

# IMMO **C** MAGAZIN

by **SÄCHSISCHE SZ DE** \*

Ausgabe 239  
Dezember 2020/Januar 2021  
[www.sz-immo.de](http://www.sz-immo.de)

## Wohnen an der Dresdner Heide in Bühlau

**8 familienfreundliche moderne Eigentumswohnungen**

Lesen Sie mehr auf Seite 29



☎ 0351 4279930  
[www.maxwiessner.de](http://www.maxwiessner.de)

# SPEICHERN & SPAREN

Solarstromspeicher und LED-Beleuchtung für innen und außen

**NETZING**



**Solutions AG**

Sonnenstrom sicher in Ihrem Haus speichern und dies auch nachträglich zu Ihrer bereits bestehenden Solaranlage, das empfiehlt Bernd Schneider, Vorstand der NETZING Solutions AG. Auch er nutzt diese Technologie jetzt sehr profitabel.

Da die Vergütungen nur noch 10 Cent pro Kilowattstunde betragen, jedoch aber 25 und mehr Cent pro Kilowattstunde an die Energieversorger zu zahlen sind, sei es zunehmend unrentabel, die selbst erzeugte Energie ins Stromnetz einzuspeisen. Viele Haushalte sollten deshalb über den Eigenverbrauch von Solarstrom heute und in Zukunft nachdenken, sagt Bernd Schneider.

Die NETZING Solutions AG liefert auch für bereits bestehende Solaranlagen die Strom-Speichersysteme zum Nachrüsten. So werden neben den Batteriesystemen auch Heizstäbe zur Warmwassererzeugung über Solarstrom angeboten.

**FRONIUS Wechselrichter mit Solarstromspeicher von BYD**



Bernd Schneider übernimmt mit seinem Ingenieur-Büro die Begutachtung von bereits bestehenden Solarstromanlagen, projiziert neue Solaranlagen und optimiert auch den Eigenverbrauch. Denn nicht selten bekommt Bernd Schneider Solarzellen mit sogenannten „Hot Spots“ (heißen Punkten) zu sehen. Diese Schäden lassen sich nur bei Wartungsarbeiten



**Solarzellen mit Hot Spots**

am Dach erkennen. Dank einer Hebebühne sowie einer hochauflösenden Wärmebildkamera kann Bernd Schneider derartige Fehler an den Solarmodulen sichtbar machen.



**NETZING Vorstand Bernd Schneider mit Ara Koko und einem farbigen LED-Strip mit DMX Unterputz-Decoderschalter**



Die Firma NETZING bietet auch energiesparende Beleuchtungssysteme auf Basis von LED's an. Diese farbigen LED's können sowohl im Innen- als auch im Außenbereich eingesetzt werden. Angeboten werden LED-Walls für große Flächen wie Fassaden oder sehr lichtstarke Spots (Garden LED's) in IP65 für den Außenbereich. Diese sind auch mit DMX-Funkmodulen erhältlich. Das digitale Steuerprotokoll DMX512 wird in der Bühnen- und Veranstaltungstechnik zur Steuerung von Lichttechnik wie Dimmern, intelligenten Scheinwerfern, Moving

Heads und Effektgeräten eingesetzt. Mit dieser LED-Technik lassen sich Musikveranstaltungen mit Bühnenshows in Parkanlagen, sowie auch Gartenpartys optimal in Szene setzen.

NETZING bietet die entsprechenden Decoder, Schalter, Kabel und LED's für jeden erdenklichen Anwendungsfall, auch unter Wasser z.B. für Springbrunnen. Die LED-Walls besitzen integrierte Netzteile und können direkt an das 230V-Netz angeschlossen werden. Die Garten-LED's benötigen 12-24V (Schutzkleinspannung) und tragen so zur optimalen Sicherheit bei.

Kontaktieren Sie uns und wir unterbreiten Ihnen ein unverbindliches Angebot entsprechend Ihrer Vorstellungen, so Bernd Schneider. E-Mail unter: [info@netzing.de](mailto:info@netzing.de)



**Fassadeninstallationen mit RGBW LED Walls**



**Verschiedene Garten-LED's sowie Unterwasserstrahler für Springbrunnen**

NETZING Solutions AG  
Altnossener Str. 2b  
01156 Dresden

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

Mail: [info@netzingsolar.de](mailto:info@netzingsolar.de)  
Telefon: 0351 41 381 0  
Mobil: 0171 692 45 16

# Wiedersehen macht Freude

Ein turbulentes Jahr neigt sich seinem Ende zu, und statt einer Beruhigung auf der Zielgeraden gab es am 8. Dezember ein verspätetes Nikolausgeschenk, das keiner braucht. Ruhe am Jahresende wünscht sich wohl jeder, jetzt kam sie anders als erhofft: in Form eines erneuten Nahezu-Stillstands des öffentlichen Lebens in Sachsen. Wenn Sie also diese kombinierte Dezember-Januar-Ausgabe des IMMO Magazins etwas früher in den Händen halten, dann wünschen wir Ihnen trotz aller Holprigkeiten, die der Jahreswechsel mit sich bringt, alles erdenklich Gute, eine schöne Weihnachtszeit und am allermeisten Gesundheit. Sollten Sie diese Zeilen etwas später lesen, dann seien Sie unserer besten Wünsche für 2021 versichert. Es wird schon alles wieder werden. Manches sicher in anderer Form als gewohnt, aber das ist der Lauf der Dinge. Im kommenden Jahre werden auch die Inhalte des IMMO Magazins auf ganz neuen Pfaden wandeln. Wir werden anders, und wir werden digitaler. Ab dem Frühjahr finden sich die News und Fakten zum lokalen und bundesweiten Marktgeschehen nicht mehr in einer separaten Publikation. Sie werden stattdessen auf einer einmal wöchentlich erscheinenden Sonderseite der Sächsischen Zeitung, in der kostenlosen freitagSZ und im Internet auf Sächsische.de zu finden sein, dem größten Nachrichtenportal des Freistaats. Zusätzlich ist ein Immobilien-Newsletter in Planung, für den man sich bereits jetzt auf [www.sächsische.de/immo-newsletter](http://www.sächsische.de/immo-newsletter) registrieren kann. Wir sehen uns!

(an)



Foto: pixabay © geralt

## In dieser Ausgabe:

News	4,5,8,9,12,13
Extremwetter: Wohneigentum muss besser geschützt werden	14
Radebeuler Raffinesse	17
Wenn Lärm den letzten Nerv raubt	18
Polieren und präsentieren	22
Wohneigentum in Dresden und Radebeul – Tabelle	24
Preise für Eigentumswohnungen steigen weiter	25
Wie viele Jahresmieten kostet eine Wohnung?	27
Klimaanlage erfordert Eigentümerbeschluss	31
So wird das Zuhause zum Büro	32
Feiertage lieber ohne Brandschäden	34
Neues Leben in der Mitte Sachsens	36
Wohnen und wohlfühlen	38
Beim Renovieren ökologischer denken	40
Immobilie geerbt: Was nun?	44
Weihnachtsschmuck hat Grenzen	45
Tödliche Gefahr in der Heizperiode	46
Die besten Pflanzen fürs Badezimmer	47
Klein- und Objektanzeigen	48
Impressum	50

**Ein Haus für die Zukunft!**

- Individ. Projektplanung mit Architekten
- Energetische Beratung
- Regionale Handwerker

**K&R**  
MASSIVHAUS

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

# NEWS



Foto: stock.adobe.com © foto\_tech



- Platz für Gewerbe und Unternehmen
- Bezahlbarer Wohnraum
- Hervorragende Verkehrsanbindung
- Sanierte Schulen und Kitas
- Flächendeckend schnelles Internet
- Vielfältige Freizeit- und Kulturangebote
- Attraktive Sport- und Spielplätze

- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 

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

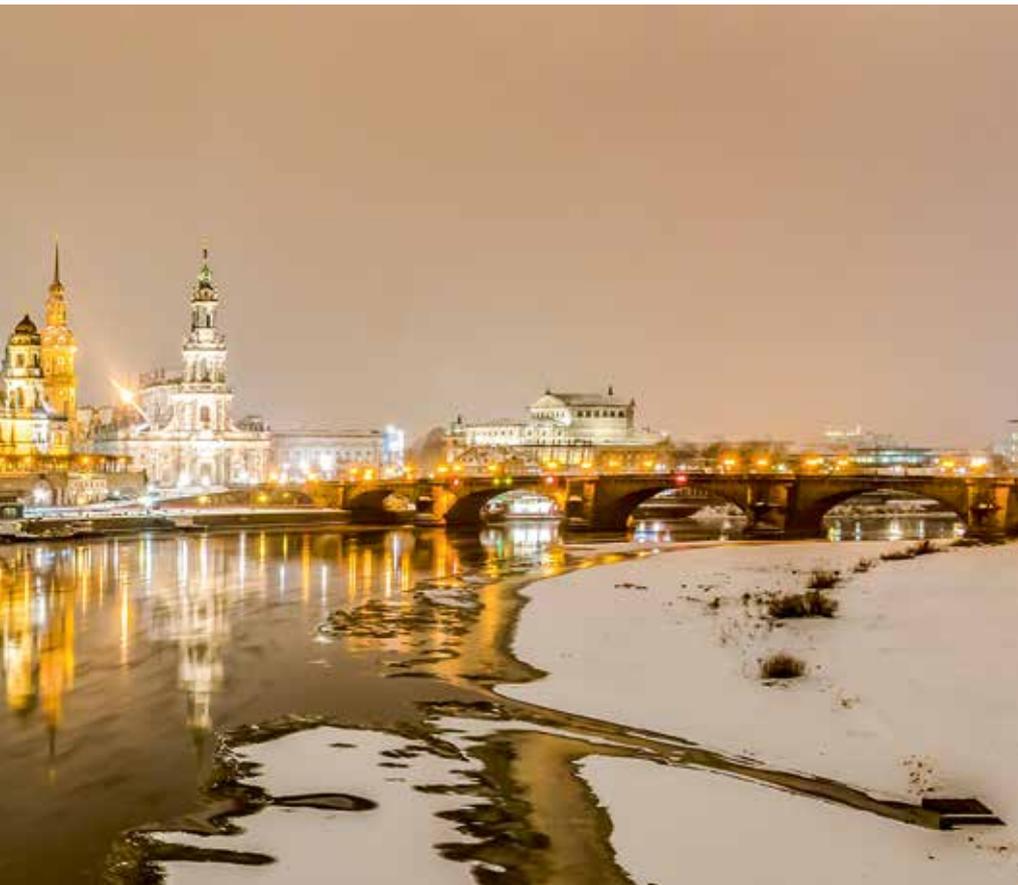


## Neuer Mietspiegel erhältlich

Die Wohnungsmieten in Dresden stiegen in den letzten zwei Jahren durchschnittlich um 2,9 Prozent. So steht es im neuen Dresdner Mietspiegel, der jetzt druckfrisch vorliegt und von der Webseite der Stadt unter [www.dresden.de/mietspiegel](http://www.dresden.de/mietspiegel) heruntergeladen werden kann. Rein rechnerisch stieg die Dresdner Durchschnittsmiete von 6,48 Euro pro Quadratmeter im Jahr 2018 auf 6,67 Euro pro Quadratmeter im Jahr 2020. Lagen zur Mietspiegelbefragung 2018 noch 36 Prozent der Wohnungen bei Mieten unter sechs Euro pro Quadratmeter, sind es jetzt nur noch 31 Prozent. Gestiegen ist dagegen der Anteil der Wohnungen mit Mieten von über acht Euro pro Quadratmeter von zehn auf 14 Prozent.

In der Praxis sind die Mieten je nach Lage, Baujahr, Größe und Ausstattung der Wohnung sehr differenziert. Die höchsten Mieten mit durchschnittlich 9,98 Euro pro Quadratmeter werden für Wohnungen ab Baujahr 2010 gezahlt. Die geringsten Mieten entfallen auf Wohngebäude, die zwischen 1970 und 1990 errichtet wurden, mit durchschnittlich 5,86 Euro pro Quadratmeter. Die ortsübliche Vergleichsmiete in Sachsens Landeshauptstadt liegt im Mittelfeld der deutschen Großstädte. In München (11,69 Euro pro Quadratmeter), Hamburg (8,66 Euro pro Quadratmeter) oder Freiburg (8,56 Euro pro Quadratmeter) fallen im Durchschnitt wesentlich höhere Mieten an als in Dresden.

Rund 4.000 Mieterinnen und Mieter lieferten für die Auswertung Angaben zu ihren Wohnungen. Von Wohnungsunternehmen konnten Daten zu 1.000 Wohnungen erhoben werden. Auf dieser Datenbasis hat das Bochumer Institut InWIS Forschung & Beratung den Mietspiegel erstellt. Interessenvertreter der Mieter und Vermieter haben den Prozess begleitet und den jetzt vorliegenden Mietspiegel anerkannt. Damit liegt für die Landeshauptstadt Dresden ein qualifizierter Mietspiegel vor.



**Altbausanierung  
Innenausbau  
Badsanierung**

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

Bauen für Dresden GmbH

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

Der qualifizierte Dresdner Mietspiegel 2021 gilt vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2022. Als Broschüre ist er für zwei Euro in allen Bürgerbüros und den Stadtkassenstellen erhältlich. Der Download der Broschüre ist kostenlos.

**Wohnungsbaugesellschaft  
WiD wächst**

Per 1. Januar 2021 erwirbt die städtische Wohnungsbaugesellschaft WiD Wohnen in Dresden GmbH & Co. KG (WiD) 327 Wohnungen und 30 Gewerbeeinheiten in Dresden-Pieschen. Bisher gehörten die Immobilien der Planungs- und Sanierungsträgergesellschaft

mbH Dresden (PSG). Für die Mieterinnen und Mieter ändert sich durch den Verkauf nichts. Ihre Mietverträge mit der PSG gelten weiter und sie behalten ihre vertrauten Ansprechpartner.

Die WiD wurde am 19. September 2017 notariell gegründet. Ein Jahr darauf startete die ersten Bauprojekte an der Ulmenstraße und am Nickerner Weg. Die WiD stellte die Neubauten mit zusammen 70 Wohneinheiten im Sommer 2020 fertig. Im Jahr 2019 übernahm die WiD 42 Wohnungen in Pillnitz. Somit verfügt die WiD per 1. Januar 2021 über insgesamt 439 Wohnungen. Aktuell plant und weiter auf Seite 8 ➤

Haus Kodiak Country *Original*

**LEONWOOD®**  
Echt Blockhaus

GÜTEZEICHEN  
RAL GÜTEZEICHEN  
BLOCKHAUSAU  
CO<sub>2</sub> senkende Holzbauteile

GRATIS-APP  
AKTUELL & INFORMATIV

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

Folgen Sie uns

ZENTRALE DEUTSCHLAND  
LéonWood® Holz-Blockhaus GmbH  
Mauster Dorfstraße 78  
03185 Teichland OT Maust  
Telefon: +49 35601 888 88  
[www.leonwood.de](http://www.leonwood.de)



Professionelles Immobilien-Management

**Wir verwalten  
Ihre Immobilie, Wohnung  
oder Ihr Grundstück.**

Telefon 03501 55 22 22



Städtische Wohnungsgesellschaft Pirna mbH



[www.wg-pirna.de](http://www.wg-pirna.de)

# Im Villenviertel des angenehmen Lebens

Zwei Traumwohnungen für anspruchsvolle Wohngenießer.



Die Magie des Refugiums am KÖNIGSPARK zog einst Berühmtheiten aus Theater, Kunst, Kultur, Politik und Wirtschaft an. Besonders die Verbindung aus Sonne, Luft, Wasser zur Erholung und Ruhe begründete das große Interesse. Solch ein Kleinod sollte erhalten bleiben. Die Baywobau hat 2015 damit begonnen diesen Traum Wirklichkeit werden zu lassen und das 80.000 Quadratmeter große Parkgrundstück mit Leben zu erfüllen. Ebenso wie der 2016 mit dem FIABCI Prix d'Excellence Germany für die schönste Wohnanlage Deutschlands prämierte Dr. Lahmann Park könnte auch der 2020 fertiggestellte KÖNIGSPARK diesen Titel für sich beanspruchen. Seine herausgehobene Lage am Rande von Oberloschwitz, angrenzend an den Elbhang ist einzigartig. Eingebettet in eine denkmalgeschützte Parklandschaft bietet das Wohnen in den sieben Gebäuden – drei Denkmalen und vier eleganten Neubauten – eine außergewöhnliche Lebensqualität. Entstanden sind insgesamt 56 Wohnungen im Denkmal und

82 Wohnungen im Neubau. Noch im November werden im KÖNIGSPARK in den Weidners Stadtvillen die letzten Mieter ihre Wohnungen beziehen.

**Die beiden wohl schönsten Denkmalwohnungen stehen noch zum Verkauf.**

Menschen, die das exklusive, großzügige Wohnen lieben, finden in ihnen ein einzigartiges Angebot. Eine typische Haus-im-Haus Variante stellt die 150 m<sup>2</sup> große 4-Zi.-Maisonette im Haus KÖNIG AUGUST dar. Bei ihr ist die untere Ebene dem Schlafen/Arbeiten

vorbehalten. In der oberen Etage bildet die Küche mit dem Wohn- und Essbereich ein Ensemble mit Zugang zur 17 m<sup>2</sup> überdachten Dachterrasse.

Die 179 m<sup>2</sup> große Gartenwohnung im Haus KÖNIG ALBERT besitzt ein 90 m<sup>2</sup> große Terrasse mit einem ganz besonderen Flair. Durch einen separaten Zugang, umgeben von viel Grün, verfügt sie über viel Privatsphäre. Der nicht einsehbare Außenbereich bietet Platz für sportliche Aktivitäten oder für ein Grillen mit Freunden.

**Lassen Sie sich von unserem Team beraten und profitieren Sie von unserer 30jährigen Erfahrungen als Bauträger in Dresden.**

**Jeden Mi 16 –18 Uhr + Sa/So 11–14 Uhr beraten wir Sie vor Ort.**



**Baywobau<sup>®</sup>**  
**Dresden**

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

# DER BAUSTOFF ZIEGEL PUNKTET MIT NATÜRLICHEN VORTEILEN

**Ziegel sind ein Hightech-Produkt auf natürlicher Basis. Ausgestattet mit allen guten baubiologischen Eigenschaften gewährleisten sie eine einzigartige Wohnqualität für viele Generationen.**

Hochwärmedämmende Planziegel sorgt für geringe Heizkosten. Sie benötigen keine zusätzliche Dämmung und wirken aufgrund ihrer großen Speichermasse temperaturregulierend.



*XP Planziegel sind in den Wandstärken 49,0–42,5 und 36,5 cm erhältlich. Sie benötigen keine zusätzliche Wärmedämmung.*

## Wohlfühlklima

Ziegel schaffen ein angenehmes Wohlfühlklima, sorgen für gute Luft, die richtige Temperatur und Luftfeuchtigkeit. Für Ziegel spricht auch, dass sie keine giftigen oder allergieauslösenden Stoffe enthalten.

## Hohe Wertbeständigkeit

Ein Ziegelhaus punktet mit niedrigen Betriebs- und Erhaltungskosten, der hohe Wohnwert und die Beständigkeit halten den Wert des Hauses stabil.

## Kurze Bauzeit

Durch die exakte Maßhaltigkeit, präzise Oberfläche und die Verarbeitung mit deckelndem Dünnbettmörtel werden Ziegel schnell gesetzt. Der Mörtelbedarf wird durch das Dünnbettmörtelverfahren um 90 % gesenkt. Das reduziert die Bauzeit und die Kosten.

Je stärker die Ziegelwand ist, desto besser kommen die natürlichen Eigenschaften des Ziegels zur Geltung. Ein hoher Ziegelanteil bedeutet mehr Speichermasse für Wärme bzw. angenehme Kühle.

## EDER XP ZIEGEL BAUT MEINE WELT



NATÜRLICH. REGIONAL. WOHNGESUND.

### Hallo - wir sind Klara und Emil!

Geht es Ihnen beim Planen Ihres Traumhauses wie uns? Es soll ein natürlicher, regionaler Baustoff sein und Energieeffizienz steht ganz oben. Viele Fragen sind aufgetaucht - erfahren Sie, wie wir Schritt für Schritt unseren Wunschbaustoff gefunden haben und holen Sie sich Ihre persönliche Fachberatung im EDER Ziegelzentrum:

[www.ziegel-eder.de/bautmeinewelt](http://www.ziegel-eder.de/bautmeinewelt)

Tel.: 0351/64 881-0

**EDER**  
ZIEGELWERK FRIBITZ



# DIE WÄRME, DIE VON OBEN KOMMT

Deckenheizung und -kühlung - ein zukunftsweisendes System aus guten physikalischen Gründen



Referenzobjekt: Altgompitz 20

- umgekehrtes Prinzip zur Fußbodenheizung
- geeignet für Neubauten
- ideal bei Sanierungen
- hohe Behaglichkeit
- niedrigster Energieverbrauch
- besonders geeignet für Hausstauballergiker

**LEHNERT BAU Dienstleistungs GmbH • Hospitalstraße 14 • 01097 Dresden**  
Telefon 0351-2105724 • e-mail: lehnertbau-dl@web.de



Wir bringen Wärme.



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



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

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



**www.kamga.de**

baut die WiD an 13 Standorten in Dresden weitere 645 Wohneinheiten neu und saniert am Standort Gret-Palucca-Straße ihre ersten Bestandsgebäude mit perspektivisch 95 Wohnungen.

### Lieblingsplätze für alle

Um Menschen mit Behinderung den Zugang zu öffentlichen Gebäuden und Plätzen zu erleichtern, plant der Freistaat Sachsen, die Landeshauptstadt Dresden im Jahr 2021 mit rund 380.000 Euro aus dem Programm „Lieblingsplätze für alle“ zu fördern. Noch bis zum Ende des Jahres können Eigentümer, Mieter, Pächter und Betreiber, die verschiedene Ziele der Inklusion und Partizipation in ihren öffentlichen Einrichtungen umsetzen wollen, ihre Anträge stellen.



Foto: pixabay © Andrzej Rembowski

Projekte im Kultur-, Freizeit-, Bildungs-, Gesundheits- und Gastronomiebereich, die zur Teilhabe aller Menschen am gesellschaftlichen Leben beitragen, können bis zu 25.000 Euro erhalten. Das Sächsische Staatsministerium für Soziales und Verbraucherschutz hat das Investitionsprogramm „Lieblingsplätze für alle“ 2014 ins Leben gerufen. Seitdem konnten durch die Fördergelder des Freistaates Sachsen die Barrieren in vielen Einrichtungen und Gebäuden sowie auf Plätzen reduziert werden. Barrierefreie Zugänge werden nicht nur von Rollstuhlfahrern, sondern auch von Eltern mit Kinderwagen oder von Menschen mit Rollator genutzt.

Im Jahr 2020 erhielten 20 Anträge eine Förderzusage. Aufgrund der Einschränkungen durch die Corona-Pandemie konnten jedoch nicht alle geplanten Projekte umgesetzt werden. Interessenten können ihren Förderantrag bei der Landeshauptstadt Dresden bis Donnerstag, 31. Dezember 2020, per Post, E-Mail oder Fax einreichen und nutzen dafür das Formular, das zum Download auf der Internetseite bereitsteht.

**Postanschrift: Landeshauptstadt Dresden, Geschäftsbereich Stadtentwicklung, Stadtplanungsamt, PF 12 00 20, 01001 Dresden, E-Mail: stadterneuerung@dresden.de, Fax: 0351 4883816, Download des Formulars „Maßnahmenvorschlag“: www.dresden.de/barrierefrei-bauen**

### Ideen für Lehrpfad gesucht

Die Stadtbezirksämter Blasewitz und Loschwitz suchen besondere Orte in beiden Stadtbezirken – also von Striesen bis Altdobritz, von Tolkewitz bis Gruna, von Loschwitz bis Altsöbriken, Oberpoyritz bis zum Weißen Hirsch. Die Orte sollten einen regionalen, (industrie-)geschichtlichen Wert haben. Ziel ist, diese besonderen Orte in einen Lehrpfad einzubinden. Gesucht werden außerdem Interessierte, die sich dabei einbringen wollen.

Die Ideen, Zuarbeiten und Meldungen können unter stadtbezirksamt-blasewitz@dresden.de oder unter der Postanschrift Naumannstraße 5, 01309 Dresden, eingereicht werden. Die Inhalte sollen in eigener Verantwortung mit Quellenangaben unterlegt sein. Die Gestaltung der Tafeln und des Pfades erfolgt zentral über die Landeshauptstadt Dresden. Der Plan sieht vor, Informationstafeln in den beiden Stadtbezirken aufzustellen – und zwar pünktlich zum 100-jährigen Jubiläum der Eingemeindung von Blasewitz und Loschwitz nach Dresden im Jahr 2021. Fragen zum Prozedere beantworten Mitarbeiter des Stadtbezirksamtes Blasewitz unter 0351 4888602.

### Neues Mehrfamilienhaus im Südwesten

Die Bebauung in Dresden-Plauen erhält im kommenden Jahr Zuwachs. Die Jacob Haus- und Grundbesitz GmbH plant auf dem Grundstück Chemnitzer Straße 74 den Bau eines Mehrfamilienhauses. Insgesamt werden in dem als KfW 55-Energieeffizienz-Haus konzipierten Gebäude sechs Wohneinheiten entstehen, mit je vier Zimmern und einer Wohnfläche von jeweils ca. 110 Quadratmetern.

Dem Unternehmen zufolge werden die Wohnungen anspruchsvoll ausgestattet sein, auch sollen den Eigentümern großzügig Garten-Außenanlagen zur Verfügung stehen. Das Haus wird eine Tiefgarage besitzen. Das Grundstück befindet sich inmitten eines gewachsenen Viertels mit guter Infrastruktur und Verkehrsanbindung. Es liegt nur etwa einen Kilometer vom Campus der Technischen Universität entfernt, die Innenstadt erreicht man vom Standort mit dem Pkw in wenigen Minuten.

### Wohneigentum an der Wiener Straße

In Dresden-Strehlen realisiert die Jacob Haus- und Grundbesitz GmbH ein weiteres Bauvorhaben. Hier wachsen bald in unmittelbarer Nachbarschaft zwei vom Unternehmen als „Architektengebäude“ bezeichnete Mehrfamilienhäuser. An der Wiener Straße weiter auf Seite 12 ➤



**BEATE PROTZE**

**IMMOBILIEN**

**WIR FINDEN DEN PLATZ, DEN**

**SIE BENÖTIGEN. HO HO HO.**



## **WOHNEN**

Wohnungen, Häuser,  
Grundstücke - zur Miete  
oder zum Kauf

## **GEWERBE**

Büros, Gewerberäume  
oder Läden - bis zu  
30.000 Quadratmeter

## **INVESTMENT**

Beratung zu Anlage-  
objekten als lohnenswerte  
Investition in die Zukunft

**[www.beate-protze-immobilien.de](http://www.beate-protze-immobilien.de)**

Hüblerstraße 1 · 01309 Dresden · Telefon 0351 4361230

# Bauen für Dresdens neues Wohngefühl



Gebaut wird eigentlich immer in Dresden. An vielen Ecken verändert die sächsische Landeshauptstadt derzeit ihr Gesicht. Oft geschieht das im Kleinen. Einen neuen Stadtteil zum Leben zu erwecken, ist etwas Großes. Etwas, das bleibt. Im Dresdner Norden geschieht zurzeit genau das. Hier wächst die „Albertstadt Ost“ – ein Wohngebiet mit neuen Häusern, Wegen, Parks, Spiel- und Freiflächen. Im Sommer 2020 hatte der Stadtrat den Weg für die Arbeiten freigemacht. Seitdem wird auf dem Areal an der Ecke Stauffenbergallee/Marienallee gebaut. Zum Großteil unter Regie von ImmVest Wolf. Das Unternehmen für Bau- und Projektentwicklung baut hier insgesamt 320 Wohnungen mit rund 25.000 Quadratmetern Wohnfläche, dazu Straßen, Stützmauern, Spielplätze und Grünanlagen – kurzum, alles, was gebraucht wird, um aus einem riesigen, brachliegenden Areal ein angenehmes Wohnumfeld zu machen. Wer später hier lebt, profitiert von der Nähe zum pulsierenden Leben der Dresdner Neustadt mit vielen Kultur- und Gastronomieangeboten, kann aber auch die Ruhe am Prießnitzgrund oder in der schnell erreichbaren Dresdner Heide genießen. Eine gut ausgebaute Infrastruktur macht das Wohnen in der wachsenden Albertstadt Ost für Jung und Alt gleichermaßen attraktiv.

„Ein echtes Großprojekt“, gibt Steffen Funk, Niederlassungsleiter von ImmVest Wolf in Dresden zu. Aber mit Großprojekten kennen sich die Mitarbeiter des Unternehmens bestens aus. Gerade haben sie den Bau des neuen Hochhauses am Straßburger Platz – mitten im Herzen von Dresden – abgeschlossen. Ebenfalls gerade fertig geworden sind Wohnbauprojekte an der Leipziger und an der Tha-

randter Straße. Zu den aktuellen Vorhaben gehören ein Apartment-Komplex an der Dürerstraße mit 13.000 Quadratmetern Wohnfläche, sowie Mehrfamilienhäuser an der Blasewitzer und der Reicker Straße – mit 1.600 beziehungsweise 6.500 Quadratmetern Wohnfläche ebenfalls keine kleinen Fische. Für Steffen Funk und sein Team steht damit fest: Die Entscheidung, eine Niederlassung in





Dresden zu gründen, war goldrichtig. Vor knapp drei Jahren öffnete das Unternehmen sein Büro an der Dreikönigskirche. Heute – viele erfolgreiche Projekte später – wird es hier langsam eng für den wachsenden Mitarbeiterstab. Deshalb steht im nächsten Jahr eine Veränderung an. Das Büro zieht an die Maxstraße – nur wenige Geh-Minuten vom Zwinger und der historischen Altstadt ent-

fernt. Bereits unter Dach und Fach ist die Umfirmierung des Unternehmens. Es gehört nun – ebenso wie die RENTA Servicegesellschaft – zur Quarterback Immobilien AG. Das Portfolio von ImmVest Wolf bleibt unverändert. Als Experten für Bau- und Projektentwicklung haben die Mitarbeiter ihre Ohren am Puls der Zeit. Immer mehr Menschen ziehen in die Ballungszentren. Die Ansprüche ans Woh-

nen in der Großstadt steigen. Gleichzeitig gilt es, ausreichend bezahlbaren Wohnraum für jeden Geldbeutel anzubieten. Eine Herausforderung für Kommune und Projektentwickler gleichermaßen. Bei ImmVest Wolf ist man dafür gut aufgestellt – und sucht weiter Verstärkung. Gerade erst ist das Team von 12 auf 15 Mitarbeiter gewachsen. Projekt- und Bauleiter sowie kaufmännische Assistenz werden aber auch künftig gebraucht. Denn schon jetzt hat das Unternehmen viele Projekte für die Zukunft in der Schublade. Dresden verändert sich – und ImmVest Wolf gestaltet das neue, moderne Stadtbild mit. Als etwas Großes, das bleibt.



QUARTERBACK **IMMOBILIEN AG.**

**IMMVEST WOLF**

**RENTA  
SERVICEGESELLSCHAFT**

Telefon: 0351 81 04 71-47

Fax: 0351 81 04 71-49

info@immvestwolf.de

www.immvestwolf.de



**„Mit Sicherheit schöner wohnen“**

- **Verwalten**
- **Vermieten**
- **Verkaufen**

**CBD Immobilien und Hausverwaltung GmbH**  
 Hebbelstraße 7 · 01157 Dresden · ☎ 0351 4210214  
 info@cbd-immobilien.de · www.cbd-immobilien.de



**IMMO**  
by SÄCHSISCHE ZEITUNG

**VON EINRAUM BIS HAUSTRAUM**

**Jeden Freitag. Immobilienmarkt in der SZ. Und täglich auf sz-immo.de.**

\*Die Sächsische Zeitung ist ein Produkt der DDV MEDIENGRUPPE



**SwissLife Select**

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

Finden Sie heraus, welche Möglichkeiten Ihnen persönlich offen stehen!

**JETZT VIDEOBERATUNG NUTZEN!**

Sie haben Fragen rund um Ihre Versicherungen und Finanzen?

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

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

werden in den zwei Häusern insgesamt 14 Drei- bzw. Vier-Zimmer-Wohnungen entstehen, mit Grundflächen von 90 bis 115 Quadratmetern. Für die beiden Penthäuser sind Flächen von jeweils 135 Quadratmetern ausgewiesen.

Zu den Ausstattungsmerkmalen der Wohnungen gehören Echtholzparkett, Fußbodenheizung und eine bedarfsgerechte Lüftung. Beide Häuser erhalten Aufzüge, im Keller wird es Stellplätze für Pkw geben. Die Eigentümer der Erdgeschosswohnungen können eigene Gartenanteile nutzen. Der Erwerb der Wohneinheiten ist direkt vom Bau-träger möglich.

### Richtfest auf der Mobschatzer Straße

In Dresden-Cotta gab es im Oktober Grund zur Freude. Auf der Mobschatzer Straße 35 feierte die Firma jetzt-zuhause GmbH mit den Eigentümern, Vertretern der Baugewerke und Gästen Richtfest.



Das Objekt mit sechs Eigentumswohnungen wird als Energieeffizienz-Haus nach KfW 55-Standard ausgeführt und wird nach seiner Fertigstellung mit einer hochwertigen Ausstattung an die Käufer übergeben werden. Hierzu gehören unter anderem Echtholzparkett, Fußbodenheizungen, großzügige bemessene Balkone, überdurchschnittliche Badausstattungen sowie zum Teil Kaminanschlüsse. Die jetzt-zuhause GmbH plant weitere Bauprojekte in Dresden und sucht hierfür jederzeit geeignete Grundstücke.

### Winterdienst auch für Radwege

„Umweltfreundliches Radfahren soll auch bei Winterwetter sicher möglich sein“, sagt Simone Prüfer, die neue Leiterin des Dresdner Straßen- und Tiefbauamtes. Deshalb plant sie in den nächsten Winterperioden die schrittweise Ausweitung des Winterdienstes im Radverkehrsnetz der Stadt. Ziel ist die Räumung von etwa 160 Kilometern an Radwegen. Insbesondere zentrale Routen in der Innenstadt sollen dann lückenlos erschließbar sein – unter anderem zur Technischen Universität Dresden, zum Universitätsklinikum Dresden und zum Bahnhof Dresden-Neustadt.



Das Straßen- und Tiefbauamt rechnet für die Umsetzung mit zusätzlichen Kosten von 250.000 Euro jährlich. Da diese Mittel im laufenden Haushalt noch nicht zur Verfügung stehen, wird das Netz schrittweise ausgeweitet. Bisher werden in Dresden bereits 50.000 Quadratmeter kombinierte Geh- und Radwege winterdienstlich betreut. Entlang der Fahrbahnen verlaufende Radwege räumt und streut der Winterdienst in dieser Saison auf 53 Kilometern. Geplant ist für diese eine gleichzeitige Räumung von Fahrbahn und Radwegen.

### „Kleines Blaues Wunder“ wieder nutzbar

Ab sofort ist die Brücke im Alberthafen für Radfahrer und Fußgänger wieder offen. Das Straßen- und Tiefbauamt sanierte sie seit Sommer 2018. Radfahrer nutzen in der Zwischenzeit eine Behelfsbrücke.

Dicke Rost- und Schmutzkrusten hatten das technische Denkmal aus dem Jahr 1893 überzogen. Nun erstrahlt das „Kleine Blaue Wunder“ wieder im hellblauen Originalfarbton. Denkmalschutz war das Schlüsselwort bei den Sanierungsarbeiten: Möglichst viele Originalteile wurden erhalten und wiederverwendet, zum Beispiel die Geländer des abmontierten äußeren Gehwegs und die Buckelbleche, welche verdeckt unter der Fahrbahn lagen. Letztere bleiben nun beidseitig neben der neuen schmaleren Fahrbahn als Blickfang sichtbar, denn diese historische Bauweise wird heutzutage nicht mehr angewandt.

In den nächsten Wochen führen Arbeiter noch Restleistungen aus: Sie bauen die Behelfsbrücke ab, bessern den Korrosionsschutz an den Auflagepunkten der Behelfsbrücke aus und komplettieren die Kammerwand zwischen Rad- und Eisenbahnbrücke. Die Gesamtkosten der Sanierung betragen 3,5 Millionen Euro.

### Jetzt noch Zulagen beantragen

Riester-Sparer haben jedes Jahr bis zum 31. Dezember Zeit, rückwirkend die Zulagen für die vergangenen zwei Jahre zu beantragen. Ende 2020 läuft die Frist für die Zulagen von Wohnriester-Verträgen ab, die im Jahr 2018 abgeschlossen wurden. Entsprechende Zulagenanträge sollten deshalb schnell gestellt werden. Unbedingt sollte man prüfen, ob der gesamte Förderbeitrag eingezahlt wurde. Um die vollen staatlichen Zulagen zu erhalten, werden bei einem gestiegenen Einkommen höhere Einzahlungen notwendig. Fehlende Einzahlungen sollten ergänzt werden, da sonst die Zulagen anteilig gekürzt werden.

Grundsätzlich gilt: Der Antrag für die Wohnriester-Zulage kann rückwirkend bis Ende des übernächsten Jahres eingereicht werden. Um keine Frist zu versäumen, empfiehlt sich die Teilnahme am Dauerzulageverfahren. Hierzu muss dem Anbieter eine entsprechende Vollmacht erteilt werden. Sie gilt unbegrenzt und muss nur bei geänderten Lebensverhältnissen wie zum Beispiel Eheschließung oder Geburt eines Kindes angepasst werden. Junge Bausparer unter 25 Jahren erhalten im ersten Beitragsjahr zusätzlich 200 Euro Frühstarter-Bonus.

Eine vierköpfige Familie kann jährlich Riester-Zulagen bis zu 950 Euro erhalten. Jeder förderberechtigte Erwachsene erhält 175 Euro Grundzulage. Zusätzlich gibt es abhängig vom Geburtsjahr für jedes Kind bis zu 300 Euro. Diese Zulagen werden unabhängig von Einkommensgrenzen gewährt. Um die volle Förderung zu erhalten, müssen vier Prozent des rentenversicherungspflichtigen Vorjahresbruttoeinkommens in den Riester-Vertrag eingezahlt werden. Hier gilt eine Obergrenze von 2.100 Euro, abzüglich staatlicher Zulagenansprüche. (ots)

### Frist für Baukindergeld verlängert

Familien, die bis zum 31. März 2021 eine Immobilie kaufen oder für ein Grundstück eine Baugenehmigung erhalten, können vom Baukindergeld profitieren. Entscheidend ist das Datum des notariellen Kaufvertrages, bei noch zu errichtenden Häusern das Datum der Baugenehmigung. Bislang galt als Stichtag der 31. Dezember 2020. Wegen der Corona-Pandemie wurde die Regelung nun verlängert. Trotz der Verlängerung sollten Familien das Bau- oder Kaufvorhaben nicht auf die lange Bank schieben, denn Genehmigungs- und Kaufverfahren erfordern erfahrungsgemäß Zeit. Der Kaufpreis,

die Übergabe des Hauses, Bauarbeiten oder der Einzug können aber nach dem Stichtag erfolgen.

Eile beim Kaufvertrag oder dem Bauantrag kann sich lohnen, denn für jedes im Haushalt gemeldete minderjährige Kind können Familien einen Zuschuss von 1.200 Euro im Jahr über 10 Jahre und somit insgesamt 12.000 Euro erhalten. Voraussetzung ist, dass das jährliche zu versteuernde Haushaltseinkommen mit einem Kind nicht mehr als 90.000 Euro beträgt. Für jedes weitere Kind dürfen 15.000 Euro hinzukommen. Dafür wird der Durchschnitt des Einkommens des zweiten und dritten Jahres vor der Antragsstellung ermittelt. Für einen Antrag in 2020 wird also der Durchschnitt der Einkommen aus 2017 und 2018 gebildet. Wer mehr Einkommen hat oder bereits Wohneigentum in Deutschland besitzt, kann die Förderung nicht erhalten.

Der Antrag selbst kann erst nach dem Einzug bei der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) gestellt werden – und zwar bis spätestens sechs Monate nach dem Einzug. Maßgeblich ist die amtliche Meldebestätigung. Entsprechende Anträge sind längstens bis Ende 2023 möglich. (dpa/tmn)

Hier geht's zur Beratung:

**Mix n' Match**

Wir lieben es extravagant. Egal, ob für Bad, Küche, Wohn- oder Schlafräume – wir haben die passenden Möbel oder Raumkonzepte. Wir zeigen Ihnen wie man Farben, Materialien und Stile kombiniert.

Jedem Zuhause seinen Charakter!

**that's ECLECTIC DESIGN**

CONCEPT STORE DRESDEN

SCHWERINER STRASSE 40 01067 DRESDEN 0351-26440630 ECLECTICDESIGN.DE



# Extremwetter: Wohneigentum muss besser geschützt werden

Meteorologen rechnen mit zunehmenden Extremwetterlagen. Hauseigentümer sollten vorbereitet sein.

Ein Viertel der Immobilienbesitzer in Deutschland wollen ihr Eigentum vor extremen Wetterphänomenen stärker schützen. Knapp 16 Prozent zeigen sich unentschlossen. Rund 60 Prozent der Befragten werden eher keine zusätzlichen Maßnahmen ergreifen. Zu diesem Ergebnis kommt eine im Frühjahr 2020 durch TÜV Rheinland in Auftrag gegebene Umfrage des Berliner Meinungsforschungsinstituts Civey.

## Problem Hochwasser im Keller

Durch Starkregen beziehungsweise Hochwasser dringt leicht Wasser in den Keller. Besonders elektrische Anlagen und Geräte können dann schnell beschädigt oder aber zur Gefahr werden. „Wenn der Keller unter Wasser steht, muss dort zuerst der Strom komplett abgestellt werden“, sagt Theodor Kusemann, TÜV Rheinland-Experte für Elektrotechnik. Danach erst kann der Keller sicher betreten und die Geräte auf Schäden überprüft werden.

## Elektrogeräte hoch lagern

Wenn große Haushaltsgeräte im Keller gelagert werden, kann schon ein geringer Wasserstand die Elektronik stark beschädigen. Kusemann empfiehlt daher: „Wer im Keller Waschmaschinen, Trockner oder andere Großgeräte auf einen zehn Zentimeter hohen Betonsockel stellt, kann sie vor niedrigeren Wasserständen schützen.“ Kleinere elektrische Geräte sollten ebenfalls nicht in direkter Bodennähe aufbewahrt werden. Ein Regal reicht schon aus, um das Wasser von ihnen fernzuhalten.

## Solarmodule vor Schäden schützen

Solaranlagen benötigen einen Wechselrichter, um den Strom direkt ins Stromnetz des Hauses einzuspeisen. Ist der Wechselrichter im Keller montiert, kann er allerdings auch überflutet werden. Die Verbindung zwischen Solarmodulen auf dem Dach und Wechselrichter im Keller muss dann von einer Fachkraft getrennt werden.

Da Solarmodule bei Lichteinfall ständig eine Spannung erzeugen, fließt bei einer Überflutung Strom durch das Wasser. Dabei wird Wasserstoff produziert. In kleineren Kellerräumen kann sich hier ein zündfähiges Gemisch von Wasserstoff und Sauerstoff bilden. Durch eine Zündquelle wie einem Kurzschluss oder einer Zigarette kann es in seltenen Fällen zu einer Explosion kommen. Sobald die Stromverbindung unterbrochen ist, sollte der Keller gelüftet werden. (ots)

## 2- bis 4-Raum-Wohnungen

51 m<sup>2</sup>–103 m<sup>2</sup>



Bezugsfertig!



QUARTIER AM ALTMARKT  
DRESDEN

Infos und Besichtigungstermine

[www.quartier-am-altmarkt.de](http://www.quartier-am-altmarkt.de)

0351 - 21 087 085

[dresden@antaris-immobilien.de](mailto:dresden@antaris-immobilien.de)

**antaris**  
IMMOBILIEN DRESDEN GMBH

antaris Immobilien Dresden GmbH  
An der Frauenkirche 1 · 01067 Dresden  
[www.antaris-immobilien.de](http://www.antaris-immobilien.de)

# Angenehm knisterndes Feuer und leckere Gaumenfreuden

Mit einem Küchenofen holen Sie sich gemütliche Wärme ins Haus und kombinieren diese auf angenehme Weise mit der Zubereitung von Speisen.

Der Monat Dezember läutet den gemütlichen und zugleich festlichen Teil des Jahres ein. Wenn es draußen kalt und unbehaglich wird, wünscht man sich wohlige Wärme in den eigenen vier Wänden. Gerade die Weihnachtszeit verkörpert dieses Gefühl und steht für Besinnlichkeit und das Zusammenkommen der Familie. Gern verwöhnt man seine Lieben dabei mit kulinarischen Leckereien – all das kann Ihnen ein Küchenofen bieten.

Über viele Jahrhunderte hinweg war der mit Holz befeuerte Küchenofen aus Häusern und Wohnungen nicht wegzudenken. Er war der Mittelpunkt des Wohnraumes und neben der Zubereitung von Speisen auch wesentlich für die Erwärmung der Räumlichkeiten an sich. Aufgrund der technischen Weiterentwicklungen verloren diese Küchenherde jedoch an Bedeutung.

In den vergangenen Jahren erfreute sich der Küchenofen wieder zunehmender Beliebtheit und das nicht ohne Grund, denn ein Holzherd bietet für Sie viele Vorteile: Als Verbindung aus Kaminofen und Herd holen Sie sich nicht nur romantisches Flair in Ihre Küche, sondern können gleichzeitig alle gängigen Kochfunktionen ausführen, da diese Öfen über Backfach und Kochplatten verfügen. Gerade in offenen Küchen oder Wohnküchen machen Sie sich sowohl die Heiz- als auch die Kochfunktion optimal zunutze. Stellen Sie sich vor, wie das Holzfeuer leise knistert und gleichzeitig der Duft von Plätzchen den Raum erfüllt – und das alles mit nur einem Gerät. Wenngleich ein Küchenofen Gemütlichkeit ausstrahlt, müssen Sie nicht befürchten, dass dieser altbacken wirkt. Inzwischen gibt es Küchenöfen in unterschiedlichsten Designs: rustikale Öfen verkleidet mit Majolika-Fliesen oder Speckstein, klassische Öfen aus Gusseisen, aber auch modern anmutende Öfen aus Stahl in minimalistischem und geradlinigem Design. Die Verwendung der Koch- und Backfunktionen des Ofens ist dabei nicht allein auf die Wintermonate beschränkt. Viele Geräte verfügen über einen höhenverstellbaren Brennraum, d. h. Sie können die Brennkammer verkleinern und heizen die Wohnräume im Sommer nicht unnötig auf.

Besonders hervorzuheben bei der Nutzung eines Küchenofens ist die Unabhängigkeit von Strom, Gas oder Öl. Während viele Rohstoffe starken preislichen Schwankungen un-



Küchenöfen  
„Rosa L“ von  
La Nordica

terliegen, gestalten sich die Preise für Holz relativ stabil. Deutschland verfügt über das größte Holzvorkommen Europas und bewirtschaftet dieses nachhaltig. Sie können Ihr Brennmaterial also regional beziehen und stärken damit die heimische Wirtschaft. Außerdem heizen Sie mit Holz CO<sub>2</sub>-neutral, da bei der Verbrennung nur so viel Kohlenstoffdioxid an die Atmosphäre abgegeben wird wie der Baum während seines gesamten Wachstums aufgenommen hat.

Doch ein Küchenofen kann noch mehr. Wenn Sie sich für ein wasserführendes Gerät entscheiden, wird dieses in Ihr Heizungssystem eingebunden und versorgt, in Kombination mit einem Pufferspeicher, weitere Räume oder das gesamte Haus mit wohliger Wärme. Darüber hinaus ist eine Erwärmung des

Brauchwassers denkbar. Ein wasserführender Küchenofen gleicht in seiner Funktionsweise einem klassischen Kaminofen mit Wasserführung, welcher nur einen Teil der erzeugten Wärme an den Aufstellraum abgibt. Der andere Teil wird durch einen Wärmetauscher entzogen und über einen Pufferspeicher dem Zentralheizungssystem zur Verfügung gestellt.

Wenn Sie nicht über die nötigen Anschlüsse oder den Platz in Ihrer Küche verfügen, aber dennoch die Vorzüge eines Kaminofens genießen und gelegentlich ein leckeres Gericht darin zubereiten möchten, könnte ein Kaminofen mit Backfach eine Bereicherung für Sie sein. Darin lassen sich nicht nur Gerichte zubereiten, sondern auch Kuchen oder Brot backen. Modelle der Hersteller La Nordica, Lotus oder Novaline gewähren Ihnen dank großer Glasfronten den Blick auf Flammen und Backkammer. Die Öfen sind zur mühelosen Temperaturkontrolle z. T. mit Thermometern versehen. Bei einzelnen Modellen können Sie zudem zwischen Edelstahlplatten oder Lavasteinen für das Backfach wählen. Diese optimieren das Backergebnis.

Wenn Sie sich also für einen Küchenofen oder einen Kaminofen mit Backfach entscheiden, heizen Sie nicht nur preiswert und umweltfreundlich, sondern verleihen gleichzeitig Küche oder Wohnraum ein ganz besonderes, gemütliches Flair.

Weiterführende Informationen zu einzelnen Geräten, aber auch zu Heizsystemen und den dafür benötigten Komponenten finden Interessenten auf [www.kamdi24.de](http://www.kamdi24.de). Lassen Sie sich per Mail oder telefonisch von Montag bis Freitag, in der Zeit von 8 bis 18 Uhr, beraten. Wer ein persönliches Beratungsgespräch bevorzugt, besucht am besten die große Verkaufsausstellung am Dresdner Firmensitz, Georg-Mehrtens-Straße 5.



Kaminofen  
„Gusto Back“  
mit integriertem  
Backfach von  
Novaline

## kamdi 24

FACHHANDEL FÜR KAMIN + GRILL

Georg-Mehrtens-Straße 5

01237 Dresden

Tel.: 0351 25930011

info@kamdi24.de · [www.kamdi24.de](http://www.kamdi24.de)

# Zeit zum Innehalten, genießen Sie den Ausblick!

Das Dresdner Unternehmen pohl. projects gmbh ist bekannt dafür, besonders gute Lagen für seine Projekte auszuwählen. Mit großem Gespür entwickelt der Bauträger ein für jeden Standort passendes, individuelles Konzept für hochwertige Wohnen.

Nun investiert die pohl. projects gmbh auch außerhalb von Dresden. Aktuell läuft der Vertrieb eines neuen innovativen Wohn-Projektes, diesmal in Pirna.

In attraktiver Hanglage zwischen Altstadt und Schloss Sonnenstein entstehen auf gut 3.300 qm an der Hohen Straße zwei Mehrfamilienhäuser mit traumhaftem Blick über die Stadt Pirna bis hin zum Erzgebirge.

Großzügige transparente Fassaden, welche sich nach Süden und Westen öffnen, kennzeichnen die Architektur der Gebäude. Die Wohnräume erweitern sich in die grüne Umgebung. Hinter dem Wohnkomplex entstehen zusätzlich zu den Freiflächen der einzelnen Einheiten, in der Sonne gelegene Terrassierungen, die zur gemeinschaftlichen Nutzung im Grünen einladen. Durch die erhöhte Lage auf einem Plateau, sowie der Einfriedung des Grundstückes, genießen die Bewohner in alle Ebenen der Gebäude, Ihre Privatsphäre, sowie einen wundervollen Fernblick.

Beide miteinander verbundenen Häuser verfügen über eine gemeinsame Tiefgarage mit Stellplätzen für Autos und Fahrräder, sowie zu jeder Wohnung zugeordnete Kellerräume. Ein Aufzug und damit der schwellenfreie Zugang zu den Apartments rundet das Gesamtpaket ab.

Die Wohngegend ist geprägt durch eine Vielzahl von gepflegten Ein- und kleineren Mehrfamilienhäusern. Von Seitens der Stadt Pirna, erfolgten kürzlich umfangreiche Baumaßnahmen zur Erneuerung der Hohen Straße. Eine nahegelegene Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz, sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Ärzte, Kindergärten, Schulen, sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sind nur wenigen Geh- bzw. Fahrradminuten entfernt.

Verbunden mit einem kleinen Spaziergang, gelangt man in die nahegelegene historische Altstadt. Dort befinden sich zahlreiche kleine familiengeführte Geschäfte, gemütliche Bars,



Blick vom Baugrundstück Hohe Haine in Pirna

Foto: pohl projects GmbH

lauschige Restaurants, sowie eine unterhaltsame Kunst- und Kulturszene. Die nahe Landeshauptstadt Dresden ist mit Ihrem vielfältigen kulturellen Angebot ebenso optimal zu erreichen wie die Sächsische Schweiz, welche zu einer aktiven Freizeitgestaltung einlädt. Der Baubeginn für die 13 neu zu errichtenden Eigentumswohnungen, mit Ihren Zwei bis Vier Zimmern, ist für das kommende Frühjahr geplant. Individuelle Gestaltungswünsche der Käufer, sowie die Bemusterung zur Ausstattung, werden gern durch die Mitarbeiter der pohl. projects gmbh betreut.

Wohnen  
in Pirna

## Hohe Haine zwischen Schloss und Altstadt

- 13 moderne Eigentumswohnungen
- zwei Gebäude mit einer gemeinsamen Tiefgarage
- 2–4 Zimmer, flexible Grundrisse
- bodentiefe Fenster in den Wohnräumen
- Aufzug, TG-Stellplätze, Keller und Fahrradraum
- hoch auf einem Plateau gelegen – mit Aussicht über Pirna
- ruhige, grüne Lage, großzügige Gartenanlage

pohl. projects

pohl. projects gmbh  
Altmarkt 10 c · 01067 Dresden

Fon +49 351 89329416 · Fax +49 351 89329401  
info@pohl-projects.de · www.pohl-projects.de

# Radebeuler Raffinesse

Im Osten der Großen Kreisstadt entstehen bald zwölf hochwertige Eigentumswohnungen – in bester Lage zwischen Weinhängen und Elbufer.



©pohl projects gmbh

Nur an wenigen Orten ist das Elbtal so charmant wie in Radebeul. Die Wein- und Gartenstadt entstand einst an einer Postchaussee zwischen der Residenzstadt Dresden und dem Bischofssitz auf der Meißner Albrechtsburg – und sie ist bis heute ein der beliebtesten Wohnlagen des Freistaates Sachsen.

Das ist vor allem der idyllischen Lage Radebeuls zwischen Weinbergen im Norden und der Elbe im Süden geschuldet, aber auch der in der Großen Kreisstadt zahlreich vorhandenen historischen Bausubstanz. Allein acht historische Dorfkerne mit jahrhundertalter Geschichte nennt Radebeul sein Eigen, dazu kommen viele Villen und repräsentative Wohnhäuser, die vor allem in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts entstanden.

Diese schönen Gemäuer mit ihrer interessanten Geschichte erhalten bald etwas ganz Neues zur Seite gestellt. Denn auch in Radebeul

gibt es hin und wieder noch freie Flächen, auf denen Wohnhäuser entstehen können. So wie auf dem Grundstück Thalheimstr. 2 in Radebeul-Ost, wo Bauarbeiten für ein markantes Wohnquartier im Laufe des kommenden Jahres geplant sind. Bauherr ist das bekannte Dresdner Unternehmen pohl.projects gmbh, das in der Landeshauptstadt, sowie aktuell in Pirna, bereits mehrere attraktive Mehrfamilienhäuser geplant, errichtet bzw. saniert hat.

Auf dem 874 Quadratmeter großen Grundstück an der Ecke Thalheimstraße und Meißner Straße werden in drei Vollgeschossen und einem Staffelgeschoss zwölf Zwei- bis Vierzimmer-Eigentumswohnungen entstehen – diese verteilen sich auf einer Wohnfläche von insgesamt 1.083 Quadratmetern. Zu jeder Einheit gehört sowohl ein Kellergelass wie auch ein Pkw-Stellplatz in der Tiefgarage des Hauses. Wie bei den Immobilienprojekten von pohl.projects üblich, werden die Wohnungen

mit gehobener Ausstattung zum Erwerb angeboten.

Neben seinem besonderen Flair und seinem warmen Mikroklima, welches Weinbau ermöglicht und dem die Stadt ihren Beinamen „sächsisches Nizza“ verdankt, punktet Radebeul auch mit seiner unübertroffenen Lage im Elbtal – die dem Bauprojekt zusätzliche Attraktivität verleiht. Die Autobahn A4 mit den Anschlussstellen Dresden-Neustadt oder Dresden-Wilder Mann ist in kürzester Fahrzeit zu erreichen, auch der Flughafen Dresden-Klotzsche liegt nur etwa 15 Autominuten von Radebeul-Ost entfernt. Das Stadtzentrum Dresdens erreicht man mit dem Pkw in weniger als 20 Minuten. Viel schöner aber ist es, von Radebeul mit dem Fahrrad nach Elbflorenz zu fahren – wie gut, dass der Elbradweg praktisch vor der Haustür liegt. Auch die Radebeuler Weinberglandschaft und der Lößnitzgrund bieten den zukünftigen Wohnungseigentümern hier ideale Bedingungen zum Spazieren, Joggen und Radfahren.

Unverbindliche Visualisierung  
©pohl projects gmbh



**Thalheimstraße 2, 01445 Radebeul**  
**geplanter Vertriebsstart ab Januar 2021**  
**Informationen und Anfragen zum Projekt**  
**unter +49 (0) 351 89329416 oder**  
**info@pohl-projects.de**

pohl.projects

**pohl.projects gmbh**

Altmarkt 10 c, 01067 Dresden

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



## Wenn Lärm den letzten Nerv raubt

### Massive Markenhäuser – 30 Jahre Erfahrung



Abb. zeigt Variante

Cremlingen Pultdach



Abb. zeigt Variante

Hohen Neuendorf

**Wir bauen für Sie zu attraktiven Konditionen in:**  
**Radeberg**  
**Arnsdorf**  
**Pirna**  
**Burghardtswalde**  
**Dresden**  
**Kesselsdorf**  
**und auf Ihrem Grundstück.**



Abb. zeigt Variante

Wörlitz



Abb. zeigt Variante

Falkensee

Was man in seinem Wohnumfeld dulden muss und was nicht: Urteile deutscher Gerichte.

Wer hätte es nicht schon erlebt: Lärm aus der Nachbarwohnung, aus anderen Bereichen eines Wohnhauses oder auch aus der Umgebung kann zermürbend sein. Vor allem dann, wenn er sich über längere Zeit hinzieht und ein Ende nicht in Sicht ist. Im Gegenzug gibt es auch überempfindliche Zeitgenossen, denen bereits jedes Alltagsgeräusch zu viel ist und die gerne immer komplette Ruhe hätten. Der Infodienst Recht und Steuern der LBS hat jetzt entsprechende Urteile deutscher Gerichte zusammengefasst – die Spanne reicht dabei von bolzenden Kindern bis zu Klopfgeräuschen der Heizung.

Ein Wohnungseigentümer hatte in seinen eigenen vier Wänden renoviert und den **Teppichboden durch Fliesen** ersetzt. Eine wenig überraschende Konsequenz: Die unter ihm Wohnenden wurden von da an durch vermehrten Trittschall gestört. Sie forderten Maßnahmen dagegen. Der

Büro Dresden | Burgsdorffstraße 2 | 01129 Dresden | [gsdd@fibav.de](mailto:gsdd@fibav.de)  
 Büro Riesa | Parkstraße 2 | 01589 Riesa | [gsrie@fibav.de](mailto:gsrie@fibav.de)  
 ☎ **0351 - 31 23 820** (auch Sa./So.) | [www.fibav-dresden.de](http://www.fibav-dresden.de)



Lärmverursacher entgegnete, dass es schließlich im ganzen Hause um den Schallschutz nicht besonders gut stehe. Das Gebäude erfülle nicht die aktuellen gesetzlichen Mindestanforderungen. Doch der Bundesgerichtshof (Aktenzeichen V ZR 173/19) erkannte das Argument nicht an. Der Betroffene habe durch die Wahl eines neuen Bodenbelags für einen Nachteil gegenüber den Nachbarn gesorgt und müsse diesen wieder ausgleichen. Mit der Gesamtsituation des Hauses habe das nichts zu tun.

Shisha-Lounges gibt es inzwischen in vielen deutschen Städten. Oft verfügen sie über eine **starke Lüftungsanlage**, um den Rauch der Wasserpfeifen abzusaugen. Wenn allerdings der Lärm, der von solch einer Lüftung ausgeht, die zulässigen Grenzwerte überschreitet, kann das zum Problem werden. Das Landgericht Berlin (Aktenzeichen 63 S 223/15) sprach Mietern, die in ihrem Schlafzimmer von dem Lärm belästigt wurden, eine Minderung um zehn Prozent zu.

Nicht jede Geräuschentwicklung führt allerdings zu Beseitigungs- oder Minderungsansprüchen. So befand sich über Jahrzehnte in der Innenstadt von Solingen an einer Hausfassade ein **Glockenspiel**, das wochentags

von 9 bis 19 Uhr eine Melodie spielte. Ein neu zugezogener Nachbar empfand die Geräusche als störend und klagte auf Unterlassung. Das Amtsgericht Solingen (Aktenzeichen 13 C 278/13) stellte fest, dass es sich nur um eine geringfügige Überschreitung der zulässigen Lärmgrenzen handle und das Glockenspiel aus öffentlichem Interesse bleiben dürfe.

Wer es gerne hätte, dass ihm zuhause die Stunde schlägt, der kann sich eine **Pendeluhr mit Glockenschlag** anschaffen. Die Nachbarn muss er dabei – zumindest im Regelfalle – nicht fürchten. Denn das Amtsgericht Spandau (Aktenzeichen 8 C 13/03) entschied, dass der Betrieb einer Pendeluhr mit halbstündigem Schlagen zum vertragsgemäßen Gebrauch einer Mietwohnung gehöre. Diese Uhren seien seit über 100 Jahren Bestandteil vieler Haushalte.

Niemand wird bestreiten, dass **fußballspielende Kinder** für eine gewisse Geräuschentwicklung sorgen. Jubelschreie, Anfeuerungsrufe und das Aufprallen des Balles sind weithin zu hören. Trotzdem gibt es keine allzu großen Chancen, das zu unterbinden bzw. eine Mietminderung dafür zu erhalten. Der Bundesgerichtshof (Aktenzeichen VIII ZR 197/14) stellte in einem wegweisenden Urteil

# TWD

## Traumhaft Wohnen Dresden GmbH

WOHNEN · KAUFEN  
VERKAUFEN

Traumhaft Wohnen Dresden GmbH  
 Leutewitzer Straße 5 · 01157 Dresden  
 Telefon 0351 42750068  
 E-Mail: info@twd-immobilien.de

fest, Kinderlärm sei laut Gesetz hinzunehmen. Dieser höchstrichterliche Spruch schränkt die Möglichkeiten von Nachbarn, die etwas dagegen unternehmen wollen, erheblich ein.

Kinderlärm gibt es schon immer, **Rasenmäherroboter** dagegen erst seit wenigen Jahren. Doch diese Geräte verbreiten sich immer mehr, denn sie erleichtern Grundbesitzern die Pflege ihrer Rasenflächen deutlich. Aber auch die Roboter arbeiten nicht geräuschfrei. Bleiben sie jedoch unterhalb der offiziell gel-

weiter auf Seite 20 >

## drlübkekelber

GERMAN REAL ESTATE



INVESTMENTS

SIND IHR FOKUS?

TRANSAKTIONEN

IHRE LEIDENSCHAFT?

AKQUISITION

IHRE STÄRKE?

www.drluebkekelber.de/karriere



## Immosax

Grundstücksgesellschaft mbH

Vermietung / Verkauf

Verwaltung

Projektentwicklung

Baubetreuung

Für unsere Kunden suchen wir ständig Mehr- und Einfamilienhäuser, Eigentumswohnungen, Villen und Grundstücke in Dresden.

Telefon: (03 51) 4 72 25 73

Altstrehlen 3 · 01219 Dresden

Telefax: (03 51) 4 72 26 11

E-Mail: info@immosax.de

www.immosax.de



VIESSMANN

## Effizienzsystem für Strom und Wärme

Die besonders energiesparende Lösung aus Photovoltaik, Stromspeicher und Wärmepumpe optimiert den Verbrauch und macht nahezu unabhängig vom öffentlichen Netz.

viessmann.de

Viessmann Verkaufsniederlassung Dresden  
Knappsdorfer Straße 6 | 01109 Dresden  
E-Mail: Dresden@viessmann.de

tenden Lärmgrenzen, kann der Betrieb nach Ansicht des Amtsgerichts Siegburg (Aktenzeichen 118 C 97/13) nicht untersagt werden. Ruhezeiten (unter der Woche von 20 bis 7 Uhr, dazu Mittagspausen) sind allerdings aus Rücksicht auf die Nachbarn trotzdem einzuhalten.

Zu den unangenehmsten Entwicklungen dürfte es gehören, wenn die Straße vor der eigenen Wohnung nach Abschluss des Mietvertrages zum **Zubringer für eine Autobahn** wird. Denn in diesem Fall ist mit mehr und damit mit lauterem Straßenverkehr zu rechnen. Konkret waren es etwa 1.000 Kraftfahrzeuge pro Stunde. Der Mieter konnte deswegen eine Minderung durchsetzen. So urteilte das Amtsgericht Berlin-Köpenick (Aktenzeichen 4 C 116/10) und sprach dem lärmgeplagten Anwohner 7,5 Prozent Abzug von seiner Miete zu.

Zu den Klassikern der Ruhestörung gehört – zumindest nach Ansicht mancher Menschen – das Trompetenspiel. Unter einer gewissen Lautstärke ist das Üben nur schwerlich möglich, weswegen viele Menschen **Trompetenspieler** in ihrer

Nachbarschaft fürchten. Doch trotzdem kann einem Musiker auch in einem Reihenhaus das Üben und Unterrichten nicht komplett verboten werden. Der Bundesgerichtshof (Aktenzeichen V ZR 143/17) gestattete das Trompetenspiel in einem Rahmen von zwei bis drei Stunden an Wochentagen und von ein bis zwei Stunden an Wochenenden und Feiertagen. Auf die üblichen Ruhezeiten sei Rücksicht zu nehmen.



Foto: stock.adobe.com © PhilipImage

Manchmal sind es keine Menschen, die Geräusche verursachen, sondern technische Geräte. Eine **Heizung** etwa gab regelmäßig ein Klopfen von sich, so dass die darüber wohnenden Mieter keine Ruhe fanden. Das Landgericht Osnabrück (Aktenzeichen 1 S 317/17) musste in der Beweisaufnahme zur Kenntnis nehmen, dass die Mieter nur noch mit Ohrstöpseln schlafen konnten. Das sei während der Heizperiode eine Minderung von 25 Prozent wert.

Wer auf dem Lande wohnt, der lernt manchmal ungewöhnliche Arten der Ruhestörung kennen. So wurde der Nachbar eines Weinberges regelmäßig von **akustischen Schussanlagen** aufgeschreckt, die Vögel vertreiben sollten. Das wollte der Betroffene nicht über eine ganze Saison hinweg miterleben und war damit vor dem Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg (Aktenzeichen 10 S 1663/11) erfolgreich. Das zuständige Landratsamt sei hier wegen der Gesundheitsgefahr für die Anwohner zum Einschreiten verpflichtet. In Frage kämen unterschiedliche Maßnahmen wie die Abschirmung der Schussanlagen hin zu den Nachbarn oder die Verringerung der Schussfrequenz. (Presse LBS)

# Saxonia Baustoffe GmbH & Schlüter-BEKOTEC-THERM

Ein starkes Team für komfortables und umweltbewusstes Heizen.

Wer in Dresden und Umgebung baut, saniert oder sein Haus und Garten verschönern möchte, kommt an Saxonia kaum vorbei. Auf rund 1.200 Quadratmetern hat Saxonia Baustoffe eine der größten und modernsten Ausstellungen für hochwertige Fliesen und Türen in Dresden und deckt den Bedarf für

Profikunden im Baugewerbe und den Privatkunden vom Keller bis zum Dach vollständig ab. Das Konzept rund um Baustoffe, Werkzeuge, Arbeitskleidung uvm. komplettieren die erfahrenen Experten an den vier Standorten mit einer individuellen Beratung ab. Seit August 2020 gibt es in der Saxonia-Nie-

derlassung auf der Fritz-Reuter-Straße einen ganz besonderen Anlaufpunkt für Hauseigentümer, die auf der Suche einer effizienten Fußbodenheizung sind. Der Keramik-Klimaböden-Hersteller Schlüter hat hier eines seiner BEKOTEC CompetenceCenter eröffnet – das Einzige in ganz Dresden – und hat der Saxonia Baustoffe GmbH damit einen entscheidenden Beratungsvorsprung in Sachen energiesparendes und komfortables Heizen für Neubau- und Sanierungsprojekte verschafft. Neben konstruktiven, heiztechnischen und ökologischen Vorteilen punktet des Weiteren die niedrige Aufbauhöhe und kurze Bauzeiten dank cleverer Systemtechnik. Ein Besuch bei Saxonia ist lohnenswert!



Fritz-Reuter-Straße 56 • 01097 Dresden  
Tel. 0351 8517-0  
[www.saxonia-baustoffe.de/dresden-pieschen](http://www.saxonia-baustoffe.de/dresden-pieschen)



Lotus Living Cube



Spartherm Arte 3RL 60h

## Kaminöfen – Beratung, Aufbau und Installation

- anspruchsvoll in Qualität, Design und Innovation
- überzeugend in der Variantenvielfalt
- marktführend in Sachen Feuerungstechnik in Deutschland

**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!



Foto: stock.adobe.com © PIC SNIPE

## Polieren und präsentieren

Eine Immobilie verkauft man nicht alle Tage. Und auf dem Weg von der Vorbereitung bis zur Preisverhandlung lauern etliche Fallstricke. Wie kommt man trotzdem zum Erfolg?

Für den Verkauf einer Immobilie kann es unterschiedlichste Gründe geben: Man zieht in eine andere Stadt, braucht nach dem Auszug der Kinder das große Haus nicht mehr oder steht vor finanziellen Problemen. Aber wie geht man eigentlich beim Verkauf vor, um die geliebte Immobilie am Schluss auch zufrieden in andere Hände zu geben? Sechs wichtige Schritte:

**1. Unterlagen zusammensuchen:** Wer verkaufen will, sollte als allererstes die nötigen Unterlagen zusammensuchen. „Das macht immer einen guten Eindruck und man steht nachher nicht unvorbereitet da, wenn der Kaufinteressent fragt“, sagt Werner Siepe, der für die Stiftung Warentest einen Ratgeber zum Immobilienverkauf geschrieben hat. Wohnflächenberechnung und Grundrisszeichnung sollte man auf jeden Fall parat haben.

Wichtig sind aber auch Unterlagen zur Lage, zum technischen Zustand des Gebäudes und zur Ausstattung. Dafür sind beispielsweise ein Lageplan, sowie die Baubeschreibung und Nachweise über bereits erfolgte Modernisierungen unerlässlich.

**2. Schönheitsreparatur vs. Modernisierung:** Kleinere Mängel wie quietschende Türen oder tropfende Wasserhähne sollte man vor dem Verkauf auf jeden Fall beheben, rät Siepe. Edeltraud Reitzer vom Verband Wohneigentum rät, auch die Außenanlagen auf Vordermann zu bringen, um einen guten ersten Eindruck zu vermitteln.

Aber Vorsicht: Mängel im Haus wie gravierender Schimmelbefall sollten nicht kaschiert, sondern kommuniziert werden. „Das kann Vertrauen schaffen“, sagt Reitzer. Knifflig wird es beim Thema Modernisierung. Oftmals macht es wenig Sinn, vor einem Verkauf noch mal viel Geld in die Hand zu nehmen. „Meiner Erfahrung nach schlägt sich das eher nicht im Kaufpreis nieder“, sagt Siepe.

Es könne auch sein, dass die Modernisierung nicht den Vorstellungen der späteren Käufer entspricht, warnt Carolin Hegenbarth, Bundesgeschäftsführerin vom Immobilienverband IVD. „Auch wenn ein erheblicher Renovierungstau vorhanden ist: Eher einpreisen und offen kommunizieren, statt vor dem Verkauf noch zu investieren.“

**3. Die Preisfindung:** Womit wir beim wichtigsten Thema wären: dem Preis. Niemand will das Gefühl haben, sein geliebtes Haus zu billig abgegeben zu haben. Aber wer mit dem Preis zu hoch ansetzt, riskiert, dass die

### VILLA IN RADEBEUL

Mitten in Radebeul und doch ruhig gelegen, fast versteckt sucht diese um 1775 errichtete und um 2002 sanierte Villa ihren neuen Eigentümer. Das Hauptgebäude hat 10 Zimmer auf 3 Etagen mit ca. 308 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Das Nebenhaus gibt einem Büro und einer Einliegerwohnung Platz. Zwei Schuppen, eine Garage und ein Doppel-Carport ergänzen die Anlage. Der Außenbereich des gut 2.400 m<sup>2</sup> großen Grundstück will dann im Frühjahr wieder hergerichtet werden. Energie-Verbrauchsausweis von 2019, 84 kWh/m<sup>2</sup>a. Effizienzkl. C



**KUHN-IMMOBILIEN**  
Wolfgang Kuhn Immobilienvermittlung

Hauptstr. 22 | 01445 Radebeul | T 0351 8882794 | F 0172 7953692

(Die Bearbeitung erfolgt gemeinsam mit SCOPUS Immobilien Meißen)

Immobilie zum Ladenhüter wird. Für die erste Orientierung bei der Preisfindung lohnt sich ein Blick in den örtlichen Immobilienpreisspiegel, empfiehlt Reitzer. Auch eine Marktbeobachtung könne helfen.

Das empfiehlt auch Werner Siepe. Sein Tipp: Einfach mal bei den großen Immobilienportalen im Internet nach Häusern in der Umgebung suchen. Da komme man relativ schnell auf ähnliche Immobilien und könne sich an deren Preis orientieren. „Doppelhaushälften oder Reihenhäuser sind gut vergleichbar“, sagt er. Freistehende Häuser eher weniger – da komme es auch viel auf die Außenanlagen an.

**4. Richtig Werbung machen:** Wenn man nicht gerade im Freundes- oder Bekanntenkreis verkauft, führt an Online-Inseraten kein Weg vorbei. Ein Tipp von Stiftung-Warentest-Autor Siepe: Die Seite ohne-makler.net, von wo Inserate auch direkt in die großen Portale wie immobilienscout24.de oder immowelt.de gespielt werden. Der Vorteil, laut Siepe: Man habe nicht nur weniger Aufwand, sondern auch geringere Kosten. Alternativ könne man auch Handzettel in der Nachbarschaft verteilen.

Wichtig sind gute Fotos, „die dem Interessenten auch als Projektionsfläche für das Potenzial der Räume dienen können“, meint Hegenbarth. Sprich: Nicht nur aufräumen, sondern sich auch überlegen, ob der große Eichenschrank das Zimmer vielleicht doch zu stark dominiert und für die Fotos eher weichen sollte.

**5. Anfragen und Besichtigung:** Grundsätzlich gibt es zwei Arten von Interessenten: Die Neugierigen, und diejenigen mit ernsthafter Kaufabsicht. Hier gilt es, früh die Spreu vom Weizen zu trennen. Dafür brauche es auch Menschenkenntnis, findet Siepe. Besichtigungstermine sollten dann stets als Einzeltermine festgelegt werden. „Wenn nach einer Stunde der nächste Interessent klingelt, dann merken die Leute, dass Nachfrage da ist.“

Vorbereiten sollte man sich auf die Frage: „Warum verkaufen Sie?“. Hier sollte man generell offen über die Gründe reden, erklärt Reitzer. Siepe schränkt ein: Wer dringend verkaufen muss, etwa aus finanziellen Gründen, sollte das nicht gleich preisgeben.

**6. Die Preisverhandlungen:** In der Ruhe liegt die Kraft. Oder anders gesagt: Wer zu schnell deutlich macht, dass es schnell gehen muss, riskiert eine schlechte Verhandlungsposition wenn es um den Preis geht. Generell sollte man nicht direkt auf das erste Angebot des Käufers eingehen, rät Siepe. Wenn ein Interessent gleich zehn Prozent vom Angebotspreis abziehen wolle, könne man mit den üblichen Marktpreisen argumentieren. „In der Regel wollen Interessenten fünf Prozent weniger – da kann man sich dann in der Mitte einigen.“

### Selbst verkaufen oder Makler?

Keine Zeit oder keine Nerven für all diese Schritte zum privaten Immobilienverkauf? Dann kann der Verkauf über einen Makler eine sinnvolle Option sein. Reitzer rät in bestimmten Fällen zum Makler, etwa wenn es viele Häuser und wenige Interessenten gibt. „Wenn aber die Nachfrage hoch ist, kann man versuchen das Haus selbst zu vermarkten und sich die Maklerkosten sparen.“

Für Carolin Hegenbarth haben Makler einen anderen Nutzen: „Der Makler ist eine Art Neutralisierer.“ Gerade der Verkauf eines Eigenheims, in dem der Verkäufer selber noch wohnt, sei ein emotionaler Vorgang, in den der Makler eine objektivierende Distanz einbringen könne.

(dpa/tmn)

## VILLA BELAVISTA

NEUE BAUTEN NACH HISTORISCHEN VORBILDERN

### Die große Lust am Wohnen



Villa Belavista · Erbaut 2010 in Radebeul-Zitzschewig

### 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.

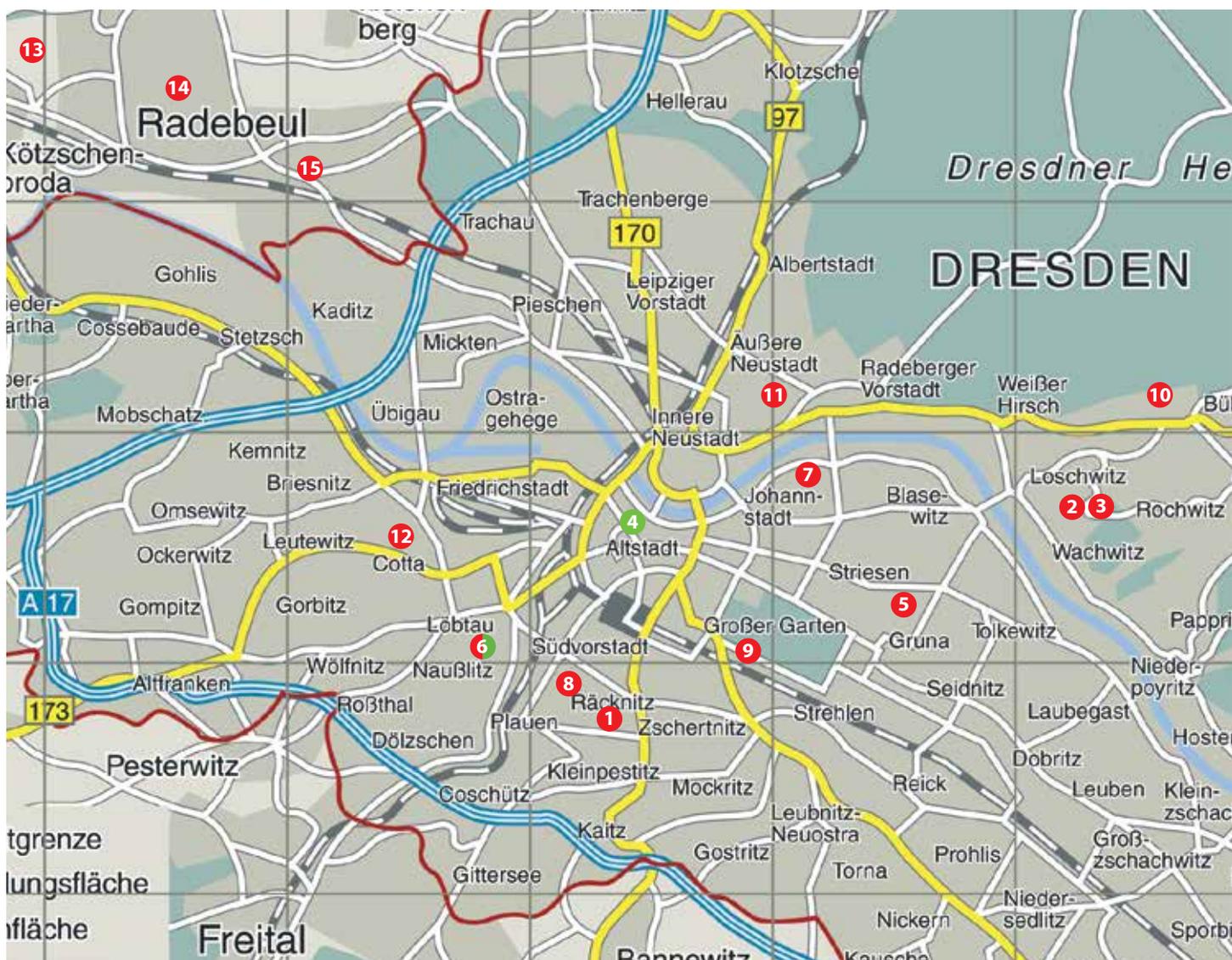
WWW.VILLA-BELAVISTA.DE

VILLA BELAVISTA GMBH & CO. KG

Meißner Straße 333 · D-01445 Radebeul

Telefon: (03 51) 833 82 56

# Wohneigentum in Dresden und Radebeul



● Verkauf ● Vermietung

	Standort/Stadtteil	Straße	Zi.	m <sup>2</sup>	Baustand	Fertigstellung	Anbieter	Seite
1	DD-Plauen	Nöthnitzer Str.	2-4	79-166	Baubeginn erfolgt	Frühjahr 2023	Baywobau Baubetreuung	27
2	DD-Oberloschwitz	Haus König Albert	4	179	fertig gestellt	bezugsfertig	Baywobau Baubetreuung	6
3	DD-Oberloschwitz	Haus König August	4	150	fertig gestellt	bezugsfertig	Baywobau Baubetreuung	6
4	DD-Altstadt	Schloßstr.	2-5	55-175	in Bau	4. Quartal 2021	Baywobau Baubetreuung	U3
5	DD-Striesen	Zinnwalder Str.	1-4	33-109	Baubeginn erfolgt	Ende 2021	TreuBau AG	31
6	DD-Löbtau	Reisewitzer Str. 15-17	2-3	47-99	in Planung	3. Quartal 2022	VillaNova GmbH & Co. KG	30
7	DD-Johannstadt	Pfotenhauer Str. 50	1-3	27-74	fast fertig gestellt	bezugsfertig	VillaNova GmbH & Co. KG	30
8	DD-Plauen	Chemnitzer Str. 74	4	110	in Planung	Ende 2022	Jacob Grundbesitz GmbH	25
9	DD-Strehlen	Wiener Str. 51	3-4	90-144	in Planung	Ende 2022	Jacob Grundbesitz GmbH	25
10	DD-Bühlau	Milkeler Straße 13	3-6	80-160	in Planung	3. Quartal 2022	Max Wiessner Baugeschäft	Titel,29
11	DD-Preußisches Viertel	Löbauer Straße 24	2-5	50-190	in Planung	Ende 2022	Max Wiessner Baugeschäft	29
12	DD-Cotta	Tonbergstraße 10	2-4	50-100	in Planung	1. Quartal 2023	jetzt zuhause GmbH	26
13	Radebeul	Moritzburger Str. 93	3	80	in Planung	1. Quartal 2023	jetzt zuhause GmbH	26
14	Radebeul	Dr.-Külz-Straße 30	4	108	im Bau	1. Quartal 2022	jetzt zuhause GmbH	26
15	Radebeul	Freiligrathstraße 5	2-4	60-100	im Bau	4. Quartal 2021	SWG Sächsische Wohnimmobilien	28

# Preise für Eigentumswohnungen steigen weiter



Foto: stock.adobe.com © Jürgen Fächle

Bei einer Wohnungskategorie ziehen die Verkaufspreise besonders stark an.

In der Corona-Krise steigen die Immobilienpreise in Deutschland weiter. Eigentumswohnungen verteuern sich in den ersten sechs Monaten des Jahres 2020 im Vergleich zum Vorjahr um bis zu einem Drittel. Die Steigerungen betreffen Altbau- (Baujahr vor 1945), Bestands- (Baujahr 1945 bis 2015) und Neubau-Objekte (Baujahr 2016 oder später) gleichermaßen.

Bei Neubauten ziehen die Kaufpreise am stärksten an. Das zeigt ein Vorjahresvergleich des Internetportals immowelt für die 14 größten Städte der Republik. Untersucht wurden die Angebotspreise für eine Beispielwohnung mit diesen Merkmalen: 80 Quadratmeter Wohnfläche, drei Zimmer, gelegen im 2. Stock eines Mehrfamilienhauses.

weiter auf Seite 26 >

Hier entstehen 2 stilvolle Gebäude mit je 7 Wohnungen:

- 3- und 4 Zimmer-Whg. ca. 90–115 m<sup>2</sup>
- 2 exklusive Penthouse-Whg. ca. 135 m<sup>2</sup>
- KfW 55 Energieeffizienzhaus

Mit anspruchsvoller Ausstattung

- Fernwärmanlage
- Aufzug
- Fußboden-Heizung
- bedarfsgerechte Lüftung
- Echtholzparkett
- EG-Wohnungen mit eigenem Gartenanteil
- geräumige Tiefgarage u.v.m.

## DD-STREHLEN Wiener Straße



# 2 elegante Architektengebäude für die ganze Familie Direkt vom Bauträger!

Kontakt: 0172 246 77 00

E-Mail: [rico.martin@jacob-hug.de](mailto:rico.martin@jacob-hug.de)

JACOB HAUS- UND GRUNDBESITZ GMBH · LOSCHWITZER STR. 3 · 01309 DRESDEN

[WWW.JACOB-HUG.DE](http://WWW.JACOB-HUG.DE)

„Die Corona-Pandemie leitet auf dem Immobilienmarkt nicht das Ende des Wachstumszyklus ein. Wohneigentum ist nach wie vor sehr gefragt und in den Großstädten steigen die Preise weiter“, sagt Prof. Dr. Cai Nicolas Ziegler, CEO von immowelt. „Im Neubau-Segment hält die Preisrallye an, denn die hohen Kosten für Bauland und die seit Jahren steigenden Baupreise treiben das Niveau. Aber auch für bestehende Wohnungen müssen Käufer mit höheren Preisen rechnen als vor einem Jahr.“

### Neubauwohnung in Stuttgart 31 Prozent teurer

Die größten Zuwächse gibt es in Stuttgart: Der Preis für eine Neubauwohnung steigt um 31 Prozent auf 6.827 Euro pro Quadratmeter. In der Landeshauptstadt Baden-Württembergs treiben die hohen Grundstückspreise die Kosten für Neubauten, denn Bauflächen sind durch die Kessellage der Metropole sehr rar. Günstiger ist der Erwerb einer Immobilie im Bestand: Diese wird für 4.578 Euro pro Quadratmeter angeboten. Aber auch das sind 14 Prozent mehr als im 1. Halbjahr 2019.

Ähnlich kräftige Zuwächse gibt es auch in Frankfurt am Main, wo sich Neubauwohnungen um 21 Prozent auf 6.926 Euro im Quadratmeter verteuert haben. In der Bankenme-

tropole werden viele gehobene Wohnungen mit guter Ausstattung gebaut, die zu höheren Preisen angeboten werden. Im Vergleich dazu sind Bestandsobjekte zwar günstiger (5.238 Euro), legen aber im Jahresvergleich gar um 24 Prozent zu. Im deutschlandweiten Vergleich steht Frankfurt mit diesem Preisniveau auf dem 2. Platz der teuersten Immobilienstandorte.

Tiefer in die Tasche greifen müssen nur noch Immobilienkäufer in München. Die Corona-Krise bringt der teuersten Stadt Deutschlands keine Pause in der Preisrallye: Neubauwohnungen kosten 9 Prozent mehr als im Vorjahr – 9.738 Euro pro Quadratmeter. Die gleiche Steigerung zeigt sich auch im Altbau, der für 8.648 Euro pro Quadratmeter angeboten wird. In der Isarmetropole findet man häufig sanierten Altbau in guten Lagen.

### Berlin und Hamburg: Anstieg über alle Klassen

Hohe Decken, weite Flure und Stuck: Auch Berlin ist für seine schönen Altbauwohnungen bekannt. In der Hauptstadt gibt es aber ein größeres Angebot an unsaniertem Altbaubestand, was sich im Preis niederschlägt: Mit 3.655 Euro (plus 7 Prozent) ist diese Kategorie in Berlin im Deutschlandvergleich noch recht

preiswert. Modernisierte Altbauwohnungen in begehrter Lage werden zu deutlich höheren Preisen offeriert. Für eine gänzlich neu fertiggestellte Wohnung müssen Kaufinteressenten in Berlin indes mit 4.965 Euro (plus 7 Prozent) pro Quadratmeter kalkulieren.

Auch in der Millionenstadt Hamburg klettern die Immobilienpreise beständig weiter. In den Randbezirken der Hansestadt gibt es aber noch freie Bauflächen. Für eine neue Eigentumswohnung werden 5.654 Euro fällig – das entspricht einem Anstieg von 5 Prozent. Die Hansestadt bleibt ein teures Pflaster für Immobilienkäufer. Im Altbau-Angebot liegt Hamburg mit 4.593 Euro pro Quadratmeter (+8 Prozent) im oberen Segment.

### Starke Zuwächse in Dresden und Leipzig

In den zwei größten Städten Ostdeutschlands müssen sich Immobilienkäufer ebenfalls auf kräftig gestiegene Preise einstellen: In Dresden verteuerte sich im Vorjahresvergleich eine Wohnung zwischen 15 Prozent im Neubau (3.638 Euro) und 19 Prozent im Altbau (2.452 Euro). Auch Leipzig verzeichnet zweistellige Zuwachsraten: 17 Prozent im Neubau (3.347 Euro) und 22 Prozent im Bestand (2.084 Euro).

## Immobilienangebote in Radebeul und Dresden

### Neubauprojekt in Dresden

Tonbergstraße 10



Das Projekt mit 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen ist in Vorbereitung.  
Verkaufsstart: 2. Quartal 2021

### Mehrfamilienhaus in Radebeul

Moritzburger Straße 93/Ecke Kreyernweg



Globalverkauf von 6 Wohnungen mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 550 m<sup>2</sup>    Kaufpreis: 2,1 Mio. Euro

### Radebeul

Dr.-Külz-Straße 30



Letzte Chance! Nur noch eine EG-Wohnung (108 m<sup>2</sup> Wohnfläche) mit Garten zu erwerben. Baustart ist erfolgt.

**Wir kaufen Immobilien und suchen Grundstücke. Suchprofil: [www.dresden-invest.com](http://www.dresden-invest.com)**

Wir danken für die treuen Geschäftsbeziehungen und wünschen ein frohes Fest und einen guten Start in das neue Jahr!

jetzt-zuhause GmbH

Ihr Ansprechpartner für den Verkauf:

info@jetzt-zuhause.de | Tschirnerplatz 5 | 01067 Dresden | ☎ 0351 4387870

Ein merklicher Corona-Schock am Immobilienmarkt bleibt damit weiterhin aus, ganz im Gegenteil: Die Preise für Eigentumswohnungen klettern auch im ersten Halbjahr 2020 nahezu überall weiter. Nur in einigen Städten und Objektkategorien gibt es eine gedämpfte Steigerung der Angebotspreise. In Köln liegt eine Neubauwohnung mit 4.629 Euro in etwa konstant im Preis, in Hannover ist nur ein minimaler Zuwachs von 2 Prozent (3.941 Euro) zu beobachten. In Bremen sind es hingegen die Bestandsbauten, die mit einem Zuwachs von 1 Prozent preislich gleichbleiben (2.352 Euro). In Dortmund ist bei Altbau-Wohnungen ein minimaler Rückgang von 1 Prozent auf 1.503 Euro pro Quadratmeter zu beobachten. (ots)

**Berechnungsgrundlage:** Die Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise waren auf [immowelt.de](http://immowelt.de) inserierte Angebote in den 14 deutschen Städten mit mehr als 500.000 Einwohnern, die jeweils in den Monaten Januar bis Juni 2019 und 2020 angeboten wurden. Dabei wurden ausschließlich Angebote berücksichtigt, die vermehrt nachgefragt wurden. Es handelt sich um Angebots-, keine Abschlusspreise.



Foto: fotolia

## Wie viele Jahresmieten kostet eine Wohnung?

Droht eine Überhitzung? Der sogenannte Vervielfältiger gibt Auskunft.

Die Immobilienpreise in Deutschland steigen seit Jahren, besonders in den Ballungsräumen. Droht der Markt zu überhitzen? Ein Gradmesser ist das Verhältnis von Kauf- zu Mietpreisniveau. Ein Blick in den aktuellen Postbank Wohnatlas zeigt, dass in 158 von 401 deutschen Landkreisen und kreisfreien Städten die Wohnungspreise noch vergleichsweise moderat, in den Großstädten aber überdurchschnittlich hoch ausfallen. In der Analyse hat das Hamburgische WeltWirtschaftsinstitut (HWWI) für die Postbank die Immobilienangebote untersucht.

weiter auf Seite 28 ►

### Dresden-Plauen



CAMPUS  
LIVING

Verkauf

## BAUSTART ERFOLGT NÖTHNITZER STRASSE

2- bis 4-Zi.-Eigentumswohnungen (teilweise barrierefrei)

Wohnflächen von 79 m<sup>2</sup> bis 166 m<sup>2</sup>

Balkone, Terrassen mit eigenem Gartenanteil  
Tageslichtbäder mit Wanne und ebenerdiger Dusche  
Echtholzparkett, Fußbodenheizung  
Videogegegensprechanlage, Lift, Außenstellplätze  
Tiefgarage (100% auf E-Mobilität vorbereitet)

Eingebettet zwischen TU-Gebäuden und einer urbanen, gewachsenen 2-3-geschossigen villenartigen Stadthäuserbebauung, errichten wir sieben Stadthäuser mit 49 Eigentumswohnungen. Mit einem Durchschnittsalter von 40 Jahren leben und arbeiten in Dresden-Plauen 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 entwickelt sich in unmittelbarer Nähe unseres Wohnbauprojektes.

Besuchen Sie uns vor Ort: Nöthnitzer Str. 65  
Wir beraten Sie Mi 16–18 Uhr  
Sa/So 11–14 Uhr

Tel 0351/87603-50

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

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

Baywobau®   
Dresden

... wir bauen Ihr Zuhause!



Messinstrument für das Verhältnis von Mieten zu Kaufpreisen ist der so genannte Vervielfältiger. Wie viele durchschnittliche Jahresmieten kostet eine Eigentumswohnung im Schnitt? In die Berechnungen gingen durchschnittliche Kauf- und Mietpreise des Jahres 2019 ein. Den Experten zufolge ist nicht zu erwarten, dass die Auswirkungen der Corona-Krise in den kommenden Monaten zu großen Verschiebungen im Verhältnis der Preise zueinander führen werden. Langfristig könnte es allerdings in wirtschaftlich besonders betroffenen Regionen zu Anpassungen kommen. Brechen die verfügbaren Einkommen der privaten Haushalte stark ein, wird dies auch die Nachfrage nach Wohnraum abschwächen.

### Nordsee-Inseln: Top, Burgenlandkreis: Flop

Je niedriger der örtliche Vervielfältiger ausfällt, desto höher die Ertragschancen für den Käufer. Das gilt sowohl für Selbstnutzer, die keine Mieten mehr zahlen möchten, wie auch für Vermieter, die mit den Mieteinnahmen die Immobilie finanzieren wollen. Bundesweit reicht die Spanne von elf Jahresnettokaltmieten im Burgenlandkreis in Sachsen-Anhalt bis zu knapp 72 im Landkreis Nordfriesland an der Nordsee, zu dem die extrem begehrten Lagen auf Sylt, Föhr und Amrum gehören.

weiter auf Seite 30 >

## VILLENPARK IN ALTRADEBEUL

Schöne ruhige Lage mit Ausblick auf die Weinberge



- 52 exklusive barrierefreie Neubauwohnungen in 7 kleinen Stadt villen mit je 6 bzw. 11 Wohneinheiten zum Kauf
- 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen von 60 bis 100 m<sup>2</sup>
- Echtholzparkettböden mit Fußbodenheizung
- Küchen wahlweise offen oder geschlossen
- große Fensterfronten – lichtdurchflutete Zimmer
- großzügige Südbalkone und Terrassen
- TG-Stellplätze mit 220 Volt Ladedosen
- Aufzug, Abstellräume, Waschmaschinen und Trockenraum

SWG

Sächsische  
Wohnimmobilien  
GmbH

EXKLUSIVES WOHNEN  
IN BESTER LAGE

Tel. 01520 4987978

www.villienpark-altradebeul.de

# Stadthaus Milkeler Straße

Sonnige, ruhige Wohnlage in Dresden-Bühlau



Im beliebten Dresdner Stadtteil Bühlau befindet sich das ruhig und sonnig gelegene Grundstück Milkeler Straße 13. Alter Baumbestand, großzügige Grundstücke und die unmittelbare Nähe zur Dresdner Heide zeichnen diese Lage aus. Die Mischung aus alten, teilweise denkmalgeschützten Villen und der Umgebung angepassten neu errichteten Wohnhäusern verleiht diesem Viertel ein besonderes Flair. Dank einer guten Verkehrsanbindung erreichen Sie die Innenstadt in 15 Minuten mit dem Auto, auch die Straßenbahn ist nur ca. 5 Minuten zu Fuß entfernt. Verschiedene Angebote für das tägliche Leben, wie Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Kindergärten, Grundschule und Gymnasium, Ärzte sind fußläufig vorhanden.



Für die Freizeitgestaltung bieten sich vielfältige Möglichkeiten, wie der Waldseilpark, eine Schwimmhalle, Sportstätten und natürlich der Waldpark mit seinem Konzertplatz an.

## OBJEKT-DETAILS

- nur 8 Wohneinheiten
- Energieeffizienter Neubau
- Wohnungen mit ca. 80 bis ca. 160 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 3- bis 6-Zimmer-Wohnungen
- Kauf direkt vom Bauträger
- Aufzug von der Tiefgarage bis ins Dach
- TÜV-geprüfte Bauausführung
- Baubeginn im Frühjahr 2021

## AUSSTATTUNG

- Balkone oder Terrassen Richtung Südwesten
- Gartenanteil für die Einheiten im Erdgeschoss
- Gestaltete Außenanlagen, Fahrradstellplätze im Keller und im Garten
- Türsprechanlage mit Videofunktion
- außenliegender Sonnenschutz
- Fußbodenheizung, Massivparkett
- Tageslichtbad und Gäste-WC

## Projekte in Vorbereitung

Wiederaufbau Venezianisches Haus mit gewerblichen und wohnwirtschaftlichen Nutzungsmöglichkeiten



Wiederaufbau des historischen Narrenhäusels, Nutzung als Gastronomie und Gewerbeobjekt



## Weiteres Projekt 2021

Preußisches Viertel, Bestlage, Mehrfamilienwohnhaus mit 8 Einheiten zzgl. Gartenhaus mit 2 Einheiten, Wohnflächen von ca. 50 bis ca. 190 m<sup>2</sup>, Baubeginn 2021, alle WE mit Balkonen oder Terrassen, hochwertige Ausstattung



Comeniusstraße 50  
01309 Dresden  
Tel.: 0351 4279930  
www.maxwiessner.de  
info@maxwiessner.de

Bei einem Vervielfältiger von unter 22,5 sprechen die Experten von einem moderaten Kaufpreisniveau gemessen an den örtlichen Mieten. Eva Grunwald, Leiterin Immobiliengeschäft Postbank erläutert: "Wenn der Kaufpreis in diesem Bereich liegt, fahren Käufer oft günstiger als Mieter: Die niedrigen Zinsen ermöglichen dann monatliche Raten, die eine ortsübliche Miete nicht übersteigen. Zugleich betreiben Käufer Vermögensaufbau. Die eigenen vier Wände sind auch eine gute Altersvorsorge."

Im Schnitt über alle deutschen Kreise und kreisfreien Städte lag der Vervielfältiger 2019 bei 24. Im Vergleich zum Vorjahr bedeutet das einen Anstieg um gut eine Jahresmiete: 2018 wurden durchschnittlich knapp 23 Jahresnettokalorien für den Wohnungskauf fällig. Damit sind die Kaufpreise insgesamt also stärker gestiegen als die Mieten.

### Hohe Vervielfältiger in Sachsens Metropolen

Ein Blick auf die deutschen Landkreise und kreisfreien Städte zeigt, dass die Immobilienpreise besonders den Küsten- und Alpenregionen die Mieten abhängen. Niedrige Vervielfältiger finden sich vor allem in der Mitte

Deutschlands, besonders in Thüringen, Sachsen-Anhalt und Sachsen. Obwohl in der Südhälfte der Neuen Bundesländer fast überall niedrige Vervielfältiger vorherrschen, brechen die beiden Sachsen-Metropolen Dresden und Leipzig und deren unmittelbares Umland merklich aus: Hier liegt der Wert derzeit in einem Band von 27,5 bis 30, und damit auf einem Niveau ähnlich dem mancher westdeutscher Großstädte.

Auch in den so genannten Big Seven, den sieben größten deutschen Städten, liegen die Vervielfältiger auf hohem Niveau - und sind im Vergleich zum Vorjahr noch einmal gestiegen. In Berlin und Hamburg werden für Käufer rund 36, in München sogar 37 Jahresnettokalorien fällig. Besonders steil angestiegen im Verhältnis zu den Mieten sind die Immobilienpreise in Hamburg und Berlin: Im Vorjahr mussten Käufer im Schnitt noch knapp drei Jahresmieten weniger berappen. Kaufinteressierte sollten ein Investment hier besonders sorgfältig prüfen. "Wenn die Immobilienpreise das Mietniveau weit überholen, kann das ein Hinweis darauf sein, dass für die Zukunft erwartete Wertgewinne zumindest in Teilen bereits auf die Kaufpreise aufgeschlagen wurden", sagt Postbank-Expertin Grunwald.

### Gemischtes Bild in mittelgroßen Städten

Aber auch in deutschen Großstädten abseits der Big Seven liegen die Kaufpreise 2019 im Vergleich zu den Mieten auf hohem Niveau. Mehr als 30 Jahresmieten werden beispielweise in Rostock, Potsdam, Regensburg und Lübeck für den Wohnungskauf fällig. Im Schnitt liegt der Vervielfältiger in Großstädten mit mehr als 100.000 Einwohnern bei knapp 25 Jahresmieten.

In einigen Großstädten sind die Kaufpreise allerdings im Vergleich zu den Mieten nicht durch die Decke gegangen. Wer statt einer Mietwohnung gern die eigenen vier Wände beziehen möchte, dem bieten sich auf dem Immobilienmarkt vielerorts durchaus Chancen. "Eigentümer zahlen dann häufig nicht mehr für Wohnen als Mieter, genießen aber die Vorteile einer eigenen Immobilie", sagt Grunwald. Günstige Kaufpreise im Verhältnis zu den Mieten gibt es etwa in Gelsenkirchen (Vervielfältiger 15,9), Salzgitter (16,7), Bremerhaven (17,5), Duisburg (18,1) oder Herne (18,3). In insgesamt 24 Städten mit mehr als 100.000 Einwohnern liegt der Vervielfältiger unterhalb von 22,5 und damit unter dem Wert, den Experten als Grenzwert für moderate Preise betrachten. (ots)

## Moderne Eigentumswohnungen

Im Herzen von Löbtau – Reisewitzer Str. 15–17

2- bis 3 Zi.-Wohnungen mit Wfl. von 47 bis 99 m<sup>2</sup>



unverbindliche Illustration – Künstlerischer Entwurf. Abweichungen in der Ausführung vorbehalten



**DRESDEN-LÖBTAU**  
MODERN ZENTRAL WOHNEN

- 2,60 m Raumhöhe
- Bodengleiche Duschen
- Südausrichtung aller Wohneinheiten
- Massivholzparkett
- Große Balkone
- Freier Ausblick
- Fußbodenheizung
- Energieeffizienz
- Tiefgarage

Hotline: 0351 818 0 718 · [elbflorenz@villanova.de](mailto:elbflorenz@villanova.de)

VILLA NOVA: Seit mehr als 35 Jahren schenken uns unsere Kunden ihr Vertrauen.

EIN PROJEKT DER

**VILLA NOVA**

# Klimaanlage erfordert Eigentümerbeschluss

Wer eine Wohnung sein Eigen nennt, kann nicht einfach alles verändern. Für manche Maßnahmen braucht man die Zustimmung der Miteigentümer.

Wer eine Eigentumswohnung hat, kann nicht einfach eigenmächtig eine Klimaanlage einbauen lassen. Eine solche Maßnahme gilt als bauliche Veränderung, erklärt der Verband Wohnen im Eigentum (WiE). Daher haben alle Miteigentümer ein Mitspracherecht. Diese Regeln gelten für Klimaanlagen, die fest installiert werden und bei denen ein Teil außen an der Fassade des Wohngebäudes angebracht wird.

Um die Genehmigung für den Einbau der Klimaanlage zu bekommen, muss der Eigentümer der Eigentümerversammlung einen Beschlussantrag vorlegen. Bekommt er mehrheitlich Zustimmung, sollte abgewartet werden,



Foto: stock.adobe.com © LIGHTFIELD STUDIOS

den, ob ein Miteigentümer den Beschluss innerhalb eines Monats anfechtet. Geschieht das nicht, wird der Beschluss rechtskräftig und der Einbau kann erfolgen. Erfolgt der Einbau ohne rechtskräftigen Beschluss, können Eigentümer im Zweifel zum Rückbau gezwungen werden.

Wer seine Eigentumswohnung kühlen möchte, ohne die Miteigentümer um Erlaubnis fragen zu müssen, kann dies mithilfe eines mobilen Klimageräts tun. Dieses muss nicht eingebaut werden, sondern es wird lediglich an die Steckdose angeschlossen. (dpa/tmn)

## WOHNEN IN DRESDEN - STRIESEN

27 Eigentumswohnungen in Bestlage

Das neue Bauvorhaben in der Zinnwalder Straße ist ein attraktiver Wohnstandort im beliebten Striesen. Die sehr gute Infrastruktur gepaart mit einer citynahen und trotzdem ruhigen Wohnlage bietet beste Voraussetzungen für Ihr neues Zuhause!



TREUBAU DRESDEN AG

## NEUES PROJEKT

- 1- bis 4-Zimmer-Wohnungen mit 33–109 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- moderne Ausstattung
- große Balkone, Tageslichtbäder
- EG-Wohnungen mit Gartenanteil
- KfW55-Standard
- Parkett und Fußbodenheizung
- Rollläden an allen Fenstern
- Aufzug, Keller, Tiefgarage
- Top Infrastruktur (Einkaufsmöglichkeiten, Kita, Schule, Bus und Straßenbahn)

**BAUBEGINN ERFOLGT**

**TreuBau Dresden AG** · Dornblühstraße 13 · 01277 Dresden · Tel. 0351/4739541  
Funk: 0172/8688 714 · info@treubau-dresden.de · www.treubau-dresden.de

# So wird das Zuhause zum Büro

Expertentipps für das perfekte Home Office von Solveig Wiese von **das stuhlhaus** und Joachim Wagner von **Büroausstattung WAGNER**.

## Wo in der Wohnung sollte ich meinen Arbeitsplatz einrichten?

**J. Wagner:** Idealerweise sollte er sich in einem eigenen Raum befinden. Am Schreibtisch sollte das Licht seitlich einfallen, im besten Fall für Linkshänder von rechts und für Rechtshänder von links. Wenn kein separates Zimmer vorhanden ist, dann sollte wenigstens auf eine Grundfläche von ca. zwei mal zwei Metern geachtet werden, sowie auf einen vernünftigen Schreibtisch, einen ergonomischen Stuhl mit ausreichend Polsterung und eine Arbeitsplatzleuchte.

**S. Wiese:** Wo auch immer man sitzt: Man sollte Arbeitsgeräte wie den Drucker oder das Telefon ruhig mal etwas weiter entfernt vom Schreibtisch anbringen bzw. ablegen, damit immer mal ein Stück läuft oder im Stehen telefoniert.

## Was sollte ich beim Schreibtisch und beim Stuhl beachten?

**J. Wagner:** Der Schreibtisch sollte im besten Fall höhenverstellbar sein und ausreichend Platz für Monitor, Tastatur, Maus sowie Ablagefläche für die Hände haben. Sonst ist keine ergonomisch korrekte Sitzhaltung möglich. Die Tiefe des Tisches sollte etwa 80 Zentimeter betragen, die Breite mindestens



120 Zentimeter, obwohl mehr Breite immer besser ist. Der Stuhl sollte ein gut gepolsterter Drehstuhl mit Rollen oder Gleitern sein. Wichtig sind Höhenverstellbarkeit, eine Synchronmechanik zum entspannten Zurücklehnen, verstellbare Armlehnen und weitere ergonomische Einstellmöglichkeiten. Eine Nacken- oder Kopfstütze sowie eine Lenden-

## Unsere Themenwelten

Arbeitsplatz · Lounge Entspannung · Küche Pausenraum  
Besprechung Konferenz · Theke Empfang · **Home Office**



Fotos: OKA Büromöbel GmbH & Co. KG

### Unser Sortiment von Einrichtungsartikeln umfasst unter anderem

- Möbel für den Arbeitsplatz (Tische, Theken, Smartscreens, etc.)
- Stauraummöbel (Schränke, Container, Garderoben, etc.)
- Sitzmöbel (Drehstühle, Besucherstühle, Sofas und Sessel, etc.)
- Beleuchtung (Stehleuchten, Arbeitsplatzleuchten, etc.)
- Akustikelemente (Schallabsorber an Möbel, Decke, Wand, im Raum, etc.)
- Zubehör (Monitorarme, Relings, Ablagen, Fachteiler, etc.)

Poststraße 34 · 01159 Dresden · ☎ 0351 3108924 · info@bürowagner.de · www.bürowagner.de





Foto: pixabay.com/DarkmoonArt

ze integriert werden, bei Nackenschmerzen ggf. eine Kopfstütze und Armlehnen. Außerdem spielt das Geschlecht eine Rolle: Frauen sitzen eher gerade nach vorn gebeugt am Schreibtisch, Männer eher nach hinten gebeugt. Oft schleichen sich dadurch Fehlhaltungen ein. Dem muss unbedingt entgegen gewirkt werden – mit einem Stuhl, in den Mechaniken „eingebaut“ sind, die Dreh- oder Wippbewegungen ermöglichen. Diese Bewegungen sprechen die Rückenmuskulatur an und „ernähren“ die Bandscheiben. Wichtig ist vor allem: keine festgestellte Rückenlehne beim Bürostuhl! Wenn der Stuhl ausgesucht und auf den Nutzer eingestellt ist, ermittelt man die perfekte Tischhöhe. Ein höhenverstellbarer Arbeitstisch (manuell, elektrisch oder über Gasfeder) ist immer die optimale Lösung.

#### Gibt es weitere Dinge, die das Home Office angenehmer machen?

wirbelstütze oder sogar eine frei bewegliche Sitzfläche sind zu empfehlen.

**S. Wiese:** Der Bürostuhl sollte nach Körpergröße, Gewicht, Dauer der Arbeitszeit und bereits bestehende Rückenerkrankung ausgewählt werden. Sollten bereits Schmerzen im unteren Rücken auftreten, sollte eine Lordosestüt-

**S. Wiese:** Armauflagen, die an den Tisch gesteckt werden, können sehr hilfreich sein. Genau so wie ergonomisch designte Mäuse und Tastaturen. Spezielle Dokumentenablagen können über die Tastatur gezogen werden, damit beim Lesen eine gerade Sitzhaltung entsteht. Laptophalterungen, die den Bildschirm mehr nach oben bringen,

unterstützen eine aufrechtere Sitzhaltung am Arbeitsplatz.

**J. Wagner:** Für die richtige Beleuchtung sind immer Leuchten zu empfehlen, die auch wirklich für Arbeitsplätze konzipiert wurden. Falls mehr als ein PC oder Notebook für die Arbeit zu Hause benötigt wird, kann auch ein Rollcontainer unterm Schreibtisch Stauraum schaffen. Ansonsten können Anstellcontainer neben dem Tisch Arbeitsfläche und Stauraum erweitern, oder alternativ ein kleines Sideboard. Abschließbarer Stauraum ist übrigens wichtig: Auch im Home Office ist für korrekten Datenschutz zu sorgen!

**S. Wiese:** Wechseln Sie auf jeden Fall häufig die Sitzhaltung, gehen Sie im Zimmer umher. Das gelegentliche Einstreuen einer kleinen sportliche Übung kann nie schaden. Und achten Sie auf regelmäßige Entspannungspausen – die nicht am Arbeitsplatz verbracht werden sollten!

**J. Wagner:** Abhängig vom Standort des Heim-arbeitsplatz sollte man auch auf gedämpfte Akustik achten. Auch die Raumtemperatur und die Raumluftqualität sind wichtig. Für alle diese Punkte gibt es technische Mittel zur Schaffung einer sinnvoll nutzbaren Arbeitssituation.

## Stühle, Stühle, Stühle ... Tische, Zubehör und mehr!



Joachim Rödiger PHOTOGRAPHY

Nicolaistraße 1 · 01307 Dresden · © 0351 5637610 · info@das-stuhlhaus.de · www.das-stuhlhaus.de



das stuhlhaus  
wohnen und arbeiten.

# Feiertage lieber ohne Brandschäden



Foto: istockphoto.com © memoris

Advent, Advent ... leider erhöht sich in dieser schönen Zeit auch die Gefahr von Brandunfällen im Haushalt. Tipps für unbeschwerte Feiertage.

Die Statistiken des Gesamtverbandes der deutschen Versicherungswirtschaft (GDV) belegen: Zum Jahresende ereignen sich häufiger Brandunfälle als zu anderen Jahreszeiten. Dabei entstehen in Deutschland regelmäßig Schäden im zweistelligen Millionenbereich. Isolde Klein vom Direktversicherer CosmosDirekt stellt die wichtigsten Vorsichtsmaßnahmen vor, um das Brandrisiko in der Weihnachtszeit zu mindern:

## Alles so schön leicht entflammbar

So schön er auch im Wohnzimmer leuchtet: Der Lichterschmuck am Weihnachtsbaum – egal ob Wachskerzen oder elektrische Lichterkette – birgt auch Gefahren. Die Sicherheit lässt sich jedoch durch ein paar einfache Maßnahmen erhöhen, weiß Isolde Klein: „Den Baum sollte man sich erst kurz vor den Feiertagen aussuchen, denn mit jedem Tag trocknet er weiter aus und es erhöht sich die Brandgefahr. Möglichst frisch sollte er anschließend kippstabil in einem mit ausreichend Wasser gefüllten Ständer fest verankert und der Wasserstand regelmäßig überprüft werden.“

Echte Kerzen sind eine besondere Herausforderung am Baum, denn sie dürfen Ästen und Zweigen nicht zu nahekommen. Wer sich dagegen für eine elektrische Lichterkette entscheidet, sollte zunächst auf die Qualität achten. Das Prüfsiegel GS („geprüfte Sicherheit“) ist ein guter Hinweis. Und vor jeder Nutzung sollte man überprüfen, ob alle Lämpchen noch leuchten und das Kabel unbeschädigt ist. „Für den Ernstfall sollte man immer einen Wassereimer oder Feuerlöscher in der Nähe des Baumes bereithalten“, rät Isolde Klein.

## Vorsicht bei Kindern und Kerzen

Kerzen gehören in der Weihnachtszeit dazu. Sie machen die Atmosphäre erst so richtig besinnlich. Dennoch werden sie in der gemütlichen Stimmung gerne vergessen. Isolde Klein warnt: „Kerzen sollten aber niemals unbeaufsichtigt brennen – auch nicht, um mal kurz für fünf Minuten zu telefonieren.“ Besonders Kinder unterschätzen oftmals die Brandgefahr offener Flammen. Daher sollten Erwachsene den Brandschutz bei Kindern frühzeitig thematisieren und Streichhölzer sowie Feuerzeuge außer Reichweite aufbewahren.

## Lebensretter Rauchmelder

Nicht nur in der Weihnachtszeit sind Alarmsysteme wie Rauchmelder essenziell für die eigene Sicherheit. „Rauchmelder sind für Privathäuser in allen Bundesländern Pflicht in Schlafzimmern, Kinderzimmern und allen Fluren, die als Fluchtweg dienen“, erklärt Isolde Klein. „Aber auch in allen anderen Räumen erhöhen sie die Sicherheit.“ Besonders im Winter, wenn sich viele Aktivitäten nach innen verlegen, droht aber noch eine weitere Gefahr: Kohlenmonoxid, das beim unvollständigen Verbrennen Holz, Gas, Öl oder Kohle entsteht, ist farb- und geruchslos, aber sehr giftig. Wer also zu Hause solche Geräte, z. B. eine Gastherme oder einen Grill betreibt, sollte zusätzlich zum Rauchmelder noch spezielle Kohlenmonoxid-Melder installieren.

## Wer kommt für Schäden auf?

Entsteht bei aller Vorsicht doch ein Brand, der bewegliche Einrichtungs- und Gebrauchsgegenstände beschädigt oder zerstört, tritt in der Regel die Hausratversicherung ein. „Eine Hausratversicherung deckt die Schäden ab, die durch Brände entstehen – egal ob groß oder klein“, sagt Isolde Klein. Darüber hinaus sollten Haus- und Wohnungseigentümer eine Wohngebäudeversicherung abschließen. Sie kann vor finanziellem Ruin schützen. Gleiches gilt für die Privat-Haftpflichtversicherung. „Fängt beispielsweise der Weihnachtsbaum Feuer und setzt auch die Wohnung des Nachbarn oder die Mietwohnung in Brand, haftet der Brandverursacher mit seinem gesamten Vermögen“, so Isolde Klein. (ots)

Karten  
online  
kaufen!



# HAUS<sup>®</sup>

## Die große Baumesse 2021



4.–7. März 2021  
MESSE DRESDEN

### Ausstellungsspektrum

- Hausbau/Immobilien/Finanzierung
- Fachausstellung ENERGIE
- Innenausbau und Einrichtung
- Bäder, Sanitär- und Wassertechnik
- Baumaterialien, Baumaschinen
- Dach, Wand, Fassade
- Fenster, Türen, Tore
- Grünbau und Außengelände

**Schwerpunkte:** SICHERHEITSTECHNIK, SMARTHOME, Barrierefreies Bauen und Wohnen, Sonderschau HOLZ, Wohneigentum für junge Familien, Bauen im ländlichen Raum

täglich 10 – 18 Uhr · [www.baumesse-haus.de](http://www.baumesse-haus.de)

☺ IHRE FREUNDLICHE MESSE



Ein Unternehmen der ZWERENZ GRUPPE  
und DDV MEDIENGRUPPE



# Neues Leben in der Mitte Sachsens

Auf dem Gelände der alten Puppenfabrik in Nossen starten bald die Bauarbeiten für ein bemerkenswertes Ensemble von Eigentumswohnungen und Betreutem Wohnen.

werden bald Loft-Wohnungen für Eigennutzer oder Kapitalanleger entstehen. Weitere Wohnungen entstehen in Neubauten, die das Ensemble vollenden. Der Baubeginn für den ersten Bauabschnitt steht bevor – die Geschäftsführer der ausführenden GH Verwaltungs GmbH, Gunter Hildebrandt und Georg Hartmann, sind optimistisch, dass das Gesamtvorhaben bis Ende 2023 abgeschlossen sein wird.

Hier wurden einst Dinge hergestellt, die Kinderaugen zum Strahlen brachten. Seit 1896 produzierte die Firma Buschow & Beck in Nossen Puppen, ab 1900 traten sie unter dem Markennamen Minerva ihren Siegeszug durch die deutschen Kinderzimmer an. Um das Jahr 1920 arbeiten in und um Nossen mehr als 800 Menschen für Buschow & Beck, viele davon fertigten in Heimarbeit Kleidung und Accessoires für die Minerva-Puppen. Zwar existiert die Marke Minerva schon seit 1950 nicht mehr, aber noch bis 1972 wurden in Nossen Puppen und andere Spielwaren hergestellt.

Jetzt wird auf dem ehemaligen Werksgelände von Buschow & Beck ein gänzlich neues Kapitel aufgeschlagen. In den denkmalgeschützten Fabrikgebäuden



## Für jeden Geschmack, für jede Lebenssituation

Wenn beim ersten Teil des Projekts „Alte Puppenfabrik Minerva“ der letzte Handschlag getan ist, werden potenzielle Eigentümer zunächst die Wahl zwischen 37 Wohneinheiten im Denkmal und 18 Wohnungen im Neubau haben.

Im geschichtsträchtigen Klinker-Altbau entstehen auf vier Etagen Wohnungen. Davon befinden sich 37 Wohneinheiten im sanierten Teil des Altbaus, sieben weitere in einem neu errichteten Anbau. Diese Ein- bis Sechszimmer-Wohneinheiten mit Industrieloft-Charakter haben Wohnflächen zwischen 36 und 156 Quadratmetern. Das umfassend sanierte und erweiterte historische Werksgebäude erhält Aufzüge an den Treppenhäusern und großzügig dimensionierte Balkone. Alle Dachgeschosswohnungen werden Dachterrassen haben. Der industrielle Stil des Bauwerks wird bei der Sanierung erhalten, alle Ausstattungen der Wohnungen entsprechen dem aktuellsten



Standard und werden mit hochwertigen Materialien ausgeführt. Zu den Wohnungen gehören Pkw-Stellplätze.

Ein Neubau gleich neben dem alten Fabrikgebäude bietet auf drei Etagen zusätzlich 11 Wohnungen mit zwei bis fünf Zimmern, mit Wohnflächen zwischen 55 und 100 Quadratmetern. Auch hier wird es einen Aufzug, großzügige Terrassen im Erdgeschoss und Balkone an den hellen Wohnbereichen geben. Zu den Wohnungen in diesem Haus gehören Stellplätze für die Pkw der Bewohner. In zukünftigen Bauabschnitten auf dem Areal der „Alten Puppenfabrik Minerva“ entstehen weitere Gebäude mit Eigentumswohnungen. Nach Abschluss aller Arbeiten auf dem ehemaligen Werksgelände von Buschow & Beck wird es hier insgesamt 102 hochwertig ausgestattete Wohneinheiten geben.

### Dynamische Stadt im Herzen des Freistaats

Nossen liegt geografisch exakt in der Mitte Sachsens. Das macht die Stadt im Landkreis Meißen zu einem attraktiven Wohnort für Menschen, die in einer Metropole arbeiten, die ihren Lebensmittelpunkt aber eher in einer beschaulichen Kleinstadt sehen. Nossen liegt auf halbem Weg zwischen den sächsischen Ballungszentren Dresden und Chemnitz, beide Städte sind von hier aus mit dem Auto in weniger als 40 Minuten zu erreichen. In Sachsens größte Stadt Leipzig fährt man eine knappe Stunde. Zwei Autobahnen und zwei Bundesstraßen verbinden Nossen mit dem Rest der Republik.



Zur verkehrsgünstigen Lage kommen weitere Vorteile des Standorts, die besonders bei Familien punkten dürften. Nossen besitzt ein Gymnasium, eine Oberschule und zwei Grundschulen, die Größe der Stadt bedingt kurze Schulwege. Mehrere Kindereinrichtungen in Nossen und seinen dörflichen Ortsteilen garantieren verfügbare Betreuungsplätze für kleinere Kinder. Und: Mit ihrer idyllischen Lage im Muldental und ihrer Einbettung in eine abwechslungsreiche Wald- und Wiesenlandschaft bietet Nossen seinen Bewohnerinnen und Bewohnern zahlreiche schnell zu erreichende Naherholungsmöglichkeiten.

**Anfragen zum Verkauf bitte telefonisch unter 0351 88947748 oder per E-Mail [info@gh-dd.de](mailto:info@gh-dd.de)**

**[www.gh-dd.de](http://www.gh-dd.de)**



**GH Verwaltungs GmbH**  
Weißbachstraße 6  
01069 Dresden

Telefon: +49 (0)351 88947748  
Telefax: +49 (0)351 3106683  
E-Mail: [info@gh-dd.de](mailto:info@gh-dd.de)



Das Bauvorhaben Sonnenhof II aus der Vogelperspektive

## Wohnen und wohlfühlen

Komfortabel, sicher und in Gemeinschaft alt werden: Der „Sonnenhof“ in Heidenau bietet dafür das optimale Umfeld.

Unser Land wird zunehmend „grauer“. Bereits jetzt ist jeder fünfte Mensch in Deutschland älter als 67 Jahre, Tendenz stark steigend. Diese demografische Entwicklung zwingt uns mehr und mehr zum Nachdenken über die Art und Weise, wie wir jetzt und zukünftig mit unseren Seniorinnen und Senioren umgehen. Eine der größten Herausforderungen ist die Bereitstellung von altersgerechtem Wohnraum – denn für die Lebenszufriedenheit nach dem Rentenbeginn ist eine angemessene Wohnsituation einer der wichtigsten Faktoren.

Mit steigendem Alter verändern sich viele Bedürfnisse. So wird naturgemäß die Zahl der berufsbezogenen oder gesellschaftlichen Kontakte geringer, auch wird der Bewegungsradius aus gesundheitlichen Gründen zunehmend kleiner. Die

Wohnung als Lebensmittelpunkt nimmt dadurch immer mehr an Bedeutung zu. Gleichzeitig bleibt der Wunsch nach einem selbstbestimmten Leben bei den meisten Menschen so stark wie eh und je. Auch wenn man vielleicht hier und da etwas mehr Hilfe benötigen mag als früher – in seiner häuslichen Umgebung möchte man so lange wie möglich bleiben.

### 108 barrierearme Wohnungen für Senioren entstehen

Die Heidenauer Wohnungsgenossenschaft WVH hat bereits vor 20 Jahren damit begonnen, diesen Herausforderungen aktiv zu begegnen. Im Jahr 2000 erbaute das Unternehmen die erste Seniorenwohnanlage „Elbblick“ an der Dresdner Straße,



So sieht der bereits bestehende Teil des „Sonnenhofs“ aus.



Das Gemeinschaftshaus der Seniorenwohnanlage



Alle Gebäude werden durch einen Laubengang miteinander verbunden sein.

nahe der Elbe in Heidenau. 2014 entstand auf der Käthe-Kollwitz-Straße im Stadtteil Mügeln eine weitere Seniorenwohnanlage: Der „Sonnenhof“ ist ein umfassend sanierter und aufwändig umgebauter WBS70-Wohnblock mit 65 barrierearmen Wohneinheiten, die altersgerechtes Wohnen ermöglichen.

Ein großzügig gestaltetes Gemeinschaftshaus mit Foyer und Rezeption wurde dem Wohngebäude als einladender Empfangs- und Aufenthaltsbereich vorgelagert. Die Rezeption des „Sonnenhofs“ ist an Wochentagen regelmäßig besetzt – hier erreichen die Mieter die für die Wohnanlage verantwortlichen festen Ansprechpartner. Diese geben vor allem den älteren Mieterinnen und Mietern stets ein sicheres Gefühl, weil im Notfall schnell Hilfe gerufen werden kann. Ein umfangreicher Service an Leistungen durch den Nachbarschaftsverein Heidenau e. V. rundet das Gesamtkonzept ab.

Der durchweg positive Zuspruch und die anhaltend große Nachfrage nach seniorengerechtem Wohnraum in und um Heidenau motivierte die Wohnungsgenossenschaft dazu, den „Sonnenhof“ um einen weiteren Gebäudekomplex zu erweitern. Anfang 2022 werden auf der Käthe-Kollwitz-Straße 15-25 108 weitere barrierefreie Seniorenwohnungen geschaffen. In sechs Hauseingängen entstehen moderne und großzügig geschnittene Ein- oder Zweiraum-Wohnungen, 30 rollstuhlgerechte Wohneinheiten bieten auch behinderten Menschen optimale Lebensbedingungen.

### Ein einladendes Wohnquartier mitten in Heidenau

Alle Hauseingänge werden über einen Laubengang mit dem „Sonnenhof“-Gemeinschaftshaus, der Rezeption und den benachbarten Wohngebäuden verbunden sein. Das

Resultat: ein großzügiges und einladendes Wohnquartier mitten im zentral gelegenen Heidenau-Mügeln. Hier ist man sofort mitdrin im öffentliche Leben, denn alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie ein Supermarkt, eine Postfiliale, eine Bank sowie ein Ärztehaus befinden sich fußläufig in der unmittelbaren Umgebung.

Die Organisation gemeinschaftlicher Nachmittage durch den Nachbarschaftsverein Heidenau e. V., Angebote für hauswirtschaftliche Hilfsleistungen oder ein optionaler Hausnotrufdienst sind nur einige Beispiele, die das Wohn- und Lebenskonzept der Wohnanlagen vervollständigen. Entscheidend ist, dass der „Sonnenhof“ kein Pflegeheim ist. „Seniorenwohnen mit Serviceangeboten“ ist eine spezielle Wohnform, die einen hohen Grad an Selbstständigkeit bis ins hohe Alter ermöglichen kann. In der Wohnanlage organisiert jeder Bewohner sein Leben selbst und mietet eine in sich geschlossene komfortable Wohneinheit. Insgesamt besteht das Ziel des „Sonnenhofs“ darin, das selbstständige Wohnen und die eigenständige Haushaltsführung vor dem Hintergrund größtmöglicher Sicherheit zu fördern.



An der Rezeption ist immer ein freundlicher Ansprechpartner zu finden.



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

**Informationen und Mietanfragen  
telefonisch unter 03529 560826 oder  
per E-Mail an [sonnenhof@wvh.de](mailto:sonnenhof@wvh.de)**

# Beim Renovieren ökologischer denken

Einer Umfrage zufolge achten noch zu wenige Eigentümer bei Umbauten in ihrem Haus oder ihrer Wohnung auf die Umweltverträglichkeit der verwendeten Materialien.

Beim Sanieren und Umbauen der eigenen vier Wände achtet nur jede Zweite auf die Umweltverträglichkeit der verwendeten Baustoffe. Das ist das Ergebnis einer aktuellen Umfrage des Meinungsforschungsinstituts Civey im Auftrag von TÜV Rheinland. Das Problem: Schadstoffbelastungen in Innenräumen gehen häufig auf Bauprodukte zurück – und können zu gesundheitlichen Beeinträchtigungen oder sogar dauerhaften Erkrankungen der Bewohner führen.

Wer seine Wohnung oder sein Haus renovieren möchte, sollte daher immer möglichst schadstoffarme Produkte wählen. Dr. Walter Dormagen, Schadstoffexperte bei TÜV Rheinland, „In Baustoffen wie Lacken, Farben oder Teppichen sind häufig Weichmacher oder Lösungsmittel enthalten, die Schadstoffe ausdünsten“, erklärt der Fachmann. „Bei unseren Untersuchungen auf Schadstoffbelastungen in Gebäuden stellen wir regelmäßig fest, dass Bauprodukte eine Hauptquelle für Luftverunreinigungen sind.“ Es lohne sich, die Produktangaben genau zu prüfen und sich zu Eigenschaften der Baustoffe von Fachleuten beraten zu lassen.

## Ausdünstungen können Gesundheit dauerhaft beeinträchtigen

Mögliche Beeinträchtigungen der Raumluft durch Ausdünstungen fallen umso mehr ins Gewicht, weil Menschen einen Großteil ihres Lebens in Innenräumen verbringen. Studien gehen von rund 20 Stunden täglich aus.

Auffällig in der repräsentativen Umfrage zum Thema unter insgesamt 2.500 Wohneigentümerinnen und -eigentümern: 56 Prozent der Menschen ab 50 Jahre achten auf die Umweltverträglichkeit der Baustoffe, aber nur 24 Prozent der jüngeren Menschen unter 30 Jahren. „Möglicherweise verbinden jüngere Menschen schadstoffarme Produkte mit einem höheren Preis oder achten generell weniger auf ihre Gesundheit“, sagt Walter Dormagen. Der Fachmann gibt jedoch zu bedenken: „Weil wir so viel Zeit in Gebäuden verbringen, lohnt sich gerade bei Baustoffen der Blick auf mögliche Gesundheitsgefährdungen und damit geringere Schadstoffausdünstungen.“ (ots)

**Informationen über gesünderes Bauen und entsprechende Dienstleistungen gibt es auf [www.tuv.com/gebaeudeschadstoffe](http://www.tuv.com/gebaeudeschadstoffe)**

Foto: stock.adobe.com © W PRODUCTION

Ein Partner von

# ELBE-HAUS

20 Jahre  
So will ich leben.

*Ein Zuhause – für die Zukunft gebaut.*

**natürlich massiv**

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

- ✓ Maßgeschneiderte und individuelle Architektur für ein vollkommenes Lebensgefühl.
- ✓ Massiv, ökologisch und modern für mehr Lebensstil.





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

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



Architektenhaus Maxime



Architektenhaus Allea



Stadtvilla Aurelio



Bauhaus Ixeo



Architektenhaus Komfort



Kern-Haus wünscht Ihnen und Ihrer Familie ein gesegnetes und besinnliches Weihnachtsfest sowie viel Glück und Gesundheit für das kommende Jahr.

KH Massivhaus Dresden GmbH  
 Am Sandberg 2 · 01468 Moritzburg OT Friedewald  
 Telefon 0351 / 83 91 30 · [www.kern-haus.de/dresden](http://www.kern-haus.de/dresden)

INDIVIDUELL BAUEN, GANZ ENTSPANNT!



# Baufinanzierung - das ändert sich 2021



Beratungsqualität  
mit Auszeichnung im  
Dr.-Klein-Regionalbüro  
Dresden

Foto: Fotograf Koch

Die Corona-Maßnahmen und der Lockdown haben einschneidende Veränderungen in diesem Jahr gebracht. Wer hätte Anfang 2020 gedacht, was da auf uns zukommt? Doch es gibt auch positive Neuigkeiten zum Jahreswechsel für alle potentiellen Immobilienbesitzer:

Schon Ende Dezember greift eine Neuregelung, mit der Immobilieninteressenten eine ganze Menge Geld sparen können. Ab 23. Dezember wird die Maklerprovision für Immobilienkäufer maximal geteilt. Das heißt, es dürfen nur noch maximal 50% der Maklerprovision auf den Käufer entfallen – das können schnell mehrere tausend Euro Ersparnis sein. Zudem wird das Baukindergeld bis 31. März 2021 verlängert. Weiter gibt es positive Nachrichten für alle Bausparer: sowohl die Wohnungsbauprämie wird von 8,8% auf 10% erhöht als auch die Einzahlungs- und die Einkommensgrenze erhöhen sich. Damit kommen ab 2021 deutlich mehr Menschen in den Genuss der staatlichen Förderung.

Insgesamt hat die aktuelle Situation noch keine Auswirkungen auf die Immobilienpreise. Die Nachfrage nach Immobilien hält unvermindert an. Auch die Zinsen bleiben weiterhin niedrig. Die Banken sind jedoch deutlich zurückhaltender bei der Kreditvergabe und es ist wesentlich schwieriger geworden, einen Kredit zu erhalten.

## Bankenvergleich lohnt auf jeden Fall

Bei der Finanzierung sollte man nicht gleich das erstbeste Angebot nehmen, sondern sich zuerst einen Marktüberblick verschaffen. Eine Finanzierung wird von sehr vielen Faktoren beeinflusst, so dass gute Beratung wirklich Not tut. Auch wenn die Zinsen noch niedrig sind, lohnt der Vergleich. Die Regeln für die Kreditvergabe hatten sich bereits mit der EU-Wohnimmobilienkreditrichtlinie verschärft und wurden nun durch die aktuelle Situation noch einmal angezogen. Welcher Kunde nun zu welchen Konditionen einen Kredit erhält, ist eine sehr komplexe Einschätzung und kann nur von Experten geleistet werden. So ist gerade in der aktuellen Situation die Dr. Klein Privatkunden AG, einer der größten Baufinanzierer Deutschlands, eine gefragte Berateradresse. Ihre herausragende Beratungsqualität wurde mit zahlreichen Testsiegen und Podest-Plätzen in den vergangenen Jahren bestätigt.

## Beratungsqualität mit Auszeichnung

Die Dr. Klein Privatkunden AG ist seit über 60 Jahren als Baufinanzierungsspezialist am Markt etabliert. Das Unternehmen baut seine Expertise kontinuierlich aus und ist mit über 200 Standorten vor Ort deutschlandweit mit verschiedensten Testsiegen vertreten. Die

letzte Auszeichnung gab es jüngst von Focus Money in der Studie „Deutschlands Beste“, was die herausragende Beratungsqualität von Dr. Klein bestätigt.

Baufinanzierungsexperte Sebastian Mosch vom Regionalbüro Dresden legt sehr viel Wertschätzung in diese Auszeichnung: „Die Auszeichnung ist für uns deshalb so wichtig, weil sie die persönliche Meinung der Kunden widerspiegelt. Das positive Feedback zeigt, dass wir unseren Anspruch in die Praxis umsetzen können: für jeden einzelnen Kunden die bestmögliche Lösung zu finden.“ Im Interview erläutert Sebastian Mosch, worauf es jetzt bei Baufinanzierungen ankommt:

## Warum wächst der persönliche Beratungsbedarf so rasant?

Das eigene Haus oder die eigene Wohnung gehört für viele zu den größten Zielen im Leben. Bessere Bedingungen für die Kinder, Absicherung im Alter, Unabhängigkeit von Vermietern, mehr Gestaltungsfreiraum – es gibt viele Gründe für solch eine große Investition, die Privatleute in diesem Umfang meist nur einmal im Leben tätigen. Und da darf bei der Finanzierung natürlich kein Fehler unterlaufen. Zwar ermöglicht das Internet heute auch bei der Immobilienfinanzierung einen schnellen Preisvergleich gepaart mit einer nahezu unbegrenzten Fülle von Informationen. Als Knackpunkt in der Praxis erweist sich

jedoch immer wieder, dass die allzu große Informationsdichte eher für Verwirrung sorgt statt Klarheit schafft. Wer weiß schon genau, was sich hinter dem Begriff Beleihungsauslauf verbirgt oder welche Fördermittel gerade für die eigene Finanzierungslösung zur Verfügung stehen. Genau an dieser Stelle besteht der eigentliche Beratungsbedarf unserer Kunden. Jeder Finanzierungsfall ist individuell verschieden und bedarf einer fundierten Beurteilung. Nicht selten lässt sich durch kleine Veränderungen am Aufbau der Finanzierung zusätzliches Geld sparen. Wir prüfen für unsere Kunden alle wichtigen Details und stellen ein optimiertes Finanzierungs-konzept zusammen. Unsere Baufinanzierungsspezialisten überschauen die schnellen Veränderungen am Finanzmarkt, besonders jetzt in der aktuellen Situation, und können so den Kunden bei der Suche nach dem bestmöglichen Angebot optimal unterstützen.

### Was ist hinsichtlich der Darlehensgestaltung zu beachten?

Auch hier gilt es bei der Kalkulation unbedingt die persönlichen Lebensumstände hinsichtlich Einkommen, Familienkonstellation und Lebensplanung genau zu beleuchten. Gerade bei den immer noch günstigen Zinsen empfehlen wir, eine lange Zinsbindung und eine möglichst hohe Tilgung zu wählen. Die Tilgung entscheidet letztlich darüber, wie lange das Baudarlehen abbezahlt werden muss und wie teuer das Baudarlehen insgesamt ausfällt. Auf jeden Fall sollte die Tilgung so hoch gewählt werden, dass der Darlehensnehmer die Restschuld zur Anschlussfinanzierung gut bewältigen kann. In all diesen Überlegungen und Kalkulationen spielen die persönlichen Lebensumstände eine wichtige Rolle. Sind sie voraussehbar, berücksichtigen wir diese bereits in der Finanzierungserstellung. Aber selbst bei unerwarteten Veränderungen bleiben unsere Kunden flexibel, denn über Dr. Klein erhält der Kunde die Möglichkeit, während der Laufzeit kostenfrei den Tilgungssatz zu wechseln oder optional Sondertilgungen zu leisten. So kann der Tilgungssatz zum Beispiel während der Elternzeit reduziert und danach wieder erhöht werden..

### Erschwert Corona den Traum vom Eigenheim?

Während die Banken im Frühjahr noch großzügig reagierten, sind sie inzwischen deutlich vorsichtiger in der Kreditvergabe geworden. Bestimmte Branchen sind teilweise inzwischen von der Kreditvergabe ausgeschlossen, das betrifft ebenso den Umgang mit Kurzarbeitergeld. Und die Zinsen sind zwar niedrig, dafür aber gibt es höhere Risi-

koaufschläge je nach Bonität des Kreditnehmers bzw. der Höhe des Eigenkapitalanteils. Dies hat zur Konsequenz, dass die Suche nach der richtigen Bank aufwändiger geworden ist. Die Bonitätsbewertung weicht bei den einzelnen Banken zum Teil deutlich ab, da sie ihre Kriterien unterschiedlich ansetzen und so für die Bewertung der Bonität des Kunden entsprechende Spielräume bestehen. Aber genau diese komplexe Einschätzung können unsere Experten leisten, da sie mit den Spielregeln der einzelnen Banken vertraut sind.

### Wie profitieren die Kunden von Ihrem mehrfach ausgezeichneten Service?

Als Hypothekemakler haben die Berater von Dr. Klein Zugriff auf die Konditionen von über 400 regionalen und bundesweiten Bankpartnern. Die Spezialisten recherchieren, vergleichen und verhandeln mit den Kreditinstituten und stellen für den Kunden das optimierte Finanzierungs-konzept zusammen. Dazu werden die notwendigen Daten und individuellen Wünsche in das Bankennetzwerk eingegeben. Innerhalb kürzester Zeit sieht der Kunde am Bildschirm die Rückmeldungen der einzelnen Kreditinstitute, diese sind beginnend mit dem günstigsten Zinssatz nacheinander aufgereiht: Mit diesem einzigartigen Service kann der Berater mit dem Kunden sofort am Schreibtisch deutschlandweit die beste Variante für seine Finanzierung erstellen.

### Somit sparen sich Kunden einen endlosen Bankenmarathon?

Genauso ist es. Die Kunden sparen sich den Weg zu unzähligen Anbietern und profitieren direkt vom Wettbewerb zwischen den Banken. Unsere Experten nehmen dem Kunden den aufwändigen Bankenvergleich ab, denn kein Bauherr hat die Zeit, alle Kreditinstitute nach Angeboten zu fragen. Dadurch erhält der Kunde entsprechend seiner individuellen Lebensplanung eine umfassende Beratung vor Ort und das exakt für ihn zugeschnittene Angebot mit den besten Konditionen. Dr. Klein sichert nicht nur einen günstigen Zinssatz, sondern übernimmt auch die komplette Abwicklung der Baufinanzierung. Der umfassende Service ist für den Kunden kostenfrei. Dabei werden sämtliche Unterlagen bis hin zum Kaufvertrag werden von unseren Beratern vor Ort geprüft und bei Bedarf überarbeitet. Das spart dem Kunden natürlich auch viel Zeit.

### Bieten Sie auch staatliche Förderdarlehen an?

Viele Bauvorhaben werden durch subventio-

nierte Darlehen und Zuschüsse zusätzlich vom Staat gefördert. Dr. Klein bietet alle Förderkredite an und berät die Interessenten detailliert zu den einzelnen Förderkriterien. Wir haben den Überblick über die gesamte Produktpalette am Markt und können daher maßgeschneiderte Finanzierungslösungen für unsere Kunden aufstellen. Wo die Hausbank passen muss, haben unsere Experten meist mehrere Angebote zur Auswahl. Für die optimale Finanzierung sollten Fördermöglichkeiten immer berücksichtigt werden.

### Welche Rolle spielt jetzt ein Forward-Darlehen?

Bauwillige und Kaufinteressenten sollten sich die immer noch günstigen Zinsen natürlich nicht entgehen lassen und die Finanzierungsplanung nicht auf die lange Bank schieben. Aber auch Immobilieneigentümer, bei denen die Zinsbindung des bestehenden Darlehens in den nächsten fünf Jahren ausläuft, können sich über ein Forward-Darlehen die aktuellen Zinsen sichern. So gewinnt man auf jeden Fall Planungssicherheit und kann die niedrigen Zinsen nutzen, um die Tilgung zu erhöhen und früher schuldenfrei zu werden. Aber auch bei der Anschlussfinanzierung sollte man die Angebote vergleichen, um kein Geld zu verschenken.

### Wie schnell müssen Interessenten jetzt handeln?

Mit steigenden Zinsen ist vorerst nicht zu rechnen, aber die Finanzierung muss gut vorbereitet sein, um den passenden Finanzierungsplan zu finden. Der Immobilienmarkt ist nach wie vor angespannt und durch die verschärften Kreditregeln sehr unübersichtlich. Fundierte Beratung ist somit unabdingbar. Schon vor der Immobiliensuche sollte man sich frühzeitig informieren und alle finanziellen Möglichkeiten ausloten. Interessenten sollten sich einfach vor Ort in unserer Filiale beraten lassen – sei es für Kauf, Neubau, Sanierung oder eine Anschlussfinanzierung.

# DR. KLEIN

DIE PARTNER FÜR IHRE FINANZEN

Dr. Klein Baufinanzierung Dresden  
MOYA BAUFINANZ GmbH

Geschäftsführer Sebastian Mosch  
Wiener Straße 80a – 01219 Dresden  
Telefon: 0351 479-6510

E-Mail: [dresden-baufi@drklein.de](mailto:dresden-baufi@drklein.de)

Internet: [www.drklein.de/dresden.html](http://www.drklein.de/dresden.html)



Foto: stock.adobe.com © Jeannette Dietl

# Immobilie geerbt: Was nun?

Und plötzlich ist es da, das geerbte Häuschen. Und mit ihm unzählige Fragen. Eine Orientierungshilfe:

Es duftet nach Plätzchen, der Tisch ist stets reichlich gedeckt und im alten Kinderzimmer schwelgt man in Erinnerungen. Der Besuch im Elternhaus ist nicht nur zu Weihnachten oder an Geburtstagen für viele wie ein kleiner Kurzurlaub. Wie es eines Tages weiter geht, wenn die Eltern nicht mehr mit unter dem Tannenbaum sitzen? Darüber wagen wir kaum nachzudenken. Ein Fehler, weiß Immobilien-Experte Sebastian Wagner, CEO des Immobilien-Bewertungsportals HAUSGOLD. Denn das Elternhaus kann im Erbfall zur Schuldenfalle werden. So findet man einen sicheren Weg durch den Erbschafts-Dschungel: Was benötige ich, um zu erben?

Um das Erbe antreten zu können, benötigen Sie entweder das offizielle Testament oder einen so genannten Erbschein. Diesen können Sie beim Nachlassgericht beantragen und erstellen lassen. Bei Vorlage des Erbscheins erhalten Sie dann beim Grundbuchamt Informationen darüber, ob die Immobilie zum Beispiel finanziell belastet ist. Sollte sich herausstellen, dass die Immobilie Sie eher in

den Ruin treiben würde, können Sie das Erbe innerhalb von acht Wochen ausschlagen.

## Plötzlich Hausbesitzer – und jetzt?

Sie haben sich entschieden, das Haus als Erbe anzunehmen. Nun: Als hätte man im Todesfall mit der Trauer und der unzähligen unangenehmen Aufgaben nicht schon genug um die Ohren, klopft auch noch das Finanzamt an die Tür. Stichwort: Erbschaftssteuer. Zwar gibt es eine klare Regelung der Freibeträge (Beispiel: bei Kindern 400.000 Euro), jedoch wird dieser Betrag sehr schnell überschritten. Denn zur Immobilie kommen weitere Werte wie Hausrat, Schmuck und Bares. Für einen Normalverdiener sind solche Steuerzahlungen schwer zu stemmen.

## Gibt es Hintertürchen?

Selbstverständlich. Doch die sind klar geregelt: Bei einer Wohnfläche von weniger als 200 Quadratmetern kann der Erbe die Immobilie selbst nutzen. Wer zehn Jahre darin wohnen

bleibt, umgeht die gesamte Erbschaftssteuer. Aber Achtung: Wer früher auszieht, muss die komplette Summe nachzahlen! Das gilt auch, wenn der Beruf den Erben zum Umzug zwingt. Einzige Ausnahme: Der Umzug in ein Pflegeheim. Auch die Anmeldung als Zweitwohnsitz schützt nicht vor der Steuerzahlung.

## Kann ich in Raten zahlen?

Wenn sich die Steuer nicht vermeiden lässt, müssen Sie das Erbe nicht gleich ausschlagen. In der Regel darf die Steuer innerhalb von zehn Jahren in Raten beglichen werden. Lehnt das Finanzamt dies Ratenzahlung allerdings ab, lohnt es sich, einen Kredit aufzunehmen. Aber Achtung: Die Erblasser, also meist die Eltern, sollten die Immobilie dafür abbezahlt haben. Sonst wird der Kredit deutlich teurer.

## Gibt es eine Lösung zu Lebzeiten?

Um zumindest einen kleinen Teil der Steuer zu sparen, empfehlen Experten die Schenkung zu Lebzeit. Zwar liegt auch hier der Freibetrag bei 400.000 Euro. Räumen sich die Eltern allerdings ein sogenanntes Nießbrauchsrecht ein, sinkt die Steuerlast der Kinder. Das bedeutet, sie sichern sich das Recht, bis zum Lebensende in der Immobilie wohnen zu bleiben.

## Eigennutzung, Vermietung, Verkauf?

Handelt es sich bei der geerbten Immobilie um das Elternhaus, denken viele daran, selbst einzuziehen. Der Gesetzgeber unterstützt das sogar durch steuerliche Vorteile. Aber sobald ein Umzug anstehen würde, das Haus zu marode ist oder aber es Miterben gibt, die man auszahlen müsste, sollte man sich die Frage stellen, ob ein Verkauf nicht doch die bessere Alternative ist. Die Vermietung bietet sich übrigens in der seltensten Fällen an, da die Instandhaltungskosten die Erträge oft überschreiten.

## Woher weiß ich, was die Immobilie wert ist?

Wer sich dann für einen Verkauf entschieden hat, sollte die Immobilie vorher von einem Profi schätzen lassen, damit der Preis richtig angesetzt wird. Denn: Der damalige Kaufpreis sagt über den aktuellen Wert meist nichts mehr aus, da die Immobilienpreise in den letzten Jahren extrem gestiegen sind. So kann es sein, dass ein Haus, das vor Jahrzehnten gekauft wurde heute aufgrund der Lage und der Anbindung deutlich mehr wert ist. Ein Makler kann die Immobilie übrigens nicht nur richtig bewerten. Er hilft Ihnen auch bei der Vermarktung und bewahrt Sie vor teuren Fehlern beim Verkauf. (ots)

# Weihnachts- schmuck hat Grenzen

Nur das Wohnzimmer zu schmücken reicht manchen Mietern nicht. Doch was, wenn die Nachbarn der Weihnachtskitsch stört?

Nicht nur die Wohnungen, auch Balkone, Hausfassaden oder Treppenhäuser werden in der Vorweihnachtszeit oft üppig geschmückt. Hier sind aber Grenzen zu beachten, erklärt der Deutsche Mieterbund (DMB). So können Mieter Adventskränze an ihrer Wohnungstür befestigen. Die Nachbarn müssen damit leben.

Foto: stock.adobe.com © Jürgen Fächle



Nicht hinnehmen müssen Mitmieter es aber, wenn das gesamte Treppenhaus nach den Vorstellungen einer Mietpartei dekoriert wird, entschied das Amtsgericht Münster (Az.: 38 C 1858/08). Auch weihnachtliche Duftsprays dürfen nicht im ganzen Haus versprüht werden, da hier das Zusammenleben der Bewohner beeinträchtigt wird, entschied das Oberlandesgericht Düsseldorf (Az.: 3 WX 98/03).

Lichterketten und Weihnachtsschmuck am Balkon sind hingegen erlaubt, wenn sie sicher installiert sind. Die Hausfassade darf dabei aber nicht beschädigt werden. Es ist weit verbreitete Sitte, in der Weihnachtszeit Fenster und Balkone mit elektrischer Beleuchtung zu schmücken, befand das Landgericht Berlin (Az.: 65 S 390/09).

Aber: Die vorweihnachtliche Illumination darf die Nachbarn nicht übermäßig stören. Werden die Nachbarwohnungen hierdurch die ganze Nacht über zwangsbeleuchtet, können Nachbarn verlangen, dass die Lichter ab 22 Uhr ausgeschaltet werden.

Fängt ein Adventskranz Feuer und entsteht ein beträchtlicher Schaden in der Wohnung, muss die Gebäudeversicherung des Vermieters für den Schaden aufkommen. Das gilt zumindest dann, wenn den Mietern nur einfache Fahrlässigkeit vorzuwerfen ist. Die Versicherung kann keinen Regress von den Mietern fordern, sie kann auch nicht verlangen, die Mieter müssten ihre Haftpflichtversicherung einschalten, entschied der Bundesgerichtshof (Az.: VIII ZR 67/06). (dpa/tmn)

ANZEIGE

## Immobilienverkauf gegen Rentenzahlung



**Diplom-Kaufmann  
Jörg Alter,  
Steuerberater**

Der Grund für viele Steuerpflichtige eine Immobilie zu erwerben ist die finanzielle Absicherung im Alter. Beginnt dann der Zeitpunkt der möglichen Absicherung, wie bspw. der Renteneintritt, haben Immobilienbesitzer mindestens zwei Möglichkeiten, die Vorteile der eigenen Immobilie zu nutzen. Eine Möglichkeit ist die Selbstnutzung der eigenen Immobilie um so Aufwendungen für die Zahlung einer Kaltmiete zu sparen. Eine weitere Möglichkeit ist die Übertragung der Immobilie an die nachfolgende Generation gegen die Zahlung einer Rente. Der Vorteil hierbei ist, dass gleichzeitig das Vermögen gezielt auf die nachfolgende Generation verteilt und gleichzeitig schenkungssteuerliche Freibeträge durch Gestaltung optimiert werden können.

Allerdings ist bei der Übertragung eines Grundstückes im Rahmen der so genannten vorweggenommenen Erbfolge gegen Rentenzahlung einiges zu beachten. Dies gilt nicht nur für die Gestaltung der vertraglichen Grundlagen, sondern auch für die steuerliche Behandlung von Rentenzahlungen.

In diesem Zusammenhang hat der Bundesfinanzhof im Juli dieses Jahres ein interessantes Urteil gefällt. Dabei ging es darum, dass die Kläger im Jahr 2012 ein Grundstück mit Gebäude auf einen ihrer Söhne nebst dessen Ehefrau gegen eine monatliche Rente in Höhe von 1.000 € übertragen haben. Die Laufzeit der Rente betrug 30 Jahre und 2 Monate. Weiterhin war die Rente bis zum Tod des Längstlebenden zu zahlen.

Die Besonderheit an diesem Fall war, dass bewusst eine niedrige Rentenzahlung mit langer Laufzeit durch die Kläger gewählt wurde, da die finanzielle Leistungsfähigkeit des Sohnes und der Schwiegertochter nicht sehr hoch war. Insgesamt wurde die Immobilie so unter dem Marktpreis übertragen.

Die beklagte Finanzbehörde teilte die Rentenzahlung bei den Klägern in einen Zins- und Tilgungsanteil auf, wobei der Zinsanteil mit einem Zinssatz von 5,5 % bezogen auf die Rentenzahlung ermittelt wurde. Folge davon war, dass in

dem Betrag der jährlichen Gesamtrente in Höhe von 12.000 € ein Zinsanteil von 9.024 € zu berücksichtigen ist.

Dieser Betrag führte zu steuerpflichtigen Zins-einkünften bei den Klägern.

Der Bundesfinanzhof gab der Finanzbehörde vollumfänglich Recht und führte aus, dass nicht nur die Aufteilung in einen Zins- und Tilgungsanteil, sondern das auch der Zinssatz gemäß dem hier für geltenden Bewertungsgesetz in Höhe von 5,5 % verfassungsgemäß ist.

Zusammenfassend kann ausgeführt werden, dass, wie so oft im Steuerrecht ein „gut gemeint“ nicht unbedingt auch ein „gut gemacht“ ist.

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

**ALTER & Kollegen**  
STEUERBERATUNGSGESELLSCHAFT mbH  
aufmerksam anders

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



Foto: Initiative zur Prävention von Kohlenmonoxid-Vergiftungen

## Tödliche Gefahr in der Heizperiode

Jeder vierte deutsche Haushalt hat einen Kamin- oder Kachelofen – doch nur wenige schützen sich wirklich konsequent vor Kohlenmonoxid.

Giftiges Kohlenmonoxid (CO) kann durch verstopfte Abluftrohre und Schornsteine von Gasthermen, Ölheizungen oder Kamin- und Kachelöfen in die Raumluft gelangen. Durch technische Defekte, mangelnde Wartung oder Manipulationen an der Verbrennungseinrichtung können insbesondere bei geschlossenen Fenstern lebensbedrohliche CO-Konzentrationen verursacht werden. Mit einer Aufklärungswoche anlässlich der Umstellung auf die Winterzeit vom 19. bis 25. Oktober weist die Initiative zur Prävention von Kohlenmonoxid-Vergiftungen gemeinsam mit Feuerwehren und Schornsteinfegern auf die Gefahr durch Kohlenmonoxid hin.

Laut einer Umfrage des Bundesinstituts für Risikobewertung (BfR) in Deutschland haben 82 Prozent der Befragten schon einmal von Kohlenmonoxid-Vergiftungsfällen gehört. Die

meisten geben außerdem an, Ursachen und Symptome von CO-Vergiftungen zu kennen, aber nur 41 Prozent schätzen das Risiko einer Vergiftung mit CO eher hoch oder sehr hoch ein. Nur 15 Prozent haben einen CO-Warmmelder installiert, um sich und ihre Familie zu schützen.

### Überprüfung, Wartung, CO-Warmmelder

Auf 41,1 Mio. deutsche Haushalte kommen laut Statistik des Bundesverbandes des Schornsteinfegerhandwerks 11,1 Millionen offene Kamine, Kaminöfen und Kachelöfen usw., sogenannte Einzelraumfeuerungsanlagen. Alexis Gula vom Bundesverband des Schornsteinfegerhandwerks rät daher: „Um die Gefahr von CO-Unfällen zu minimieren, sollten Wohneigentümer ihre Kamine oder Öfen regelmäßig warten bzw. überprüfen lassen“.

Die Übergangsregelung der 1. BImSchV schreibt seit 2010 einen neuen Grenzwert von 0,15 g Staub und 4 g Kohlenmonoxid pro m<sup>3</sup> Abgas für die sog. Einzelraumfeuerungsanlagen vor. Ältere Modelle, die diesen Wert nicht mehr einhalten können, müssen zu bestimmten Zeitpunkten ausgetauscht, nachgerüstet oder außer Betrieb genommen werden.“ Als lebenswichtige Sicherheitsmaßnahme empfehlen Feuerwehren und Schornsteinfeger allen Eigentümern mit Kaminen oder Kachelöfen, CO-Warmmelder zu installieren. Diese überprüfen den CO-Gehalt der Raumluft und

warnen rechtzeitig vor dem tödlichen Atemgift.

„Wichtig dabei ist auf die Qualität der Warmmelder sowie eine fachgerechte Montage zu achten. Wir empfehlen CO-Warmmelder, die von einem anerkannten Prüfinstitut nach EN 50291 zertifiziert worden sind“, ergänzt Anne Wentzel, Sprecherin der Initiative zur Prävention von Kohlenmonoxid-Vergiftungen. Die Geräte sollten an der Decke mit mindestens 30 Zentimetern Abstand zur Wand, jedoch nicht direkt über dem Kamin oder Ofen montiert werden.

### Kein Geruch, kein Geschmack, unsichtbar

Kohlenmonoxid ist ein besonders gefährliches Atemgift, denn das toxische Gas ist unsichtbar, geruchs- sowie geschmacksneutral und damit für Menschen nicht wahrnehmbar. „Eine beginnende CO-Vergiftung äußert sich durch Kopfschmerzen, Benommenheit und Übelkeit. Abhängig von der Konzentration in der Raumluft führt Kohlenmonoxid zu erheblichen Beschwerden, Bewusstlosigkeit und unentdeckt sogar zum Tod. Auch in geringen Dosen über einen längeren Zeitraum kann CO zu einer chronischen Vergiftung führen“, berichtet Neurologin Dr. Gabriele Wöbker über die gesundheitlichen Folgen. (ots)

**Mehr Informationen auf  
[www.co-macht-ko.de](http://www.co-macht-ko.de)**

# Die besten Pflanzen fürs Badezimmer

Statt funktionaler Nasszelle ist das Badezimmer heute ein Ort der Entspannung. Dazu tragen auch Pflanzen bei.

Im Grunde genommen haben Badezimmer genau eine Funktion: Sie sind ein Ort der Körperpflege. Daran hat sich prinzipiell nichts geändert. Ihre Ausstattung hat sich in den vergangenen Jahren dennoch stark verändert: Den tristen Nasszellen von einst kommt inzwischen eine hohe Bedeutung innerhalb des Wohnkonzepts zu.

„Das Badezimmer soll längst nicht mehr nur technische Funktionen erfüllen, sondern auch ein gemütliches Ambiente mit Lifestyle-Charakter schaffen“, sagt Jan Kurth, Geschäftsführer des Verbands der Deutschen Möbelindustrie. Lebendige Natur in Form verschiedener Pflanzen in unterschiedlichen Grüntönen macht aus dem Bad einen Ort der Ruhe und Entspannung.

„Richtig eingesetzt verwandeln Pflanzen ein Badezimmer mit Fenster in eine Wohlfühloase, gerade in der dunklen Jahreszeit“, sagt auch Christian Engelke vom Fachverband Raumbegrünung und Hydrokultur. Doch nicht jeder traue sich das.

## Kaum Grenzen für die „Pflanzenlust“

Zu groß sei die Angst, das Grün komme mit den Temperaturunterschieden oder dem vie-

len Wasserdampf nicht klar. Dabei gäbe es kaum Pflanzen, die das stört, beruhigt Engelke. „Wer das Glück eines großen Badfensters hat, durch das viel Licht einfällt, kann nahezu jedes Gewächs ins Bad stellen, abgesehen von Kakteen.“

In hellen und warmen Feuchträumen können sich Pflanzenfreunde also richtig austoben und verschiedene Gewächse miteinander kombinieren. „Farne wie der Schwertfarn oder der Geweihsfarn sind besonders toll im Badezimmer“, findet Engelke. Die Tropenpflanze gefällt durch ihre langen Wedel, die, üppig eingesetzt, ein Dschungelgefühl verbreiten.

Das trifft auch auf die Korbmarante zu, deren länglich-ovale Blätter gern um die 20 Zentimeter groß werden. Auch Palmen, Orchideen oder Aloe fühlen sich in hellen Feuchträumen wohl.

## Licht im Bad ist wichtig, aber nicht alles

Wer nur ein kleines Badfenster hat und damit wenig Licht, muss sich schon eher Gedanken darüber machen, welche Pflanzen überhaupt zur Begrünung in Frage kommen. „Es gibt aber Pflanzen, die auch mit weniger Licht auskommen“, weiß Engelke.

Einige Drachenbäume beispielsweise seien robust. „Auch Spathiphyllum, Einblatt genannt, ist recht unempfindlich und sieht im Badezimmer fantastisch aus.“ Philodendron und Fensterblätter (Monstera) seien genauso empfehlenswert. Auch die Zamioculcas, oder Glücksfeder genannt, komme mit wenig Licht aus.

Wer weniger Platz hat, drapiert die kleineren Pflanztöpfe einfach zwischen den Bad-Utensilien auf Abstellflächen oder nutzt den Badewannenrand. Besonders platzsparend sind Tillandsien. Die kleinen, krautigen Pflänzchen brauchen keinen Nährboden, sondern lediglich einen Gegenstand, an dem sie sich festhalten können – einen Ast oder Stein, an dem sie mittels Band festgemacht werden, einen kleinen Pflanztopf oder Schnüre, von denen sie von der Decke hängen. Wasser und Nährstoffe ziehen sie sich aus der Luft.

Auch kleine Sukkulenten werden zum Hingucker, wenn sie etwa zu mehreren in einem Pflanztopf stecken oder einzeln in Töpfen oder Pflanzgläsern von der Badezimmerdecke hängen. Wer wenig Stellfläche, dafür aber eine leere Wand zur Verfügung hat, montiert mehrere Wandvasen und befüllt diese mit Tillandsien, Sukkulenten oder kleinen, hängenden Farnen. (dpa/tmn)



ANGEBOTE

Häuser

Hier finden Sie Ihre neue Wohnung!  
www.immoerse-dd.de

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)

LÉONWOOD® HOLZ-BLOCKHAUS GMBH  
www.leonwood.de · Tel. 035601 88888

**Kamenz:** Wohnhaus mit Ladengeschäft in der Innenstadt, Bj. um 1880, 1992 saniert; 200 m<sup>2</sup> Grundstück, 175 m<sup>2</sup> Wohnfl., 70 m<sup>2</sup> Gewerbefl., bezugsfrei, Energieausweis in Arbeit. KP: 199.000 € zzgl. Maklerprov. KUHN-IMMOBILIEN, Tel.: 0351 8882794, www.immobiliien-kuhn.de

Wohnung gesucht? Schauen Sie hier: www.immoerse-dd.de

Einfamilienhaus in Radebeul



Frei stehendes EFH, nach Fertigstellung gut 180 m<sup>2</sup> Wohnfläche, große Garage, kleine Werkstatt und Waschküche. Bj. 1900, Um- und Ausbau ab 1993, 3 Wohnräume mit etwa 100 m<sup>2</sup> Wfl., Anbau (in Fertigstellung) weitere 78 m<sup>2</sup> Wfl., 50 m<sup>2</sup> großes WZ. Grdst. 619 m<sup>2</sup> groß. Medien liegen an. Abwasserschluß ist noch herzustellen. Energieausweis in Arbeit. KP: 350.000 € zzgl. Maklerprov.

KUHN-IMMOBILIEN  
www.immobiliien-kuhn.de  
Tel. 0351/888 2794



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, Großhain, Kamenz und in vielen weiteren Städten und Gemeinden.

www.immoerse-dd.de · 0351 - 86 29 290

Fachwerkhaus im Käbschütztal



Bauernhaus mit etwa 170 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf zwei Etagen, 6 Wohnräume, zwei Bäder, eine Küche, ein kleiner Keller und reichlich Nebengelaß. Ausbaureserve im Dachgeschoß. Bj. 1852 mit bewegter Vergangenheit, Denkmalschutz. Etlliches teilsaniert. Sofort bewohnbar! Über 2.500 m<sup>2</sup> Grundstück. KP: 195.000 € zzgl. Maklerprov.

KUHN-IMMOBILIEN  
www.immobiliien-kuhn.de  
Tel. 0351/888 2794



Fachwerkhaus im Käbschütztal:

Etwa 170 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf zwei Etagen, 6 Wohnräume, zwei Bäder, eine Küche, ein kleiner Keller und reichlich Nebengelaß. Ausbaureserve im Dachgeschoss, Bj. 1852 mit bewegter Vergangenheit, Denkmalschutz, etliches saniert. Sofort bewohnbar! Über 2.500 m<sup>2</sup> Grundstück. KP: 195.000 € zzgl. Maklerprov. KUHN-IMMOBILIEN Tel.: 0351 8882794, www.immobiliien-kuhn.de

Schöne Wohnungen mietet man hier:  
www.immoerse-dd.de

**Großhain-Zentrum:** Wohn- und Geschäftshaus, Bj. um 1750; 74 m<sup>2</sup> Gewerbe, 3 Wohnungen ca.220 m<sup>2</sup>, unterkellert, ca. 250 m<sup>2</sup> Grundstück, fast vollständig überbaut. Parkplätze im öffentlichen Raum. Das Gewerbe ist vermietet, bei den Wohnungen gerade Mieterwechsel. Dach, Fassade, fast alle Fenster und Heizung in den 90er Jahren erneuert. Zwei Wohnungen und Gewerbe 2018/2019 renoviert. Energieausweis in Arbeit. KP: 210.000 € zzgl. Maklerprov. KUHN-IMMOBILIEN, Tel.: 0351 8882794, www.immobiliien-kuhn.de

**Staucha:** Kleines sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus Baujahr 1890, 5 Zimmer mit 84 m<sup>2</sup> Wfl., 200 m<sup>2</sup> Grundstück, längerer Leerstand, sanierungsbedürftig; Energieausweis in Arbeit; KP: 53.000 € zzgl. Maklerprov. KUHN-IMMOBILIEN, Tel.: 0351 8882794, www.immobiliien-kuhn.de

Eigentumswohnungen

**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. Bj.1893. KP: 399.000 € zzgl. Maklerprov. KUHN-IMMOBILIEN, Tel.: 0351 8882794, www.immobiliien-kuhn.de

Villen-Anwesen in Radebeul/Oberlöbnitz



ca. 2.440 m<sup>2</sup> Grdst., Bj um 1775, um 2005 saniert. Villa mit ca. 308 m<sup>2</sup> Wfl., 3 Etagen, 10 Zi., 2 Bäder. Nebengebäude mit 2 Büroräumen im EG sowie Einliegerw. im DG. Garage, Doppelcarport, Außenstellplatz, Schuppen. Holz-Pellet-Heizung solar unterstützt, beheizt gesamtes Anwesen. Sofort nutzbar. Energie-Verbrauchsweis von 2019, 84 kWh/m<sup>2</sup>a. Effizienzkl. C, KP: 1.480.000 € zzgl. Maklerprov.

KUHN-IMMOBILIEN  
www.immobiliien-kuhn.de  
Tel. 0351/888 2794

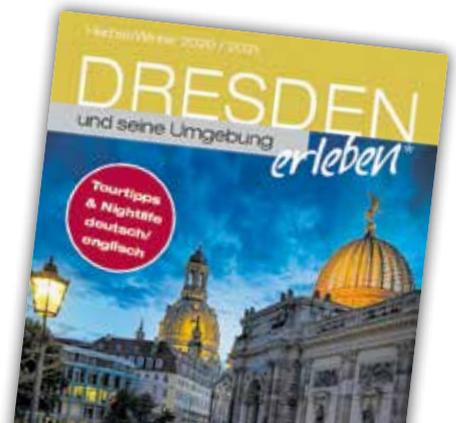


**Radebeul-Jägerhofstraße:** Moderne ETW in Höhenlage im Erdgeschoss; 1995 erbautes 3-Familien-Haus. 3 Zimmer mit 121 m<sup>2</sup> Wfl., Wintergarten, Außenjalousien, Fußbodenheizung, Tiefgaragenstellplatz, Außenstellplatz und ein Kellerraum gehören zur Wohnung; Energie-Verbrauchsausweis; Gas-Zentralheizung, Kennwert: 70,7 kWh(m<sup>2</sup>\*a); Effizienzklasse: B; KP: 310.000 € zzgl. Maklerprov. KUHN-IMMOBILIEN, Tel.: 0351 8882794; www.immobiliien-kuhn.de

AUCH WIR DRESDNER  
ERLEBEN DRESDEN



Hier geht es zum  
ONLINE-MAGAZIN





**IMMO**

by SÄCHSISCHE SZ 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.**

\*Die Sächsische Zeitung ist ein Produkt der DDV MEDIENGRUPPE

## GESUCHE

**Ehepaar pensioniert (Barzahler) suchen EFH in Dresden + Umland mit Anbindung an ÖPNV, ruhige Wohnlage wichtiger als Hauszustand. Fa. G.I.D. ☎ 0351 8105898**

### 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.immobilien-kuhn.de

**IMMO**  
by SÄCHSISCHE SZ DE

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

### In unserer aktuellen Ausgabe:

- **Welches Heim darf's sein?** Bauen vs. Kaufen, Haus vs. Wohnung: ein Ratgeber.
- **Da oben wächst was:** Ein begrüntes Dach ist schön, „öko“ und wird gefördert.
- **Was kommt wohin?** So plant man eine moderne und „körpergesunde“ Küche.

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



Hier geht es zum  
Online-Magazin!



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

## Geschenketipp

Wäsche und Dessous

Inhaberin Marion Richter

*Fantasien*



MARIE JO

Gartenstr. 3 · 01796 Pina · Mo–Fr 9<sup>30</sup>–18 Uhr, Sa 9<sup>30</sup>–12<sup>30</sup> Uhr  
☎ 03501 528455 · [www.waeschefantasien.de](http://www.waeschefantasien.de)

# DER HAUSKATALOG 2021 DES IMMOBILIENMAGAZINS

## In unserer aktuellen Ausgabe:

- **Freie Planung:**  
„Architekt“ muss nicht „teuer“ bedeuten.
- **Bauen mit Holz:**  
Wenn das Haus ganz aus Wald besteht.
- **Massivhäuser:**  
Der Stein spielt immer die tragende Rolle.

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



[www.sz-immo.de](http://www.sz-immo.de) | [magazin@sz-immo.de](mailto:magazin@sz-immo.de)  
Telefon 0351 4864-2518

## IMPRESSUM

### Verlag

DDV Sachsen GmbH  
Ostra-Allee 20  
01067 Dresden

### Geschäftsführer

Carsten Dietmann  
Denni Klein

### Redaktion

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

### Redaktionsschluss

8. Dezember 2020

### Anzeigen

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

### Anzeigensatz

DDV Sachsen GmbH  
Team DDV Grafik

### Layout

Anett Hahn  
Redaktionsagentur/DDV Sachsen GmbH

### Produktkoordination

Beatrice Starke  
Tel.: 0351 4864-2518  
Fax: 0351 4864-2924  
Mail: [magazin@sz-immo.de](mailto:magazin@sz-immo.de)

### Druck

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

### Vertrieb

Verlagsgrasso Ost 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.



# Schlosseck Dresden. Gewerbe & Wohnungen in Bestlage!

## VERMIETUNG VON BÜROS

### KURFÜRSTLICHES HAUS

- 4 Einheiten, insgesamt ca. 500 m<sup>2</sup>
- auf 4 Etagen je 1 Einheit  
(ca. 112 m<sup>2</sup> bis ca. 171 m<sup>2</sup>)
- erweiterbar

### CAESARSCHES HAUS

- 8 Einheiten, insgesamt ca. 1.150 m<sup>2</sup>
- auf 4 Etagen je 2 Einheiten  
(ca. 135 m<sup>2</sup> + ca. 155 m<sup>2</sup>)
- zusammenlegbar

Mit dem „Schlosseck Dresden“ vollendet sich das gesamte Neumarktareal in alter und neuer Schönheit. Vis-à-vis zum Residenzschloss entstehen moderne Wohn-, Büro- und Gewerbeeinheiten in einmaliger Lage. Insgesamt werden **49 Mietwohnungen** errichtet. **Büros**, die auch als Praxen gestaltet werden können, stehen im Caesarschen und im Kurfürstlichen Haus zur Vermietung. Im Erdgeschoss ziehen schicke Läden ein.

„ ALLES ALTE, SOWEIT ES ANSPRUCH DARAUF HAT,  
SOLLEN WIR LIEBEN, ABER FÜR DAS NEUE  
SOLLEN WIR EIGENTLICH LEBEN. “

Bauseitig werden u. a. die Kommunikationsmedien vorbereitet, ebenso Lüftung und Klima. Die Bodenbeläge sind frei wählbar. An die zweigeschossige Tiefgarage sind alle Wohnungen und Gewerbeeinheiten angeschlossen. Nutzen Sie Ihre Chance sich in der Bestlage Dresdens provisionsfrei in eines der Büros/Praxen einzumieten, einen Laden zu eröffnen oder im „Schlosseck Dresden“ zu wohnen. Profitieren Sie von unseren Erfahrungen. **Die Baywobau gehört in Dresden zu den Marktführern beim Bau von Wohn- und Gewerbeimmobilien.**

**Tel 0351/87603-30**

**m.baier@baywobau.de . www.baywobau.de**

**Baywobau®**  
**Dresden**

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



**Infos & Vermietung**  
**Tel.: 03529 56 08 26**  
**sonnenhof@wvh.de**



**Seniorenwohnanlage  
in Heidenau**

# Sonnenhof

**WOHNBEISPIEL: 2-Raum-WE**  
ca. 62 m<sup>2</sup>, rollstuhlgerecht  
**Kaltmiete ab 535 EUR \***

\* Mietpreis zzgl. Betriebskosten,  
Kaution & Servicepauschale

- ▶ **barrierefreie Wohnungen mit Balkon**
- ▶ **ERSTBEZUG ab August 2021**
- ▶ **funktionale Grundrisse, moderne Ausstattung**
- ▶ **zentrumnahe Lage mit bester Infrastruktur**
- ▶ **30 rollstuhlgerechte Einheiten**
- ▶ **umfangreiches Serviceangebot nach Bedarf**
- ▶ **Rezeption mit persönlichem Ansprechpartner**
- ▶ **Gemeinschaftshaus mit Freizeitangeboten**

*Lesen Sie **mehr zum Wohnkonzept** der Anlage und den entstehenden Wohneinheiten  
auf Seite 38 und 39 in diesem Heft!*



**WVH Wohnungsbau- und Wohnungsverwaltungsgesellschaft Heidenau mbH | [www.wvh.de](http://www.wvh.de)**  
Vermietung: Dresdner Straße 15 | 01809 Heidenau | Telefon: 03529 560826 | E-Mail: [sonnenhof@wvh.de](mailto:sonnenhof@wvh.de)