

THAMM & PARTNER GMBH

BLICKPUNKT

AUSGABE 8 JUNI 2010

GÖRLITZ *SPEZIAL*



(Prof. Gottfried Kiesow)

„Görlitz ist die schönste Stadt Deutschlands.“

... Diese Schönheit haben auch wir von THAMM & PARTNER bereits vor mehreren Jahren in Görlitz gesehen. Inzwischen besitzen wir mehrere denkmalgeschützte Immobilien in Görlitz. Diese wunderschönen Gebäude wurden bereits erworben, als sie noch sehr günstig erworben werden konnten. Zu diesen Zeiten waren wir jedoch bereits zuversichtlich, dass sich der Standort Görlitz in der Zukunft gut entwickeln wird und die Immobilien eine dementsprechende Wertsteigerung versprechen.

Ein ähnliches Fingerspitzengefühl haben wir bereits bei unseren Immobilien in Potsdam bewiesen. Auch diese Gebäude wurden zu Zeiten, in denen längst nicht jeder dieser Stadt eine solch hervorragende Entwicklung prophezeite, günstig erworben. Inzwischen lässt sich auch in Görlitz ein gewisser Preisanstieg beobachten, sodass wir auch hier optimistisch in die Zukunft blicken. Zwischenzeitlich haben wir begonnen, unsere Immobilien in Görlitz Stück für Stück zu sanieren. Neben der erhöhten Abschreibung nach § 7i EStG bieten sich in Görlitz vielfache Förderungsmöglichkeiten. In dieser Görlitz-Spezialausgabe möchten wir Sie — neben einem kurzen Überblick über die Stadt selbst und einigen weiteren Neuigkeiten über unsere Objekte — darüber informieren wie die Förderungsmöglichkeiten in Görlitz aussehen und woher die Mittel stammen.

THAMM & PARTNER nimmt den Beginn der Sanierungen in Görlitz zum Anlass, dieses Jahr zum ersten Mal an zwei größeren Veranstaltungen in Görlitz teilzunehmen:

Tag der offenen Sanierungstür
am 20.06.2010
in Görlitz

Tag des offenen Denkmals
am 12.09.2010
in Görlitz

**IN DIESER
AUSGABE:**

EINLEITUNG	1
GÖRLITZ — ÖSTLICHSTE STADT DEUTSCHLANDS	2
EINE SEHR GUTE IDEE — WIR MACHEN MIT!	2
FÖRDERMITTEL IN GÖRLITZ — ÜBERBLICK	3
HUGO-KELLER-STRASSE 5	4
„STARTSCHUSS“ IM HERBST 2009	4

GÖRLITZ — ÖSTLICHSTE STADT DEUTSCHLANDS

Seit 1945 ist Görlitz die östlichste Stadt Deutschlands, die Staatsgrenze zu Polen bildet seitdem die Neiße. Aus den vor 1945 noch zu Görlitz gehörenden Stadtvierteln jenseits des Flusses wurde die Stadt Zgorzelec gebildet, besiedelt vor allem durch Polen, die ihre Heimat in der heutigen Ukraine verlassen mussten. Seit 1998 wächst Görlitz mit Zgorzelec am anderen Neiße-Ufer zur deutsch-polnischen „Europastadt“ zusammen.



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.



Görlitz ist mit über 3.600 Baudenkmalen aus Gotik, Renaissance, Barock und Gründerzeit ein Bilderbuch der Städtebaukunst. Der Vorstandsvorsitzende der Deutschen Stiftung Denkmalschutz, Prof. Gottfried Kiesow, bezeichnete Görlitz sogar als „schönste Stadt Deutschlands“. Denn seines Erachtens gebe es nirgendwo sonst unzerstörte gewachsene Bausubstanz in dieser Dichte.

(Vgl. Quelle: <http://www.mdr.de/kultur/1356340-hintergrund-1378499.html>, Abruf am 02.06.2010)

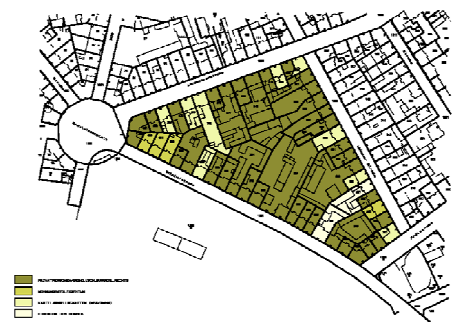
EINE SEHR GUTE IDEE — WIR MACHEN MIT!

Seit 1971 wird in Deutschland die städtebauliche Erneuerung als gemeindliche Aufgabe zunächst im Städtebauförderungsgesetz (StBauFG) und später dann durch das Baugesetzbuch (BauGB) geregelt.

Seit der Jahrtausendwende wird in Deutschland intensiv über eine kollektive Integration von Immobilieneigentümern in die Stadtentwicklung diskutiert. Neben den ersten Erfolgen mit verbindlichen Ansätzen zur Standortentwicklung begann die Erprobung freiwilliger Standortinitiativen an Wohnstandorten.

Am 2. Juni 2009 gründete die Eigentümerstandortgemeinschaft des Görlitzer Gründerzeitquartiers den gleichnamigen Verein „Görlitzer Gründerzeitquartier e.V.“. Derzeit sind 17 Mitglieder im Verein tätig. THAMM & PARTNER ist natürlich dabei. Zusammen mit anderen engagierten Eigentümern und Bewohnern aus dem Quartier sowie weiteren interessierten und aktiven Bürgern haben wir es uns als Ziel gesetzt, in Eigeninitiative die Wiederbelebung einer ganz normalen Stadtgesellschaft herbeizuführen — mit guter Nachbarschaft und in einem funktionierenden Wohnumfeld. Unterstützt werden wir dabei von der Stadtverwaltung Görlitz, den Stadtwerken Görlitz und anderen. Zusätzlich ist unser Quartier eines von 15 Modellvorhaben des ExWoSt-Forschungsfeldes „Eigentümerstandortgemeinschaften im Stadtumbau“, welches vom Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung gefördert wird.

NEUE, SEHR HOHE LEBENSQUALITÄT — WIR SIND DABEI



Gefördert wird vom Bundesministerium z.B. der Abriss der Hinterhofbebauung. In der Tradition der Gründerzeit sind die Hinterhöfe mit einer Vielzahl von Gewerbeansiedlungen bebaut. Vorne die herrschaftlichen Gebäude, hinten Gesindehäuser und Gewerbe. In unserem Gründerzeitviertel sind nun schon fast alle Hinterhofbebauungen niedrigerissen und entfernt worden. Große, neu bepflanzte Gärten und Parks entstehen. Licht, Luft, gesundes Klima und Begegnungsstätten verwöhnen die Anwohner.

Liebe Leser, wenn Sie einmal nach Görlitz kommen, so erleben Sie die Faszination, die Sie empfinden, wenn Sie von den engen Altstadtstraßen durch die Toreinfahrten rückwärtig wieder ins Freie treten. Großzügige Freiheit in Blick und Gefühl. Eine Wohn- und Lebensqualität entsteht hier in Görlitz, wie sie in Deutschlands Innenstädten sonst nicht zu finden ist. Görlitz ist eine Stadt der Zukunft. Wir sind überzeugt davon.

FÖRDERMITTEL IN GÖRLITZ — ÜBERBLICK



Um den Standort Görlitz weiter zu stärken, bestehen eine Vielzahl spezieller Fördermöglichkeiten, die Investoren nutzen können. Darunter sind auch Förderprogramme für den Gebäudebereich.

Neben der Förderung von Energieeffizienz und Klimaschutz sowie der Wohnungsbauförderung durch den Freistaat Sachsen und die KfW Förderbank zählen in Görlitz hierzu unter anderem die Denkmalpflegemittel, die Städtebauförderung und der Stadtumbau.

Denkmalpflegemittel: Das Förderziel der Altstadtstiftung Görlitz ist die Erhaltung und Pflege von Kulturdenkmälern. Die Fördermittel werden als anteilige Bezuschussung des denkmalpflegerischen Mehraufwandes vergeben.

Die Herkunft dieser Fördergelder hat einen außergewöhnlichen Hintergrund: Denn seit 1995 gehen zu Beginn jedes Jahres rund eine halbe Million Euro, die so genannte „**Altstadtmillion**“, auf dem Konto der Stadt ein — 2010 somit schon zum 16. Mal. Der Spender / die Spenderin will jedoch unbekannt bleiben. Sofern dieses Geheimnis gelüftet werden sollte, würden weitere Zahlungen eingestellt, die kostbare Quelle würde versiegen. Bekannt ist hingegen der Wille des anonymen Spenders: Das Geld soll in die Sanierung der Görlitzer Baudenkmäler fließen.



Städtebauförderung/Stadtumbau: Diese Fördermaßnahme sieht eine anteilmäßige Bezuschussung einer äußeren/inneren Instandsetzung sowie des teilweisen Rückbaus unter Erfüllung bestimmter Voraussetzungen vor.

(Vgl. Quellen: http://www.goerlitz.de/fileadmin/EGZ-Bilder/Dokumente/2009_Uebersicht_Foerderprogramme.pdf, Abruf am 04.06.2010 und <http://www.lr-online.de/nachrichten/sachsen/-bdquo-Altstadtmillion-ldquo-floss-schon-16-mal-nach-Goerlitz;art1047,2887521>, Abruf am 04.06.2010)

WIE THAMM & PARTNER DIE FÖRDERMITTEL NUTZEN KONNTE ...

Die vielen Förderprogramme ermöglichten auch THAMM & PARTNER, die Sanierung einiger Gebäude unter dem Aspekt der Wirtschaftlichkeit voranzutreiben.

Vorhandene Hofbebauung, die inzwischen nicht mehr zu Wohnzwecken genutzt wird und zudem in einem Sanierungsgebiet liegt, konnte THAMM & PARTNER mit Hilfe der Städtebauförderung abbrechen. Die Förderung bestand dabei aus einem Zuschuss, der 75 bis sogar 100 Prozent der Kosten umfasste.



So entstanden mit Hilfe der Städtebauförderung in der Konsulstraße 6, Landeskronstraße 18 und der Löbauer Straße 5 nun sehr schöne großzügige Höfe, an denen sich sowohl die späteren Bewohner der Gebäude als auch die jeweiligen Nachbarn erfreuen werden.

Ebenso wird die Sanierung der äußeren Hülle durch die Städtebauförderung in Höhe von 30 Prozent der Baukosten bezuschusst. Und für die Sanierung von 4 Gebäuden (Hugo-Keller-Straße 5, Konsulstraße 6, Otto-Buchwitz-Platz 3 und Landeskronstraße 18) erhält auch THAMM & PARTNER im Rahmen dieses Programms einen Zuschuss.



Zusätzlich dürfen wir uns über weitere Zuschüsse aus den Mitteln der Altstadtstiftung („Altstadtmillion“) freuen. Diese können wir bei der Sanierung der denkmalgeschützten Gebäude Konsulstraße 6 und Otto-Buchwitz-Platz 3 einsetzen.

Dank der Förderungen, die wir für die Sanierung von denkmalgeschützten Immobilien in Görlitz erhalten, sowie der derzeit sehr günstigen Finanzierungsbedingungen ist es möglich, die Sanierungen wirtschaftlich zu gestalten.

THAMM

& PARTNER GMBH

Wormser Straße 5
10789 Berlin

Telefon: 030 21 77 488

Fax: 030 21 76 018

E-Mail: Berlin@thammundpartner.de

WIR SIND AUCH IM WEB

WWW.THAMMUNDPARTNER.DE

WWW.THAMM-IMMOBILIENVERKAUF.DE

THAMM & PARTNER
WERTE FÜR DIE ZUKUNFT

HUGO-KELLER-STRASSE 5

Die Förderungen und andere derzeit sehr günstige Rahmenbedingungen gaben den Anstoß, mit der Sanierung der äußeren Hülle in der Hugo-Keller-Straße 5 im Herbst 2009 zu beginnen. Mit dem Innenausbau wird hier voraussichtlich in der 25. Kalenderwoche 2010 begonnen. Aus diesem Grund möchten wir Ihnen dieses Gebäude hier einmal näher vorstellen.



Die Hugo-Keller-Straße 5 in Görlitz ist ein um die Jahrhundertwende errichtetes denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus mit einer eindrucksvollen Fassade. Die Hugo-Keller-Straße liegt inmitten der Altstadt von Görlitz. Die Altstadt zählt in Görlitz zu den beliebtesten Wohnstandorten.

Im Zuge der Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen werden die bestehenden Wohnungen saniert und modernisiert. In diesem Zusammenhang werden die Grundrisse optimiert, sodass sie aktuellen,

gehobenen Ansprüchen entsprechen. Außerdem wird durch den Ausbau des Dachgeschosses neuer, zusätzlicher Wohnraum geschaffen. Insgesamt verfügt das Objekt nach Abschluss der Baumaßnahmen über acht Wohneinheiten, davon zwei Maisonette-Wohnungen im 3. Obergeschoss und Dachgeschoss. Neben der Sanierung der Balkone sind die hofseitigen Fenster durch dreifachverglaste Fenster ausgetauscht worden. Die straßenseitigen Fenster wurden unter Berücksichtigung denkmalschutzrechtlicher Belange überarbeitet und haben Isolierverglasung erhalten.

Im Zuge des Innenausbaus wird neben dem Einbau eines Personenaufzugs sowie einer Zentralheizung die Elektro- und Sanitärinstallation komplett erneuert. Die Arbeiten an der äußeren Hülle (Fassade, Dach und Fenster) wurden inzwischen bereits abgeschlossen. Der Vorvermietungsstand der voraussichtlich bis Ende Oktober 2010 fertiggestellten Wohnungen lag Ende Mai bereits bei 80 Prozent.

Bei der Sanierung der Hugo-Keller-Straße werden unter Beachtung der denkmalschutzrechtlichen Auflagen unter anderem Maßnahmen zur Energieeinsparung sowie zur Verbesserung der Wohnverhältnisse durchgeführt. Aus diesem Grund können wir diese Sanierung — ähnlich wie bei der Sanierung des Mehrfamilienhauses Tiroler Straße 70 in Berlin-Pankow — mit günstigen KfW-Mitteln finanzieren. Weitere Informationen zu diesem Projekt finden Sie außerdem auf unserer Objekthomepage www.hugo-keller-strasse.de.

„STARTSCHUSS“ IM HERBST 2009



Mit dem Beginn der Sanierung des Gebäudes in der Hugo-Keller-Straße 5 im vergangenen Jahr fiel der „Startschuss“ für unsere Görlitz-Objekte. Zeitnah wollen wir nun mit der Sanierung weiterer drei Gebäude in Görlitz beginnen.

Auch hier erhält THAMM & PARTNER — wie bereits ausführlich beschrieben — Zuschüsse aus den verschiedenen „Fördertöpfen“ für die Sanierung und wird diese sinnvoll und bewusst einsetzen.

Zuschüsse aus Förderprogrammen kommen nicht von allein; man muss von Ihnen Kenntnis haben und aufwendige Antragsverfahren durchlaufen. Auch günstige Finanzierungsmittel zu erhalten, hört sich oft leichter an, als es in der Realität ist. **Dass wir in Görlitz die verschiedenen Fördermittel erhalten, ist somit nicht zuletzt der Verdienst unserer engagierten Mitarbeiter, die mit den Projekten in Görlitz betraut und vertraut sind. Bei ihnen möchten wir uns an dieser Stelle für ihren Einsatz nochmals ausdrücklich bedanken.**

