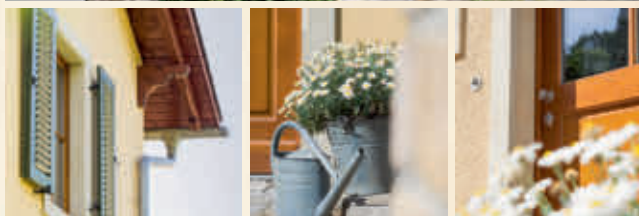
### INDIVIDUELL BAUEN, GANZ ENTSPANNT!



## VILLA BELAVISTA

NEUE BAUTEN NACH HISTORISCHEN VORBILDERN

### Die große Lust am Wohnen



Villa Belavista · Erbaut 2012 in Dresden-Loschwitz

#### MENSCHEN HABEN GESCHICHTEN.

Bauwerke auch. Unsere Landhäuser und Villen erzählen die Geschichte von traditioneller Architektur und ehrlicher Handwerkskunst. So entstehen moderne Klassiker – zum Festpreis. Zeitlos schön und wertbeständig. In harmonischer Vielfalt pflegen wir eine Baukultur, die gemacht ist zum Leben. Dafür geschaffen, Ihre Geschichte zu erzählen. Setzen Sie sich ein Denkmal.

WWW.VILLA-BELAVISTA.DE

VILLA BELAVISTA GMBH & CO. KG  
Meißner Straße 333 · D-01445 Radebeul  
Telefon: (03 51) 833 82 56

## Auf Fertigstellungs- termin pochen

Bauunternehmen sind verpflichtet, Bauherren zu sagen, wann der Bau abgeschlossen sein wird und sie einziehen können. In der Praxis läuft das oft nicht so.

Ein Problem beim Hausbau sind Verspätungen. Wer etwa seine Mietwohnung frühzeitig kündigen muss, ist auf eine fristgerechte Fertigstellung der Baustelle angewiesen. Aber auf solche gesetzten Termine wollen sich Baufirmen oft nicht einlassen.

Die Arbeitsgemeinschaft Bau- und Immobilienrecht im Deutschen Anwaltverein (ARGE Baurecht) betont: Bauherren sollten auf die Vereinbarung eines Fertigstellungstermins bestehen. Denn laut Paragraph 650 k, Absatz 3 im Bürgerlichen Gesetzbuch ist dieser zwingend zu nennen, das ist eine Folge des seit 2018 geltenden Verbraucherbauvertragsrechts.

Und selbst wenn die Baufirma keinen konkreten Fertigstellungstermin angeben möchte, weil etwa die Finanzierung noch nicht gesichert ist, muss ein Zeitraum der Bauausführung im Vertrag stehen. Etwa eine Anzahl von Tagen oder Wochen.



Foto: Rodolfo Quirós/pexels.com

#### Nicht bei jeder Verzögerung Schadenersatz

Dauert der Hausbau am Ende doch länger als vertraglich vereinbart, besteht übrigens regelmäßig ein Anspruch auf Schadenersatz, so die Erfahrung der ARGE Baurecht. Das ist jedoch nicht der Fall, wenn die Bauherren selbst schuld an der Verzögerung sind, weil sie etwa ihre eigenen Pflichten aus dem Bauvertrag nicht erfüllt haben. Ein Beispiel kann etwa die fehlende Bereitstellung von Bauwasser oder Strom an der Baustelle sein, sofern das Teil der Vereinbarung war.

Der Rat der Experten: Zusätzlich zum Feststellungstermin einen Passus in den Vertrag aufnehmen, der eine Vertragsstrafe vorsieht, wenn es zu Verzögerungen durch die Baufirma kommt. Das kann einfacher einen finanziellen Ausgleich für erlittene finanzielle Einbußen ermöglichen, ohne dass man den Schadensnachweis führen muss.

(dpa-tmn)



# KAMPA

## GUTES BAUEN WIRD BELOHNT

**Die KAMPA Klimaoffensive  
mit BAFA Förderung  
macht's möglich.**

**In der monatlichen  
Investition  
unschlagbar!**

Gesamt-  
förderung ca.  
**46.600,00 €**  
**Zuschuss**  
für jedes  
KAMPA Haus

### STAATLICHE HÖCHSTFÖRDERUNG FÜR EIN KAMPA PLUSENERGIEHAUS

Wir haben die Zeichen der Zeit erkannt. Mit unserer Philosophie setzten wir als die Ersten in der Branche serienmäßig auf echte Plusenergie und umfangreichen Ressourcenschutz.

In drei Hausbau-Manufakturen in Deutschland bauen wir aus Holz moderne und ökologische Häuser – eben Häuser für die Zukunft. Wir schaffen Orte, an denen sich die Bauherren wohl und geborgen fühlen.

Die Top-Ausstattung von Markenherstellern und ein optimal abgestimmtes Energiemanagement der regenerativ erzeugten Energie sind wichtige Eckpfeiler für ein KAMPA Traumhaus.

Das Herzstück bildet allerdings die perfekt gedämmte Gebäudehülle, denn bei den aktuellen Energiekosten ist die wertvollste Energie die, die erst gar nicht verloren geht.

Diese Hülle, zusammen mit dem innovativen E&H System, bietet die Voraussetzungen für staatliche Förderungen zu Höchstsätzen. Das KAMPA E&H System ist ausgezeichnet mit dem einzigartigen Systemzertifikat von Viessmann und ermöglicht nun seit dem 12. März 2020 auch eine Förderung durch die BAFA.

Profitieren Sie von einer BAFA-Förderung und einem KfW-Tilgungszuschuss von insgesamt bis zu **ca. 46.600,00 EUR.**



**Besuchen Sie uns  
im KAMPA Musterhaus:**  
UNGER-Park Dresden  
Zur Kuhbrücke 11  
01458 Ottendorf-Okrilla  
Mi – So 11 bis 18 Uhr

**Ihr Ansprechpartner:**  
Frank Beyer  
T. +49 160 90550664  
frank.beyer@kampa.de  
[www.kampa.de](http://www.kampa.de)

# Corona-Krise auf der Baustelle

Bei manchen Bauvorhaben kommt es bereits zu Verzögerungen. Bauherren müssen aufpassen, dass die Firmen die Krise nicht als Vorwand nutzen.

Die Wohnung ist gekündigt, die Kisten sind gepackt. Der Einzug ins neue Haus steht kurz bevor. Doch das neue Haus ist nicht fertig. Denn die Corona-Krise hat auch auf vielen Baustellen mittlerweile ihre Spuren hinterlassen.

Zwar gelingt es den Baufirmen größtenteils, den Baustellenbetrieb aufrechtzuerhalten. Bauherren müssen aber mit Verzögerungen rechnen. Das zeigt eine Umfrage des Zentralverbands Deutsches Baugewerbe (ZDB). Demnach registrieren derzeit 80 Prozent der Firmen Störungen in den Abläufen. Fast die Hälfte der befragten Unternehmen berichtet von Lieferengpässen (43 Prozent).

Aber es ruckelt nicht überall: Rohbauten seien nicht so häufig betroffen. „Vor allem beim Ausbau gibt es Verzögerungen“, sagt Erik Stange vom Bauherren-Schutzbund. Der Grund: Heizungs-, Elektro- und Lüftungstechnik kommen oft aus Asien. Hier gebe es oft Lieferverzögerungen.

## Unternehmen muss Bauherrn informieren

Stange kennt noch ein Problem: „Firmen gehen jetzt oft mit pauschalen Schreiben auf die Bauherren zu.“ In diesen Briefen werden Verzögerungen oft allgemein auf die Corona-Krise geschoben. „Das passiert mitunter aber auch, wenn es vorher schon Probleme gegeben hat.“ So einfach dürfen es sich Firmen nicht machen. „Der Unternehmer muss



Foto: Michael Gaida/pixabay

schon ein paar Worte darüber verlieren, was sich warum verzögert“, so Rechtsanwalt Lars Markmann der Arbeitsgemeinschaft Bau- und Immobilienrecht im Deutschen Anwaltverein.

Kann eine Firma die vertraglich vereinbarte Leistung nicht erbringen, muss ein Bauherr eine sogenannte Behinderungsanzeige bekommen. Ist diese für Bauherren nicht verständlich, sollten sie sich an das Unternehmen wenden und um Aufklärung bitten.

Liegen die Arbeiten auf der Baustelle brach, sollten Bauherren das Unternehmen schriftlich auffordern, diese fortzusetzen. „Dafür sollten Sie eine Frist setzen“, rät Stange – am besten mit konkretem Datum. Zwei Wochen reichten in der Regel als angemessene Frist aus. Dann werde wahrscheinlich nicht sofort weitergebaut, aber Bauherren seien später handlungsfähig. Rechtsanwalt Markmann rät insofern, alles gut zu dokumentieren. Wer

zum Beispiel Zeugen einbezieht, kann später leichter nachweisen, dass ein entsprechendes Schreiben zur Fristsetzung tatsächlich aufgesetzt und zugestellt wurde.

## Gespräch mit dem Bauunternehmer suchen

Bauherren sollten sich mit dem Bauunternehmer in Verbindung setzen. „Der Dialog ist meist der beste Weg“, sagt Markmann. Wer zum Beispiel auf nicht lieferbare Fliesen warte, könne jetzt nach Alternativen suchen. „Allerdings muss man jetzt auch nicht an jeder Stelle

Kompromisse machen“, sagt Stange. Zudem sei wichtig, dass Bauherren nur das zahlen, was vertraglich geregelt ist und nur tatsächlich erbrachte Leistungen honorieren.

Wenn durch die Verzögerungen der Termin der Fertigstellung nicht einhalten werden kann, verschiebt sich auch der Umzug. Die Haftungsfrage ist in diesem Fall vermutlich nicht einfach zu beantworten, erklärt der Verband Privater Bauherren (VPB). Denn Schadensersatzansprüche setzen immer Verschulden voraus. Angesichts der Pandemie sei das Führen eines Entlastungsbeweises im Einzelfall gut denkbar, erklärt der VPB.

Bei Bauvorhaben, die vor der Pandemie begonnen haben, wird oftmals höhere Gewalt vorliegen. Auch deshalb sollten Bauherren besser etwas mehr Zeit einplanen. Wer seinen Umzug verschieben kann, schont am Ende auch seine eigenen Nerven. (Falk Zielke, dpa-tmn)

Ein Partner von

So will ich leben.

*Ein Zuhause – für die Zukunft gebaut.*

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

natürlich massiv

✓ Maßgeschneiderte und individuelle Architektur für ein vollkommenes Lebensgefühl.

✓ Massiv, ökologisch und modern für mehr Lebensstil.

**Besuchen Sie uns: Auf über 200 m² mit umfangreicher Bemusterungsausstellung!**

BauinformationsZentrum · Sven Paulisch · Bremer Straße 65 · 01067 Dresden · [www.sp.elbe-haus.de](http://www.sp.elbe-haus.de) · Tel.: 0351 / 42 45 055 · 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!**

# Schrottimmobilie gekauft?

**Kleiner Trost:**  
Wird nach dem Kauf mit der Bank ein Vergleich geschlossen, dass ein Teil des Darlehens erlassen wird, kann dies steuerfrei bleiben.

Anleger, die eine sogenannte Schrottimmobilie gekauft und daraufhin mit der Bank einen Darlehenserlass ausgehandelt haben, müssen das erlassene Geld nicht versteuern. Denn einigen sich Bank und Eigentümer in einem Vergleich, und wird in diesem Zusammenhang ein Teil des Darlehens erlassen, handelt es sich nicht zwingend um eine Rückabwicklung des Kreditgeschäfts.

„Das hat zur Folge, dass der erlassene Anteil steuerfrei bleibt“, erklärt Isabel Klocke vom Bund der Steuerzahler. Insbesondere, wenn der Eigentümer die Immobilie behält, spricht dies gegen die Rückabwicklung des Vertrages, wie eine Entscheidung des Finanzgerichts Baden-Württemberg zeigt (Az.: 13 K 1991/17).

## Gekaufte Wohnung laut Gutachten nur halb so viel wert

Im Streitfall erwarb der Kläger eine knapp 47 Quadratmeter große Eigentumswohnung zu einem Preis von gut 145.000 Euro, die nach einem späteren Gutachten lediglich 68.100 Euro wert gewesen war. In der Folgezeit einigte er sich mit der Bank auf eine Einmalzahlung von 88.000 Euro. Die

Bank verpflichtete sich im Gegenzug, keine weiteren Ansprüche aus dem Darlehen mehr geltend machen.

Das Finanzamt sah in dem Vergleich eine Rückzahlung von Schuldzinsen und setzte bei dem Eigentümer höhere Einnahmen aus Vermietung und Verpachtung an. Das ging beim Finanzgericht Baden-Württemberg allerdings nicht durch. Das Gericht gab dem Eigentümer Recht. Denn aus dem Vergleich gehe nicht hervor, dass die Bank Schadenersatzansprüche des Klägers wegen der Schrottimmobiliendarlehen vermeiden wollte oder eine Rückabwicklung des Kaufs erfolgt sei.

## Bundesfinanzhof muss entscheiden

Das Finanzamt hat gegen die eigentümerfreundliche Rechtsprechung Rechtsmittel beim Bundesfinanzhof eingelegt (Az.: IX R 32/19). „Dort wird die Rechtsfrage nun abschließend verhandelt“, sagt Klocke. Ebenfalls betroffene Eigentümer können sich auf dieses Verfahren berufen und Einspruch einlegen, wenn das Finanzamt wegen des Vergleichs die Vermietungseinnahmen und damit die Steuern erhöht. (dpa-tmn)

ANZEIGE

# Mögliche Berücksichtigung von Aufwendungen



**Diplom-Kaufmann  
Jörg Alter,  
Steuerberater**

Viele Steuerpflichtige planen bei der Herstellung ihres selbstgenutzten Einfamilienhauses noch eine Einliegerwohnung zur Vermietung ein. Grund hierfür ist einerseits, durch die Einnahmen einen finanziellen Beitrag zu den Aufwendungen für die Erstellung des Einfamilienhauses zu erzielen und andererseits Ausgaben für die Herstellung anteilig steuerlich geltend zu machen.

Insbesondere geht es hierbei um Abschreibungsbeträge sowie Schuldzinsen, die aufgrund der Finanzierung der Herstellung der Immobilie anfallen.

Die Rechtsprechung hat dabei eindeutige Kriterien der Zuordnung solcher Darlehen zu den Anschaffungskosten von anteilig fremdvermieteten und anteilig selbstgenutzten Gebäude-

teilen entwickelt. So gilt der Grundsatz, dass die Aufteilung nach den entsprechend genutzten Flächen zu erfolgen hat. Abweichend davon kann eine anderweitige Aufteilung erfolgen, wenn die jeweiligen Ausgaben direkt dem selbstgenutzten und dem vermieteten Teil zuzuordnen sind.

Nunmehr hat der BFH in einem ähnlich gelagerten Sachverhalt, welcher doch häufiger vorkommt, geurteilt.

Dabei hatte der Steuerpflichtige ein Dreifamilienhaus errichtet. Zwei der Wohnungen sollten zukünftig vermietet werden und die dritte Wohnung verkaufte er mit Verlust noch vor der Fertigstellung des gesamten Gebäudes an seine Tochter.

Bei dem Verlust aus der Veräußerung dieser Wohnung handelt es sich um ein privates Veräußerungsgeschäft. Folge davon ist, dass dieser Verlust nur mit Gewinnen aus der Veräußerung von Immobilien verrechenbar ist. Ein solcher Verlust kann entweder ein Jahr zurück getragen werden oder mit zukünftigen Gewinnen ausgeglichen werden.

Da in dem vorliegenden Fall keine Verlustberücksichtigung möglich war, ordnete der Kläger sämtliche Zinsen aus der Finanzierung der Herstellung des gesamten Gebäudes den zwei zukünftig vermieteten Wohnungen zu.

Die Finanzbehörde folgte dieser Zuordnung nicht, Selbiges galt für das zuständige Finanzgericht. Letztendlich hat der Bundesfinanzhof folgendes klar entschieden:

Grundsätzlich erfolgt die Zuordnung von Ausgaben bei der Herstellung eines Gebäudes, welches unterschiedlich genutzt wird, entsprechend den Quadratmetern oder Miteigentumsanteilen. Erst wenn die Ausgaben gezielt einer bestimmten Nutzung zuzuordnen sind, kann von dem vorstehenden Grundsatz abgewichen werden. Das bedeutet allerdings, dass u. a. eine direkte Ausgabenzuordnung erfolgen muss, wie bspw., dass gesonderte Bankkonten geführt werden müssen. Auch muss die Zuordnung aus der Rechnungslegung nachvollziehbar hervorgehen.

Somit kann, wie immer an dieser Stelle, nur empfohlen werden, vor Beginn einer solchen Maßnahme steuerlichen Rat einzuholen.

**ALTER & Kollegen**  
STEUERBERATUNGSGESELLSCHAFT mbH  
aufmerksam anders

**Alter und Kollegen**  
j.alter@steuerberater-web.de  
www.steuerberater-web.de  
Telefon 0351 312910



# Schimmelrisiko in Wohnräumen senken

Schimmelpilzsporen sind in Innenräumen immer vorhanden. Treffen die Sporen aber auf feuchte Oberflächen, kann es zu einem Schimmelbefall kommen. Ist Schimmelpilz an den Wänden oder an der Decke zu sehen, sollte dieser möglichst schnell entfernt werden, um eine Ausbreitung zu verhindern. In Verbindung mit Feuchtigkeit findet er sonst schnell weiteren Nährboden in Tapeten und Anstrichen. „Schimmel kann zum gesundheitlichen Problem werden, zum Beispiel indem er Allergien oder Atemwegsinfektionen auslöst“, erklärt Martin Brandis, Energieexperte der Energieberatung der Verbraucherzentrale.

Häufigster Grund für Schimmelbildung ist Luftfeuchtigkeit die sich an kalten Flächen, so genannten Wärmebrücken, niederschlägt. Ursächlich können dabei bauliche Mängel sein. Ebenso kann aber auch eine zu hohe Luftfeuchtigkeit als Ursache in Frage kommen. Mieter sollten bei Schimmelbefall umgehend den Vermieter informieren. Wer nicht allergisch auf Schimmelpilze reagiert, kann unter Beachtung gewisser Schutzmaßnahmen kleinere Schäden selbst beheben.



Schutzbrille, Atemschutz und Handschuhe sollten getragen werden. Bei größeren Schäden empfiehlt es sich eine Fachfirma zu beauftragen. Damit der Schaden dauerhaft beseitigt werden kann und keine neuen Schäden auftreten, ist eine Ursachenermittlung notwendig.

Durch regelmäßiges Lüften der Wohnung kann die Luftfeuchtigkeit verringert werden. Liegt es nicht am richtigen Lüften kommen

Baumängel als Ursache in Frage. Genauso wichtig ist es in der Heizperiode ausreichend zu heizen. Auch in wenig beheizten Wohnräumen sollten nicht weniger als 16 Grad Celsius sein. Energieexperte Martin Brandis empfiehlt daher, Luftfeuchtigkeit und Raumtemperatur regelmäßig zu messen.

Häufig bildet sich Schimmel hinter Möbeln, die an Außenwänden stehen. Ein ausreichender Abstand (5 – 10 cm) zur Wand kann Belüftung und Erwärmung der Wandflächen dahinter verbessern und so Schimmelprobleme verhindern. Mit einer nachträglichen Außenwanddämmung wird das Schimmelrisiko zusätzlich deutlich vermindert. Denn die Dämmung erhöht die Wandtemperaturen und beseitigt Wärmebrücken. Wer außerdem zusätzlich Lüftungstechnik einbaut, kann damit eine zu hohe Luftfeuchtigkeit verhindern. (akz-o)

## Ihr Möbelhaus in Dresden freut sich auf Sie



*Sparen Sie sich glücklich!*

**möbel | röthing**  
küchen | röthing

*... wir machen Zuhause*

### DAS SIND UNSERE HERZENSSACHEN FÜR SIE:

- [ Nehmen Sie's doch gelassen » 0%-Finanzierung\* bei Neukäufen ]
- [ Lassen Sie sich nicht veräppeln » Für Ihre Preissicherheit zählt der „Unterm-Strich-Preis“ ]
- [ Immer ganz Easy » Kostenlose Parkplätze direkt am Haus ]
- [ Holz- und Stoffmuster: Wir geben Ihnen gern Holz- oder Stoffmuster leihweise zu einem besseren Abgleich bei Ihnen zu Hause mit ]
- [ Möbel Röthing ist barrierefrei – behindertengerechte Aufzüge, Toiletten und breite Gänge ]

\* = Laufzeit 12 Monate, optional auch länger, Credit Plus Bank AG, Strahlenberger Str. 110 - 112, 63067 Offenbach



Räcknitzhöhe 76

01217 Dresden

Tel. 0351 478960

Fax 0351 4789630

info@moebel-roething.de

www.moebel-roething.de



# Endlich WLAN: Tipps für ein stabiles Heimnetz



Foto: Gerd Altmann/pixabay

Gemütlich auf dem Sofa liegen und einen Film streamen, das neueste Handy-Game herunterladen, per Sprachbefehl das Licht einschalten oder im Home-Office arbeiten – schnelles und stabiles WLAN ist dafür die Voraussetzung. Doch statt schnell und unterbrechungsfrei surfen viele im Schneckentempo ...

## **Tipps Nummer 1:** **WLAN-Reichweite überprüfen**

Ob die WLAN-Abdeckung gut oder schlecht ist, merken Internetnutzer recht schnell. Trotzdem lohnt es sich, mit einer kurzen Bestandsaufnahme zu beginnen. Praktische Analyse-Tools unterstützen dabei. Für die meisten Anwender genügt eine einfache App wie beispielsweise „WLAN Hilfe“. Nach dem WLAN-Test mit der App weiß man ganz genau, in welchem Zimmer oder auf welcher Etage die WLAN-Schwäche am größten ist.

## **Tipps Nummer 2: Router gut positionieren**

Steht der Router irgendwo abseits in der Ecke, hinter einem Blumentopf oder sogar im Keller? Dann hat das WLAN sicherlich ein Reichweitenproblem. Ideal ist eine zentrale und leicht erhöhte Position, zum Beispiel auf einem Sideboard oder auf einem Schrank in der Mitte der Wohnung. Das WLAN des Routers sollte nicht durch andere Gegenstände, die davor oder daneben stehen, blockiert werden. Besitzt der Router vielleicht externe Antennen? Diese lassen sich in unterschiedlichen Winkeln ausrichten, bis der Empfang sich bessert.

## **Tipps Nummer 3: Starke WLAN-Helfer**

In einer großen Wohnung oder einem Haus bremsen Decken, Wände und insbesondere

Fußbodenheizungen das WLAN stark aus. Mit zunehmender Entfernung zum Router reißt die WLAN-Verbindung vollständig ab. Hier kommen Powerline-Adapter ins Spiel. Der Trick: Powerline-Adapter nutzen den hauseigenen Stromkreislauf wie ein langes Datenkabel. Das hat einen großen Vorteil: Wände und Stahlbetondecken stellen kein Hindernis mehr dar. Die Installation ist ganz einfach und im Handumdrehen erledigt: Einfach einstecken, kurz warten und loslegen. Mit Powerline-Adaptoren kann so an jeder Wandsteckdose ein neuer Internethotspot installiert werden, um im ganzen Zuhause schnelles und stabiles WLAN zu genießen. Aktuelle Modelle verbinden sich automatisch untereinander zu einem zusammenhängenden, sicheren Mesh-Netz. (akz-o)

Ihr Holzhändler für Dresden und Umgebung

Kommen Sie in unsere neue 600 m<sup>2</sup> große Ausstellung in Dresden-Reick. Neben unserer Türen- und Fußbodengalerie, empfehlen wir Ihnen die große Gartenausstellung im Außenbereich.

Desweiteren finden Sie in unserem Fachmarkt Schrauben, Zubehör, Pflege für Holz, Leisten, Hobelware und viel mehr.

Kommen Sie vorbei,  
wir freuen uns auf Ihren Besuch!



## **Rentsch Holzhandels-GmbH**

Seidnitzer Weg 10 · 01237 Dresden

T 0351 28295-0

info@holz-rentsch.de · [www.holz-rentsch.de](http://www.holz-rentsch.de)

Öffnungszeiten: Mo.–Fr. 9.00–18.30 Uhr · Sa. 9.00–13.00 Uhr





# Die Küche geht im Wohnraum auf

In den meisten Neubauten gehen Küche und Wohnzimmer jetzt fließend ineinander über. Das wirkt sich auf die Gestaltung der Möbel aus.



KÜCHEN

Wer heute neu baut, findet die Küche nicht mehr unbedingt mit einem eigenen Raum im Grundriss wieder. In circa 90 Prozent der Neubauten werden heute offene Küchen geplant, sagt Volker Irle, Geschäftsführer der Arbeitsgemeinschaft Die Moderne Küche.

Dabei sind die Küchen so in den Wohnraum integriert, dass sie oftmals schon gar nicht mehr als extra Bereich in den Plänen wahrnehmbar sind. Das verändert aktuell auch das Küchendesign. Küchenmöbel sind zu Designobjekten geworden – sie müssen also vermehrt auch optisch etwas hermachen oder sich im Wohn-

raum unter den üblichen Möbeln integrieren. Wie für ein Teil des üblichen Wohnmobiliars sei daher ein dunkles Grau im Trend. Außerdem wirkten die Oberflächen durch eine matte Gestaltung zurückhaltender.

Ein neuer Trend sind sogenannte Pocketdoors – Türen, die sich so öffnen, dass sie zugleich im Schrank selbst verschwinden. Damit lassen sich bisher offen stehende Arbeitsflächen und Regale bei Bedarf schließen und werden zu versteckter Stauraumfläche für herumstehende kleine Geräte oder Küchenutensilien.  
(dpa-tmn)

Offene Küchen verlangen nach zurückhaltenden, stilvollen Gestaltungslösungen.

Foto: Vecislavas Popa/pexels.com



## Küchen Treff Meissen

Dresdner Straße 10 - 01662 Meissen

Öffnungszeiten: Mo - Fr 10.00 - 18.00 Uhr u.n. Vereinbarung

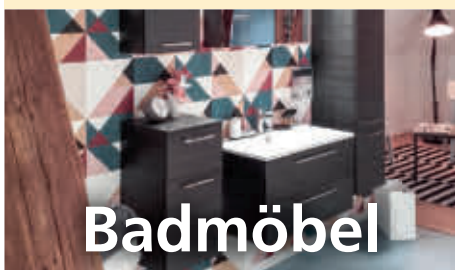
Tel.: (03 521) 71 84 32 - [www.kuechentreff-meissen.de](http://www.kuechentreff-meissen.de)

Küchenkauf  
ist bei uns Vertrauenssache!



### ► Unsere Serviceleistungen:

- Küchenplanung in 3-D
- Küchenmodernisierung
- Austausch und Ersatz Ihrer Geräte inkl. Anschluss-Service u. Entsorgung
- Küchenumzugsservice
- Beratung auf Wunsch bei Ihnen zu Hause
- Aufmaß-Service
- Altküchenentsorgung inkl. Demontage
- Anfertigen von Installationsplänen
- günstige auf Sie zugeschnittene Ratenzahlung
- 5 Jahre Garantie auf Küchen und Elektrogeräte



**KüchenMaus** GmbH  
Einbauküchen · Badmöbel



Löbtauer Straße 67  
01159 Dresden  
Tel. 0351/4962961  
Öffnungszeiten  
Mo–Fr 10–17 Uhr  
Sa. nach Vereinbarung  
info@kuechen-maus.de  
Straßenbahn: Linie 6 · Haltestelle Wernerstr.

[www.kuechen-maus.de](http://www.kuechen-maus.de)



## Küche braucht maximal drei Farben

Mit der Einrichtung ist es wie mit der Kleidung: Mehr als drei Farben im Outfit sind eine Reizüberflutung. Das gilt auch für Küchenmöbel.

Zu viele Farben in einem Raum lassen ihn unruhig und überladen wirken, insbesondere solche Zimmer mit großen Möbelfronten. Daher raten die Experten, Küchenmöbel in maximal drei verschiedenen Farben zu wählen.

Angesagt ist derzeit in diesem Zimmer Blau, und zwar die verschiedensten Töne. Hier kann man zum Beispiel einzelne Küchenschränke in Blau, die anderen in einem hellen Grauton wählen. Die hölzerne Arbeitsplatte ist der dritte Farbton im Raum. Oder man wählt für die Oberschränke Kirschbaumfurnier, die Unterschränke haben grau lackierte Fronten. Und dazwischen kommt eine gläserne Rückwand in Blattgrün. Eine Alternative ist eine weiße Küche mit einzelnen gelben Regalen.

Die dritte Farbe ist grün – durch Vasen, Becher oder Kräuter, die auf den Möbeln ste-



*Weiß trifft auf Pastellblau und die Farbe einer Holzoberfläche – alles richtig gemacht.*

*Foto: MichaelGaida/pixabay*

hen. Denn beachten muss man in diesem Raum auch: Alle Kochutensilien, Geschirr und Lebensmittel, die in der Küche offen herumstehen, sind ja ein Farbtupfer. (dpa-tmn)

## Mindestens 17 Steckdosen einplanen

Viele Küchen bieten keine ausreichende Zahl von Anschlüssen für Elektrogeräte. Wer umbaut oder neu baut, sollte das bedenken.

Viele Wohnungen und Häuser haben für heutige Ansprüche zu wenige Steckdosen. Wer saniert oder gar neu baut, sollte daher eine Vielzahl von Steckdosen einplanen – insbesondere in der Küche.

Hier brauchen Spülmaschine, Kühlschrank, Herd, Dunstabzugshaube, Mikrowelle aber auch Kleingeräte wie Kaffeemaschine, Toaster, Wasserkocher und Mixer ihren Anschluss – um nur eine Auswahl zu nennen.

Orientierung für die Planung bieten Normen wie die RAL-RG 678. Sie empfiehlt als Mindestausstattung 17 Steckdosen in der Küche. Darauf weist die Initiative Elektro+ hin. Ausstattungswert 2, der aktuell üblich sei, sieht 21 Steckdosen sowie eine Telefon-

anschlussdose und eine Antennensteckdose für Multimedia-Anwendungen vor. Gib es eine Essecke in der Küche, sollte dort eine weitere Steckdose eingeplant werden.

Zum Vergleich: Küchen in Eigenheimen sind laut Elektro+ durchschnittlich mit circa acht Steckdosen ausgestattet, in Mietwohnungen seien es noch weniger.

Wer nichts an der Elektroinstallation verändern kann oder möchte, sollte von der Nutzung von Mehrfachsteckdosen absehen, raten die Experten. Sie taugen nicht als dauerhafte Übergangslösung, da etwa dünne Anschlussleitungen leicht überlasten können. Im schlimmsten Fall droht sogar ein Brand. (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

#### 10 Minuten von Dresden



Bezugsfertig! 2012 errichtetes frei stehendes Wohnhaus, ideal für 2 Pers. Knapp 118 m<sup>2</sup> Wfl., 737 m<sup>2</sup> Grdst., pflegeleicht angelegt. Kamin, Sauna, Terrasse, Balkon, Carport, Nebengasse. Energie-Bedarfsausweis vom 18.04.2012; Fußbodenheizg./Erdwärme; 48 kWh/m<sup>2</sup>a; KP: 399.600 € zzgl. Maklerprov.

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



**Stauch:** Kleines sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus, Baujahr 1890, 5 Zimmer mit 84 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 200 m<sup>2</sup> Grundstück, längerer Leerstand, sanierungsbedürftig; Energieausweis in Arbeit; KP: 53.000 € zzgl. Maklerprovision. KUHN-IMMOBILIEN, [www.immobiliien-kuhn.de](http://www.immobiliien-kuhn.de), Tel.: 0351/8882794

#### Blockhaus „Kodiak Country“



Das LéonWood®-Rundstammhaus „Kodiak Country“ ist eine Reminiszenz an den kanadischen Stil. Durch seine zahlreichen positiven Materialeigenschaften bildet der ursprüngliche Baustoff Holz die Basis für einen gesunden und nachhaltigen Lebensstil. Ca. 180 m<sup>2</sup>, ab 150.203 € (ab OK, Wandausführung BIO-Doppelwand®, schlüsselfertig auf Anfrage)  
**LEONWOOD® HOLZ-BLOCKHAUS GMBH**  
[www.leonwood.de](http://www.leonwood.de) • Tel. 035601 88888

#### Kamenz - Wohnhaus mit Laden



Mitten in der historischen Innenstadt - ca. 200 m<sup>2</sup> Grdst.; Bj. um 1880, 1992 saniert. Die Gewerbeeinheit (ca. 70 m<sup>2</sup>) im EG kann mit einem Mietvertrag übergeben werden. Die Wohnung (ca. 175 m<sup>2</sup>) wird frei. In der dazugehörigen Garage können auch 2 PKW stehen. Energieausw. in Arbeit; KP: 250.000 € zzgl. Maklerprov.

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



#### Einfamilienhaus bei Moritzburg



In Alleinlage vor den Toren von Moritzburg steht dieses um 1933 erbaute Haus; unterkellert, 2 Wohn-Etagen mit ca. 124 m<sup>2</sup> Wfl., Ausbaureserve im DG, komplett san.-bed. Abwasser über Grube; über 2.700 m<sup>2</sup> Grdst.; Energie-Bedarfsausweis, Kohle-Heizung; Kennwert: 422,2 kWh/(m<sup>2</sup>\*a); Effizienzklasse: H; KP: 255.000 € zzgl. Maklerprov.

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



### Eigentumswohnungen

**Radebeul-Jägerhofstraße:** Hochwertige moderne Eigentumswohnung in Höhenlage im Erdgeschoss; 1995 erbautes 3-Familien. Haus. 3 Zimmer mit 121 m<sup>2</sup> Wfl; Wintergarten. Außenjalousien, Fußbodenheizung, Tiefgaragenstellplatz, Außenstellplatz und ein Kellerraum gehören zur Wohnung; Energie-Verbrauchsausweis vom 28.03.2018; Gas-Zentralheizung; Kennwert: 70,7 kWh/(m<sup>2</sup>\*a); Effizienzklasse: B; KP: 290.000 € zzgl. Maklerprov. KUHN-IMMOBILIEN, Tel.: 0351/8882794; [www.immobiliien-kuhn.de](http://www.immobiliien-kuhn.de)



**UWE DRECHSLER IMMOBILIEN  
BERATUNGSZENTRUM**

Wertermittlung, Energieausweise, Vermietung,  
Verkauf, Bauberatung, Neubau, Finanzierung

Uwe Drechsler Immobilien • Beratungszentrum  
Wilhelm-Franke-Straße 22 • 01219 Dresden  
Tel. 0351 4012111 • Fax 0351 4519168  
Mobil 0172-3504447 • [info@ud-immobilien.de](mailto:info@ud-immobilien.de)  
[www.ud-immobilien.de](http://www.ud-immobilien.de)

**Radebeul:** 150 m<sup>2</sup> große Eigentumswohnung im EG und Souterrain einer Villa mit 2 Wohnungen auf einem ca. 1.000 m<sup>2</sup> großen Grundstück 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)

**Meißen:** Interessante Zwei-Zimmer-Wohnung mit 66 m<sup>2</sup> Wohnfläche im grünen Stadtteil Niederfähr - frei werdend! Denkmalschutz, 1999 komplett saniert; inkl. Einbauküche. KP: 82.000 € zzgl. Maklerprov. KUHN-IMMOBILIEN; Tel.: 0351/8882794; [www.immobiliien-kuhn.de](http://www.immobiliien-kuhn.de)

**Meißen:** Praktisch 3-Zimmer-Wohnung mit 65 m<sup>2</sup> im 3. Obergeschoss eines unter Denkmalschutz stehenden Mehrfamilienhauses aus der Gründerzeit.nat und Fliesen belegt. Wannenbad mit Fenster, Einbauküche; vermietet für eine Kaltmiete von 4.200€/Jahr. Ein Stellplatz und ein sehr großer Bodenbereich gehören zur Wohnung. KP: 87.000 € zzgl. Maklerprov. KUHN-IMMOBILIEN; [www.immobiliien-kuhn.de](http://www.immobiliien-kuhn.de), Tel.: 0351/8882794

## GESUCHE

**Sie beabsichtigen kurz- oder langfristig den Verkauf Ihrer Immobilie?** Im Auftrag für viele vorgezeichnete, **bereits bonitätsmäßig geprüfte Interessenten** suchen wir wieder Ein- und Mehrfamilienhäuser, Wohnungen und Grundstücke in Dresden sowie angrenzenden Städten und Landkreisen. Weitere Informationen erhalten Sie selbstverständlich gern in einem diskreten und kostenfreien Beratungsgespräch. **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)

**Mitarbeiter TU Dresden** su. ein Haus für 4 Pers. südlich der Elbe in Dresden + nahe Umgebung, kleines/größes Grd. kein Problem. **Fa. G.I.D. 0351 8105898**

**Auch wenn es mal komplizierter wird, beißen wir uns durch:** Profilierter erfahrener Maklerunternehmen begleitet Sie gern bei dem Verkauf Ihrer Immobilie. Ggf. Wertermittlung inklusive! KUHN-IMMOBILIEN, [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: Profilierter erfahrener Maklerunternehmen begleitet Sie gern bei dem Verkauf Ihrer Immobilie. Wertermittlung 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 aktuellen 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)

[www.sz-immo.de](http://www.sz-immo.de)

Foto: Jeanpierrebellec/pixabay



Das nächste  
Heft erscheint  
am  
**12. Juni**

Jetzt haben Sie zwar gerade angefangen, diese Zeilen zu lesen – aber schauen Sie doch bitte einmal kurz auf und auf die Wand Ihnen gegenüber oder die zu Ihrer Seite. Mit hoher Wahrscheinlichkeit ist sie weiß. Das ist in unseren Breiten eben so. Dabei könnten die Räume, in denen wir leben und arbeiten, mit etwas Mut zur Farbe zu etwas werden, das mehr ist als die Summe seiner Teile. Denn die Farben und Materialien, mit denen

sich Menschen umgeben, können nachweislich ihr Befinden beeinflussen – weshalb wir uns in der kommenden Ausgabe unter anderem dem Thema Raumausstattung und ihrer Wirkung auf den Menschen widmen werden. Erfreuen Sie sich bis dahin ruhig am Frühlingsgrün der Bäume und am Blau des Himmels – denn in dieser Zeit des Jahres schlagen die Farben der Natur auch die perfektste Innenraumgestaltung um Längen.

**IMMO** MAGAZIN  
by SÄCHSISCHE SZ DE

## DER BAU- UND FINANZIERUNGS- RATGEBER 2020 DES IMMOBILIEN-MAGAZIN

- In diesem Periodikum finden zukünftige Bauherren und -herrinnen Wissenswertes rund um Planung, Finanzierung und bauliche Ausführung des Eigenheims, plus Kontakte regionaler Dienstleister aus der Bau-, Ausbau- und Finanzierungsbranche.

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



Der neue  
Ratgeber  
erscheint am  
**30. Juli 2020!**

[www.sz-immo.de](http://www.sz-immo.de) | [magazin@sz-immo.de](mailto:magazin@sz-immo.de) | 0351 4864-2211

## 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

12. Mai 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.



# NEU IM VERKAUF

## IN DRESDEN-STRIESEN

NEUE   
**TABAK  
FABRIK**  
f6



### MODERNES WOHNEN IN HISTORISCHEM AMBIENTE

#### Neubau von 2 Stadthäusern:

- 40 Wohnungen
- 2- bis 4-Raum Wohnungen mit 48 bis 111 qm
- bodentiefe Fenster
- großzügig gestaltete Grundrisse
- elektrische Rollläden
- Echtholzparkett & Fußbodenheizung
- barrierefrei, mit Aufzug
- Balkone/Terrassen oder Garten

#### Sanierung historischer Altbau:

- 110 Wohnungen
- 1- bis 4-Raum Wohnungen mit 19 bis 79 qm
- durchdachte Grundrisse, WG-geeignet
- freundlich gestaltete Außenanlage
- barrierearme Wohnungen
- barrierearmer Personenaufzug
- bodengleiche Duschen
- riesige Dachterrasse für alle Bewohner



**VIAREALIS** 

*Ihr Weg zur  
Immobilie.*



0351 44 69 80



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



**Jetzt  
Besichtigungs-  
termin  
vereinbaren:**

Tel. 0351-4645 3-14

# Neues Wohnen in Dresden

Erleben Sie die neuen Möglichkeiten eines ausgeglichenen, aktiven Lebens. Vivienda bietet den perfekten Ort um neue Freunde zu treffen, gemeinsam aktiv zu sein und ein selbstbestimmtes Leben zu führen. Wir stellen Gesundheit und Lebensfreude in den Mittelpunkt und bieten **Mietwohnungen von 34 bis 103 m²** mit umfangreichen Services – für ein Wohnen für Fortgeschrittene.

Lesen Sie mehr auf den Seiten 16/17.

**[www.vivienda.de](http://www.vivienda.de) / [wir@vivienda.de](mailto:wir@vivienda.de)**