

die Wohnidee

# 25 Jahre



HAUS- UND GRUNDBESITZGESELLSCHAFT  
BAD LIEBENWERDA mbH



## Jubiläums-Festschrift



## Gemeinsame Ziele, Leitbilder und Werte und die persönlichen Qualitäten des Einzelnen haben uns zu dem gemacht, was wir heute für Sie sind und künftig immer sein möchten.



*Geschäftsführer der HGB,  
Martin Ehring*

Liebe Gäste,  
vor 25 Jahren wurde die HGB Haus- und Grundbesitzgesellschaft Bad Liebenwerda mbH (HGB) gegründet – eine bewegte Zeit auf die wir gemeinsam mit Ihnen zurückblicken möchten.

In den zurückliegenden Jahrzehnten stand die HGB als 100 Prozent kommunales Unternehmen mit Ihren Wohnungsbeständen in Bad Liebenwerda und den Ortsteilen der Kurstadt immer wieder vor enormen Herausforderungen. In den frühen 90er-Jahren bestimmte ein ungeheurer Sanierungsbedarf an allen Wohn- und Geschäftshäusern die Aktivitäten der Entscheidungsträger des Unternehmens. Schnellstmöglich mussten alle Geschosswohnungsbauten an die neuen Gegebenheiten angepasst werden. Diese grundhaften Sanierungen wurden unter völlig neuen wirtschaftlichen und finanziellen Bedingungen erfolgreich gemeistert - eine Herkulesaufgabe, die es auch heute noch zu würdigen gilt.

Im Laufe der frühen 2000er-Jahre stiegen die Leerstände, trotz der Anstrengungen der Nachwendejahre, sukzessive an. Vor allem die stetig sinkenden Einwohnerzahlen waren kaum noch zu kompensieren. Neue Ideen, Kooperationen und weitere Investitionen waren gefragt. Neben den laufenden Sanierungen der Altbaubestände in der Kernstadt wurden im Dichterviertel erneut

große Investitionen getätigt. Dazu zählen u. a. die Außenanlagengestaltungen an vielen Wohnblöcken, die Einrichtung von Spielplätzen oder die Komplettsanierungen mit Fahrstuhlneubau, wie in der Lessingstraße. Darüber hinaus trennte sich die Gesellschaft nach und nach von Liegenschaften die nicht wirtschaftlich zu sanieren oder dauerhaft vermietbar waren. Beispielhaft soll an dieser Stelle auch die Sanierung der REISS Häuser im Jahr 2014 genannt werden. Ein Vorhaben, das das Gesicht der Kurstadt nachhaltig mitgeprägt und für neue Impulse gesorgt hat.

Die Tatsache, im Jahr 2018 feststellen zu können, dass sich sowohl die Einwohnerzahlen der Stadt Bad Liebenwerda wieder stabilisieren, als auch die Wohnungsleerstände der HGB seit 2015 fast halbiert haben, beweist, dass die Mehrzahl der Entscheidungen in der Vergangenheit richtig war. Die HGB ist heute der größte Vermieter in der Kurstadt Bad Liebenwerda und beschäftigt sich schon längst nicht mehr ausschließlich mit dem Wohnungsbau. Ob als Erschließungsträger neuer Eigenheimgebiete, als Motor im Stadtumbau oder im Kooperationsprojekt *ZUSAMMEN WACHSEN* – die HGB steht mehr denn je für ein innovatives und engagiertes Wohnungsunternehmen, welches aktiv bei der Stadtentwicklung mitwirkt. Dass es bei unseren Sanierungs- und Erschließungsmaßnahmen oft schon vor Baubeginn Wartelisten gibt, zeigt welches Vertrauen uns mittlerweile entgegengebracht wird.

Abschließend möchte ich Ihnen versichern, dass auch in Zukunft alle Entscheidungsträger und Mitarbeiter der HGB und ihres Tochterunternehmens, der IGB Bad Liebenwerda mbH darauf achten werden, dass ein Wohnungsunternehmen am Markt agiert, welches für gutes, sicheres und bezahlbares Wohnen für alle Bevölkerungsschichten Sorge trägt. Des Weiteren wird die HGB auch in den kommenden Jahren ihrer Verantwortung für die Stadt- und Quartiersentwicklung in Bad Liebenwerda nachkommen und dafür einen ganz wichtigen Beitrag leisten.

Mit herzlichen Grüßen

Ihr Martin Ehring  
Geschäftsführer





## Ein dynamischer Mitgestalter der Stadtentwicklung feiert Jubiläum



*Thomas Richter,  
Bürgermeister der Stadt Bad Liebenwerda*

Vielen Einwohnerinnen und Einwohnern ist sie als ihr Vermieter gut vertraut: Knapp 700 Wohnungen in Bad Liebenwerda sind im Eigentum der Haus- und Grundbesitzgesellschaft Bad Liebenwerda mbH (HGB), die ein Tochterunternehmen der Stadt Bad Liebenwerda ist und in dieser Funktion den kommunalen Wohnungsbestand in einer Hand bündelt. Hier liegt auch ihre ursprüngliche Aufgabe – bezahlbaren Wohnraum zur Verfügung zu stellen und zu erhalten. In den 25 Jahren ihres Bestehens hat sich ihr Aufgabenfeld jedoch spürbar erweitert. Denn inzwischen ist unser städtisches Wohnungsunternehmen mehr als ein Vermieter: Es ist aktiver Mitgestalter der städtebaulichen Entwicklung und damit ein zuverlässiger Partner der Verwaltung und Dienstleister für die Bürgerschaft.

Um für seine Bürgerinnen und Bürger attraktiv zu sein, muss eine Stadt über ein ausreichendes Angebot an Wohnraum verfügen, das einerseits bezahlbar ist, andererseits auch den Ansprüchen an modernes Wohnen gerecht wird. Dabei gilt es auch, den sich wandelnden Bedürfnissen Rechnung zu tragen. Dem demografischen Wandel beispielsweise, der einerseits einen wachsenden Anteil älterer Menschen in der Bevölkerung mitsichbringt, andererseits aber auch verstärkte Bemühungen um junge Familien nötig werden lässt. Und das beschränkt sich nicht allein auf das Wohnungsangebot

selbst. Ein attraktiver Wohnort stellt Wohlbefinden auch außerhalb der eigenen vier Wände sicher – dass uns das in Bad Liebenwerda gelingt, hat viel mit dem Engagement der HGB zu tun, die sich entscheidend in Stadtentwicklungsprozesse einbringt und in Gremien mitwirkt. Etwa in dem Projekt **ZUSAMMEN WACHSEN**, das eine einwohnergetragene Quartiersentwicklung vor allem im Dichterviertel begleitet, oder in der Initiative Stadtumbau.

Zunehmend hat die HGB zudem die Rolle eines Projektinitiator und teils auch –entwicklers übernommen. Gefragter Wohnraum in der Innenstadt wurde modernisiert oder neu geschaffen. Ebenso wurde die in den vergangenen Jahren enorm gesteigerte Nachfrage nach Baugrundstücken bedient. Dass die Stadt diesen Bedarf gern decken und bauwilligen Familien entsprechenden Raum zum Bau von Eigenheimen anbieten will, versteht sich von selbst. Auch diese Aufgabe hat die HGB übernommen und mit der Erschließung und zügigen Vermarktung des Baugebiets in der Feldstraße einen wichtigen Beitrag für die Stadtentwicklung geleistet. Eine im Sinne der Stadt gestaltende Funktion nimmt das Unternehmen zudem beim strategischen Kauf von Immobilien ein, die für eine Weiterentwicklung vorgesehen sind und gesichert werden müssen.

Kurzum: Als wichtiger Akteur im Prozess der Stadtentwicklung ist die HGB nicht mehr aus Bad Liebenwerda wegzudenken. Dies verdanken wir einer stabilen Entwicklung unseres Wohnungsunternehmens, für die in den Anfangsjahren nach 1993 durch den damaligen Geschäftsführer Klaus Manig die Grundlagen gelegt wurden. Der seither gepflegte verantwortungsvolle Umgang mit dem Bestand städtischer Wohnimmobilien ist Voraussetzung dafür, dass die HGB ihrem gesamten heutigen Aufgabenspektrum gerecht werden kann. Um es bildlich auszudrücken: Sie verwahrt heute nicht nur das „Tafelsilber“ der Stadt Bad Liebenwerda, sie trägt auch zu dessen Mehrung bei. Ich bin glücklich über die gute Entwicklung unserer Haus- und Grundbesitzgesellschaft und wünsche dem Team um Geschäftsführer Martin Ehring auch künftig weiterhin viel Erfolg, zufriedene Mieter und gutes Gelingen bei allen Vorhaben!

Thomas Richter,  
Bürgermeister der Stadt Bad Liebenwerda

## 1993 bis 2001

- Gründung der HGB Haus- und Grundbesitzgesellschaft Bad Liebenwerda mbH am 04.12.1993. Fast alle kommunalen Wohnungsbestände werden als Sacheinlage in die neu gegründete Gesellschaft eingebracht. Die Stadt Bad Liebenwerda wird alleinige Gesellschafterin der HGB.

- Zum Geschäftsführer der HGB wird Herr Klaus Manig bestellt.

- Ab 1995 Beginn umfangreicher Sanierungsmaßnahmen an allen Geschosswohnungsbauten in Bad Liebenwerda und den Ortsteilen. In den folgenden 4 Jahren werden mehr als 15 Mio. DM für die grundlegende Rekonstruktion aufgewendet. Förderdarlehen bei der ILB, der KfW und Darlehen bei sonstigen Kreditinstituten werden aufgenommen.

- Im Jahr 1998 erwirbt die HGB alle Geschäftsanteile an der IGB Ingenieurgesellschaft für Bauwesen und Grundstücksverwaltung Bad Liebenwerda mbH. Die IGB wird damit 100 %ige Tochter der HGB.

- Die Hausverwaltertätigkeiten werden ab 1999 an die IGB abgegeben. Die IGB fungiert fortan als Immobilien-dienstleister für die HGB, für die Städte Bad Liebenwerda und Uebigau-Wahrenbrück sowie eine Vielzahl an privaten Hauseigentümern

**Die Gebäude in der  
Lessingstraße  
im Jahr 1992**



**Die Gebäude in der  
Lessingstraße  
im Jahr 1995**





1



2



3



4

- 1 Objekt Goethestr. 26 - 28 im Jahr 1992
- 2 Fotodokumentation Fassadenanierung, Schlossackerstr. 17
- 3 Wohnanlage Goethestr. 36 - 46 im Jahr 1992
- 4 Wohnbauten Liebenwerdaer Str. 3 in Prieschka im Jahr 1993

Fotos: HGB

## 2002 bis 2005

- Am 16.06.2004 verstirbt der langjährige Geschäftsführer der HGB, Herr Klaus Manig. Der Kämmerer der Stadt Bad Liebenwerda, Herr Gerd Engelmann wird im September 2004 neuer Geschäftsführer der HGB.

- Im Juli 2004 eröffnet das „Wonnemar“ in Bad Liebenwerda das erste Mal die Türen für die Öffentlichkeit. Übernachtungsmöglichkeiten fehlen noch – die KFD Kur- und Feriendorf Bad Liebenwerda GmbH, ein HGB-Tochterunternehmen, soll Abhilfe schaffen und ein Feriendorf mit 40 Doppelbungalows errichten.

- Im April 2005 stellt die Stadtverordnetenversammlung die finanziellen Weichen zur geplanten Errichtung des Feriendorfes am Ortsausgang Bad Liebenwerda, Richtung Zobersdorf. Geplant ist ein Investitionsvolumen in Höhe von 5,755 Mio. Euro. Einen Teil des Geldes soll die HGB beisteuern – eine nicht unumstrittene Entscheidung.

- Ab September 2004 wird für die Stadt Bad Liebenwerda ein neues Feuerwehrdepot im Baumschulenweg errichtet. Im Juni 2005 ist es geschafft. Die Freiwillige Feuerwehr bezieht ihr neues Zuhause. Über einen Erbbaurechtsvertrag erhält die HGB das Eigentum am Objekt – übrigens bis zum heutigen Tage.

LR - 4. Januar 2003

## Die Kurstadt soll mit Feriendorf attraktiver werden

**Bad Liebenwerda.** Mit dem Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Errichtung eines Feriendorfes wurde am Mittwoch im Haupt- und Finanzausschuss von

Bad Liebenwerda der Startschuss für ein weiteres Kurstadt-Vorhaben gegeben.

Frank Hilbert

LR - 29. Januar 2004

## Manig: Baubeginn für Feriendorf ist im April

**Bad Liebenwerda.** Es wird kein Tochterunternehmen der Haus- und Grundbesitz-Gesellschaft Bad Liebenwerda (HGB) das geplante Feriendorf in der Kurstadt, wie ursprünglich vorgesehen, bauen. Wie die RUNDSCHAU auf Nachfrage vom HGB-Geschäftsführer Klaus

Manig erfuhr, soll eine private Gesellschaft das 5,6 Millionen-Projekt umsetzen. Dazu sei eine Kur- und Feriendorf Bad Liebenwerda GmbH gegründet worden.

Frank Hilbert

LR - 1. März 2005

## Im August Umzug ins neue Depot

**Bad Liebenwerda.** Die wenigsten Einsätze seit Jahren und dann noch der Baubeginn für das neue Feuerwehrdepot – Bad Liebenwerda Stadtbrandmeister und Chef der Kurstadt-Wehr Karl Schlegel konnte zur Jahreshauptversammlung vor seiner Mannschaft ein durchweg positives Resümee für das Jahr 2004 ziehen. Und da schreiten die Bad Liebenwerdaer Feuerwehrleute einem wichtigen Höhepunkt

in ihrer Geschichte entgegen. Das neue Gerätehaus nimmt immer mehr Gestalt an. Momentan wird die Heizung eingebaut, dann sind die Trockenbauer am Zuge, und die Estricharbeiten können folgen. Anfang Mai 2004 war der Grundstein für das Gebäude gelegt worden. Nach langem Warten geht es nun seit September zügig voran auf der Baustelle, so Wehrführer Schlegel. Seit dem

LR - 10. September 2004

## Heiße Debatte um den neuen HGB-Chef

**Bad Liebenwerda.** Eigentlich sollte der Beschluss zur bereits erfolgten Bestellung des Kämmerers Gerd Engelmann zum Geschäftsführer der Haus- und Grundbesitzgesellschaft mbH (HGB) nur eine Formsache sein, doch am „Formellen“ sollten sich die Geister scheiden, so dass das Thema in dennichtöffentlichen Teil verlegt wurde. Hinter verschlossenen Türen erhielt Gerd Engelmann dann mehrheitlich das Votum als HGB-Geschäftsführer und auch seine Nebentätigkeit wurde durch das Parlament befristet genehmigt.

Frank Hilbert

Rohbaufest am 17. Dezember funktionieren die Zusammenarbeit zwischen Feuerwehr und dem Bauherrn, der HGB, sodass auch spätere Mängel verhindert werden konnten, verwies er auf den Standort der Waschgarage. Aus seiner Sicht werde durch die Einbeziehung der Wehr das Gerätehaus billiger und effizienter.

Antje Posern





## Baustart ist im Oktober geplant

**Bad Liebenwerda.** Im April 2002 ging der inzwischen verstorbene Geschäftsführer der städtischen Haus- und Grundbesitz-Gesellschaft mbH (HGB), Klaus Manig, erstmals mit der Idee eines Feriendorfes an die Öffentlichkeit. Eine Kur und Feriendorf Bad Liebenwerda GmbH (KFD)

wurde zur Realisierung dieser dringend benötigten Übernachtungskapazitäten für die Kurstadt als Tochter der HGB aus der Taufe gehoben. KFD-Geschäftsführer Siegmund Dörschel stellte gestern das Vorhaben offiziell vor. Ab Oktober sollen an der Bornmannstraße am Ortsausgang 72 Bungalows

auf 38 400 Quadratmetern errichtet werden. Im Juli 2006 sollen hier die ersten Gäste übernachten können.

Frank Hilbert

## Fünf junge Leute in einer Wohnung

**Bad Liebenwerda.** Von der Haus- und Grundbesitzgesellschaft Bad Liebenwerda mbH (HGB) war in jüngster Zeit immer dann die Rede, wenn es um deren Tochtergesellschaft, die Kur und Feriendorf Bad Liebenwerda GmbH (KFD), die das geplante Feriendorf bauen will, ging. Doch was macht die HGB derzeit in Sachen Wohnungen und Mieter? Die RUNDSCHAU sprach darüber mit dem HGB-Geschäftsführer, Gerd Engelmann.

Die HGB selber ist gewissermaßen eine Ein-Mann-Gesellschaft in Form des Geschäftsführers. Sie ist nur eine Besitzgesellschaft, wie der Name schon sagt. Sämtliches Vermögen der HGB wird durch deren Tochtergesellschaft, der Ingenieurgesellschaft für Bauwesen und Grundstücksverwaltung Bad Liebenwerda mbH (IGB), verwaltet. Die IGB verfügt über sechs Mitarbeiter sowie einen Azubi.

Diese kümmern sich nicht nur um die 652 städtischen Wohnungen, sondern um 25 so genannte Gewerbeeinheiten, 59 Garagen sowie acht sonstige Immobilien - alles in Bad Liebenwerda oder den Ortsteilen der Stadt. Darüber hinaus werden durch die IGB der gesamte kommunale Wohnungsbestand der Stadt Uebigau-Wahrenbrück und rund hundert Wohnungen von Privatbesitzern in der Region verwaltet.

„Schwerpunktmäßig befindet sich unser größter Wohnungsbestand im Neubaugebiet von Bad Liebenwerda. Die Außenfassaden sind bis auf ein paar Ausnahmen saniert. Innen gibt es durchaus noch Wohnungen, wo saniert werden muss. Der Trend geht in die Richtung, dass Mieter einen anderen Zuschnitt der Wohnung wünschen - hier vor allem größere und komfortablere Bäder“, so Gerd Engelmann, der den Geschäftsführer-Job neben seiner Tätigkeit als Kämmerer der Kurstadt übernommen hat. Im nächsten Amtsblatt des Landkreises soll der HGB-Chefposten neu

ausgeschrieben werden.

Große Sprünge könne man baulich aufgrund der angespannten Finanzlage nicht machen. Die HGB hatte der KFD mit sechsstelligen Beträgen aus der eigenen Kasse unter die Arme greifen müssen, damit das Feriendorf-Projekt weiter verfolgt werden kann (die RUNDSCHAU berichtete). In der Riesaer Straße 21 und 23 werde die Fassade neu gestaltet. In der Nummer 21 habe man zudem Neuland für die HGB beschritten - und eine Wohngemeinschaft (WG) in einer Wohnung eingerichtet.

„Sie besteht aus fünf Zimmern und gemeinsam genutzter Küche nebst Bad. Die ganze Wohnung ist möbliert. Dieses Konzept ging voll auf, denn die Wohnung ist komplett an fünf junge Leute vermietet. Sie zahlen zwischen 140 bis 180 Euro“, so Doreen Manig, Geschäftsführerin der IGB. Bei rund elf Prozent Wohnungsleerstand versucht man auch in Bad Liebenwerda Wege zu finden, um Mietern den Einzug schmackhaft zu machen.

Das Umfunktionieren von großem Wohnraum zu einer WG sei da nur ein Weg, den man nach derzeitigem Erfahrungsstand weiter verfolgen wolle. Darüber hinaus bietet man jungen Leuten bis zum 25. Lebensjahr in ausgewählten Wohnungen besondere Rabatte an wie den Erlass von ein oder zwei Nettokaltmieten, 9,9 Prozent Nachlass der Nettokaltmiete für ein halbes oder ganzes Jahr oder aber 20 Quadratmeter Mietsfreiheit über ein halbes oder ganzes Jahr. Und wer älter ist? „Unsere leer stehenden Wohnungen sind überwiegend nicht renoviert. Erst bei Mieterinteresse wird sie gemäß ihren Wünschen fußbodenmäßig renoviert und es werden auch teilweise Änderungswünsche berücksichtigt. Hier wird aber der Umfang unserer Leistungen durch das Mietverhältnis bestimmt. Wir verlegen nicht Laminat in eine Wohnung, die man nur kurzzeitig bewoh-

nen will“, betont der HGB-Geschäftsführer.

Und man will künftig etwas für den Geldbeutel der Mieter tun. Gemeinsam mit der Stadt prüfe man derzeit eine Modernisierung der bestehenden Wärmeversorgung. „Unser Ziel ist es, der Entwicklung der Energieträger-Preise entgegen zu wirken, um die Kosten für unsere Mieter im Rahmen zu halten. Die Umsetzung wird sich über die Jahre 2006 und 2007 erstrecken, der Abschluss soll 2008 erfolgen. Die dazu erforderlichen Baumaßnahmen werden sich bis auf wenige Ausnahmen außerhalb der Wohnungen abspielen“, kündigt Gerd Engelmann an.

Richtig konkret wird es seit gestern in der Lessingstraße. Hier erfolgt die Bauanlaufberatung für ein Projekt, das bis Ende November realisiert sein soll: der Storchenplatz. „Das wird kein Spielplatz im klassischen Sinn, sondern ein Bereich für alle Altersgruppen unserer Mieter. Das Projekt wurde mit ihnen gemeinsam beraten“, so der Geschäftsführer.

„Grundgedanke ist, Bezug nehmend auf das in unmittelbarer Nähe befindliche Storchenest, die Gestaltung eines ‚Storchen-Platzes‘, der unter anderem in Form, Farbe und Material an ein Storchenest erinnern soll“, erklärt Annett Richter vom Großenhainer Planungsbüro „garten - freiraum - landschaft“, die das Projekt entwickelt hat. Der Platz gliedert sich in vier Bereiche: einem Eingangsbereich mit Pflasterrundell, dem Spielbereich sowie je einem Sitzbereich für Familien und für ältere Anwohner. Dabei soll der Spielbereich als „Nest“ mit Hilfe von Sand, Findlingen und Sitzstämmen ausgeformt werden. Auch ein „Storchen-Karussell“ soll es geben.

Frank Hilbert

## 2006 bis 2009

- Herr Michael Lubk wird im Jahr 2006 neuer Geschäftsführer der HGB.
- Im Jahr 2007 wird die Stadt Bad Liebenwerda 100%ige Gesellschafterin der KFD Kur- und Feriendorf Bad Liebenwerda GmbH, bisherige 100%ige Tochter der HGB.
- Im Jahr 2007 entsteht hinter den Liegenschaften Heinrich-Heine-, Lessing- und Puschkin-Straße der „Sonnenhof“. Insgesamt 30.000 Euro investiert die HGB in das Projekt.
- Ein weiterer Spielplatz mit Erholungsfläche entsteht im Jahr 2007 im Dichterviertel. Der „Maulwurfshügel“ wertet fortan die Außenanlagen am Wohnblock Goethestraße 36 - 46 auf.
- Die neue Gästewohnung der HGB wird im November 2007 vom Tourismusverband Elbe-Elster-Land mit 4 Sternen ausgezeichnet.
- In der Riesaer Str. 25 wird im November 2007 die 2. Wohngemeinschafts-Wohnung eingerichtet. Die erste WG-Wohnung befindet sich seit 2005 in der Riesaer Str. 21.
- Im Jahr 2008 werden die Liegenschaften Hainsche Str. 6 und Bahnhofstraße 10 komplett saniert. Es entstehen insgesamt 11 moderne Wohnungen im Innenstadtbereich. Die Investitionskosten belaufen sich auf ca. 500.000 Euro.
- Ein Fest für den Wohlfühl-Faktor in Bad Liebenwerda – Im Mai 2009 findet ein großes Mieterfest im „Sonnenhof“ statt.

## Michael Lubk wird neuer HGB-Chef in Bad Liebenwerda

**Bad Liebenwerda.** In wenigen Tagen wird es bei der Haus- und Grundbesitzgesellschaft Bad Liebenwerda mbH (HGB), einer städtischen Gesellschaft, einen Führungswechsel geben. Ab 1. Januar löst Michael Lubk, Rechtsanwalt und Stadtverordneter in der CDU-Fraktion, den bisherigen Geschäftsführer Gerd Engelmann ab. Engelmann hatte nach dem Tod des früheren HGB-Chefs diese Funktion vorüberge-

hend und zusätzlich zu seiner Tätigkeit als Kämmerer der Stadt übernommen. Nach der Ausschreibung waren acht Bewerber im Gespräch, „Es wird mit Michael Lubk am Mittwoch ein Einführungsgespräch geben“, so Bürgermeister Thomas Richter auf RUND-SCHAU-Nachfrage. Lubk selbst bezeichnet seinen neuen Job als „interessante Aufgabe“, die er, wie ausgeschrieben, als Teilzeitbeschäf-

tigung neben seiner Anwaltstätigkeit erfüllen will. „Ich kann hier weiter gestaltend für die Stadt tätig sein, ohne dies auf der politischen Schiene zu tun“, sagt er. Damit kündigt er an, dass er ab 1. Januar nicht mehr am Tisch der Stadtverordneten sitzen wird. Michael Lubk legt sein Mandat nieder und für ihn rückt Arnd Krökel (CDU) nach. Frank Hilbert

LR - 15. Februar 2007

## Die Ansprüche wandeln sich

Mit dem demographischen Wandel muss auch die Bad Liebenwerdaer Haus- und Grundbesitzgesellschaft mbH (HGB) leben: Wie die Gesamtbevölkerung wird die Mieterschaft durchschnittlich älter. Es gibt im-

mer mehr Alleinstehende. Die Ansprüche an den Wohnraum verändern sich insgesamt. „Wir haben deutlich mehr Drei-Raum-Wohnungen, als nachgefragt werden, und zu wenige Zwei-Raum-Wohnungen“, verweist

HGB-Geschäftsführer Michael Lubk auf die Konsequenz aus dieser Entwicklung.

Karsten Bär

LR - 3. April 2007

## „Maulwurfshügel“ eingeweiht

**Bad Liebenwerda.** Gleich nach Eröffnung wurde er rege genutzt: Am Samstag wurde der neue Spielplatz für den Wohnblock Goethestraße 36 bis 46 in Bad Liebenwerda eingeweiht. Der „Maulwurfshügel“ genannte Platz umfasst Sandkasten und Spielmöglichkeiten, aber auch Sitzgelegenheiten. Im Zuge der Hofgestaltung des Wohnblocks durch die städtische Haus- und Grundbesitzgesellschaft Bad Liebenwerda mbH (HGB) wurde der Zugang beidseitig durch

Tore gesichert. „Das soll keine Abgrenzung gegenüber dem benachbarten Wohnblock der Wohnungsgenossenschaft darstellen“, erklärt Doreen Manig, Geschäftsführerin der IGB, die im Auftrag der HGB Wohnungen vermietet und verwaltet. Vielmehr ging es darum, den Mietern ihr berechtigtes Interesse an Ruhe im Hofbereich zu ermöglichen. „Der Weg hinter dem Wohnhaus wurde von vielen Nicht-Mietern als Abkürzung, von Jugendlichen zum Teil als Treffpunkt genutzt.“

Zugang zum Hof haben auch die Mieter des benachbarten Hauses Goethestraße 34. Ein nächstes Projekt der HGB könnte nach den Worten von HGB-Geschäftsführer Michael Lubk die Gestaltung des Hofbereichs zwischen Puschkin-, Lessing- und Heinrich-Heine-Straße werden. Auch dort sollen Spiel- und Ruhebereiche entstehen sowie Lösungen für den Durchgang gefunden werden.

Karsten Bär





LR - 18. September 2007

## Sonnenhof

### Mediterraner „Sonnenhof“ entsteht

**Bad Liebenwerda.** Seit gestern wird das Areal hinter den Wohnblöcken der Heine-, Lessing- und Puschkin-Straße in Bad Liebenwerda zur Baustelle.

Die Elsterwerdaer Garten- und Landschaftsbaufirma von Eberhard Jakober gestaltet hier im Auftrag der Haus- und Grundbesitz-Gesellschaft Bad Liebenwerda mbH (HGB) den „Sonnenhof“. Insgesamt 30 000 Euro investiert die HGB in die Neugestaltung, die in Regie der Tochtergesellschaft, der Ingenieurgesellschaft für Bauwesen und Grundstücksverwaltung (IGB) durchgeführt wird.

Entworfen hat den „Sonnenhof“ das Großenhainer Planungsbüro von Annett Richter, die schon für „Storchenplatz“ in der Lessingstraße verantwortlich zeichnete. „Wir hatten vorab die Mieter mit einbezogen und sie gefragt, was sie

schön fänden oder was ihnen fehlt bei diesem Innenhof“, so die Planerin. Danach habe sie drei Varianten vorgestellt: einen „Rosenplatz“, den „Naturpark“ und den „Sonnenhof“. Letztere sei von den Mietern einstimmig favorisiert worden. „Von der Thematik her ist es ein Innenhof mit südländischem, mediterranem Flair. Dazu wurden bewusst Materialien wie Natur- und Kalkstein sowie Granit verwendet“, erklärt Annett Richter. Als Bepflanzung habe sie immergrüne Gehölze als Sicht- und Lärmschutz ausgewählt.

So werde es eine „Duftbepflanzung“ (in der Zeichnung rötlich gefärbt) mit beispielsweise Nelken, Lavendel und Kamille geben. Ergänzt werde diese durch eine „Silbersommerpflanzung“ (blau) mit einem Blütenspektrum von März bis zum Spätherbst. Hier seien auch di-

verse Gräser vorgesehen. Um den mediterranen Charakter zu unterstreichen, würden diese beiden Anpflanzungen mit Split abgedeckt.

Den Mittelpunkt des „Sonnenhofes“, so Annett Richter, werde das „Sommertheater“ in Form eines halbkreisförmigen Amphitheaters bilden (gelb). Der Radius werde sechs Meter betragen. Kalksteine würden in zwei Treppenstufen als Sitzelemente angeordnet. Unweit davon soll eine sogenannte Kletterversteck-Pyramide entstehen - ein Holzstapel aus Robinienhölzern. Jeweils an den Durchgängen der Wohnblöcke sollen Sitzecken platziert werden. Und auch an einen kleinen Wäschetrockenplatz ist gedacht worden.

Frank Hilbert



Storchenplatz

LR - 17. November 2007

## Eine (Wohn-)Chance für junge Leute

**Bad Liebenwerda** - Seit September 2005 gibt es bereits in der Riesaer Straße 21 in Bad Liebenwerda eine Wohngemeinschafts-Wohnung mit fünf Zimmern. Da sie voll belegt ist, hat sich die Haus- und Grundbesitz-Gesellschaft Bad Liebenwerda mbH (HGB) entschlossen, in diesen Tagen eine zweite WG-Wohnung einzurichten. Sie befindet sich in der Riesaer Straße 25. „Ab Dezember stehen hier drei Zimmer ab einer Warmmiete von 190 Euro zur Verfügung. Bislang hatten wir dazu schon zwei Nachfragen. Interessenten können sich diesbezüglich

also noch bei uns melden“, sagt Doreen Manig. Sie ist die Geschäftsführerin der HGB-Tochtergesellschaft IGB (Ingenieurgesellschaft für Bauwesen und Grundstücksverwaltung). Die IGB verwaltet den Bestand der HGB. „Das sind insgesamt 924 Wohnungs- und Gewerbeeinheiten in Bad Liebenwerda, Elsterwerda, Wahrenbrück und Hohenleipisch“, so Doreen Manig, die auf die Vorzüge der neuen WG-Wohnung verweist.

Frank Hilbert

LR - 26. November 2007

## Vier Sterne für neue Gästewohnung in Bad Liebenwerda

**Bad Liebenwerda.** Mit vier Sternen ist die neue Gästewohnung der Haus- und Grundbesitz-Gesellschaft Bad Liebenwerda mbH (HGB) in der Goethe-Straße 46 durch den Tourismusverband Elbe-Elster-Land bewertet worden.

Frank Hilbert

LR - 4. August 2008

## Dachgeschoss wird belebt

**Bad Liebenwerda.** Obwohl die kurstädtische Haus- und Grundbesitz-Gesellschaft mbH (HGB) bei seinen 627 Wohnungen einen zehnpromzentigen Leerstand zu verzeichnen hat, gibt es eine starke Nachfrage nach Wohnraum im Innenstadtbereich. Dem will man nun weiter gerecht werden. vr Neben geplanten neuen Wohnungen in den zwei einstigen Reiss-Gebäuden in der Mittelstraße sollen auch in der Hainschen Straße 6

insgesamt sieben Wohnungen komplett neuer umgebaut werden, so Dorren Manig, Chefin der HGB-Tochtergesellschaft IGB (Ingenieurgesellschaft für Grundstücksverwaltung), die die HGB-Wohnungen verwaltet. Damit werde der Leerstand dieses Gebäudes aus dem Jahr 1918 ein Ende haben. Das Dachgeschoss soll zwei neue Zwei-Raum-Wohnungen mit einer Größe zwischen 52 und 54 Quadratmetern erhalten. Das Erdgeschoss wird eine 91 Qua-

dratmeter große offen gestaltete Zwei-Raum-Wohnung mit Terrasse bekommen. Darüber hinaus sollen im Haus noch zwei weitere Zwei- und Drei-Raum-Wohnungen entstehen. Letztere mit 96 Quadratmetern Wohnfläche. Der Baubeginn sei für September geplant, die Mietpreise stünden derzeit noch nicht fest, da die Bauleistungen noch nicht vergeben seien, so Doreen Manig. Frank Hilbert



LR - 13. Mai 2009

## Ein Fest für den Wohlfühl-Faktor in Bad Liebenwerda

**Bad Liebenwerda.** Nach der Eröffnungsfeier im vergangenen Jahr war der „Sonnenhof“ im Neubaugebiet von Bad Liebenwerda kürzlich

erneut Veranstaltungsort für ein Mieterfest geworden. Die Haus- und Grundbesitzgesellschaft Bad Liebenwerda mbH (HGB) hatte nicht nur

die unmittelbaren Anlieger zwischen Heinrich-Heine-, Lessing- und Puschkinstraße eingeladen. Karsten Bär



## 2010 bis 2013

- Nach Erwerb der Reiss-Häuser im Jahr 2009 plant die HGB im Jahr 2010 den Abriss. Der Denkmalschutz sagt „Nein“! Es beginnen die Planungen für die Sanierung des historischen Gebäudes.
- Im April 2010 wird am Pavillon im Kurpark-Wäldchen Richtfest gefeiert. Bürgermeister Thomas Richter hat den letzten Nagel ins Gebälk geschlagen. Der Pavillon soll zukünftig für eine bessere Versorgung der Besucher der Kurkonzerte sorgen.
- Im Juli 2010 steht die KFD Kur- und Feriendorf Bad Liebenwerda GmbH vor Ihrer Liquidation. Die Idee der Errichtung eines Feriendorfs ist vorerst gestorben.
- Das Projekt *ZUSAMMEN WACHSEN* wird im August 2010 aus der Taufe gehoben. Die HGB wird neben der Wohnungsgenossenschaft Elstertal eG und der Stadt Bad Liebenwerda ein federführendes Mitglied des Projektes.
- Frau Doreen Joswig (geb. Manig), bislang Geschäftsführerin der IGB, wird im November 2010 Nachfolgerin von Herrn Michael Lubk und damit neue Geschäftsführerin der HGB. Die Geschäftsführung der IGB und HGB wird damit in die Hände einer Person gegeben. Eine gute Entscheidung, die sich zukünftig bewähren wird.
- Im Juni 2012 wird auf Initiative des Kooperationsprojektes *ZUSAMMEN WACHSEN* am Puschkinplatz im Dichterviertel eine Lesecke mit Bücherzelle eingeweiht
- Der Wohnblock in der Lessingstraße 2a-c wird fertiggestellt. Seit Januar 2013 grüßt Lessing vom Giebel des Hauses. Die 24 Wohnungen wurden im Jahr 2012 komplett saniert und an jedem Eingang ein Fahrstuhl angebaut. Die Baukosten betragen ca. 1,3 Mio. Euro.
- Im Dezember 2013 fällt an den REISS-Häusern nach fast 4 Jahren das Fanggerüst. Endlich ist der Blick auf die rekonstruierte Fassade wieder frei. Die Sanierungsarbeiten im Gebäudeinneren gehen zügig weiter.

# Abriss Reiss-Häuser

LR - 27. März 2010

## HGB will Reiss-Häuser abreißen – Denkmalschutz sagt „Nein“

**Bad Liebenwerda.** Seit einigen Wochen unübersehbar: der Fußweg vor den sogenannten Reiss-Häusern in der Bad Liebenwerdaer Mittelstraße 4/5 ist komplett abgesperrt. Jürgen Bergmann (SPD) sprach diesen Umstand in der jüngsten Stadtverordneten-Versammlung an. Da an dieser Beratung auch der Geschäftsführer der für diese Immobilie zuständigen Haus- und Grundbesitzgesellschaft Bad Liebenwerda mbH (HGB), Michael Lubk, teilnahm, bat ihn Bürgermeister Thomas Richter (CDU) um eine Stellungnahme. Die HGB habe die beiden Häuser im vorigen Jahr erworben, so Lubk. Nach meiner Auffassung sind die Gebäude unrettbar verloren, aber der Denkmalschutz sieht dies anders. Der Ziergiebel hält nicht mehr, und der Erker

in der Nummer 4 sieht ähnlich schlimm aus, so die Einschätzung des Geschäftsführers. Es sei schon mal was runtergefallen, sodass ein Nachbar den Bereich provisorisch gesichert hatte, bevor die Stadt eine Absperrung veranlasste. Wir haben beim Bauordnungsamt des Kreises einen Antrag auf Abbruch des Erkers und des Ziergiebels gestellt, der aber wegen des Hexenschusses eines Mitarbeiters nicht bearbeitet werden konnte, wie man uns mitteilte. Nun liegt die Sache beim Denkmalschutz, so Lubk. Das derzeitige Fazit: die Fassade der beiden Häuser muss laut Denkmalschutzbehörde erhalten bleiben, deren Abriss ist nicht möglich. Da die HGB jedoch beabsichtige, die hintere Häuserfront abzureißen, um Platz für neuen

Wohnraum zu schaffen, müsse dort ein Fassadenfanggerüst für eine längere Zeit installiert werden. Wie der Geschäftsführer gegenüber der RUNDSCHAU informierte, müsse besagter Abriss bis September erledigt sein, da dann die Stadt mit der Gestaltung des Südringes im Rahmen der Stadtanierung beginnen wolle. Hier soll auf der beräumten Fläche der abgerissenen Reiss-Häuser ein öffentlicher Parkplatz entstehen und Freiflächen mit Spielelementen und viel Grün gestaltet werden. Zurzeit sind wir bei der Kosten- und Fördermittelplanung, so Lubk zum aktuellen Stand des geplanten Abrisses des hinteren ??????????????

Frank Hilbert



# 25 spannende Fakten über die HGB, die

## Wussten Sie, dass ...

**25** ... Mieter der HGB vor Eigenbedarfskündigungen und Mietwucher geschützt sind?

**1** ... die HGB bei ihrer Gründung am 04.12.1993 aus Teilen der VEB Gebäudewirtschaft hervorgegangen ist?

**3** ... die Ges...

**24** ... die HGB jungen Familien bei ausgewählten 3-Raum-Wohnungen im Dichterviertel die Miete eines Zimmers schenkt?

**2** ... die HGB jedes Jahr Vereine und Institutionen der Region mit rund 5.000 € unterstützt?

**22** ... die HGB auch auf Messen anzutreffen ist?  
Mit einem eigenen kleinen Messestand präsentiert sich die HGB auf verschiedensten regionalen und überregionalen Veranstaltungen.

**23** ... es mittlerweile sogar eine eigene Zeitung der HGB gibt?  
Das Magazin „Herzlich wohnen“ erscheint zweimal jährlich und greift Themen rund um das Thema Wohnen in der Kurstadt auf.



**20** ... die HGB alle Immobiliendienstleistungen, von der Mietverwaltung bis zum Hausverkauf, durch ihr Tochterunternehmen IGB ausführen lässt?

**21** ... Schüler ihr Praktikum bei der HGB absolvieren können?  
Die HGB bietet für Schüler Praktikas in allen Unternehmensbereichen an.

**18** ... die HGB im Dichterviertel seit 2008 drei Spielplätze errichtet hat und diese seitdem für ihre Mieter und für die Einwohner der Stadt unterhält.

**19** ... auch SocialMedia-Kanäle durch die HGB genutzt werden?  
Zur Vermarktung von Objekten werden Filme gedreht, die auf YouTube hochgeladen werden. Wichtige Informationen werden über die Firmen-Facebook-Seite verbreitet.

**14** ... die rund 5.000 E-M...

**17** ...die HGB ein ganz wichtiger Akteur in der Stadtentwicklung ist?  
Die HGB ist Partner im Stadtbauprogramm der Stadt Bad Liebenwerda und wird durch den Geschäftsführer in weiteren Arbeitskreisen und Gremien vertreten.

**15** ... die HGB die Digitalisierung im Unternehmen vorantreibt und in den kommenden Jahren in diesem Bereich enorme Anstrengungen unternehmen wird?

**16** ... die Wohnungen der HGB fast ausschließlich von Handwerkern aus der Region instandgehalten und saniert werden?



# Die Sie so noch nicht wussten!

... die Stadt Bad Liebenwerda 100%ige  
Eigentümerin der HGB ist?

Ins-  
... 00 €

**4** ... die HGB in und um Bad Liebenwerda  
Eigentümerin von ca. 650 Wohn- und  
Gewerbeeinheiten und damit größter  
Vermieter in der Kurstadt ist?

**6** ... die HGB zusammen mit der Woh-  
nungsgenossenschaft Elstertal eG und  
der Stadt Bad Liebenwerda das Koope-  
rationsprojekt „ZUSAMMEN WACH-  
SEN“ ins Leben gerufen hat? Dadurch  
sollen vor allem die Wohnbedingungen  
im Dichterviertel verbessert werden.

**5** ... Mieter bei der Sanierung von Woh-  
nungen mitbestimmen können?

**7** ... die HGB ein zertifiziertes Unterneh-  
men der „ServiceQualität Deutschland“  
ist?



**8** ... die HGB im Dichterviertel der Kur-  
stadt eine Musterwohnung eingerichtet  
hat, die regelmäßig besichtigt werden  
kann?

**9** ... Die HGB jährlich ca. 380.000 Euro  
für die laufende Instandhaltung Ihrer  
Mietobjekte aufwendet und darüber  
hinaus seit 2010 ca. 6 Millionen Euro  
für umfangreiche Bau- und Sanierungs-  
maßnahmen in ihre Wohn- und Gewer-  
beimmobilien investiert hat?

... die HGB für ihre Kunden und Mieter  
... um die Uhr per Telefon oder per  
... Mail zu erreichen ist?

**10** ... die HGB ein Tochterunternehmen  
hat? Die IGB Ingenieurgesellschaft für  
Bauwesen und Grundstücksverwal-  
tung Bad Liebenwerda mbH ist eine  
100%ige Tochter der HGB.

**11** ... Die HGB über einen Erbbaurechts-  
vertrag Eigentümerin des Feuerwehrde-  
pots im Baumschulenberg ist?

**13** ... die HGB immer auch den Natur-  
schutz im Auge hat?  
Zum Schutz der Zauneidechsen wur-  
den im neuen Wohngebiet „Feldstraße“  
Schutzzäune errichtet.  
Im Dichterviertel wurden in den letzten  
Jahren viele Eichhörnchenkobel und Fle-  
dermauskästen installiert.

**12** ...die HGB neben dem Mietwohnungs-  
bau auch neue Eigenheimgebiete er-  
schließt? Das Wohngebiet „Feldstraße“  
wurde in den Jahren 2017/2018 durch  
die HGB erschlossen.

LR - 12. April 2010

## Richtfest im Kurpark-Wäldchen

**Bad Liebenwerda.** Zwischen Musikmuschel und Haus des Gastes im Wäldchen der Kurstadt ist am Mittwoch der vergangenen Woche Richtfest gefeiert worden. Bürgermeister Thomas Richter (CDU) schlug in Vertretung des Bauherren, der städtischen Haus- und Grundbesitzgesellschaft Bad Liebenwerda mbH (HGB), traditionell den letzten Nagel ins Gebälk eines künftigen Pavillons, aus dem heraus künftig bei Veranstaltungen wie

den beliebten Kurkonzerten Speisen und Getränke ausgegeben werden sollen.

Zugleich soll das Gebäude als Lagerraum für die Bestuhlung dienen. Gestalterisch wird sich das Gebäude an das Haus des Gastes anlehnen und eine imitierte Fachwerkfassade erhalten. Gebaut wird das Versorgungsgebäude unter Regie der HGB, die den Baugrund von der Stadt über einen Erbpachtvertrag erhalten

hat. Die Bad Liebenwerdaer Veranstaltungsagentur Studio 74, die bis Ende 2013 die gastronomische Versorgung der Kurkonzerte übernommen hat, mietet das Objekt. Bis zum 2. Mai, an dem mit einem Auftritt der Big-Band Bad Liebenwerda die Kurkonzert-Saison beginnt, wird das Gebäude fertig gestellt und in Nutzung genommen sein.

red/pos

LR - 4. November 2010

## HGB-Chef Lubk beurlaubt

**Bad Liebenwerda.** Michael Lubk ist als Geschäftsführer der Haus- und Grundbesitz-

Gesellschaft (HGB) in Bad Liebenwerda beurlaubt worden. Doreen Manig wurde umge-

hend als Nachfolgerin bestellt. Frank Claus

LR - 9. Januar 2013

## Und Lessing grüßt vom Wohnblock-Giebel

**Bad Liebenwerda.** Wer es bis dato nicht kannte, übersieht es nun nicht mehr: Bad Liebenwerdas Dichterviertel. Nicht, dass dort etwa jede Menge Prosa- und Lyrikexperten wohnen würden. Das Wohngebiet verdankt seinen Namen den vielen Straßen, die nach

Schriftstellern benannt worden sind. Mit einer großen Wandmalerei am in Sanierung befindlichen Block in der Lessingstraße 2a-c ist der Bezug zu den Literaten jetzt auch nicht mehr zu übersehen. Schließlich grüßt dort Gotthold Ephraim Lessing „höchstper-

sönlich“. Dazu steht er freudig blickend auf einem Balkon, einige seiner Werke sind darunter aufgereiht.

Frank Claus



## Nach fast vier Jahren fällt das Gerüst

**Bad Liebenwerda.** Zuerst fällt am Mittwoch das Gerüst auf der Hofseite. Am Donnerstag wird es auf der Straßenseite abgebaut. Danach ist die Sicht auf die aufgearbeitete alte Fassade der Reiss-Häuser in Bad Liebenwerda frei. Fast vier Jahre war das Haus verhüllt.

Pressemitteilung vom 4. Juni 2014

Vermietungsanzeige zu den neu entstandenen Wohnungen in den REISS-Häusern.

ON

### AUS DER KURSTADT

## Sanierte Reisshäuser in der Mittelstraße eingeweiht

**BAD LIEBENWERDA.** Schmuck sehen sie aus, die sanierten Reisshäuser in der Mittelstraße. Besonders die neuen Mieter dürfen sich auf die schönen, hellen und barrierefreien neun Wohnungen freuen. Im Jahr 1907 ließ der damalige Firmeninhaber und -gründer Robert Reiss die Häuser für Mitarbeiter errichten.

Grund genug für den heutigen Reiss-Geschäftsführer, Dietmar Menzel, in dessen Rolle zu schlüpfen: „1907 mit der Fertigung meiner Zeichenapparate, Reiss-Bretter, Reiss-Zeuge und der Reiss-Zwecke hatte ich 260 Mitarbeiter und versandte 43.000 Postsendungen und 14.000 Bahnsendungen von Liebenwerda auf alle bewohnten Kontinente der Erde. Großaufträge mit Russland ließ die Firma 1913 auf 436 Mitarbeiter anwachsen. Zu dieser Zeit galt es in der Einwohnerschaft von Liebenwerda als Ehre, im Hause Reiss tätig und Reissianer zu sein. Alle Reissianer verband, in einem innovativen Werk zu arbeiten. Die Großaufträge



Dietmar Menzel, Bürgermeister Thomas Richter und die Kurstadt-Barbara Clara Schaeuble, am Tag der Einweihung der sanierten Reisshäuser. Foto: H. Lübeck

erforderten viele Fachkräfte mit guter Ausbildung wie Coloman Kallai, der aus Budapest stammte, er leitete meine Reissianer in der Präzisionstechnik an. In diesen Häusern besuchten uns namhafte Kunden aus aller Welt und Exzellenzen wie z.B. der russische Botschafter und viele mehr“, betonte Dietmar Menzel in Frack und Zylinder als Robert Reiss.

Bürgermeister Thomas Richter erinnerte daran,

dass es nicht selbstverständlich sei, dass die historische Gebäude erhalten werden konnten. „20 Jahre standen die Häuser leer. Mit dem Abschluss der Reisshäuser geht eine 22-jährige Stadtsanierung zu Ende.“ Knapp 1,4 Mio Euro aus Fördertöpfen des Landes und des Bundes sowie aus Darlehen und Eigenmitteln der Stadt wurden verbaut.

**Mehr Fotos unter:**

[www.wochenkurier.info](http://www.wochenkurier.info)

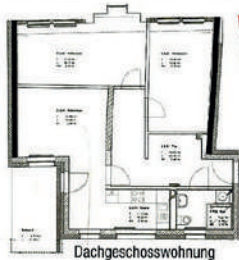
Heiko Lübeck

## Wohnen wie Robert Reiss - nur viel moderner

Information und Anfragen über:  
HGB, Frau Doreen Joswig  
Dresdener Straße 24 · Bad Liebenwerda  
Tel. 035 341/12471



**AB ANFANG MAI  
ZU VERMIETEN!**



### Vermietung von 9 vollmodernisierten Wohneinheiten, barrierefrei, mit Aufzug

Denkmalgeschützte Gebäude, Mittelstraße 4 und 5 in Bad Liebenwerda, ehemaliger Wohn- und Verwaltungssitz des Begründers der gleichnamigen weltbekannten Firma Herrmann Robert Reiss-Büroausstattungen (gegründet 1885), komplett saniert, alle Wohnungen ausgestattet mit Dusche und hochwertigem Kunststoff-Fußbodenbelag.

## 2014 bis 2016

- Im Mai 2014 werden die REISS-Häuser offiziell eingeweiht. Das rekonstruierte und teilweise neu errichtete Gebäude erntet bei den vielen geladenen Gästen große Anerkennung. Alle Wohnungen können sehr schnell vermietet werden. Die Investitionskosten betragen ca. 1,4 Mio. Euro.
- Doreen Joswig scheidet zum 31.07.2014 auf eigenen Wunsch aus dem Unternehmen aus. Martin Ehring übernimmt die Geschäftsführung der HGB und IGB.
- Das Haus des Gastes in der Kurstadt wird „umgekrempelt“. Anfang 2015 erwirbt die HGB das komplette Areal inklusive Musikmuschel und Minigolfanlage von der Stadt Bad Liebenwerda. Am 30. April 2015 wird das italienische Spezialitätenrestaurant „Villa Nuova“ eröffnet.
- Die Tourist Info der Stadt Bad Liebenwerda zieht im März 2015 in die Räumlichkeiten des ehemaligen Schlecker Marktes am Rossmarkt 12 ein. Die HGB hat das Gebäude zuvor erworben und die neuen Räume grundhaft saniert und umgebaut.
- Der Geschäftssitz der HGB in der Dresdener Straße 24 wird im Jahr 2015 in Rekordzeit umgebaut, damit zum 1. September Herr Dr. Stephan Kreher an dieser Stelle eine onkologische Praxis eröffnen kann.
- Im Oktober 2015 wird das Wohnungswirtschaftliche und Wohnungspolitische Konzept – der Masterplan für die Wohnungs- und Quartiersentwicklung der kommenden 15 Jahre – auf den Weg gebracht. Im Dezember 2016 kann der Stadtverordnetenversammlung die endgültige Fassung zu Beschlussfassung vorgelegt werden.
- Im Februar 2016 erwirbt die HGB die ehemalige Hauptgeschäftsstelle der Sparkasse Elbe-Elster am Burgplatz in Bad Liebenwerda. Im Mai 2016 erfolgt der Umzug in die neuen repräsentativen Geschäftsräume.
- Die Quartiersentwicklung in der Lessingstraße geht weiter. Ab Juli 2016 wird der zweite Wohnblock umfassend saniert. Es entstehen 24 barrierearme bzw. barrierefreie Wohnungen mit teilweise neuen Grundrissen. Es werden ca. 2,2 Mio. Euro investiert.
- Im September 2016 ist die grundhafte Sanierung des seit mehreren Jahren leerstehenden Wohn- und Geschäftshauses in der Mittelstraße 9 nach 6 Monaten Bauzeit abgeschlossen.

LR - 10. März 2014

## HGB-Chefin geht bis Mitte des Jahres

**Bad Liebenwerda.** Schon wieder ein Wechsel an der Spitze der Haus- und Grundbesitzgesellschaft? Ja, aber diesmal aus freien Stücken.

HGB-Chefin Doreen Joswig hat das gegenüber der RUNDSCHAU bestätigt. „Ich möch-

te mich zukünftig mehr meinen Kindern widmen“, sagt sie. 2010 hat Joswig die Geschäfte der HGB übernommen, war bereits zuvor Chefin der Ingenieurgesellschaft für Bauwesen und Grundstücksverwaltung Bad Liebenwerda mbH (IGB). Sie hat die HGB

nach turbulenten Jahren und der Beurlaubung vom damaligen Chef Michael Lubk in ruhiges Fahrwasser geführt.

cka

LR - 26. Mai 2014

## Noch fehlt es in Bad Liebenwerda an „Wegen“ zum besseren „Zusammen Wachsen“

**Bad Liebenwerda.** Was lässt sich mit Blick auf die demografische Entwicklung gegen Wohnungsleerstand tun und wie kann eine langfristig lebendige und lebenswerte Stadt erhalten bleiben? Diese Fragen haben sich

die HGB (Haus- und Grundbesitzgesellschaft), die Wohnungsgenossenschaft, die Stadtverwaltung sowie Akteure aus Wirtschaft, Soziales, Kultur und Tourismus gestellt und vor fast vier Jahren beschlossen,

eine Kooperation für die Zukunft zu schließen. Entstanden ist das Projekt „Zusammen Wachsen“.

Mona Claus/mcl1

LR - 23. August 2014

## „Wir brauchen völlig neue Zuschnitte“

**Bad Liebenwerda.** Unter mehr als 20 Bewerbern hat er überzeugt. Martin Ehring (34), in Merzdorf aufgewachsen und seit 2010 in Bad Liebenwerda zu Hause, ist der neue Geschäftsführer der beiden städ-

tischen Gesellschaften HGB und IGB. Er ist der Nachfolger von Doreen Joswig, die diese Tätigkeit auf eigenen Wunsch beendet hat.

Frank Claus



LR - 21. Februar 2015

## Haus des Gastes in der Kurstadt wird umgekrempelt

**Bad Liebenwerda.** Dort, wo nur noch bis morgen die Tourismuszentrale der Kurstadt residiert, soll Mitte April ein italienisches Spezialitätenrestaurant eröffnet werden. Genutzt werden dazu alle Räume, der Biergarten und die Terrasse.

Eine Gastronomie, die nur den hinteren, viel zu kleinen Bereich des Haus des Gastes nut-

zen darf, hat nicht funktioniert. Zuerst gab es fortwährende Diskussionen zur Mitnutzung des zur Tourismuszentrale gehörenden Saals, dann scheiterte ein weiterer Pächter mit seinem Gastronomiekonzept. Jetzt soll der große Wurf gelingen.

Und der geht nur, so sind Bürgermeister Tho-

mas Richter (CDU) und der Geschäftsführer der Haus- und Grundbesitzgesellschaft mbH (HGB), Martin Ehring, sicher, wenn das Haus in einer Hand liegt und komplett als Gastronomie genutzt werden kann.

Frank Claus

**HAUS DES GASTES**  
Bad Liebenwerda • TEL.: (03 53 41) 6 28-0

**TOURIST** mit dem Informationsbüro der Kurstadt und RESTAURANT SCHWEIZER GARTEN

Mitteln im Kurpark  
Misgollanlage  
Restaurant  
Wintergartencafé



## Jetzt geht es am zweiten Block los

**Bad Liebenwerda.** Der im Januar 2013 nach umfangreichen Baumaßnahmen wieder an die Mieter übergebene erste Block in der Lessingstraße bleibt nicht der einzige moderne am Standort. Ab Juli wird der zweite von insgesamt drei Blöcken umgekrempelt.

Dass drei Jahren vergehen werden, bevor der zweite Block angefasst wird, war zunächst nicht vermutet worden. Eigentlich sollte alles schneller gehen. Doch weil die Haus- und Grundbesitzgesellschaft mbH in den vergangenen Jahren viel finanziert hat und Fördermittel kaum noch ausgereicht werden, mussten die Karten erst einmal auf den Tisch gelegt werden. Kann sich die Gesellschaft den Umbau leisten? „Wir können“, sagt HGB-

Geschäftsführer Martin Ehring und verweist auf die große Nachfrage nach modernem Wohnraum. Während der Umbau des ersten Blocks noch 1,3 Millionen Euro gekostet hat, wird der zweite mit 1,7 Millionen Euro zu Buche schlagen. Doch das liege nur einerseits an gestiegenen Baupreisen. „Wir wollen noch ein Stück moderner bauen“, so der Geschäftsführer. Natürlich erhalten alle Wohnungen jetzt auch Balkone und werden über einen Aufzug erreichbar sein. „Die Balkone werden qualitativ noch besser. Sie erhalten zum Beispiel verschiebbaren, integrierten Sonnenschutz“, so Martin Ehring. Auch die Bäder werden noch moderner gestaltet. Zudem sollen in den Wohnräumen alle Anschlüsse zur Nutzung

des Internets gleich vorinstalliert werden. Im Keller entstehen Gemeinschaftsräume und dort soll es auch die Möglichkeit geben, Waschmaschinen und Trockner mit eigenen Zählern anzuschließen. „Das spart Platz in den Wohnungen und wir verhindern auch, dass Feuchtigkeit in die Räume gelangt.“ Insgesamt entstehen 24 Zwei- und Dreiraumwohnungen. Finanziert wird das Bauvorhaben am freien Markt mit der Volksbank Elsterland. Einzug soll nach jetzigen Planungen im Juni 2017 gefeiert werden.

Frank Claus



*vor dem Umbau*



*nach dem Umbau*

## Ende August soll schon Einzug sein

**Bad Liebenwerda.** Der Baufortschritt ist unverkennbar: Die Haus- und Grundbesitzgesellschaft mbH packt in Bad Liebenwerda

ein weiteres Sorgenkind an: Die ehemalige griechische Gaststätte in der Mittelstraße 9 in Bad Liebenwerda wird zum Wohn- und

Geschäftshaus. Nach Angaben von HGB-Geschäftsführer Martin Ehring wird das Haus komplett umgebaut.



*vor der Sanierung*



*nach der Sanierung*

## 2017 bis 2018

- Die Komplettsanierung des Wohnblockes Lessingstraße 4a-c ist abgeschlossen. Die Mieter haben im September 2017 die sanierten Wohnungen in Besitz genommen. Ein weiteres Etappenziel zur Aufwertung des Dichterviertels ist geschafft.
- Bald wieder Bier aus Bad Liebenwerda? Die HGB wird im November 2017 Eigentümerin der alten Bergemann-Brauerei im Südring und beginnt mit der Vermarktung des historisch wertvollen Objektes.
- Im September 2017 führen Bürgermeister Thomas Richter und HGB Geschäftsführer Martin Ehring im neuen Wohngebiet „Feldstraße“ in Bad Liebenwerda den ersten Spatenstich für die Erschließungsarbeiten aus. Jetzt können die Bagger anrollen. Die HGB entwickelt ein neues Wohngebiet in der Kurstadt.
- Durch das Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung wird im Jahr 2017 die Aufnahme der Stadt Bad Liebenwerda in das Stadtumbauprogramm bestätigt. Durch die damit verbundenen Fördermittel, die auch den Wohnungsunternehmen zugutekommen, können die Investitionen im Dichterviertel forciert werden.
- Im Jahr 2018 wird dazu das Stadtumbaukonzept unter Einbeziehung verschiedenster Akteure erarbeitet. Die HGB ist bei der Erarbeitung ein wichtiges Mitglied im Beirat und im Arbeitskreis.
- Alter Kurstadt-Bahnhof neu gedacht! Die Stadt Bad Liebenwerda und die HGB prämierten im Juli 2018 die Entwürfe der Architekturstudenten der TU Dresden zur Neugestaltung des Bahnhofes.
- Im Februar 2018 wird der IGB als 100%iges Tochterunternehmen der HGB der 3. Preis beim BBU Zukunftaward für den Beitrag „Gelebtes Qualitätsmanagement“ verliehen
- „AUS ALT WURDE NEU“ – Die Sanierung des Wohnhauses Torgauer Str. 24 im Herzen der Kurstadt Bad Liebenwerda wird nach 8 Monaten Bauzeit abgeschlossen. Die ersten Mieter beziehen im Juli 2017 ihre neuen Wohnungen. Für das Bauvorhaben werden ca. 500.000 Euro aufgewendet.
- Einweihung der ersten HGB Musterwohnung in der Heinrich-Heine-Str. 19 im Oktober 2018. Mietinteressenten soll gezeigt werden, wie sich eine betagte Neubauwohnung nach der Komplettsanierung zu einer modernen sowie zeitgemäßen Wohnadresse verwandelt.

## Traum vom Eigenheim

### Bagger frei fürs neue Wohngebiet

**Bad Liebenwerda.** Tina Stapel und Daniel Hoppe, die beide aus Kröbelen stammen, aber schon länger in Bad Liebenwerda zur Miete wohnen, können es kaum erwarten. Die jungen Leute wollen sich endlich ihren Traum vom eigenen Heim erfüllen. Da haben sie den Bauherrentag am Sonntag natürlich gern genutzt, um mit den Fachleuten diese Fragen zu klären.

Bürgermeister Thomas Richter (CDU) ist froh über so viel Interesse und sieht sich bestätigt. „Wir müssen auch neue Wege gehen. Deshalb haben wir mit unserer städtischen Tochter, der Haus- und Grundbesitzgesellschaft mbH, den Eigenheimstandort entwickelt.“ Die IGB, wiederum einhundertprozentige Tochter der HGB, übernimmt die Vermarktung.

„Wenn die Nachfrage weiter steigt, haben wir aber auch die Möglichkeit, das Gebiet zu erweitern“, so HGB-Geschäftsführer Martin Ehring. Die Gespräche dafür würden jetzt ebenfalls schon geführt.



## Straße für neues Wohngebiet

**Bad Liebenwerda.** Die Versorgungsleitungen liegen im Boden, die Straßenbauer haben die ersten Borde gesetzt und sind nun dabei, den Untergrund auszukoffern. Im neuen Bad Liebenwerdaer Wohngebiet Feldstra-

ße sind 17 Parzellen mit Grundstücksflächen zwischen 700 und 1300 Quadratmeter für neue Eigenheimstandorte ausgewiesen. Projektkoordinatorin ist die Haus- und Grundbesitzgesellschaft (HGB), zu einhun-

dert Prozent eine städtische Tochter. Drei Grundstücke sind verkauft, für mehrere liegen Kaufoptionen vor.

Frank Claus







## „AUS ALT WURDE NEU – Wohnen im Herzen der Kurstadt Bad Liebenwerda“

### Umgestaltung des Objektes Torgauer Str. 24, 04924 Bad Liebenwerda und Neuanlage der Außenanlagen

Das Haus Torgauer Str. 24 wurde im Jahr 1987 als „Lückenfüller“ in die bestehende Häuserzeile eingebaut. Die entstandenen 6 Wohnungen wurden zum größten Teil kinderreichen Familien zugewiesen.

Im Zeitraum Ende 2017 bis Juli 2018 wurde das Mehrfamilienhaus mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 420 m<sup>2</sup> wurde komplett saniert und energetisch ertüchtigt. Durch die Teilung einer Wohnung sind 7 moderne Wohnungen in bester Innenstadtlage entstanden.

Zusätzlich wurden die Außenanlagen einschließlich der 4 Garagen instandgesetzt und teilweise neu angelegt. Der hintere Teil der Liegenschaft wurde über eine Durchfahrt erschlossen.

Der Gartenbereich ist so gestaltet worden,

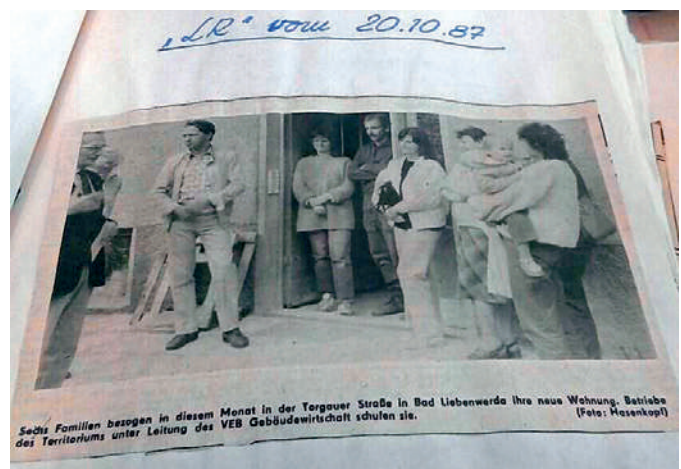
dass ein „Mietergarten“ umgesetzt werden konnte. Hier haben die Bewohner der Anlage die Möglichkeit auf kleinen Parzellen einen eigenen kleinen Garten zu bewirtschaften. Die Gestaltung kann jeder Mieter selbst festlegen. Ob Ziergarten oder Gemüsegräbchen hier ist alles möglich. Nach der „Arbeit im Gemüsebeet“ kann gemeinsam der gemütliche Grillplatz genutzt werden. Bei der Neuanlage wurde mit Herzblut an der Schaffung eines Gemeinschaftsbereiches in der Außenanlage gearbeitet. Die Kommunikation der Mieter untereinander soll gefördert werden mit dem Gedanken, eine funktionierende Hausgemeinschaft zu begründen, in der die Fürsorge für einander und das Wohnumfeld im Mittelpunkt stehen.

Die Grundrisse der Wohnungen blieben größ-

tenteils erhalten. Ein angrenzender Flachbau wurde als separate Einheit über eine Terrasse erschlossen. Besonderes Augenmerk wurde bei der Neugestaltung auf die Erhöhung der Wohnqualität gelegt.

Um die Wohnsituation im Dachgeschoss zu verbessern und den Wohnkomfort zu erhöhen, wurden auf der südlichen Dachfläche Gauben errichtet. Durch die Errichtung dieser Gauben ist das Gebäude auch dem Stadtbild angepasst worden.

Wir haben mit der Umgestaltung/Neugestaltung des Objektes bezahlbaren Wohnraum in bester innerstädtischer Lage geschaffen. Durch das moderne Erscheinungsbild des Objektes ist ein nicht zu verkennender Beitrag zur Stadtentwicklung geleistet worden.





Ansicht der Bergemann Brauerei

## Die alte Bergemann-Brauerei Bad Liebenwerda – Ein historisches Gebäude wartet auf Wiederbelegung

Gegründet im Jahr 1839, durchlebte die Bergemann-Brauerei bis zu ihrer Schließung im Jahr 1972 eine wechselvolle

Geschichte. Sie schien unweigerlich dem Verfall preisgegeben. Im November 2017 ging die Brauerei im Rahmen einer

Zwangsversteigerung an die HGB Bad Liebenwerda. Eine Wiederbelegung des für die Kurstadt Bad Liebenwerda

wertvollen Gebäudes wird angestrengt. Die Investorensuche läuft.



Wandmalereien



Sudhaus

## Altes Gemäuer wartet auf neue Impulse

Seine Außenhülle erstrahlt schon seit längerer Zeit in neuem Glanz. Am Innenleben nagt jedoch noch immer der Zahn der Zeit. Jeder kennt ihn, alle mögen ihn aber hinein kann man nicht, denn das Innere befindet

sich quasi im Rohbauzustand. Gemeint ist das Bahnhofsgebäude der Kurstadt Bad Liebenwerda mit dem Besucher willkommen heißen und verabschiedet werden, der erste Eindruck, den Besucher von der

Stadt erhalten. Nicht nur Besucher, auch eine Vielzahl von Pendlern sehen täglich die Hülle ohne Leben. Hier muss sich etwas ändern!



Historische Bilder





## Impressum

**Herausgeber:** IGB Bad Liebenwerda mbH

**Redaktion:** Heike Schmidt-Dallüge, E-Mail: [pr-makler@igb-badliebenwerda.de](mailto:pr-makler@igb-badliebenwerda.de)

**Kontakt:** Burgplatz 1, 04924 Bad Liebenwerda, Telefon: 035341-124 71,

E-Mail: [info@igb-badliebenwerda.de](mailto:info@igb-badliebenwerda.de), [www.igb-badliebenwerda.de](http://www.igb-badliebenwerda.de),

[www.facebook.com/IGB.mbH](http://www.facebook.com/IGB.mbH)

**Layout und Druck:** LINUS WITTICH Medien KG, An den Steinenden 10,  
04916 Herzberg, vertreten durch den Geschäftsführer ppa. Andreas Barschtipan,  
[www.wittich.de/agb/herzberg](http://www.wittich.de/agb/herzberg)



