

# BLICKPUNKT

AUSGABE 7 NOVEMBER 2009

## WIR KÖNNEN AUCH NEUBAU



Zugegeben, unsere Leidenschaft liegt bei den Denkmälern. Allerdings haben wir schon immer, wenn es wirtschaftlich attraktiv war, hochwertige Neubauten erstellt. So z.B. in den 90er Jahren, als wir wunderschöne Stadtvillen erbaut haben, da solche Neubauten zu dieser Zeit steuerlich sehr gut gefördert wurden.

### Leiblstraße 22 bis 24 — Potsdam

Die Lage ist herausragend. Genau zwischen dem Holländer Viertel im Zentrum von Potsdam und Heiliger See, dort wo die Familien Joop und Jauch zu Hause sind, liegt unser Objekt. Fußweg jeweils keine fünf Minuten.

2.060 qm groß ist dieses Grundstück, eines der letzten in dieser Lage. Unsere Planungen sind bereits weit fortgeschritten. Es entstehen neben 24 Tiefgaragenplätzen vier kleinere Wohnungen und neun wunderschöne, große Maisonettewohnungen, teilweise mit Wasserblick. Darüber



hinaus werden wir drei Townhouses auf diesem Grundstück realisieren ebenfalls mit Wasserblick. Diese traditionsreiche innerstädtische Haus- bzw. Wohnform erlebt derzeit eine Renaissance, sie ist sehr beliebt und angesagt. Die Grundrisse und Ausstattungen entsprechen dem herausragenden Wohnniveau dieser Villengegend und ihren Bewohnern. Wir halten Sie auf dem Laufenden.



### IN DIESER AUSGABE:

WIR KÖNNEN AUCH NEUBAU	1
GÖRLITZ, RENAISSANCE IM DREI-LÄNDERECK	2
TIROLER STRASSE 70 BERLIN-PANKOW	3
ENERGIEEFFIZIENTES BAUEN WIR KLÄREN AUF	4
CO <sub>2</sub> -GEBÄUDESANIERUNGSPROGRAMM	4

## GÖRLITZ, RENAISSANCE IM DREILÄNDERECK

Viel Geld, auch von der Deutschen Stiftung Denkmalschutz, floss in die Restaurierung der Kulturgüter dieser östlichsten deutschen Stadt. Mit nahezu 4.000 Baudenkmalern aus allen Epochen kann sich Görlitz mit einem ungeheuren baulichen Reichtum schmücken.

Im Mai 2007 verabschiedeten die EU-Minister für Stadt- und Raumentwicklung die Charta von Leipzig. Sie forderten darin die „Renaissance der Städte“: Die Stadt muss schön sein. Baukultur ist kein Luxus, sondern Notwendigkeit, sie gibt Impulse für Wachstum. Dem können wir von THAMM & PARTNER nur zustimmen. In Zeiten, in denen es überall alles gibt, werden ortsabhängige Qualitäten, eben das Nichtaustauschbare wie die Görlitzer Baukunst, besonders wichtig.

Als Ende des Jahres 2007 die Grenzkontrollen zwischen Deutschland und Polen wegfielen, war die Freude auf beiden Seiten der Neiße groß. Die beiden Schwestern, Görlitz und das polnische Zgorzelec, waren vor dem Zweiten Weltkrieg eine Stadt, nun können sie wieder zusammen in die Zukunft blicken. Obwohl es anfangs vor allem auf deutscher Seite allerlei Vorbehalte gab, funktionieren die gemeinsamen Anstrengungen nach einer besseren sozialen und wirtschaftlichen Zukunft mittlerweile sehr gut. Polen beginnen hinüber nach Deutschland zu ziehen und die Görlitzer kaufen gerne in Zgorzelec .



Die Lage der rund 58.000-Einwohnerstadt, mit ihrer Schwesterstadt Zgorzelec sind es 91.000, macht die Zukunft aus. Die östlichste Stadt Deutschlands ist, seit der diesjährigen Eröffnung des fehlenden Autobahnstücks zum schlesischen Breslau, eine der wesentlichen Schnittstellen zwischen Ost- und Westeuropa. Trotz oder gerade wegen der momentan noch hohen Arbeitslosenquote von gut 15 Prozent gibt es von der Kommune und vielen Institutionen viel Engagement für die Zukunft der Neißestadt.

Junge Menschen werden besonders von der Fachhochschule angezogen, die bereits 3.800 Studierende aus 32 Nationen hat. Es gibt grenzübergreifende Studiengänge mit Hochschulen in Breslau. Auch die Fraunhofer-Gesellschaft plant ein Engagement in Görlitz.

Um die Vorteile des Standortes Görlitz zu den osteuropäischen Wachstumsmärkten auch der Wirtschaft ausserhalb Görlitz näher zu bringen, wurde die Europastadt GörlitzZgorzelec GmbH gegründet. Dabei profitieren Investoren im produzierenden Gewerbe aktuell durch Investitionsförderungen der EU, des Bundes und des Freistaates Sachsen von bis zu 50 Prozent. Das wollen auch polnische Unternehmen nutzen.

Eine erfolgreiche Initiative ist das Probewohnen. Im Sommer dieses Jahres nutzten 576 Interessenten jeder Altersstufe aus Deutschland, Polen, der Schweiz und sogar aus Chile die Möglichkeit, eine Woche lang die Innenstadtluft von Görlitz gratis zu schnuppern. Dieses Angebot wird von der Technischen Universität Dresden, den örtlichen Wohnungsbaugesellschaften und vom Bundesbauministerium gefördert. Die Stadt hat Charme, Kultur, Zukunft und günstige Mieten. Seit 2007 haben das bereits rund 2.000 Neubürger zu schätzen gelernt. Die Stadtväter atmen auf, es melden mehr Menschen ihren Wohnsitz an als ab.

**Das wissen auch wir zu schätzen. Als es in Görlitz noch sehr sehr preiswert war, haben wir bereits eine ganze Reihe wunderschöner Gebäude erworben. Jetzt fangen wir an, diese Stück für Stück zu sanieren. Das ist, nicht zuletzt wegen der vielfachen Förderungsmöglichkeiten, sehr interessant. Wir halten Sie auch hier auf dem Laufenden.**

## ENERGIESPARHAUS — TIROLER STRASSE 70

Die Tiroler Straße 70 ist ein reines Vorderhaus, ein Altbau aus der Zeit um 1900. Reine Vorderhäuser haben den Charme, dass sie zur Rückseite hin nicht mit Seiten- und Hinterhäusern geschlossen sind. So finden wir hier bei diesem Objekt eine helle, offene Situation vor, mit üppigen Bäumen und Grün. Die hierdurch entstehende Lebensqualität wird bei der Tiroler Straße ergänzt durch den schönen Andreas-Hofer-Platz auf der gegenüberliegenden Straßenseite.

Die Tiroler Straße liegt in einer ruhigen, innerstädtischen Wohnlage mit geschlossener Bebauung. Die U-Bahn-Station Vinetastraße ist in wenigen Gehminuten zu erreichen. Die meisten Häuser in der Tiroler Straße sind bereits schön renoviert, so finden wir hier ein gepflegtes Umfeld vor.



Bis zum März 2010 werden wir alle neun Wohnungen, zwei Gewerbeeinheiten und

zwei wunderschöne Dachterrassenwohnungen fertigstellen und sanieren.

Hierzu gehört auch, dass wir an der nach Süden orientierten Hofseite großzügige Balkone erstellen und einen Aufzug installieren. Die schon vorhandenen Loggien zur Straßenseite hin werden zusammen mit der Fassade gründlich saniert.

Beim Innenausbau legen wir Wert auf stilgerechte Parkettfußböden genauso wie auf dem Wohnungsniveau entsprechende hochwertige Armaturen.



### UNSERE ENERGIEEFFIZIENTZMASSNAHMEN IN DER TIROLER STRASSE

Auch und gerade in der Tiroler Straße werden wir unseren Verpflichtungen zum Umweltschutz und zur erhöhten Wirtschaftlichkeit für die Bewohner mehr als gerecht. Aufgrund vieler abgestimmter Maßnahmen werden wir ein sehr hohes Energiesparniveau realisieren. Nach Einschätzung der Experten werden wir hier etwa 30 Prozent unter derzeitigen EnEV-Vorgaben für Neubauten liegen.

Hierzu gehören beispielsweise die Dämmung der Fassade, sämtlicher erdberührender Teile und des Dachs sowie der Einbau von dreifachverglasten Fenstern, die im Dachgeschoss mit Sonnenschutz versehen werden. Durch entsprechende Installationen der nach Süden ausgerichteten Dachflächen mit Solarenergieeinheiten wird künftig das Brauchwasser erhitzt. Eine hochmoderne neue Heizungsanlage wird ebenfalls zur Energieeffizienz beitragen.



# THAMM

& PARTNER GMBH

Wormser Straße 5  
10789 Berlin

Telefon: 030.217 74 88

Fax: 030.217 60 18

E-Mail: [guenter-reichelt@thammundpartner.de](mailto:guenter-reichelt@thammundpartner.de)

IM WEB:

[WWW.THAMMUNDPARTNER.DE](http://WWW.THAMMUNDPARTNER.DE)

[WWW.THAMM-IMMOBILIENVERKAUF.DE](http://WWW.THAMM-IMMOBILIENVERKAUF.DE)

THAMM & PARTNER  
WERTE FÜR DIE ZUKUNFT

IHR BERATER:

## ENERGIEEFFIZIENTES BAUEN WIR KLÄREN AUF

Die Bundesregierung hat das Ziel formuliert, die CO<sub>2</sub>-Emissionen in Deutschland bis 2020 um 40 Prozent gegenüber 1990 zu verringern. In absoluten Zahlen bedeutet dies eine Reduzierung um 260 Millionen Tonnen CO<sub>2</sub> gegenüber heutigen Werten.

Das gilt im Besonderen auch für den Wohnungsbau. Vorneweg: Für denkmalgeschützte Wohnimmobilien gibt es keine Vorschriften. THAMM & PARTNER hat sich bei der Sanierung ihrer Objekte jedoch schon immer am neuesten Stand der Technik und des Innenausbaus orientiert, um die alten Gebäude für die Zukunft zu rüsten und den Bewohnern Anlagesicherheit und Wertezuwachs zu gewährleisten. Wir werden somit künftig alle unsere Objekte an die Umweltschutzherausforderungen unserer Zeit anpassen. Dies gilt auch für unsere Denkmäler, soweit Denkmalschutzauflagen dies zulassen.

### ENERGIEEINSPARVERORDNUNG

Im Gebäudebereich werden durch die Novelle der Energieeinsparverordnung (EnEV 2009), die das Bundeskabinett im Juni 2008 verabschiedet hat, die energetischen Standards für Gebäude verschärft. Dabei sollen die primärenergetischen Anforderungen an Neubauten um durchschnittlich 30 Prozent angehoben werden. Auch an die Wärmedämmung von Neubauten werden zukünftig strengere Anforderungen gestellt.

Wer in Zukunft seinen Altbau modernisiert, muss ebenfalls verstärkt mit energetisch besseren Bauteilen und Baustoffen arbeiten: Bei Altbauten werden die Anforderungen ebenso wie bei Neubauten um durchschnittlich 30 Prozent verschärft. Damit sollen die vorhandenen Energiesparmöglichkeiten im Gebäudebereich besser ausgenutzt werden.

### CO<sub>2</sub>-GEBÄUDESANIERUNGSPROGRAMM

Der Gebäudebereich gehört zu den wichtigsten Handlungsfeldern im Klimaschutz. Etwa 90 Prozent des Endenergieverbrauchs (ohne Verkehr) der privaten Haushalte in Deutschland entfallen auf das Heizen und die Warmwasserbereitung. Hier gibt es enorme Möglichkeiten, die Energieeffizienz zu steigern: In den bestehenden Wohngebäuden wird im Durchschnitt fast dreimal so viel Energie für Heizung und Warmwasserbereitung verbraucht, wie gemäß den Anforderungen der Energieeinsparverordnung (EnEV) für Neubauten vorgeschrieben ist.

Um dieses Potenzial möglichst schnell die Bundesregierung mit dem CO<sub>2</sub>-2009 hinaus die energetische Gebäudemien wir bei THAMM & PARTNER verändernden Bedingungen, die ver-Förderhöhen stellen jedoch eine beson-

Gefördert werden alle Maßnahmen zur nen das EnEV-Neubau-Niveau oder die Neubau-Niveaus um mindestens 01.01.2007 können Privatpersonen Zuschuss beantragen. Hierzu berechtigt en oder vermieteten Ein- und Zweifamilienhäusern sowie Eigentumswohnungen in Wohneigentumsgemeinschaften.



und nachhaltig zu heben, fördert Gebäudesanierungsprogramm über sanierung. Diese Förderungen neh-natürlich gerne an. Die sich ständig schiedenen Zuständigkeiten und dere Herausforderung dar.

energetischen Sanierung, mit de-Unterschreitung des EnEV-30 Prozent erreicht wird. Seit dem alternativ zum Kredit auch einen sind Eigentümer von selbstgenutz-

Übrigens: Unter **Energieeffizienz** wird verstanden, dass ein gewünschter Nutzen mit **möglichst wenig Energieeinsatz** erreicht wird. Den gewünschten Nutzen aus den vielfältigen Förderungen für uns und unsere Käufer und Mieter zu ziehen, verlangt von unseren internen und externen Mitarbeitern **möglichst viel Energieeinsatz** — vielen Dank dafür.

Und wenn Sie, liebe Leser, etwas in Ihrem privaten und geschäftlichen Umfeld zum Umweltschutz und zur Energieeinsparung beitragen möchten, so empfehlen wir Ihnen die Website [www.energieeffizienz-jetzt.de](http://www.energieeffizienz-jetzt.de).