

# Bei Immobilien spielt Dresden in der Bundesliga

Investoren stören sich nur an der Verkehrsanbindung

VON THOMAS BAUMANN-HARTWIG

Beim Fußball ist Dresden mit Dynamo in die Dritte Liga abgesackt, beim Thema Immobilien dagegen spielt die Stadt nicht nur in der Bundesliga mit. Sie steht sogar vor dem Sprung in die Top 7 der deutschen Städte, sagte gestern Thomas Cromm, Vorstand der „Revitalis Real Estate AG“, beim „3. Kompetenztag Immobilien“ des World Trade Centers. Die Revitalis betreut das Bauvorhaben „Prager Carrée“. Im „Wiener Loch“ am Hauptbahnhof sollen 241 Wohnungen und zehn Gewerbeeinheiten entstehen (DNN berichteten).

Bei der Zahl der verkauften Wohnungen stand Dresden 2013 auf Rang 8 der deutschen Städte. Spitzenreiter war Berlin mit 96 000 Wohnungen, es folgten München, Hamburg, Köln, Düsseldorf, Frankfurt/Main und Stuttgart. In Dresden wurden 3929 Wohnungen verkauft, aber: „Die Gutachter haben ihre Bilanz Ende November geschlossen. Wir haben unser Projekt im Dezember verkauft“, so Cromm. Werden die 241 Wohnungen am Hauptbahnhof in die Bilanz aufgenommen, zieht Dresden an Stuttgart (4000) und Frankfurt/Main (4125) vorbei auf Rang 6.

Wohnimmobilien im Wert von 959 Millionen Euro wurden vergangenes Jahr in Dresden verkauft, das „Prager Carrée“ war mit rund 70 Millionen Euro der größte Transfer. Laut Cromm ist Dresden für Investoren äußerst attraktiv. Die Stadt ist nicht verschuldet, der Arbeitsmarkt floriert. Die Lebensqualität wird sehr positiv bewertet, die Wirtschaftsdaten sind stabil. „Es gibt keine extremen Ausschläge nach oben und nach unten“, so der Vorstand, der aus einer Studie der DekaBank zitierte.

Das größte Plus für Investitionen in den Wohnungsbau sei aber die Demografie: Dresden sei deutsche Geburtenhauptstadt und verzeichne seit Jahren einen Zuzug von 3000 bis 4000 Personen pro Jahr. Hemmschuh Nummer eins für

die Entwicklung des Immobilienmarktes sei die schlechte Erreichbarkeit. „Ich muss mit dem Zug nach Hamburg fahren, das dauert 4 Stunden und 38 Minuten“, zitierte Cromm ein Beleg für die miese Verkehrsanbindung Dresdens.

„Institutionelle Anleger suchen alternative Märkte zu den etablierten Standorten mit einem überhitzten Immobilienmarkt“, erklärte der Revitalis-Vorstand. Dresden sei ein Top-Standort, der Boom im Wohnungsbau werde noch bis 2016 anhalten. „Dann wird durch die neuen energetischen Standards Bauen um zehn Prozent teurer. Da wird es einen Knick geben beim Bau von Mietwohnungen“, sagte Cromm voraus. Teure Eigentumswohnungen könnten auch nach 2016 gebaut werden, aber: „Wir brauchen Mieten, bei denen wir unsere Kosten reinbekommen.“ Beim „Wiener Loch“ werden 17 000 Quadratmeter Wohnraum errichtet. „Da gehen wir kostendeckend raus. Gewinne generieren wir nur mit den 5900 Quadratmetern Gewerbefläche.“

Gregor Hein von der „Oelschläger Immobilien GmbH“ geht davon aus, dass in Dresden bis 2016 mehr als die von Baubürgermeister Jörn Marx (CDU) angekündigten 4800 Wohnungen entstehen werden. „Selbst wenig beachtete Lagen werden jetzt für Projekte im Wohnungsbau interessant.“ Hohe Geburtenrate, hoher Zuzug, geringer Wohnungsleerstand, steigende Mieten – das sei die Mixtur für einen Bauboom, so Hein.

Die Revitalis will ab Juni ihren Beitrag zum Boom leisten. Die Unterlagen für das „Wiener Loch“ befinden sich in der Vorprüfung, erklärte Doris Oser, persönliche Referentin von Marx. Die Baugenehmigung werde in wenigen Tagen vorliegen. „Wir befinden uns in der Endphase bei den Vergabegesprächen. In zwei Wochen steht der Generalübernehmer fest“, erklärte Cromm. Und: „Wir sind an zwei neuen Vorhaben in Dresden dran. Eines werden wir mit großer Sicherheit realisieren.“

Ein neues Vorhaben in Dresden werden wir mit großer Sicherheit realisieren.

Thomas Cromm, Vorstand Revitalis Real Estate



Andreas Rümpel, Leiter der Berufsfeuerwehr, und Innenminister Markus Ulbig bei der Grundsteinlegung.

Foto: Dietrich Flechtner

## Der Grundstein ist gelegt

Die neue Feuerwache in der Albertstadt soll 2016 in Betrieb gehen

VON JULIANE WEIGT

Mehr Sicherheit im Dresdner Norden verspricht die neue Feuerwache an der Magazinstraße. Feuerwehrleute und Politiker legten gestern dafür den Grundstein. Die Wache wird auch ein Ausbildungszentrum für technische Hilfeleistung und Brandbekämpfung erhalten. Sie soll knapp 16 Millionen Euro kosten und bietet mit einer Fläche von 3600 Quadratmetern mehr Platz für Fahrzeuge und Feuerwehrleute. Außerdem sind vor dort aus mehr Einsatzorte verkehrstechnisch schnell erreichbar.

„Effektiver Brandschutz braucht gute Ausstattung“, sagte Sachsens Innenminister Markus Ulbig (CDU). Am Standort

Louisenstraße, an dem sich die Feuerwache bislang befindet, bleibt vorerst der Rettungsdienst stationiert. Die neue Wache hat einen Zuständigkeitsbereich von 117,7 Quadratkilometern mit 96 000 Einwohnern. Dazu gehören unter anderem die Albertstadt, die Äußere Neustadt, die Dresdner Heide, Langebrück und der Flughafen samt dem Industriegebiet Klotzsche.

Schöner Nebeneffekt für die Albertstadt: Die Feuerwache wird in der 1893 errichteten Kaserne der sächsischen Arbeiterabteilung ihren Platz finden. Dafür wird das desolatte Gebäude denkmalgerecht saniert. Eine Besonderheit in der neuen Wache wird ein Brandübungsraum mit integrierter Brandsimulations-

anlage sein. „Der Neubau der Feuer- und Rettungswache Albertstadt wurde im Zuge der Neuordnung der Feuerwehrstandorte in Dresden erforderlich“, betonte Ordnungsbürgermeister Detlef Sittel (CDU). „Nach Fertigstellung der Altstadtwache in der Strehleener Straße 2011 ist nun eine Verlagerung des Standortes Louisenstraße innerhalb des Stadtgebietes nach Norden möglich. Am neuen Standort in der Magazinstraße gibt es mehr Platz für Feuerwehrleute und Fahrzeuge und die Feuerwache liegt verkehrstechnisch wesentlich günstiger für Einsatzorte im Dresdner Norden.“

Die neue Wache Nord geht voraussichtlich 2016 mit rund 100 Mitarbeitern in den Dienst.

### KURZ GEMELDET

#### Frühlingsfest auf dem Annen-Campus

Am Sonnabend feiert die „Dresden International School“ (DIS) von 11 bis 16 Uhr ihr internationales Frühlingsfest auf dem Annen-Campus, Annenstraße 9. „Unsere Schule möchte mit diesem Fest die verschiedenen Nationalitäten und Kulturen zelebrieren, denn interkulturelles Verständnis verstärkt die Integration aller Nationalitäten in Dresden“, sagt Schuldirektorin Chrissie Sorenson. Den Besuchern erwartet ein künstlerisches, sportliches und kulinarisches Programm. Der Erlös kommt verschiedenen Schülerprojekten zugute. Der Eintritt ist frei.

#### Donnerstagsforum in der Frauenkirche

Im Rahmen der Veranstaltungsreihe „Donnerstagsforum“ lädt die Gesellschaft zur Förderung der Frauenkirche Dresden e.V. heute um 19.30 Uhr zum nächsten Vortrag in die Unterkirche der Frauenkirche ein. Dipl.-Ing. Ludwig Coulin referiert zum Thema „Die Rekonstruktion der Schützkapelle im Dresdner Schloss“. Der Einlass beginnt eine halbe Stunde vor Veranstaltungsbeginn über den Eingang F der Frauenkirche. Der Eintritt ist frei, Spenden sind jedoch willkommen.

#### Straßenaktion vom Bündnis „Gemeinsam für Afrika“

Im Vorfeld des Internationalen Afrika-Tages und der Europa-Wahl will das Kampagnenbündnis „Gemeinsam für Afrika“ am Freitag mit einer ungewöhnlichen Straßenaktion auf die Unterschiede sowie Gemeinsamkeiten bei der Verteilung von Ressourcen im Europa-Afrika-Vergleich aufmerksam machen. Gemeinsam mit Schülern der Geschwister-Scholl-Oberschule demonstriert das Bündnis ab 9 Uhr auf dem Altmarkt das „Wer hat was? – Afrika-Europa-Verteilungsspiel“. Dresdner Bürger sind zum Mitmachen aufgerufen. Die Aktion findet zeitgleich in neun weiteren deutschen Städten statt.

#### Bergsteigerchor singt in der Johannstadthalle

Der Sächsische Bergsteigerchor „Kurt Schlosser“ ist am Freitag ab 15 Uhr in der Johannstadthalle, Holbeinstraße 68, zu Gast. Das Repertoire der sangeslustigen Männer reicht vom typischen Berg- und Wanderlied über das deutsche und internationale Volkslied bis zu Tonschöpfungen großer Meister. Karten für dieses Konzert gibt es an der Abendkasse für zwölf Euro.

Besser leben.

KW 21 Gültig ab 21.05.2014

# REWE

Pro 10 € Einkaufswert erhalten Sie 1 DFB-Sammelkarte GRATIS.



Ernährungspartner Deutscher Fußball-Bund



## Große Tauschbörse, Samstag, 24. Mai 2014 in Ihrem Markt.

### Sensationspreis der Woche.

Beim Kauf dieses Produktes erhalten Sie 1 DFB-Sammelkarte GRATIS.

Coca-Cola versch. Sorten, teilw. koffeinhaltig, (1l = 0,56) 2-l-PET-Fl. zzgl. 0,25 Pfand



SENSATIONSPREIS 1.11 €

Ihr Preisvorteil: 32%!

### DIE PUNKTE HIGHLIGHTS DER WOCHE



Auch bei uns gibt's für Wurst viele Punkte!

EXKLUSIV FÜR PAYBACK KUNDEN!

10FACH PUNKTE



\*Die Punktegutschrift kann erst ab einem Mindestumsatz von 2 € (ohne Pfand) in der angebotenen Kategorie geltend gemacht werden. Angebote sind bis zum 24.05.2014 gültig. PAYBACK Karte an der Kasse vorzeigen. Alle Abbildungen beispielhaft.

beim Kauf von SB-Grillwurst-Produkten im Gesamtwert von über 2 €\*

Druckfehler vorbehalten. Abgabe nur in haushaltsüblichen Mengen. Aktionspreise sind zeitlich begrenzt. Verkauf nur solange der Vorrat reicht.

REWE Markt GmbH, Domstr. 20 in 50668 Köln, Namen und Anschrift der Partnermärkte finden Sie unter www.rewe.de oder der Telefonnummer 0221 - 177 397 77.

In vielen Märkten Mo. - Sa. von 7 bis 22 Uhr für Sie geöffnet. Bitte beachten Sie den Aushang am Markt.

Angebote gültig bei REWE, REWE CENTER und REWE CITY.

www.rewe.de