

# Quadratmeter ■<sup>2</sup>

Winter 2023 / 2024

Das Immobilienmagazin für Mittweida



Ansicht des rekonstruierten Bahnhofsgebäudes der Zschopaustadt Mittweida.  
Foto: Uwe Schönberner

## Titelthema

Im Bahnhof ist  
wieder Leben  
eingezogen

## Lokalgeflüster

Pumpstation am  
Zschopau-Ufer  
erhalten – Teil 1

## Mietrecht

Tücken der Energie  
vom Balkon

### Ambulante Kranken- und Seniorenpflege + Tagespflege

Unser Motto:

„Für kalte Tage –  
wärmende Herzen“

MITTWEIDA  
TAGESPFLEGE „IM BAHNHOF“  
+ ambulante Pflege  
Am Bahnhof 4 · 09648 Mittweida  
03727 9967550

Tagespflege  
Pflegerstellung  
ambulante Kranken-  
und Seniorenpflege

CHEMNITZ  
Hohe Straße 6 · 09112 Chemnitz  
0371 3551894

LIMBACH-OBERFROHNA  
Albert-Einstein-Straße 33a  
09212 Limbäch-Oberfrohna  
03722 84797

**Ihr Pflegepartner**  
+ Tagespflege

kostenfrei 0800 4640404 · [www.ihr-pflegepartner-sachsen.de](http://www.ihr-pflegepartner-sachsen.de)



**Öffnungszeiten:**  
Mo.-Do. 10 – 17 Uhr  
Sa. 9 – 12 Uhr

**An- und Verkauf Neustadt 25**  
**Besenreine Beräumung**

DDR-Raritäten / -Spielzeug 

Tel.: 03727 - 56 43 27  
Peter Großer: 0172 - 961 82 59  
www.schacherhaus.de

**BESENREINE BERÄUMUNG**  
**AN- & VERKAUF**



## Inhalt

Im Bahnhof ist wieder Leben eingezogen	4
Von der Küchenmöbelfabrik zum heutigen ITZ	10
Pumpstation am Zschopau-Ufer erhalten - Teil I	12
Wohnungsangebote des ISG	15
Kaufangebote des ISG	17
Gewerbeangebote des ISG	21
Sicher wohnen trotz Extremwetter	22
Augen auf beim Kauf einer Bestandsimmobilie	24
Feuer, Wasser, schlechte Luft	26
Tücken der Energie vom Balkon	27
Feststellung der Grundstückswerte - Sachsen	30
Ansprechpartner des ISG	31

**Wunsch**  
**Bedachung**

**Inh. Meiko Wunsch**  
Garnsdorfer Hauptstr. 150  
09244 Lichtenau / OT Garnsdorf

Mobil:  
0173 - 87 65 00 0  
E-Mail:  
meikowunsch@web.de

**Flachdach - Steildach - Fassadenbau -  
Gerüstbau - Dachklempnerarbeiten -  
Montage von Solar  
u. Photovoltaikmodulen**

Herausgeber: ISG Mittweida  
Anschrift: Neustadt 25  
09648 Mittweida  
Telefon: 03727 - 61 17 39  
Telefax: 03727 - 64 09 04  
Email: info@quadratmeter-magazin.de  
V.i.S.d.P.: Regina Großer  
Stellv. Tamás Pásztor  
Redaktion/  
Fotos: Uwe Schönberner,  
Peter Großer,  
Tamás Pásztor,  
Romy Pásztor,  
Bilder von: Freepik.com  
Gestaltung: T. P. Immobilienservice  
Verteilung: Mittweida und Umgebung  
Erscheinung: Winter 2023 / 2024  
Auflage: 10.000 Stück



## Im Bahnhof ist wieder Leben eingezogen



So sah das Mittweidaer Bahnhofsgebäude in seinen Anfangsjahren aus. Foto: Sammlung Peter Großer

**Mittweida.** Das rekonstruierte Bahnhofsgebäude von Mittweida, das zu etwa zwei Dritteln wieder genutzt wird, konnte in der zweiten Jahreshälfte diesen Jahres endlich wieder der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden. Nach einer Bauzeit von 30 Monaten präsentiert sich der 123 Jahre alte (Haupt-)Bau wieder wie neu - und mit funktionierender Uhr über dem Südseiten-Eingang. Bevor geplant und gebaut werden konnte, gab's allerdings eine wenig erquickliche Vorgeschichte: Im April 2013 ersteigerte ein russischer Geschäftsmann das Gebäude. 2015 kaufte ihm die Stadt die Immobilie für über 100.000 Euro ab. Erst danach konnten Überlegungen angestellt werden, wie der denkmalgeschützte Bau künftig genutzt werden soll.

### ISG seit fast zehn Jahren um Mieter bemüht

Zeitig hatte der Immobilienservice Großer (ISG) Mittweida die Wichtigkeit dieses repräsentativen, öffentlichen

Baues erkannt, denn bereits von 2014 liegt ein Angebot des heutigen Hauptmieters „Ihr Pflegepartner“ an Peter Großer vom ISG vor. Der Pflege-Anbieter „Ihr Pflegepartner“, der bisher sein Domizil in der ehemaligen Post in der Poststraße hatte, konnte damit nach neun Jahren sein Vorhaben endlich wahr machen und seinen Sitz ins Bahnhofsgebäude verlegen. „Da unsere Pflege in der 'Alten Post' aus allen Nähten platzt, waren wir schon länger auf der Suche nach etwas Größerem in verkehrsgünstiger Lage“, begründet Marion C. Maier, Inhaberin von „Ihr Pflegepartner“, weshalb der Dienstleister im Bahnhofsgebäude eingezogen ist. Dort belegt er von den insgesamt knapp 1.800 Quadratmetern nutzbarer (Brutto-)Fläche über drei Etagen rund die Hälfte. Dabei ist in der ersten Etage die Tagespflege „Im Bahnhof“ untergebracht, die auf insgesamt 700 Quadratmetern Platz für 30 Tagesgäste bietet. Die Tagespflege hat 14 Mitarbeiter. Ebenfalls auf dieser Etage

befindet sich die Hauptverwaltung von „Ihr Pflegepartner“. In der zweiten Etage sowie im Dachgeschoss hat auf rund 200 Quadratmetern der ambulante Pflegedienst mit derzeit über 25 Mitarbeitern sein Domizil. Die bisherigen Räumlichkeiten in der Poststraße konnten durch den Neubezug komplett abgegeben werden. Auch und gerade im neuen Standort Am Bahnhof 4 will „Ihr Pflegepartner“ seinem Namen besondere Ehre machen. Neben der eigentlichen Pflege ist dem Pflegepartner-Team die Entlastung der Angehörigen besonders wichtig. Das Team hilft mit kostenlosen Beratungen, sowie mit langjähriger Erfahrung vom Antrag bis zur Pflege. Die Klienten, beziehungsweise ihre Angehörigen, sagen was sie brauchen, um alles Weitere kümmert sich „Ihr Pflegepartner“. Das Wohl der Bedürftigen und eine hohe Qualität der Pflege stehen stets im Mittelpunkt. Das qualifizierte Mitarbeiter-Team engagiert sich für seine Patienten, geht dabei stets herzlich und offen mit ihnen um. „Ihr Pflegepartner“ ist dabei in der Region aktiv, aus der auch die Mitarbeiter kommen. „So sichern wir menschlich und örtliche Nähe“, garantiert Geschäftsführerin Marion C. Maier im Namen ihres Teams.

### Arbeiterwohlfahrt verlegt zwei Beratungsstellen

Auch der Arbeiterwohlfahrt (AWO) Kreisverband Mittweida e. V. mit Sitz in der Mittweidaer Poststraße 29 ist seit Mitte/Ende September 2023 mit zwei Hilfsangeboten im Bahnhofsgebäude vertreten. Eingezogen sind dort die Schuldnerberatungsstelle und die Beratungsstelle für Schwangerschaft und Schwangerschaftskonflikte. Die Beratungsstellen waren rund 20 Jahre in der Poststraße untergebracht. Jede Beratungsstelle wird jeweils von zwei Mitarbeiterinnen betreut. Der Standortwechsel war unter anderem deshalb notwendig geworden, weil die Geschäftsstelle in der Poststraße nicht barrierefrei ist. Problematisch war das insbesondere für hochschwängere Frauen, die bisher für eine Beratung bis ins Dachgeschoss hinauf Treppen steigen mussten.



Büro für Ingenieur- und Architekturstleistungen  
Beratender Ingenieur • Dipl.-Ing. Kristian Kreuz

Poststraße 18 • 09648 Mittweida

Fon • 03727 | 62020

Mail • info@ib-kreuz.de

Web • www.ib-kreuz.de

Ingenieurbüro  
**KREUZ**

Neben der Barrierefreiheit bietet der neue Standort noch weitere Vorteile: „Durch den Bahnhof und eine Bushaltestelle direkt vor dem Gebäude, gibt es eine gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr“, sagt Frank Scheffler, Geschäftsführer des AWO Kreisverbandes Mittweida, zu den Verbesserungen. Zudem finden Besuchende und Klienten rings um den Bahnhof ausreichend Parkmöglichkeiten. Mit dem Umzug ins sanierte Bahnhofsgebäude steht den beiden AWO-Beratungsstellen jetzt insgesamt eine Flächenkapazität von fast 148 Quadratmetern zur Verfügung und damit mehr als vorher. Die Beratungsstelle für Schwangerschaft und Schwangerschaftskonflikte besitzt zwei Büros mit annähernd 37 Quadratmetern, während sich die Mitarbeiterinnen der Schuldnerberatung ein Büro auf knapp 30 Quadratmetern teilen. Weiterhin gibt es einen Flur mit Wartebereich, einen großen Beratungsraum, eine Teeküche, ein Archiv sowie nach Personal und Kunden getrennte Toiletten. Damit haben sich für die Mitarbeiterinnen der Beratungsstellen sowie deren Kundschaft die Bedingungen wesentlich verbessert. Übrigens wurde die

AWO durch Peter Großer von der ISG Mittweida vermittelt. Außerdem erfolgte vor einigen Jahren durch das Schacherhaus Mittweida die Beräumung des Bahnhofs, um einen Tag der offenen Tür veranstalten zu können. An diesem Tag waren etwa 2.000 Interessierte da, die wissen wollten, was künftig mit dem Bahnhofsgebäude passieren soll.

### Moderne Sanitäranlagen fürs REGIOBUS-Fahrpersonal

REGIOBUS hat im rekonstruierten Bahnhofsgebäude in Abstimmung mit dem Investor Stadt moderne Sanitäranlagen fürs Fahrpersonal einbauen lassen. Da die Fahrerrinnen und Fahrer innerhalb ihrer Dienste nicht immer zeitlich und örtlich Toiletten aufsuchen können, sucht REGIOBUS an Linienendpunkten stets danach, solche Möglichkeiten einzurichten. Die Räume sind nur den REGIOBUS-Beschäftigten über ein elektronisches Schließsystem



zugänglich. Öffentliche Toiletten sowie Sanitär-Anlagen fürs Personal wurden durch die Stadt Mittweida im Hauptteil des Bahnhofsgebäudes mit festen Schließzeiten integriert. REGIOBUS-Geschäftsführer Michael Tanne: „Wir sind sehr froh und dankbar, dass die Stadt Mittweida als Investor unseren Wunsch eigener Personaltoiletten umgesetzt hat und wir damit ganz erheblich die Arbeitsbedingungen für unsere Fahrpersonale verbessern können.“ Es soll an dieser Stelle noch einmal explizit erwähnt werden, dass auch zwei öffentliche Toiletten im rekonstruierten Bahnhofsgebäude vorhanden sind.

### 26 Firmen mit 27 Gewerken am Bau beteiligt

Die komplette Gebäudeplanung lag und liegt in den Händen des

Mittweidaer Ingenieurbüros von Kristian Kreuz. Insgesamt waren 26 Firmen mit 27 Gewerken am Bau beteiligt. Die Bauzeit war von Januar 2021 bis Juni 2023, das heißt in 30 Monaten wurde vieles umgebaut und aufwändig modernisiert. In Anbetracht der Probleme durch Corona und den Ukraine-Krieg ist dieser zeitliche Aufwand angemessen. Diese Ereignisse haben sich allerdings negativ auf den Baupreis ausgewirkt. So betragen die Gesamtbaukosten nun insgesamt etwa 4,5 Millionen Euro, davon rund 4,3 Millionen Euro für die Bau- und Planungskosten. Diese wurden mit rund 1,5 Millionen Euro Fördermitteln, rund 35 Prozent aus dem o.g. Förderprogramm Stadtbau Ost bezuschusst. Zusätzlich mussten durch die Stadtverwaltung rund 200.000 Euro für den Ausbau der Betriebsanlagen der Deutschen



**Wir sind der kompetente Ansprechpartner für Ihre IT.**

Leisniger Straße 18  
09648 Mittweida

Telefon: 03727 / 979 0101  
Telefax: 03727 / 979 0102

www.computerservice-fiedler.de  
mail@computerservice-fiedler.de



- ✓ Administration
- ✓ Server
- ✓ Netzwerktechnik
- ✓ IT-Migration
- ✓ Managed Services
- ✓ Monitoring
- ✓ Netzwerkanalyse
- ✓ Sicherheits-Beratung
- ✓ Dokumentation
- ✓ Softwareentwicklung



AN- & VERKAUF Inh. Regina Gröber



**WIR SUCHEN DICH!**

- FAHRER FÜR TRANSPORTER FÜR BERÄUMUNGEN UND UMZÜGE
- BÜROKRAFT
- MONTAGEMITARBEITER FÜR DIV. MÖBELSTÜCKE
- MITARBEITER FÜR WOHNUMBERÄUMUNGEN UND UMZÜGEN
- VERKÄUFER

Du suchst eine neue **HERAUSFORDERUNG?**

**JETZT BEWERBEN**

Egal ob **ONLINE** oder vor **ORT!**

Anpacken erwünscht

Steffen Störi: 0162 - 413 31 26 • Peter Gröber: 0172 - 961 82 59 - info@schacherhaus.de - www.schacherhaus.de



## Gründungsberatung und Gewerbeflächenvermietung

Die Mittweidaer Wirtschafts- und Entwicklungsgesellschaft mbH (MWE GmbH) ist seit 1992 das Gründerzentrum Mittweidas und stellt über 6.300 m<sup>2</sup> moderne Gewerbeflächen für 25 Unternehmen aus der Region bereit.

### Wir bieten:

- moderne Büroräume ab 22 m<sup>2</sup> mit 500 MBit Internetzugang
- Besprechungsräume bis 50 Plätze mit Tagungstechnik & Catering
- flexible Produktionshallen
- hausinterne Kantine mit Frühstücks- und Mittagsmenüs
- Postservice
- kostenlose Parkplätze

Bitte kontaktieren Sie uns.



### Kontaktieren Sie uns

Leipziger Str. 27 - 09648 Mittweida  
Tel. 03727 9760 - info@mwe-mittweida.de  
www.mwe-mittweida.de

Bahn wie Streckenkabel, Schaltanlagen, Stellwerke usw. bereitgestellt werden. Hierfür gab es leider keine Fördermittel.

### Moderne Einrichtung für die Stadt

„Ich denke, wir können uns gemeinsam über das Geschaffene freuen. Besonders freut es mich für unsere Bürger. Wir haben in unserem Bahnhof eine moderne Einrichtung für unsere Stadt geschaffen, welche einen zentralen Ort für jedermann darstellt. In der nächsten Zeit werden wir das Gebäude Schritt für Schritt weiterentwickeln“, schaute Mittweidas Oberbürgermeister Ralf Schreiber (CDU) anlässlich der Übergabe des Hauptteils des Bahnhofessgebäudes bereits in die Zukunft. Außerdem arbeitet die Stadtverwaltung intensiv an der Neubelebung des Reisecenters, für das ein Raum fest eingeplant ist. Gemeinsam mit MWE-Geschäftsführer Matthias Eberlein gibt es auch Ideen bezüglich des ehemaligen Mitropa-Raumes sowie des zweietagigen, hinteren Gebäudekomplexes. MWE ist verantwortlich für die umfassende Verwaltung und Bewirtschaftung des Bahnhofes Mittweida. Dies beinhaltet eine breite Palette von Aufgaben und Verantwortlichkeiten, die sicherstellen, dass der Bahnhof reibungslos und sicher funktioniert. MWE kümmert sich auch um die Umsetzung von Wartungsverträgen für prüfpflichtige Anlagen. Dies bedeutet, dass sie sicherstellen, dass alle erforderlichen Wartungsarbeiten ordnungsgemäß durchgeführt werden, um Ausfälle und Störungen zu minimieren. Insgesamt spielt MWE eine wesentliche Rolle bei der Aufrechterhaltung der Effizienz, Sicherheit und Servicequalität im Bahnhof, um die Bedürfnisse der Fahrgäste und Mieter bestmöglich zu erfüllen.

### Weitere Belegung am Bahnhof geplant

Die umfangreiche Sanierung und der Umbau des historischen Gebäudes lassen es jetzt in neuem Glanz erstrahlen. Diese Arbeiten waren ein bedeutender Meilenstein in der historischen Entwicklung des 1900 errichteten Baues und trugen dazu bei, das Erscheinungsbild und die Funktionalität des Mittweidaer Bahnhofs erheblich zu verbessern. Mit der Teilerhebung des rekonstruierten, ehemaligen Bahnhofsgebäudes in Top-Lage als Schnittstelle des öffentlichen Nahverkehrs mit vielen gebührenfreien Parkplätzen verbessert sich die Infrastruktur Mittweidas weiter, was für potenzielle Investoren einen äußerst wichtigen Fakt darstellt.

Weiterhin hat der ISG Mittweida den Verkaufsauftrag für das Objekt Am Bahnhof 3, schräg gegenüber des Bahnhofsgebäudes. Hier soll eine Gastronomie mit Pension und Parkplätzen vermittelt werden. Entsprechende Gespräche und Besichtigungen laufen bereits. Die Lage unmittelbar am Bahnhof ist optimal für eine gastronomische Einrichtung. Das wird mittelfristig ein weiteres, belebendes Element für Mittweida sein.

Uwe Schönberger

**T.P.I.** - Ihr Makler vor Ort -  
Immobilien service Inh.: Tamás Pisztor

**Wir suchen und bieten  
Immobilien aller Art!**

Sie sind auf der Suche nach Ihrer Traumimmobilie?  
Sie haben ein Objekt zu vermieten oder zu verkaufen?

**Dann sind Sie bei uns richtig!**

T. P. Immobilienservice - Neustadt 25 in 09648 Mittweida

**01 74 - 2 74 16 19**  
[www.tp-immo.de](http://www.tp-immo.de)



## Von der Küchenmöbelfabrik zum heutigen ITZ

**Mittweida.** Ein traditionsreicher Standort erlebt in der heutigen Zeit ein innovatives Facelifting: der Gebäudekomplex Leipziger Straße 25, in dem sich seit 2005 das ITZ (IMM Transfer-Zentrum) befindet. Neben StartUps in verschiedenen Entwicklungsphasen gehören zu den Mietern auch die IMM electronics GmbH, die IMM prostartup GmbH & Co. KG und die IMM Stiftung.

Die Historie des Standortes ist untrennbar mit der Geschichte der Familie Wilhelm („Butz“) und Ruth Müller verbunden. Sie kauften den verwaisten Gebäudekomplex der ehemaligen Fa. Arnold & Müller, der während des 2. Weltkrieges nach einem Bankrott leer stand. „Butz“ Müller, ein Absolvent der Ingenieurhochschule in Mittweida, bemühte sich unablässig um den Fortbestand

der Küchenmöbelfabrik, die zwischen 1961 und 1971 hier ansässig war. Nach der Enteignung war die Fabrik Teilbetrieb des VEB Küchenmöbel ratiomat Eppendorf. Wilhelm Müller kaufte Grundstück und Gebäude nach den politischen Veränderungen von 1989/90 zurück, ohne allerdings an eine Wiederaufnahme der Produktion zu denken. Bis 2005 war der TechnologiePark Mittweida (TPM) Mieter des Objektes und stellte die Räumlichkeiten potenziellen Existenzgründern zur Verfügung - IMM war eines davon. Das stark gewachsene Unternehmen kaufte 2005 den gesamten, inzwischen wieder leerstehenden Gebäudekomplex und betreibt ihn bis heute als ITZ.

*Uwe Schönberner*



**Wir sagen Danke für 2023**

und wünschen eine besinnliche Weihnachtszeit.  
Einen gesunden Start 2024!

**IMM TransferZentrum / ITZ**  
Leipziger Straße 25  
09648 Mittweida  
Tel. 03727 / 6205-618  
info@prostartup.de  
www.prostartup.de




**Andreas Schulze**  
HAKA Partner

Telefon: 03 71 - 66 64 71 99  
Handy: 01 78 - 6 20 54 54  
Fax: 03 71 - 91 28 80 02

E-Mail: service-as@gmx.de

[www.haka.com/andreas.schulze](http://www.haka.com/andreas.schulze)



HAKA - die Formel für natürliche Sauberkeit und Pflege



**Illgen**  
BÄCKERIE | KONDITIONEREI

*Natürlich gut. Seit 1926.*

Wir wünschen unseren Kunden, Freunden und Geschäftspartnern ein besinnliches Weihnachtsfest, bedanken uns für Ihr Vertrauen und die gute Zusammenarbeit und blicken erwartungsvoll nach vorn auf ein glückliches Jahr 2024.



Hauptstraße 110 • 09603 Großschirma  
[www.baeckerei-illgen.de](http://www.baeckerei-illgen.de)



## Pumpstation am Zschopau-Ufer erhalten - Teil 1



Diplom-Historiker Heiko Weber überzeugt sich vor Ort vom baulichen Zustand des 130-jährigen, ehemaligen Pumpen-Häuschens am Zschopauufer. Foto: Uwe Schönberner

**Mittweida.** Schnell, viel zu schnell verschwinden oft selbst unter Denkmalschutz stehende Bauten, werden einfach beseitigt. Meist ist das zwar die kostengünstigste Lösung. Doch dass dabei auch ein großer Teil der geschichtlichen Entwicklung auf der Strecke bleibt, findet meist zu wenig Beachtung. Mittweida war schließlich im 19./20. Jahrhundert eine Stadt mit Dutzenden größeren und kleineren Betrieben, die tausenden Menschen aus der Zschopaustadt und aus der Umgebung Lohn und Brot gegeben hat.

Ein kleines, unscheinbares Bauwerk am Zschopauufer im Stadtpark - nur wenige hundert Meter von der Hainicher Straße entfernt - soll deshalb im Folgenden als Zeuge dieser Zeit, in der Mittweida eine florierende Industrie- und Einkaufsstadt war, einmal kurz in den Fokus gerückt werden: die ehemalige Wasser-Pumpstation der Färberei Dehnert.

Diese Färberei von Wilhelm Eduard Dehnert (1807 bis 1894) hatte ihre Firmengebäude oben links an der Freiburger Straße 19 bis 25 sowie am Rahmenberg und in der Oststraße (damals Scheibenstraße). Heute ist davon nichts mehr zu sehen. Der immer größer werdende Wasserbedarf Ende des 19. Jahrhunderts ließ damals bei der Färberei-Leitung den Gedanken reifen, das Wasser der Zschopau zu nutzen. Doch die seit 1833 in Mittweida am Standort Freiburger Straße nachweisbare Fabrik war rund 800 Meter entfernt. Wenn das Zschopau-Wasser in der Dehnertschen Färberei verwendet werden sollte, musste es irgendwie über eben diese Strecke transportiert werden.

### Christian Gottlob Dehnert begründete Färberei-Handwerk

An dieser Stelle soll ein kurzer historischer Exkurs in die Geschichte der Mittweidaer Färberei Dehnert erfol-

gen: Das Färberei-Handwerk der Familie Dehnert begründete bereits um 1800 der aus Rochlitz kommende Schwarzfärbermeister Christian Gottlob Dehnert. Im Laufe der Unternehmensentwicklung hatte die Familie Dehnert an mehreren Standorten in Mittweida Firmengebäude: Die Färberei von Wilhelm Eduard Dehnert wurde 1833 in der Freiburger Straße 21 gegründet. Während hier hauptsächlich Stoffe gefärbt wurden, erfolgte das Trocknen am Rahmenberg, da dafür das Grundstück in der Freiburger Straße nicht ausreichte. Bereits damals wurden weitere Arbeiten ausgelagert. In der Liebenhainer Mühle erfolgte so seit 1843 das Mangeln, Glätten und Kalandern. 1846 wurde aus Platzgründen weiter expandiert, und man kaufte das Grundstück Freiburger Straße 23 dazu. Später gehörten auch

die Freiburger Straße 19 und 25 den Dehnerts. Am Rahmenberg wurde ebenfalls mehrmals das Firmengelände erweitert. Es entstand unter anderem eine Stärkerei. Sohn Friedrich Woldemar Dehnert hatte ab 1848 in der Zimmerstraße einen eigenen Firmenstandort. 1871 ging das Unternehmen in der Freiburger Straße an die Söhne Ernst Wilhelm und Carl Richard Dehnert über. In den Folgejahren erfolgte eine weitere Vergrößerung der Firma. Dadurch erhöhte sich auf der einen Seite die Produktionskapazität und die Arbeitsbedingungen verbesserten sich, doch auf der anderen Seite stieg der Wasserverbrauch ins schier Unermessliche. Wird fortgesetzt.

*Uwe Schönberner*



Wir suchen  
**Land zum Kauf und zur Pacht**  
**im Umkreis bis 15km um Mittweida.**  
 Wir bieten marktgerechte Preise und eine nachhaltige und wertsteigernde Bewirtschaftung.

Kontakt per Telefon 0162.9036837 oder per E-Mail an [bohnwagner@agrar-mittweida.de](mailto:bohnwagner@agrar-mittweida.de)

[www.agrar-mittweida.de](http://www.agrar-mittweida.de)

WELTWEIT EINZIGARTIGE AUSSTELLUNG MIT HOLZBILDHAUERKUNST AUS FÜNF KONTINENTEN



# Paulas Walz – eine Reise zu den Meisterwerken aus Holz

## STRUKTUR

- Exponate in Dauerausstellung mit Rundgang, Themenwelten und Sonderausstellung in Weben
- Funktionsbereiche wie **theatrum palaverum**, Seminarraum, Holzwerkstatt, Archiv, Bibliothek
- Eigenentwicklung eines Ausstellungswandsystems aus Holz

## PRÄSENTATION

- Inszenierung und Immersion durch Interaktion
- verschiedene Routen zur Auswahl
- Paulas Walz – lebendige Tradition des Handwerks und Kulturen aus fünf Kontinenten in einer Story
- Künstlerroute mit Videoporträts
- 15 weitere Themenrouten

## DIGITAL

- zwei Webauftritte und Onlineshop,
- digitales Archiv,
- Ausstellungsguide,
- Social-Media-Präsenzen,
- Augmented Reality (AR) u. VR-Anwendungen

## MITWIRKUNG

- Schulen, Vereine, Verbände
- Menschen mit Behinderung
- Verbindung zu Wandergesell\*innen, Mitwirkung Sommerwerkstatt



## BARRIEREFREIHEIT

- Immersive Erlebnisse und Interaktionen ohne Barrieren
- **two4all** – Jedes Exponat bekommt mindestens zwei Sinnesangebote (mehrere Textarten, Audioguide, Hörillustrationen, Videos, Gebärdensprache, 3D-Tastobjekte, Material- und Geruchproben)

## SCHNITTSTELLEN

- dialogus education
- Verbindung von Ausstellung und Bildungsprogrammen
- WSD-Stelle (Welttoffen – Solidarisch – Dialogisch)
- @NE (Bildung für nachhaltige Entwicklung)



dialogus – Kulturelle Vielfalt leben e.V. • Schillerstraße 1 • 09648 Mittweida



## Wohnungsangebote des ISG

### 1- & 2-Raum Wohnungen



Referenznr.:	Wohnpark Mittweida		
Wohnfläche:	17,79 m <sup>2</sup> - 41,97 m <sup>2</sup>		
Mietpreis:	ab 200,- € (145,- € Kaltmiete)		
Lage:	Mittweida, Feldstraße		
Ausstattung:	Laminat o. textiler Bodenbelag, Bad mit Dusche, EG bis 3. OG		
Sonstiges:	inklusive Single-EBK		
<b>Energieausweis:</b>			
EA-Typ:	Bedarfsausweis	Heizungsart:	Gas-Zentralheizung o. WW
Bj. lt. EA:	1995	EA-Kennwert:	69,80 kWh/(m <sup>2</sup> a)
		E-Effizienzkl.:	B



Referenznr.:	V-2-MW-436		
Wohnfläche:	58,49 m <sup>2</sup>		
Mietpreis:	650,- € (476,- € Kaltmiete)		
Lage:	Mittweida, Burgstädter Straße		
Ausstattung:	Balkon, Fahrstuhl, Vinyl-Laminat, Tageslichtbad mit Dusche, EBK		
Sonstiges:	Betreutes Wohnen - barrierefrei		
<b>Energieausweis:</b>			
EA-Typ:	Verbrauchsausweis	Heizungsart:	Gas-Zentralheizung inkl. WW
Bj. lt. EA:	1890	EA-Kennwert:	84,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
		E-Effizienzkl.:	C

## STUDIERN IN MITTWEIDA Wohnen im Grünen



- NEU sanierte 2-er und 3-er WGs
- Apartments mit Bad und Einbauküche
- Internetverbindung (WLAN) inklusive
- Betriebskosten und Strom inklusive - KEINE Nachzahlung!

Besichtigung täglich möglich, gern auch online!

Kontakt:

Ines: 0170-3206793 oder ines.heinze@gallus-realestate.com  
Sandra: 0173-4261238 oder sandra@gallus-realestate.com



Klicke hier



Wohnungsangebote des ISG

Kaufangebote des ISG

3- & 4-Raum Wohnungen

Eigentumswohnungen, Mehrfamilienhäuser - ideal als Kapitalanlage

	Referenznr.:	V-3-MW-106		
	Wohnfläche:	75,00 m <sup>2</sup>		
	Mietpreis:	650,- € (420,- € Kaltmiete)		
	Lage:	Mittweida, Endlerstraße		
	Ausstattung:	Laminat, Bad mit Badewanne, 2 Schlafzimmer, DG		
	Sonstiges:	eigenes Gartengrundstück mögl.		
<b>Energieausweis:</b>				
EA-Typ:	Verbrauchsausweis	Heizungsart:	Gas-Zentralheizung inkl. WW	
Bj. lt. EA:	1920	EA-Kennwert:	100,20 kWh/(m <sup>2</sup> a)	
		E-Effizienzkl.:	D	

	Referenznr.:	V-I-MW-001-VK7ht - Wohnung		
	Wohnfläche:	19,67 m <sup>2</sup>		
	IST-Miete:	160,- € zzgl. 65,- € NK-Vorausz.		
	Kaufpreis:	21.900,-€ zzgl. 1.785,- € Provision		
	Ausstattung:	textiler Belag, Bad mit Dusche, Single-EBK, 2. OG		
	Lage:	Mittweida, Feldstraße		
<b>Energieausweis:</b>				
EA-Typ:	Bedarfsausweis	Heizungsart:	Gas-Zentralheizung o. WW	
Bj. lt. EA:	1995	EA-Kennwert:	69,80 kWh/(m <sup>2</sup> a)	
		E-Effizienzkl.:	B	

	Referenznr.:	V-4-MW-039		
	Wohnfläche:	88,72 m <sup>2</sup>		
	Mietpreis:	675,- € (475,- € Kaltmiete)		
	Lage:	Mittweida, Wiesenstraße		
	Ausstattung:	Vinyl-Laminat, Tageslichtbad mit Badewanne, Wäscheplatz, 2. OG		
	Sonstiges:	ruhige Lage in Seitenstraße		
<b>Energieausweis:</b>				
EA-Typ:	Verbrauchsausweis	Heizungsart:	Gas-Zentralheizung inkl. WW	
Bj. lt. EA:	1900	EA-Kennwert:	125,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)	
		E-Effizienzkl.:	D	

	Referenznr.:	VK-MW-035 - Mehrfamilienhaus		
	Fläche:	635,00 m <sup>2</sup>		
	Grundstück:	1.170,00 m <sup>2</sup>		
	Kaufpreis:	595.000,- € zzgl. 3,57% Provision		
	Ausstattung:	7 Wohnungen, 1 Gewerbefläche, 6 Garagen, 7 Außenstellplätze		
	Lage:	Mittweida, Tzschirnerstraße		
<b>Energieausweis:</b>				
EA-Typ:	Verbrauchsausweis	Heizungsart:	Gas-Zentralheizung inkl. WW	
Bj.:	1878	EA-Kennwert:	129,20 kWh/(m <sup>2</sup> a)	
		E-Effizienzkl.:	E	

**ONLINE IMMER AKTUELL!**

Da sich unser Wohnungsangebot stetig ändert...

Alle Wohnungsangebote finden Sie online unter

**www.isg-mw.de**

Nutzen Sie den Link im QR-Code!



**ONLINE IMMER AKTUELL!**

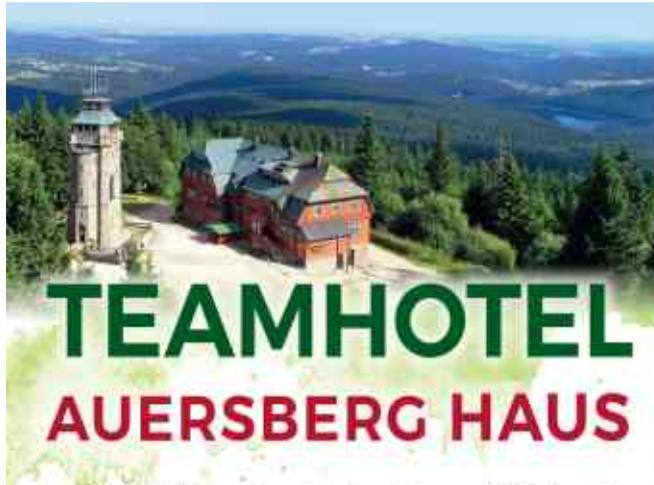
Wir haben eine Vielzahl verschiedener Objekte für Sie...

Alle Kaufangebote finden Sie online unter

**www.isg-mw.de**

Nutzen Sie den Link im QR-Code!





In 1.018 m Höhe mitten im Erzgebirgswald stärken Sie mit jeder Menge Spaß Zusammenhalt, Teamwork und Kommunikation.

Gemeinsames Kochen, gemeinsam Herausforderungen meistern, das Zusammensein am Abend – die Chance für Ihr Team.

**Der ganz besondere Ort für Ihr Teambuilding. Das Auersberg Haus ist der perfekte „Kraftort“.**

**Buchen Sie das ganze Haus für Seminare und zum Teambuilding. Gemeinsames Tun fördert das Team.**

Wir bieten:

- ♣ Übernachtungsmöglichkeit im Auersberghaus von Montag bis Donnerstag
- ♣ bis zu 20 Teilnehmer
- ♣ lichtdurchfluteter, gemütlicher Seminarraum mit Möglichkeiten zur Gruppenarbeit
- ♣ Seminartechnik
- ♣ gemeinsames Kocherlebnis (Frühstück/ Abendessen) im Team
- ♣ Sauna
- ♣ eine traumhafte Atmosphäre
- ♣ erfahrenes Team bei der Seminarbegleitung seit 2018

Wir erstellen Ihnen sehr gerne ein individuelles Angebot und freuen uns über Ihre Nachricht:

**AUERSBERG HAUS**

Auersberg · 08309 Eibenstock  
 Telefon (037752) 69925 8  
 auersberg.team@simmel.de · www.auersberghaus.de



Ein Unternehmen von SIMMEL



**Kaufangebote des ISG**



Referenznr.:	VK-MW-034 - Wohn- & G.-Haus	
Fläche:	237,40 m <sup>2</sup>	
Grundstück:	330,00 m <sup>2</sup>	
Kaufpreis:	189.000,- € zzgl. 3,57% Provision	
Ausstattung:	2 Wohnungen, 2 Gewerbeflächen, geflieste Bäder, zeitgem. Zustand	
Lage:	Mittweida, Rochlitzer Straße	
<b>Energieausweis:</b>		
EA-Typ:	Verbrauchsausweis	Heizungsart: Gas-Zentralheizung inkl. WW.
Bj. lt. EA:	1890	EA-Kennwert: 98,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
		E-Effizienzkl.: C



Referenznr.:	VK-G-041 - Mehrfamilienhaus	
Fläche:	228,25 m <sup>2</sup>	
Grundstück:	757,00 m <sup>2</sup>	
Kaufpreis:	279.000,- € zzgl. 3,57% Provision	
Ausstattung:	3 Wohnungen, 3 Garagen und 3 KFZ-Stellplätze - voll vermietet	
Lage:	Geringswalde, Hermsdorfer Straße	
<b>Energieausweis:</b>		
EA-Typ:	Verbrauchsausweis	Heizungsart: Öl-Zentralheizung inkl. WW.
Bj. lt. EA:	1895	EA-Kennwert: 116,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
		E-Effizienzkl.: D



www.kat-werbedesign.de

🏠 Kaufangebote des ISG

Einfamilienhäuser, Grundstücke - ideal zur Eigennutzung



Referenznr.:	VK-R-018 - Einfamilienhaus		
Wohnfläche:	95,00 m <sup>2</sup>		
Grundstück:	1.560,00 m <sup>2</sup>		
Kaufpreis:	39.000,-€ zzgl. 5,95% Provision		
Ausstattung:	freistehend, 6 Zimmer, Holzfenster, sanierungsbedürftig		
Lage:	Zetteritz, Teichstraße		
<b>Energieausweis:</b>			
EA-Typ:	Bedarfsausweis	Heizungsart:	Ofenheizung / Stromheizung
Bj.:	1870	EA-Kennwert:	307,50 kWh/(m <sup>2</sup> a)
		E-Effizienzkl.:	H



Referenznr.:	VK-L-018 - Doppelhaushälfte		
Wohnfläche:	100,00 m <sup>2</sup>		
Grundstück:	750,00 m <sup>2</sup>		
Kaufpreis:	119.000,- € zzgl. 3,57% Provision		
Ausstattung:	5 Zimmer, 2 Garagen, Außenjalousien, sanierungsbedürftig		
Lage:	Leisnig, Lönsstraße		
<b>Energieausweis:</b>			
EA-Typ:	EA ist beantragt!	Heizungsart:	Gas-Zentralheizung
Bj.:	1930		



Referenznr.:	VK-FG-043 - Einfamilienhaus		
Wohnfläche:	172,00 m <sup>2</sup>		
Grundstück:	2.987,00 m <sup>2</sup>		
Kaufpreis:	165.000,- € zzgl. 3,57% Provision		
Ausstattung:	freistehend, 12 Zimmer, herrlicher Garten, sanierungsbedürftig		
Lage:	Langenstriegis, An der hl. Striegis		
<b>Energieausweis:</b>			
EA-Typ:	Bedarfsausweis	Heizungsart:	Stromheizung
Bj.:	1886	EA-Kennwert:	295,70 kWh/(m <sup>2</sup> a)
		E-Effizienzkl.:	H

🏠 Gewerbeangebote des ISG

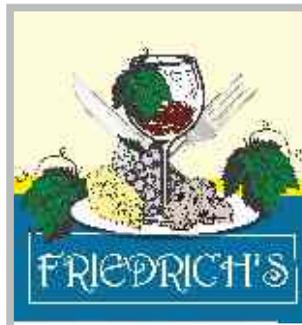
Ladenflächen, Büros



Objektart:	Laden bzw. Büro direkt am Markt		
Fläche:	ca. 240,00 m <sup>2</sup>		
Mietpreis:	10,77 Euro/m <sup>2</sup> zzgl. NIK & MwSt.		
Lage:	Mittweida, Markt 1		
Ausstattung:	180 m <sup>2</sup> Verkaufsraum, Fliesenboden, Deckenbeleuchtung		
Sonstiges:	Mietpreis variabel nach Laufzeit		
<b>Energieausweis:</b>			
EA-Typ:	Bedarfsausweis	Heizungsart:	Gas-Etagenheizung inkl. WW
Bj.:	1914	EA-Kennwert:	103,60 kWh/(m <sup>2</sup> a)
		E-Effizienzkl.:	D



Objektart:	Laden bzw. Büro direkt am Markt		
Fläche:	83,47 m <sup>2</sup>		
Mietpreis:	12,00 Euro/m <sup>2</sup> zzgl. NIK & MwSt.		
Lage:	Mittweida, Weberstraße 3		
Ausstattung:	Heller Empfangsbereich nebst 3 Büroräume, Küche, WC		
Sonstiges:	Mittweida, Bahnhofstraße		
<b>Energieausweis:</b>			
EA-Typ:	Verbrauchsausweis	Heizungsart:	Gas-Zentralheizung inkl. WW
Bj.:	1996	EA-Kennwert:	116,70 kWh/(m <sup>2</sup> a)
		E-Effizienzkl.:	D



**FRIEDRICH'S**

**Öffnungszeiten**

Mo & Di	11:00 - 14:00 Uhr
	17:00 - 22:00 Uhr
Mi & Do	Ruhetag
Fr & Sa	11:00 - 14:00 Uhr
	17:00 - 22:00 Uhr
So	11:00 - 21:00 Uhr

**GUTSCHEIN - 1 Softdrink gratis zum Hauptgericht**  
unter Vorlage dieses Original-Coupons aus dem Quadratmeter



Lust auf Party an Weihnachten?

Das Team vom FRIEDRICH'S wünscht Ihnen schöne Weihnachten & einen guten Rutsch ins Jahr 2024.



## Sicher wohnen trotz Extremwetter



Laut einer aktuellen Studie erhöht die Zunahme extremer Wetterereignisse die Gefahr von Schäden an Wohnhäusern. Foto: DJD/Bauherren-Schutzbund/Getty Images/Animaflora

### So schützen sich Hausbesitzer vor Elementarschäden

Der Deutsche Wetterdienst beobachtet im Zusammenhang mit dem Klimawandel eine Zunahme von Extremwetterereignissen auch in Deutschland. Für Hausbesitzer bedeutet das, dass die Gefahr von Schäden durch Hagel, Starkregen, Sturm oder Blitzschlag zunimmt. Dies bestätigt auch eine aktuelle Untersuchung, die der Bauherren-Schutzbund e. V. (BSB) in Zusammenarbeit mit dem Institut für Bauforschung (IFB) und der VHV Allgemeine Versicherung AG durchgeführt hat. Der Durchschnitt der Schadenhöhen, die auf Wetterereignisse zurückzuführen sind, hat sich von 465 Euro in den Jahren 1976 bis 1995 auf 1.480 in den letzten sechs Jahren mehr als verdreifacht. Die Studie zeigt auch, dass besonders einzelne extreme Unwetter zu weitaus höheren Schäden führen können.

### Wetterschäden durch geeignete bauliche Maßnahmen minimieren

Laut BSB-Geschäftsführer Florian Becker sind Hauseigentümer den Elementen aber nicht ausgeliefert. "Verbraucher können sich durch vorbeugende planerische und bauliche Maßnahmen schützen", so Becker. Er weist darauf hin, dass die aktuellen Bauvorschriften nicht unbedingt regional spezifische Wetterschäden erfassen, und rät daher, dass sich Bauherren und Immobilienbesitzer selbst informieren und bauliche Optimierungsmaßnahmen prüfen. Unterstützung können sie dabei von unabhängigen Sachverständigen bekommen. Unter [www.bsb-ev.de](http://www.bsb-ev.de) gibt es hierzu Adressen. Zudem steht dort die Studie "Klimawandel und Extremwetterereignisse" zum Download bereit. Die Studie bietet Hauseigentümern und Bauherren Checklisten zur systematischen Erfassung der Risiken in ihrer Region und liefert weitere Informationsquellen hierzu.

### Passenden Versicherungsschutz prüfen

Die Infos bilden eine gute Basis, um am eigenen Haus Vorsorgemaßnahmen zu treffen. Als Beispiele nennt Becker etwa Sturmkammern zur Befestigung der Dachziegel in sturmgefährdeten Gebieten. In Regionen mit vermehrtem Starkregenrisiko kann es sinnvoll sein, das Entwässerungssystem des Hauses großzügig zu dimensionieren und mit einem Notüberlauf auszustatten. Zu prüfen ist auch, ob weitere Elementarversicherungen über die klassische Wohngebäudeversicherung hinaus, etwa gegen Schneelasten, Erdabsenkungen oder Starkregen, ins Auge gefasst werden sollten.

djd



**Quadratmeter**  
Das Immobilienmagazin für Mittweida

**DAS IMMOBILIENMAGAZIN FÜR MITTWEIDA**

Heft 25 - 2014  
Tel: 03727 - 61 12 04  
Tel: 03727 - 66 34 04  
E-Mail: [info@quadratmeter-mittweida.de](mailto:info@quadratmeter-mittweida.de)  
[quadratmeter-mittweida.de](http://quadratmeter-mittweida.de)

**MERRY CHRISTMAS & HAPPY NEW YEAR**

**Firma Harry Hösel in Mittweida ...**

<p>Weg- und Landschaftsbau, Erdarbeiten</p> <p><b>Fliesenarbeiten, Backsteinreparaturen</b></p>	<p>Elektroarbeiten, Anstrich, Trockenbau</p> <p><b>Holz- und Treibarbeiten</b></p>	<p>Erstmaligearbeiten, Trockenlegung, Kanalarbeiten</p> <p><b>Außenarbeiten, Erdbebung</b></p>	<p><b>Firma Harry Hösel Mittweida</b> Maurer und Betonbauarbeiten Am Schwabenfeld 11 09643 Mittweida Tel./Fax: 03727-6025-01 Fax: 0372-7731040</p> <p>... seit 21 Jahren im Auftrag unserer Kunden tätig.</p>
---	--	--	---

**Öffnungszeiten:**

Di. 9 – 18 Uhr  
Sa. 9 – 12 Uhr

**SOFORT BARGELD**

**Annahmestelle Chemnitzer Straße 9**  
Papier, Textilien, Teppiche, tragfähige Kleidung

**Gasflaschen Verkauf/Verleih**

Tel.: 03727 - 56 43 27  
Peter Großer: 0172 - 961 82 59  
[www.schacherhaus.de](http://www.schacherhaus.de)



## Augen auf beim Kauf einer Bestandsimmobilie



Bei der Besichtigung eines gebrauchten Hauses sollte man nicht alleine auf den Augenschein vertrauen.  
Foto: DJD/Bauherren-Schutzbund/Getty Images/Joseffson

### Vier Tipps für den Erwerb eines gebrauchten Eigenheims

Es gibt viele Gründe, sich den Traum vom Eigenheim mit einer gebrauchten Immobilie zu erfüllen. Grundstücke sind in stadtnahen Regionen rar und der Bau eines neuen Hauses ist teuer. Wohnhäuser in gewachsenen Stadtvierteln bieten oft eine gute Infrastruktur mit Geschäften, Schulen oder Kultureinrichtungen. Zudem haben viele ältere Bauten einen ganz eigenen Charme. Doch der Begeisterung für ein Bestandshaus sollten Kaufinteressenten nicht vorschnell nachgeben. "Zum Schutz vor Risiken empfiehlt es sich, die Immobilie vor dem Abschluss eines Kaufvertrags gründlich unter die Lupe zu nehmen",

rät Erik Stange, Pressesprecher der Verbraucherschutzorganisation Bauherren-Schutzbund e. V. Er nennt vier wichtige Punkte, die es zu beachten gibt.

#### 1. Den Zustand des Hauses ermitteln

Auch wenn eine ältere Immobilie auf den ersten Blick einen sehr guten Eindruck macht, können sich unter der Oberfläche versteckte Schäden verbergen. Dazu gehören etwa unsichtbare Feuchteprobleme, eine veraltete, schadenanfällige Haustechnik oder Bauschadstoffe aus früheren Jahrzehnten. Mithilfe eines unabhängigen, erfahrenen Bausachverständigen lässt sich der Sanierungs- und Modernisierungsbedarf realistisch

einschätzen. Unter [www.bsb-ev.de](http://www.bsb-ev.de) gibt es die Kontaktdaten von Bauherrenberatern und weitere Infos zu Immobilienkauf und Modernisierung.

#### 2. Energieeffizienz analysieren

Viele ältere Häuser entsprechen nicht mehr den aktuellen Energiestandards. Zum einen ist es daher wichtig, den künftigen Energiebedarf und die Heizkosten richtig einzuschätzen. Zum anderen sind bei einem Besitzerwechsel unter Umständen Sanierungsarbeiten wie eine Erneuerung der Heizungsanlage gesetzlich vorgeschrieben, die das Hausprojekt finanziell zusätzlich belasten. Auch bei größeren Umbauarbeiten sind energetische Aspekte zu beachten, die mehr Geld kosten können.

#### 3. Dokumente einsehen

Eine Einsicht in den Grundbuchauszug ist wichtig, um sicherzustellen,

dass Haus und Grundstück nicht mit Grundschulden belastet sind und ob Wege-, Nießbrauch- oder Wohnrechte eingetragen sind. Weitere Dokumentationen wie Baupläne oder Belege früherer Modernisierungen geben Auskunft über den Zustand des Hauses. Bei Einsicht dieser Unterlagen kann ein unabhängiger Bauherrenberater die Hausbesitzer in spe ebenfalls unterstützen.

#### 4. Finanzierung mit Reserven planen

Neben dem Kaufpreis, Makler- und weiteren Gebühren sollte beim Kauf einer Gebrauchtimmobilie immer ein großzügiges finanzielles Polster eingeplant werden. So lassen sich auch unvorhergesehene Renovierungen oder zusätzliche Komfortwünsche abdecken, ohne in finanzielle Schieflage zu kommen.

djd

**HAUS<sup>®</sup>**  
Die große Baumesse  
**MESSE DRESDEN**  
**7. – 10. März**

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

ORTEC Ein Unternehmen der ZWERENZ GRUPPE und DOV MEDIENGRUPPE

**NIESLABRIEM**  
LIKÖR: Quitte - Orange - Kräuter  
**WWW.NIESLABRIEM.DE**  
Ihr Ansprechpartner:  
Andreas Schulze (Sachsendidi)  
0178 / 620 54 54 service-aa@gmx.de



## Feuer, Wasser, schlechte Luft

### Gefahrenmelder schützen Familie und Eigentum

Ein vergessener Topf auf dem Herd, ein Leck in der Zuleitung der Spül- oder Waschmaschine: Kleine Malheurs im Haushalt lassen sich nicht immer vermeiden - dass daraus schlimme Folgen erwachsen hingegen schon. Denn für nahezu alle Gefahren im Haus gibt es passende Sensoren, die warnen, bevor ernsthafte Schäden entstehen.

### Rauchwarnmelder sind Pflicht

Von den Flammen, vor allem aber von giftigen Rauchgasen geht bei einem Brand große Gefahr für den Menschen aus. Rauchwarnmelder warnen mit einem durchdringenden Signalton, sodass Hausbewohner sich rechtzeitig in Sicherheit bringen können. Ideal sind Geräte, die Rauch sowie auffällige Hitzeentwicklung detektieren. Im Neubau und im Bestand ist der Einsatz fast überall vorgeschrieben.

### Volle Kontrolle am Herd

Rund 125.000 Schadensfälle pro Jahr werden laut Institut für Schadenverhütung und Schadenforschung (IFS) in Deutschland auf dem Küchenherd ausgelöst. Ein Herdwächter, der über dem Kochfeld angebracht wird, kann dies verhindern. Erkennt er etwa einen starken Temperaturanstieg, warnt er zunächst und schaltet die Stromzufuhr ab, wenn die Person am Herd nicht unmittelbar reagiert.

### Feuchteschäden verhindern

Werden Wasserschäden etwa durch einen geplatzten Wasserzulauf oder eine übergelaufene Wanne frühzeitig entdeckt, lassen sich die Folgen meist mit Putzeimer und Lappen beheben.

Läuft das Wasser länger, kann es ins Mauerwerk eindringen und teure Folgeschäden verursachen. Ein Wassermelder schlägt Alarm, sobald seine Kontakte mit Flüssigkeit in **B e r ü h r u n g k o m m e n**.

### Vorsicht bei Kohlenmonoxid

Bei der Verbrennung in Holzöfen oder Kaminen kann Kohlenmonoxid (CO) entstehen. Das giftige Gas ist farb-, geruch- und geschmacklos, daher ist die Gefahr einer unbemerkten Vergiftung groß. Die CO-Melder schlagen akustisch und optisch Alarm, sobald ein bestimmter Schwellenwert überschritten ist.

### Stets gesunde Luft im Haus

Der CO<sub>2</sub>-Melder misst den Kohlenstoffdioxidgehalt in der Raumluft. Auch wenn Kohlenstoffdioxid normalerweise nicht zu Vergiftungen führt, können höhere Konzentrationen das Wohlbefinden beeinträchtigen. Zeigt der Melder bei schlechter oder verbrauchter Raumluft einen hohen Wert an, ist es Zeit, das Fenster zu öffnen oder die Lüftungsanlage einzuschalten.

### Smarter durch Vernetzung

Gefahrenmelder und weitere elektronische Sensoren wie Glasbruch- oder Bewegungsmelder lassen sich über Kabel oder Funk smart vernetzen. Dadurch wird jeder Alarm zentral erfasst und kann per App ans Smartphone übertragen werden. So kommt die Warnung auch an, wenn man unterwegs ist.

djd



## Tücken der Energie vom Balkon



Das von der Bundesregierung beschlossene Solarpaket I dürfte die Nachfrage nach privaten Balkonkraftwerken noch einmal deutlich steigern. Foto: DJD/www.yuma.de

Balkonkraftwerke, auch bekannt als Mini-Solaranlagen, gewinnen immer mehr an Beliebtheit. Diese Anlagen können direkt am Balkon angebracht werden und bieten eine umweltfreundliche Möglichkeit, Strom zu erzeugen. Mieter können ein Balkonkraftwerk allerdings, auch wenn die Werbung etwas anderes vermittelt, nicht ohne weiters installieren. Wenn die Wohnung Teil einer Wohnungseigentümergeinschaft (WEG) ist, wird es fast schon komplex. Einige wichtige Schritte sind zu beachten.

### 1. Anfrage an Vermieter und wenn vorhanden WEG:

Eine formelle Anfrage und Bitte um Zustimmung an den Vermieter und, falls zutreffend, an die WEG ist unabdingbar. Diese sollte detaillierte Informationen über die geplante Anlage enthalten - insbesondere Größe, Leistung und Art der Montage.

### 2. Technische und rechtliche Konformität:

Das gewählte Balkonkraftwerk muss den aktuellen technischen Anforderungen und Sicherheitsstandards entsprechen. Besonders wichtig ist, dass die Leistung von 600 Watt nicht überschritten wird, um einen einfachen Anschluss an eine herkömmliche Steckdose zu gewährleisten. Zudem sollte man bei der Anschaffung Vorsicht walten lassen - Billigangebote aus dem Internet können am Ende teuer werden, wenn sie nicht den Standards entsprechen.

**Bestattungsunternehmen**  
**Kurt Conrad**

Chemnitzer Straße 41  
09648 Mittweida  
Telefon: 0 37 27 / 60 11 56  
Fax: 0 37 27 / 61 36 87  
mailto:bestattungen-conrad.de  
bestattungen-conrad.com

**Ständige Bereitschaft Tag & Nacht**  
**Funk: 01 72 / 9 58 58 79**

### 3. Professionelle Installation:

Um Risiken zu vermeiden, empfiehlt es sich, die Installation von einem qualifizierten Fachmann durchführen zu lassen. Dies stellt sicher, dass die Anlage sicher und den Vorschriften entsprechend montiert wird.

### 4. Sicherheitsaspekte:

Die Anlage muss stabil, wetterfest und sicher montiert sein, um Risiken für Passanten oder Nachbarn auszuschließen. Bei Wohnungen in einer WEG sollten Sie zusätzlich prüfen, ob es spezielle bauliche Vorgaben oder Einschränkungen gibt. Die Hausverwaltung kann in der Regel Auskunft über solche Besonderheiten geben.

### 5. Anmeldung beim Netzbetreiber:

Nach der erfolgreichen Installation und Zustimmung muss das Balkonkraftwerk beim örtlichen Netzbetreiber angemeldet werden, um rechtliche Konformität zu gewährleisten und eventuelle Einspeisevergütungen zu erhalten.

Bevor Sie sich für den Kauf einer Anlage entscheiden, ist es empfehlenswert, alle rechtlichen und praktischen Rahmenbedingungen sorgfältig zu prüfen. Eine Abstimmung mit allen Beteiligten, insbesondere bei Wohnungen innerhalb einer WEG, ist unerlässlich, um spätere Überraschungen oder Konflikte zu vermeiden. Dies kann von der Notwendigkeit einer optischen Anpassung der Anlage an das Gesamtbild des Gebäudes bis hin zu spezifischen Sicherheitsanforderungen oder der Entfernung der Anlage reichen.

*Thomas Leibner,  
Rechtsanwalt,  
Dr. Bock & Kollegen, Büro Mittweida*

*Dr. Bock & Kollegen*  
RECHTSANWÄLTE

Chemnitz - Dresden - Aue  
Mittweida - Frankenberg - Meerane

**Thomas Leibner**

Büro Mittweida  
Poststr. 31 in 09648 Mittweida

Telefon: 0 37 27 / 94 64 0  
Telefax: 0 37 27 / 94 64 17  
E-Mail: mittweida@bock-rechtsanwaelte.de



Wir wünschen Ihnen und Ihrer Familie  
ein frohes Fest und ein gesundes  
Neues Jahr verbunden mit unserem  
Dank für Ihr Vertrauen und die gute  
Zusammenarbeit.

**GEBÄUDETECHNIK**  
**Steinhoff**

Meisterfachbetrieb für Heizung | Lüftung | Sanitär | Klima



## Feststellung der Grundstückswerte - Sachsen

### Feststellung der Grundstückswerte in Sachsen ist rechtmäßig

### Sächsisches Finanzgericht entscheidet über Feststellung der Grundstückswerte in Sachsen

Das Sächsische Finanzgericht in Leipzig hat mit Urteil vom 24. Oktober 2023 die Feststellung der Grundsteuerwerte auf den 1.1.2022 und des Grundsteuermessbetrages auf den 1.1.2025 für rechtmäßig erklärt (Az. 2 K 574/23).

Die Kläger sind Eigentümer eines Einfamilienhauses und wenden sich gegen die Regelungen des neuen Grundsteuergesetzes und der Sächsischen Sondervorschriften. Diese Klage hat der 2. Senat des Sächsischen Finanzgerichts nun nach mündlicher Verhandlung abgewiesen. Das gewählte und ausgestaltete Bemessungssystem müsse eine realitätsgerechte und lastengleiche Besteuerung gewährleisten. Diesen Anforderungen genüge das aktuelle Regelwerk zur Ermittlung der Grundsteuerwerte und des Grundsteuermessbetrages. Insbesondere sei es rechtmäßig, bei der Berechnung des Ertragswertes einer zu eigenen Wohn-

zwecken genutzten Immobilie durchschnittliche Nettokaltmieten zugrunde zu legen, ohne alle Eigenheiten des einzelnen Gebäudes zu berücksichtigen. Der Bodenwert dürfe auf der Grundlage der Feststellungen der örtlichen Gutachterausschüsse bestimmt werden. Es handele sich um eine von den Finanzämtern unabhängige Stelle mit besonderer Sach- und Fachkenntnis der örtlichen Gegebenheiten. Der Gesetzgeber dürfe durch einen höheren Umrechnungskoeffizienten der Bodenwerte dem Umstand Rechnung tragen, dass in der Regel die Quadratmeterpreise bei kleineren Grundstücken höher seien. Die Sächsische Sonderregelung zur Steuermesszahl beabsichtige, Wohnraum zu fördern. Der Freistaat Sachsen verfolge hiermit ein legitimes Ziel des Gemeinwohls und sei berechtigt, solche Zwecke auch durch steuerliche Lenkungsnormen zu erreichen. Das Gericht ist schließlich dem Einwand entgegengetreten, die endgültige steuerliche Belastung sei derzeit mangels Festlegung der kommunalen Hebesätze nicht vorhersehbar. So sei es auch nach altem Grundsteuerrecht gewesen, da die Gemeinden noch während des jeweiligen Jahres ihre Hebesätze anpassen durften.



## Steuerberatung

Ihre Kanzlei | Am Besten mit uns!



<b>CHEMNITZ</b> Hobe Str. 27 09112 Chemnitz Tel. 0371 67519-0 chemnitz@atg-online.de	<b>AUE-BAD SCHLEMA</b> Rosa-Luxemburg-Str. 7 08280 Aue-Bad Schlema Tel. 03771 24652-0 aue@atg-online.de	<b>MITTWEIDA</b> Poststr. 31 09648 Mittweida Tel. 03727 9464-0 mittweida@atg-online.de	<b>MEERANE</b> Untere Mühlgasse 11 08393 Meerane Tel. 03764 79518-0 meerane@atg-online.de	<b>DRESDEN</b> Plauenscher Ring 35 01187 Dresden Tel. 0351 41798761 dresden@atg-online.de
--	---	--	---	---

Das FG Rheinland-Pfalz hat dem entgegen in zwei Verfahren des einst eiligen Rechtsschutzes zu den Bewertungsregeln des neuen Grundsteuer- und Bewertungsrechts (Bundesmodell) entschieden, dass die Vollziehung der dort angegriffenen Grundsteuerwertbescheide wegen ernstlicher Zweifel an der Rechtmäßigkeit auszusetzen ist (Beschlüsse vom 23.11.2023, Az 4 V 1295/23 und 4 V 1429/23. D.h. sie dürften aktuell nicht

als Grundlage eines neuen Grundsteuerbescheides verwertet werden. Es bleibt spannend!

Rechtsstand: 8. November 2023

*Herr Gunther Krasselt,  
Steuerberater,  
Niederlassung Mittweida,  
ATG Amira Treuhandgesellschaft  
Chemnitz mbH,  
Steuerberatungsgesellschaft*

**EK ELEKTRO-KLUGE GmbH**

**Elektro-Anlagenbau u. Installation  
Fachbetrieb für Gebäudetechnik  
Elektro – Fachgeschäft  
Kundendienst**

Dorfstraße 244  
09306 Königshain  
www.elektrokluge.de

Tel.: 037202-4010 u. 2479  
Fax: 037202-2405  
e-mail: kontakt@elektrokluge.de

**Thieme** Fa. Heiko  
*Heizung-Sanitär-Elektro-Kundendienst*

Str. d. Friedern 29 - 09648 Mittweida / OT Lauenhain  
Tel.: 0 37 27 / 60 11 77 Fax: 0 37 27 / 60 11 78  
Funk: 0172/3 78 80 92

E-Mail: [info@heizung-sanitaer-thieme.de](mailto:info@heizung-sanitaer-thieme.de)

Leistungsangebot: **Solar - Wärmepumpen - Feststoffheizungen**

**JETZT BEWERBEN!**

**MOW** Hausverwaltungs- & Immobilienmaklerbüro

*Verstärkung gesucht!*

**Haus- und WEG-Verwalter/-in (m/w/d)**  
**Immobilienkauffrau/-mann (m/w/d)**  
**Buchhalter/-in (m/w/d)**

Inhaber: Diana Wagner

Marienberg 9 • 09217 Burgstädt  
fon: 03724 - 85 61 60 | fax: 03724 - 85 61 61  
[hv@mow-hausverwaltung.de](mailto:hv@mow-hausverwaltung.de) | [www.mow-hausverwaltung.de](http://www.mow-hausverwaltung.de)

Über den Tod spricht man nicht. Wieso eigentlich?  
Bei uns finden Sie nicht nur Sachverstand, sondern auch Verständnis.

**Eberhard Kunze ANTEA Bestattungen GmbH**  
**Bestattungsinstitut R. Richter**  
Weberstraße 29, 09648 Mittweida

**TAG und NACHT**  
**Telefon: (03727) 94 05 12**

[www.antea-eberhard-kunze.de](http://www.antea-eberhard-kunze.de)

**ANTEA BESTATTUNGEN**  
ZEIT FÜR MENSCHEN

**Ansprechpartner des ISG - So erreichen Sie uns**

[www.isg-mw.de](http://www.isg-mw.de)

**WILLKOMMEN IM NEUEN ZUHAUSE**

**ZUSAMMEN. GEMEINSAM. WOHNEN.**

Tel.: 03727 - 61 17 39  
Fax: 03727 - 64 09 04  
Email: [info@isg-mw.de](mailto:info@isg-mw.de)

**Peter Großer**  
Gewerbevermietung & -verkauf



Funk 0172 - 961 82 59

**Anja Tonak**  
Office & Wohnungsvermietung



Funk 01516 - 597 41 06

**Tamás Pásztor**  
Wohnungsvermietung & Verkauf



Funk 0174 - 274 16 19

**Öffnungszeiten:**  
 Di. 10 – 14 Uhr  
 Do. 10 – 14 Uhr

**NEUWARE**  
 SCHACHERHAUS  
 LIVING

**Dies & Das Rochlitzer Straße 42**  
 für jeden was  
*Jetzt auch online stöbern!*  
[www.schacherhaus.shop](http://www.schacherhaus.shop)

**Steffen Störl: 0162 - 413 31 26**  
 Peter Großer: 0172 - 961 82 59  
[www.schacherhaus.de](http://www.schacherhaus.de)

## WWW.FERDINAND-PESTER-HAUS.DE

info@ferdinand-pester-haus.de / 0151-14928297



**Wohnungen, Gewerbe- und Büroflächen am Markt in Mittweida**  
 barrierefrei, seniorengerecht, renoviert, Glasfaserverkabelung, Parkplätze, Personenaufzug, Dachterrassennutzung, Einbauküche, Klima- und Lüftungsanlage (Gewerbe), uvm.

### AKTUELLE ANGEBOTE

#### 1-Zimmer, Dachterrasse

29qm, Einbauküche, ab 01.12.23

#### 2-Zimmer, Terrasse

72qm, Einbauküche, ab 01.12.23

#### Büro, 2,5 Zimmer

85qm, Teeküche, ab sofort

#### Praxis-/Gewerbefläche

Rohbau / freie Gestaltung ca. 160qm