



Jubiläums-Festschrift 2023



IMPRESSUM

Herausgeber: HGB Haus- und Grundbesitzgesellschaft Bad Liebenwerda mbH vertreten durch den Geschäftsführer Martin Ehring
Redaktion: Heike Schmidt-Dallüge • Mail: pr-makler@igb-badliebenwerda.de **Kontakt:** Burgplatz 1 • 04924 Bad Liebenwerda •
 Telefon: 035341 – 12 471 • Mail: info@igb-badliebenwerda.de • Web: www.igb-badliebenwerda.de • www.facebook.com/IGB.mbh
Layout: Mathias Richter – LR Media-Verkaufsgesellschaft mbH | LR Agentur • Straße der Jugend 54 • 03050 Cottbus •
 Telefon: 0355 481-303 • Mail: mathias.richter@lr.de • Internet: www.lr-agentur.de • Sitz Cottbus • Geschäftsführung: Tilo Schelsky
Druck: Wirmachendruck.de

30 Jahre HGB

Zeit für einen Rück- und Ausblick

Die HGB Haus- und Grundbesitzgesellschaft Bad Liebenwerda mbH wurde vor 30 Jahren gegründet. Eine bewegte Zeit, voller Umbrüche und stetiger Veränderungen.

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 Fahrstuhlanbau, 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, welches das Gesicht der Kurstadt nachhaltig geprägt und für neue Impulse gesorgt hat.

Die Tatsache, im Jahr 2023 feststellen zu können, dass

sich sowohl die Einwohnerzahlen der Stadt Bad Liebenwerda stabilisiert haben, als auch die Wohnungsleerstände der HGB seit 2015 mehr als halbiert werden konnten, 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 Stadtbau oder im Kooperationsprojekt ZUSAMMEN WACHSEN – die HGB steht zusammen mit ihrem Tochterunternehmen, der IGB Bad Liebenwerda mbH, 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. Als größte Herausforderungen der kommenden Jahre, bzw. sogar Jahrzehnte, sind die weitere Anpassung der Wohnungsbestände an die demografische Bevölkerungsentwicklung, wie z. B. der Fahrstuhlanbau, die Schaffung von barrierearmen Wohnungen etc., sowie die energetische Ertüchtigung und Anpassung an die Klimaziele der Wohnungswirtschaft, insbesondere die Wärmedämmung und der Heizungsaustausch, zu nennen.

Dabei werden auch in Zukunft alle Entscheidungsträger und Mitarbeiter der HGB und IGB Bad Liebenwerda mbH darauf achten, 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.

**Martin Ehring
Geschäftsführer**

30 Jahre im Zeitraffer

Unsere Unternehmensgeschichte

1993 bis 2001

Am 04. Dezember 1993 wird die HGB Haus- und Grundbesitzgesellschaft Bad Liebenwerda mbH gegründet. 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 beginnen umfangreiche Sanierungsmaßnahmen an allen Geschosswohnungsbauten in Bad Liebenwerda und den Ortsteilen. In den folgenden 4 Jahren wurden mehr als 15 Mio. DM für die grundhafte Rekonstruktion aufgewendet. Förderdarlehen bei ILB, der KfW und Darlehen bei sonstigen Kreditinstituten werden aufgenommen.

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

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

2002 bis 2005

Am 16. Juni 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.



Spielplatz Sonnenhof



Spielplatz Maulwurfshügel



Spielplatz Maulwurfshügel



Spielplatz Storchennest

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 Gelds 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 – bis zum heutigen Tage.

2006 bis 2009

Herr Michael Lubk wird im Jahr 2006 neuer Geschäftsführer der HGB.

Im Jahr 2007 werden alle Geschäftsanteile der HGB an der KFD Kur- und Feriendorf Bad Liebenwerda GmbH an die Stadt Bad Liebenwerda übertragen.

Im Jahr 2007 entsteht hinter den Liegenschaften Heinrich-Heine-, Lessing- und Puschkinstraße 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.

Im Jahr 2008 werden die Liegenschaften **Hainsche Straße 6** und Bahnhofstraße 10 komplett saniert. Es entstehen insgesamt 11 moderne Wohnungen im Innenstadtbereich. Die Investitionskosten belaufen sich auf ca. 500.000 Euro.



Die Hainsche Straße 6 nach der Sanierung.



Hainsche Straße 6 vor der Sanierung.

2010 bis 2013

Nach dem 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 Feriendorfes ist vorerst gestorben.

Das Projekt ZUSAMMEN WACHSEN wird im August 2010 aus der Taufe gehoben. Die HGB ist 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 künftig bewähren wird.

Im Juni 2012 wird auf Initiative des Kooperationsprojektes ZUSAMMEN WACHSEN am Puschkinplatz im Dichterviertel eine Leseecke 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 Fangergüst. Endlich ist der Blick auf die rekonstruierte Fassade wieder frei. Die Sanierungsarbeiten im Gebäudeinneren gehen zügig weiter.



Der Wohnblock der Lessingstraße 2a-c nach der Sanierung.



Lessingstraße 2a-c vor der Sanierung.

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 im Jahr 2014 auf eigenen Wunsch aus dem Unternehmen aus. Am 01. Juli 2014 übernimmt Herr Martin Ehring die Geschäftsführung der HGB und der IGB.

Das Haus des Gastes in der Kurstadt wird "umgekrempelt". Anfang 2015 erwirbt die HGB das Haus des Gastes und das dazugehörige komplette Areal inklusive der Musikmuschel und der Minigolfanlage von der Stadt Bad Liebenwerda. Am 30. April 2015 eröffnet das italienische **Spezialitätenrestaurant „Villa Nuova“**.

Die TouristInfo der Stadt Bad Liebenwerda zieht im März 2015 in die Räumlich-

keiten des ehemaligen Schlecker Marktes am Rossmarkt 12.

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. 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 zur 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.



Das italienische Spezialitätenrestaurant „Villa Nuova“.



REISS Häuser Mittelstraße 4-5 vor der Sanierung.



REISS Häuser Mittelstraße 4-5 nach der Sanierung.



Mittelstraße 9 – Vorderansicht nach der Sanierung.

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 2,2 Mio. Euro investiert.

Im September 2016 ist die grundlegende Sanierung des seit mehreren Jahren leerstehenden Wohn- und Geschäftshauses in der **Mittelstraße 9** nach 6 Monaten Bauzeit abgeschlossen.

2017 bis 2023

Die Komplettsanierung des Wohnblocks **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. Die Vermarktung der Liegenschaft wird aufgenommen.

Trotz intensiver Bemühungen gestaltet sich diese sehr schwierig. Die HGB investiert in die Sicherung des Objektes und bewahrt dieses vor dem endgültigen Verfall.

Die HGB entwickelt ein neues Wohngebiet in der Kurstadt. 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. Das Wohngebiet „Feldstraße“ gehört heute zu den beliebtesten Wohnadressen in Bad Liebenwerda. Innerhalb eines Jahres wurden alle Grundstücke veräußert. Im Jahr 2023 sind alle Grundstücke bebaut.

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 Wohnungs-



Der Wohnblock der Lessingstraße 4a-c nach der Sanierung.

unternehmen zugutekommen, können die Investitionen im Dichterviertel forciert werden.

Im Jahr 2018 wird dazu das Stadtumbaukonzept unter Einbeziehung verschiedener Akteure erarbeitet. Die HGB ist bei der Erarbeitung ein wichtiges Mitglied im Beirat und im Arbeitskreis.

Im Mai 2018 erscheint die 1. Ausgabe der „Herzlich Wohnen“ - dem Mietermagazin

- der HGB und IGB. Die „Herzlich Wohnen“ erscheint 2-mal im Jahr in einer Auflage von 6.000 Exemplaren.

- Das Magazin ist kostenlos und wird in der Stadt Bad Liebenwerda und ihren Ortsteilen verteilt.

- Alter Kurstadt-Bahnhof neu gedacht! Die Stadt Bad Liebenwerda und die HGB prämiieren im Juli 2018 die Entwürfe der Architekturstudenten der TU Dresden zur Neugestaltung des Bahnhofes.



Bergemann-Brauerei - Gewölbe



Bergemann-Brauerei - Außenansicht



Bergemann-Brauerei - Innenansicht



Die Erschließung des Wohngebietes „Feldstraße“ beginnt.



Erste Wohnhäuser in der Feldstraße.



Die Siedlung wächst ...



... und wächst.

Im Februar 2018 wird der IGB, als 100%igem Tochterunternehmen der HGB, der 3. Preis beim BBU Zukunftsbau für den Beitrag "Gelebtes Qualitätsmanagement" verliehen.

Die Sanierung des Wohnhauses **Torgauer Str. 24** wird nach 8 Monaten Bauzeit abgeschlossen. Die ersten Mieter beziehen im Juli 2018 ihre neuen Wohnungen. Für das Bauvorhaben werden ca. 500.000 Euro aufgewendet.

Die Sanierung wird vom Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen (BBU) am 29. März 2019 mit der **Auszeichnung „Gewohnt Gut“** geehrt. Es findet vor Ort die feierliche Übergabe des Preises im Rahmen einer Feierstunde statt.

Die IGB ist seit dem Jahr 2018 Ausbildungsunternehmen. Seitdem haben zwei Auszubildende erfolgreich die Prüfung zum Kaufmann der Immobilien



Wohnhaus Torgauer Straße 24 vor der Sanierung.



Die Verleihung des Qualitätssiegels.



Wohnhaus Torgauer Straße 24 nach der Sanierung.



Innenhof der Torgauer Straße 24 vor der Sanierung.



Neue Garagen- und Parkplätze.



Innenhof der Torgauer Straße 24 nach der Sanierung.

lienwirtschaft abgelegt. Sie haben dabei alle Geschäftsbereiche im Haus der IGB kennengelernt. Beiden Auszubildenden konnte nach Ihrer Ausbildung ein Arbeitsvertrag angeboten werden.

Am 04. Dezember 2018 feierte die HGB ihr 25-jähriges Bestehen im Rahmen eines Empfangs in der „Villa Nuova“.

Die Bestandsimmobilien der HGB werden seit dem Jahr 2019 von einem Team angestellter Hausmeister betreut. Mit 2 Fahrzeugen sind die Hausmeister täglich im Stadtgebiet unterwegs und betreuen die Immobilien.

Am 26. Oktober 2019 wurde es in der Bergemann-Brauerei im Südring gruselig. Ein Halloween-Flohmarkt fand in dem alten Gemäuer statt und zog viele Besucher und Liebhaber der Brauerei an.

Im Jahr 2019 erfolgte die Neugestaltung der Außenanlage in der **Dresdener Straße 24**. Es ist ein großzügiger Außenbereich entstanden, der genügend Park-

raum vorhält. Er wirkt einladend und modern, ohne den historischen Charakter des Hauses zu zerstören.

Das Jahr 2020 begann für die IGB und HGB mit einer Veränderung Ihres Logos. Dieses ist an das neue und frische Image der Unternehmen angepasst worden. Drei prägnante Farben prägen nun das Bild - grün für den ökologischen Ansatz im Unternehmen - rot für das Wohlbefinden und für die Herzlichkeit - grau für die soliden Mauern, auf denen die Unternehmen stehen.

Um das bestehende Wohnumfeld für die Bewohner in der **Lessingstraße 6-8** attraktiver zu gestalten, investiert die HGB bis Jahresende 2021 etwa 100.000 Euro. Nach dem Abriss der auf dem Gelände befindlichen Baracke werden neben dringend benötigten PKW-Stellplätzen auch Abstellmöglichkeiten für Fahrräder geschaffen. Der schon vorhandene Spielplatz der Wohnanlage erfährt eine Überarbeitung und es werden zusätzliche Spielgeräte angeschafft.



Dresdener Straße 24 – Neugestaltung der Außenanlage.



Die Dresdener Straße 24 nach der Sanierung.



Lessingstraße 6-8 – Neue Abstellmöglichkeiten für Fahrräder.



Lessingstraße 6-8 – Überarbeitung des Spielplatzes mit zusätzlichen Spielgeräten.

Des Weiteren wird die Grünanlage erneuert und neue Bäume werden gepflanzt. Das Vorhaben konnte dank Fördermitteln aus dem Stadtumbau realisiert werden.

In den Jahren 2019 und 2020 wurde die Attraktivierung des Dichterviertels weiter vorangetrieben. In der **Goethestraße 34** wurde ein Teil der Außenanlage komplett überarbeitet.

Diese war geprägt von dicht gewachsenen Nadelgehölzen, die durch die trockenen Sommer der letzten Jahre teilweise stark geschädigt waren. Die neue Außenanlage dient nunmehr als Futterquelle für Bienen und andere Insekten und hält den Hitzeperioden stand. Es wurde auch noch eine Fassadenreinigung vorgenommen um das Gesamtbild der Liegenschaft zu vervollständigen.

Viel umfassender wurde in den Jahren 2019/ 2020 an 3 Wohnblöcken in der Lessing- und Schillerstraße gearbeitet. 1,6 Mio. Euro investierte die HGB in die Verbesserung der Wohnqualität durch die Sanierung der Versorgungs-

leitungen, den Anbau von Balkonen, in die Fassadengestaltung sowie die Neugestaltung der Außenanlagen. 68 Mieter können nun die neue Wohnqualität genießen. Um das neue Gesicht der Wohnanlage zu unterstreichen und um ein Zeichen für ein gutes Miteinander zu setzen, wurde ein Kunstwerk installiert, das nun die Kreuzung von Schiller- und Lessingstraße ziert.

Der ansässige Designer Uwe Schaffranietz hat ein Windspiel entworfen, das eine sinnliche Darstellung aus dem Drama „Kabale und Liebe“ von Friedrich Schiller zeigt. Von 4 Seiten kann man die Darstellung bewundern und durch die auffällige Farbgebung ist das Objekt weithin sichtbar.

Der 4. Afterwork Golf-Cup 2022 unter dem Motto „Herzlich golfen mit Ihrem Immobiliendienstleister aus der Kurstadt Bad Liebenwerda“ war ein voller Erfolg. Im Rahmen der Veranstaltung wurden verschiedene Projekte vorgestellt, die eine Unterstützung durch den Förderpreis der HGB im Jahr 2022 erhielten.



Die überarbeitete Außenanlage der Goethestraße 34.



Frisches Grün im Dichterviertel.



Ein neues Rotahorn wird gepflanzt.



Ein Windspiel von Designer Uwe Schaffranietz.

Modern wohnen auf alten Fundamenten – Die Lessingstraße 26a-c verändert ihr Gesicht in den Jahren 2022 und 2023. Der Wohnblock in der **Lessingstraße 26a-c** im Dichterviertel war in die Jahre gekommen und konnte den Ansprüchen an ein modernes Wohnen in keiner Weise mehr gerecht werden.

Teilsanierungen der Wohnungen und der allgemeinen Gebäudesubstanz hätten wirtschaftlich keinen Sinn gemacht und am Ende auch nicht den gewünsch-

- ten Erfolg erzielt, nämlich die Schaffung von modernem und familiengerechten Wohnraum im Dichterviertel.
- Um allen Anforderungen, besonders den energetischen, gerecht zu werden, erfolgte im Frühjahr 2022 deshalb der Teilrückbau des Wohnblocks. Die obersten Etagen wurden Zug um Zug abgetragen und der Innenraum der verbliebenen Stockwerke wurde entkernt.
- So wurde Platz geschaffen für die Umsetzung neuer, attraktiver Wohnkonzepte.



Lessingstrasse 26 a-c vor dem Umbau



Der Wohnblock Lessingstrasse 26 a-c nach der Sanierung.



Eine Luftaufnahme des sanierten Wohnblocks.

Mittlerweile sieht der alte Block komplett verändert aus. Ein zeitgemäßes Mehrfamilienhaus ist entstanden, mit Wohnungen, die auch größeren Familien ausreichend Platz bieten.

Nach Abschluss der Sanierungsarbeiten in der Lessingstraße 26a-c konnte das Objekt im Rahmen einer Feierstunde an die neuen Mieter übergeben werden. Am 11. Mai 2023 nahmen aber nicht nur die Mieter freudig Ihre Wohnungs-

schlüssel entgegen. Die HGB konnte sich bei allen Projektbeteiligten für die Unterstützung und das zügige Arbeiten bedanken. Das Projekt „Lessingstraße 26a-c“ ist ein Fingerzeig in die Zukunft des Dichterviertels.

Die Umgestaltung des Wohnquartiers bleibt weiterhin eine der führenden Aufgaben für das kommunale Wohnungsunternehmen.



Dichterviertel Lessingstrasse – Stand: 26. Februar 2023



Die neuen Mieter bei der Wohnungsübergabe.



Erschließung des neuen Gebietes.



Satitenbild des Wohngebietes „Bergstraße“.

© Google Maps



Projektbeginn zur Erweiterung der „Bergstraße“.

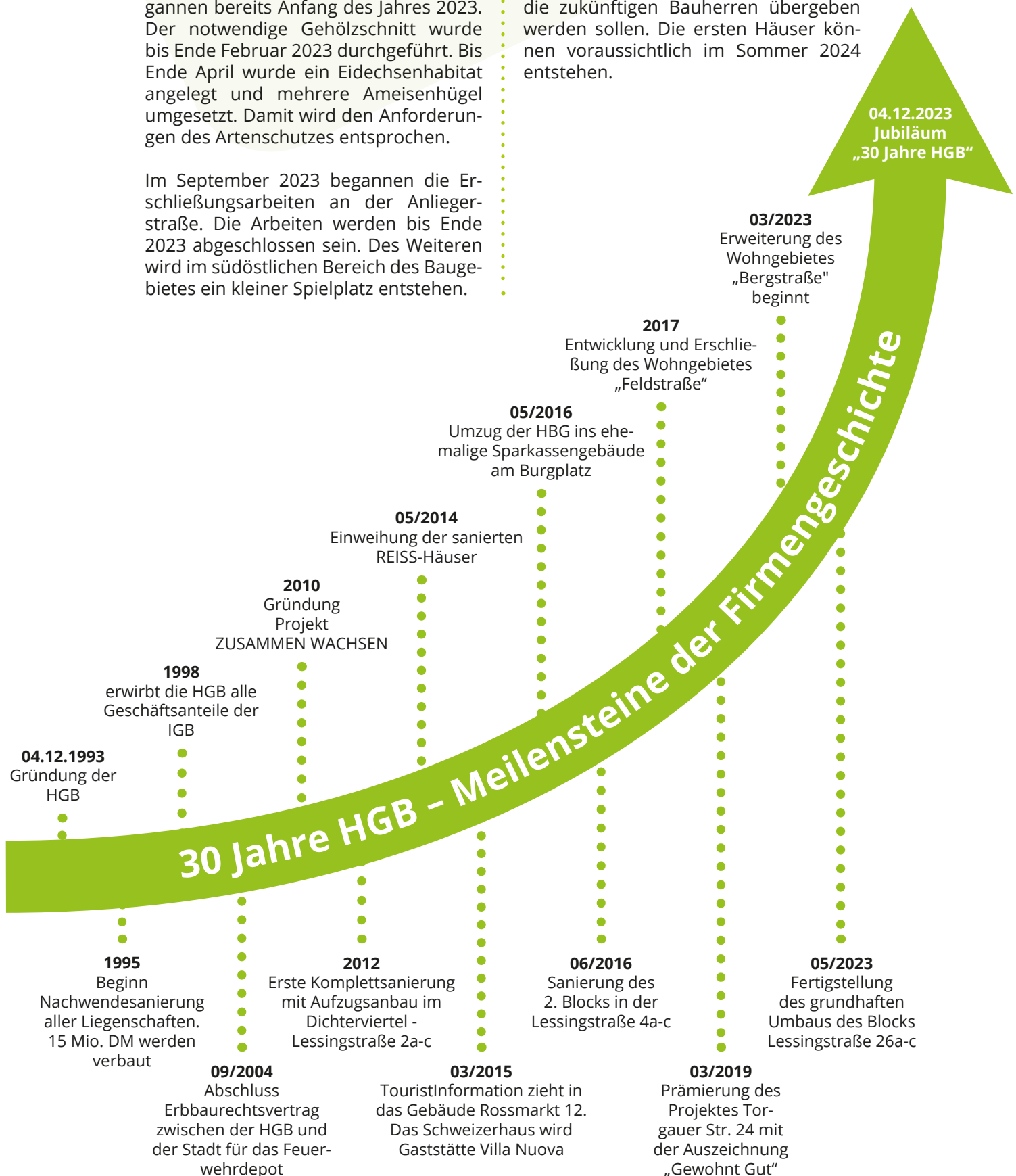


Die Erweiterung des Wohngebietes „Bergstraße“ in der Kurstadt Bad Liebenwerda wird den Abschluss der Projekte im Jahr 2023 bilden. Wie schon in der Feldstraße, hat die HGB die Erschließung geplant und führt diese durch. Die ersten Arbeiten an der Fläche begannen bereits Anfang des Jahres 2023. Der notwendige Gehölzschnitt wurde bis Ende Februar 2023 durchgeführt. Bis Ende April wurde ein Eidechsenhabitat angelegt und mehrere Ameisenhögel umgesetzt. Damit wird den Anforderungen des Artenschutzes entsprochen.

Im September 2023 begannen die Erschließungsarbeiten an der Anliegerstraße. Die Arbeiten werden bis Ende 2023 abgeschlossen sein. Des Weiteren wird im südöstlichen Bereich des Baugebietes ein kleiner Spielplatz entstehen.

Schließlich wird die Verbindung zwischen dem Wohngebiet und der Weinbergstraße über einen neuen Fußgängerweg hergestellt.

Nach Abschluss aller Erschließungsarbeiten werden sieben Eigenheimparzellen entstehen, die im Frühjahr 2024 an die zukünftigen Bauherren übergeben werden sollen. Die ersten Häuser können voraussichtlich im Sommer 2024 entstehen.



4. Januar 2003

Die Kurstadt soll mit Ferien- dorf attraktiver werden

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

.....
1. März 2005

Im August Umzug ins neue Depot

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 Estrich-

arbeiten können folgen. Anfang Mai 2004 war der Grundstein für das Gebäude gelegt worden. Nach langem Warten gehe es nun seit September zügig voran auf der Baustelle, so Wehrführer Schlegel. Seit dem 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 Waschküche. Aus seiner Sicht werde durch die Einbeziehung der Wehr das Gerätehaus billiger und effizienter.

Antje Posern



Einsatzfahrzeug vor dem neuen Feuerwehrdepot.

3. April 2007

„Maulwurfshügel“ eingeweiht

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

.....
4. August 2008

Dachgeschoss wird belebt

Obwohl die kurstädtische Haus- und Grundbesitz-Gesellschaft mbH (HGB) bei seinen 627 Wohnungen einen zehnpromtigen Leerstand zu verzeichnen hat, gibt es eine starke Nachfrage nach Wohnraum im Innenstadtbereich. Dem will man nun weiter gerecht werden. Neben geplanten neuen Wohnungen in den zwei einstigen Reiss-Gebäuden in der Mittelstraße sollen auch in der Hainschen Straße 6 insgesamt sieben Wohnungen komplett neu oder umgebaut werden, so Dorren Manig, Chefin der HGB-Tochtergesellschaft IGB (Ingenieurgesellschaft für Grundstücksverwaltung), die die HGB-Wohnungen verwal-

tet. 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 Quadratmeter große offene 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.

vr

9. Januar 2013

Und Lessing grüßt vom Wohnblock-Giebel

Wer es bis dato nicht kannte, übersieht es nun nicht mehr: Bad Liebenwerda 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 Sanie-

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

Frank Claus



Das Wandbild der Lessingstraße 2a-c

4. Juni 2014

Sanierte Reishäuser in der Mittelstraße eingeweiht

Schmuck sehen sie aus, die sanierten Reishäuser 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.

Heiko Lübeck

21. Februar 2015

Haus des Gastes in der Kurstadt wird umgekrempelt

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 nutzen darf, hat nicht funktioniert. Zuerst gab es fortwährende Diskussionen zur Mitnutzung des zur Tourismuszentra-

le gehörenden Saals, dann scheiterte ein weiterer Pächter mit seinem Gastronomiekonzept. Jetzt soll der große Wurf gelingen. Und der geht nur, so sind Bürgermeister Thomas 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

2. Oktober 2017

Traum vom Eigenheim

Bagger frei fürs neue Wohngebiet

Tina Stapel und Daniel Hoppe, die beide aus Kröbels 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 Sonnabend 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.



Bauherrentag am 30.07.2017

28. Oktober 2019

Nach mehr als 40 Jahren erstmals wieder zugänglich

Geisterspuk in der alten Brauerei

Länger als 40 Jahre verschlossen und nun zum ersten Mal wieder geöffnet: die ehemalige Brauerei Bergemann in Bad

Liebenwerda. Das ist die Chance, alte Handwerks-geschichte zu erkunden.

vrs

22. Juli 2019

Neu im Dichterviertel in Bad Liebenwerda

Häuslebau in der Kurstadt: mal so, mal so

Bad Liebenwerda Das Großvermieter HGB/IGB erhöht die Wohnqualität im Dichterviertel für kleine und große Lebewesen.

Für 1,6 Millionen werden Balkone angebaut und Fassaden gestaltet. Kinder bauen Insektenhotels.



Mit Unterstützung des Baumarktes bauspezi und des Regenbogenhauses sind Insektenhotels gebaut worden. Foto: Heike Schmidt-Dallüge | IGB

Wohnen im Grünen inmitten intakter Natur. Bad Liebenwerda Wohngebiet Dichterviertel – es heißt so, weil viele Straßen Namen bekannter Dichter tragen – darf dieses Prädikat für sich verbuchen. Die Stadt und die beiden Großvermietgesellschaften legen viel Wert auf ein Wohlfühlklima.

Vor allem die Haus- und Grundbesitzgesellschaft BadLiebenwerdambH, einhundertprozentige Tochter der Stadt, hat im Wohngebiet in den zurückliegenden Jahren viel investiert. Markantes Zeichen sind die von Grund auf sanierten ersten bei-

den Wohnblöcke in der Lessingstraße. Und nun legt der Großvermieter nach. An zwei Wohnblöcken in der Schillerstraße und am dritten Wohnblock in der Lessingstraße werden Balkone angebaut.

Für insgesamt 68 Wohnungen soll sich so der Wohnkomfort deutlich erhöhen. Insgesamt 1,6 Millionen Euro, so Geschäftsführer Martin Ehring, sind veranschlagt für Balkone, die Neugestaltung von Fassaden und eine neue Feuerwehrezufahrt am Wohnblock Lessingstraße.

Frank Claus

08. Juni 2020

Windspiel krönt 1,6-Millionen Wohn-Investition in der Kurstadt

Die Vermietgesellschaft HGB hat in Bad Liebenwerda 1,6 Millionen Euro in die Verbesserung der Wohnqualität in drei Wohn-

blöcken investiert und als Krönung ein weiteres Kunstobjekt im Dichterviertel errichten lassen.

Frank Claus



An der Kreuzung Schillerstraße/Lessingstraße im Wohngebiet Dichterviertel hat die HGB Bad Liebenwerda ein von Designer Uwe Schaffranietz geschaffenes Windspiel eingeweiht. Foto: Frank Claus | LR

10. August 2019

Engagierte Mitarbeiter – Kategorie Nachwuchs/Azubi

Luca lockt Mieter digital

Luca Hanco ist der erste Azubi beim Bad Liebenwerdaer Großvermieter HGB/IGB und ein Volltreffer. Mit ihm geht die HGB/IGB auch auf neuem Ge-

biet so richtig digital ab. Luca führt ein digitales Ausbildungstagebuch und berichtet in lockerer Form aus seinem Job.

Frank Claus



Luca Hanco (19, r.) aus Finsterwalde wird Immobilienkaufmann und lernt bei der IGB/HGB Bad Liebenwerda hier mit Geschäftsführer Martin Ehring. Foto: Frank Claus | LR

10. August 2019

Wohnen in Bad Liebenwerda

Umgebauter Wohnblock in der Lessingstraße wird deutlich früher fertig

Das gibt es noch: Schneller fertig, dabei im Kostenrahmen geblieben und auch noch ein Sahnehäubchen als i-Tüpfelchen.

Der 1,4 Millionen Euro teure Umbau eines Wohnblocks in Bad Liebenwerda wird zur Erfolgsgeschichte.

Frank Claus



Sanierter Wohnblock - Lessingstraße 26a-c

14. Mai 2023

Wohnen in Bad Liebenwerda

Moderne Wohnungen im alten Wohnblock übergeben

Zehn neue Wohnungen mit unterschiedlichen Raumzuschnitten. Alle vermietet. Bad Liebenwerda städtische Vermietungsgesellschaft

HGB hat eine 1,6-Millionen-Euro-Investition übergeben.

Frank Claus



Die neuen Mieter im umgebauten Wohnblock der HGB in der Lessingstraße in Bad Liebenwerda. Schrittweise werden sie jetzt ihre Wohnungen beziehen.

Foto: Frank Claus | LR

10. Oktober 2023

Wohnen in Bad Liebenwerda

Neue Bauplätze für Eigenheime – gibt es bereits Interesse?

Es ist noch nicht lange her. Da konnte die Stadt Bad Liebenwerda gar nicht so schnell Eigenheimbauplätze auswei-

sen, wie sie belegt waren. Jetzt kommt ein weiteres Wohngebiet dazu. Wie ist die Nachfrage heute?



Die Erschließungsarbeiten für ein neues Wohngebiet in der Bergstraße in Bad Liebenwerda haben begonnen.
Foto: Frank Claus | LR



© Google Maps

Der Beschluss, in Bad Liebenwerda ein neues Wohngebiet für interessierte Hauslebauer auszuweisen, liegt schon ein wenig zurück und stammt aus Zeiten vor Baupreis- und Zinssteigerungen. Dennoch setzt die Haus- und Grundbesitzgesellschaft (HGB), eine hundertprozentige Tochter der Stadt, das Vorhaben jetzt um.

Frank Claus



HGB Haus- und Grundbesitzgesellschaft Bad Liebenwerda mbH
Burgplatz 1
04924 Bad Liebenwerda
Telefon: 035341 124 71
Fax: 035341 124 76
E-Mail: info@igb-badliebenwerda.de
Web: igb-badliebenwerda.de

