



lich wohnen

Tipps zum Wohnen, Leben und Erleben



Heizkosten 2023/2024

Etwas niedriger, aber
auf hohem Niveau

Seite 2

BAUPROJEKTE

Das Wohngebiet "Bergstraße"

Seite 5

BEITRÄGE

Nächste Lebens- station: Elbe-Elster

Seite 11

BEITRÄGE

BaLi.CityCard soll weiter wachsen

Seite 17

Heizkosten 2023/2024

Etwas niedriger, aber auf hohem Niveau

Die Entwicklung der Energiepreise im Jahr 2023 war uneinheitlich. Während ein Kostenanstieg bei Fernwärme zu beobachten war, sind die Kosten für die meisten Energieträger gegenüber 2022 wieder gesunken. Regional sind hohe Verbrauchs- und Kostenunterschiede zu beobachten. Sachsen und Bayern haben besonders erfolgreich Energie gespart. Gemeinden im Südwesten sind die Schlusslichter beim Einsparen von Energie.

Unterm Strich zahlten Verbraucher im Jahr 2023 trotz Preisbremsen und wieder gesunkener Börsenpreise immer noch deutlich mehr als vor Beginn der Energiekrise. Die individuellen Kosten für Haushalte hängen natürlich direkt vom Verbrauch und den vertraglichen Vereinbarungen mit dem jeweiligen Energieversorger ab. Die Wetterbedingungen hatten dagegen keinen deutlichen Einfluss auf die Energiekosten, obwohl das Jahr 2023 nach Angaben des Deutschen Wetterdienstes um knapp drei Prozent wärmer war als das Vorjahr.

Die temporäre Mehrwertsteuersenkung auf Gas lief ebenfalls zum 31.03.2024 aus. Ab April gilt wieder der Steuersatz in Höhe von 19%, statt 7%.

Die Anstrengungen zur Senkung des Energieverbrauchs werden aber bereits vielerorts spürbar. Als Vermieter eines großen Wohnungsbestandes unternehmen die HGB Bad Liebenwerda mbH und die IGB Bad Liebenwerda mbH natürlich diverse Anstrengungen, die Energieverbräuche zu senken. Beide Firmen installieren, zur Senkung der Kosten des Allgemeinstroms, in den verwalteten Liegenschaften sukzessive energiesparende Beleuchtungssysteme und optimieren die Heizanlagen im Rahmen der jährlichen Wartung. Insbesondere die Nutzung der Tag-/ Nachtabsenkung an den Heizanlagen wird überprüft und bereits in den meisten Objekten umgesetzt.

Leider schätzen die meisten Menschen ihren Verbrauch und den

von 20 bis 22 Grad Celsius aus. In der Küche sollte die Temperatur um 18 Grad liegen, im Schlafzimmer auch gerne nur um 17 Grad.

Allerdings sollte es in den Räumen nicht kälter als 17 Grad sein, denn dann steigt das Risiko für einen Schimmelbefall. Eine Ausnahme ist das Bad. Hier darf es auch mal 22 Grad Celsius sein. Wichtig ist auch das regelmäßige Lüften aller Räume, um einen Austausch der „verbrauchten“ Luft herbeizuführen.

Was ist beim CO₂-Preis vorgesehen? Das sollten Sie wissen:

Der CO₂-Preis ist eine Steuer, die klimaschädliche Brennstoffe sukzessiv verteuert. Das soll einen Anreiz schaffen, den Verbrauch zu verringern oder auf klimafreundliche Technologien umzusteigen.

Seit 2021 wird auf Erdgas, Heizöl, Benzin oder Diesel eine CO₂-Steuer fällig, die jährlich ansteigt. Im Zuge der Energiekrise, ausgelöst durch den Angriff Russlands auf die Ukraine, hatte die Bundesregierung den Anstieg zunächst verlangsamt. Diese Regelung lief im Dezember 2023 aus. Der CO₂-Preis steigt 2024 – wie vor dem Ukraine-Krieg vorgesehen – von 30 Euro auf 45 Euro pro Tonne.

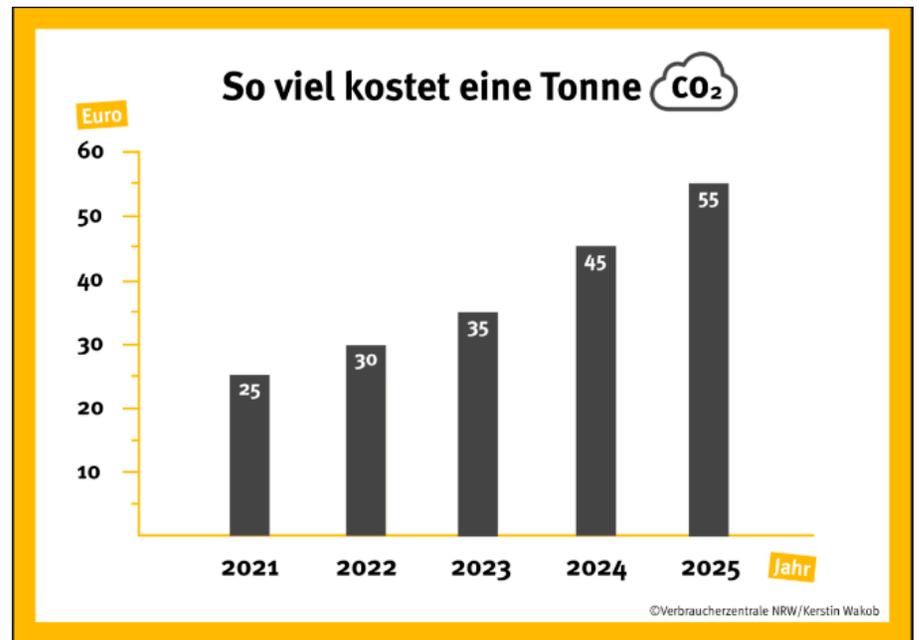
2025 folgt ein weiterer Anstieg auf 55 Euro pro Tonne.

Dieser Anstieg wird sich unmittelbar auf den Preis für alle fossilen Brennstoffe auswirken und die Heizkosten für viele Mieter und Eigentümer weiter erhöhen.

Konsequenzen und Ausblick:

Als Vermieter werden wir weiterhin alles dafür tun, zum einen die Verbräuche im Rahmen unserer Möglichkeiten zu senken, zum anderen z. B. Gaslieferverträge regelmäßig zu prüfen, um für unsere Mieter immer günstige Lieferkonditionen zu erreichen. Die weitere energetische Ertüchtigung von Wohngebäuden (Fenster, Dämmung etc.), bspw. im Rahmen von Komplettsanierungen, wird ebenfalls dazu beitragen, die Energieverbräuche zu senken. Natürlich ist auch weiterhin jeder Einzelne aufgerufen, sein Heizverhalten anzupassen und Energie, wo möglich, zu sparen.

Langfristig wird jedoch nur der Austausch sämtlicher Heizungsanlagen und, wo möglich, der Aufbau eines Fern-/ bzw. Nahwärmenetzes, mit dem Ziel der Nutzung klimafreundlicher Energieträger, gewährleisten, dass die Heizkosten bezahlbar bleiben. Dazu wird bspw. für das Dichterviertel der Kurstadt bereits an entsprechenden Konzepten gearbeitet (siehe dazu auch Infoseite "Zusammen Wachsen" in dieser Zeitschrift).



Quelle: Magazin ImmobilienVerwaltung 2/2024



Quelle: heizspiegel.de

Im ersten Quartal des Jahres 2024 fielen die Energiepreise noch einmal leicht und pendelten sich auf dem Vorkrisenniveau des Jahres 2022 ein.

Dafür liefen jedoch mehrere staatliche Subventionen aus. Die Preisbremsen für Strom und Gas endeten zum 31.03.2024.

Einfluss schon kleinster Maßnahmen auf die Kosten völlig falsch ein – oder verstehen ihre Heizkostenabrechnung nicht. Bei hohen Energiepreisen ist das doppelt ärgerlich.

Wie heizt man richtig?

In den Wohnräumen reicht im Prinzip eine durchschnittliche Temperatur

Grußwort



Martin Ehring, Geschäftsführer HGB / IGB

Liebe Leserinnen und Leser,
mit dem Frühling erwacht nicht nur die Natur zu neuem Leben, auch unsere Mieterzeitung erfährt eine neue Ausgabe - die nunmehr schon Dreizehnte.
Das Frühjahr ist eine Zeit der Erneuerung, in der wir die Chance haben, frischen Wind in unsere Wohnräume, Balkone sowie Gärten und manchmal auch in unsere Beziehungen zu bringen. Es ist die perfekte Gelegenheit, um neue Pläne zu schmieden, Ideen auszutauschen und sich gegenseitig zu unterstützen.
In dieser Ausgabe unserer Mieterzeitung möchten wir Sie dazu einladen, gemeinsam mit uns den Frühling zu begrüßen. Als größter Vermieter in

der Stadt Bad Liebenwerda nutzen wir diese Zeit, um unsere Wohnanlagen noch lebendiger und schöner zu gestalten. Eine Auswahl unserer Projekte stellen wir Ihnen auf den nächsten Seiten vor. Außerdem erwarten Sie wieder spannende Themen, sowohl für Mieter, als auch für Eigentümer. Von nützlichen Tipps und aktuellen Informationen, bis hin zu einem leckeren Grillrezept, ist für jeden etwas dabei.
Wir hoffen, dass Sie diese Ausgabe unserer Mieterzeitschrift genießen. Ihre Ideen und Anregungen sowie Ihr Feedback helfen uns, unseren Service kontinuierlich zu verbessern und sind deshalb immer willkommen.

Im Namen des gesamten Teams wünsche ich Ihnen allen einen wundervollen Frühling voller Freude, Wärme und Zusammenhalt, ob im Garten, bei einem Frühlingsfest oder einfach durch ein freundliches Lächeln und ein nettes Gespräch im Vorbeigehen.

Es grüßt Sie herzlich
Ihr
Martin Ehring
Geschäftsführer der
HGB / IGB Bad Liebenwerda mbH

Inhalt

LEITARTIKEL

Heizkosten 2023

Seite 2

Grußwort

Seite 3

BAUPROJEKTE

Zusammen Wachsen – Neues zum Stadtumbau

Seite 4

Das Wohngebiet „Bergstraße“

Seite 5

Sanierungsprojekte die ins Auge fallen

Seite 6-7

IMMOBILIEN

Exposés

Seite 7

RATGEBER

Alles Wissenswerte zum Hausverkauf

Seite 8

Die Bewertung einer Immobilie

Seite 9

REZEPTE

Barbecue Spareribs

Seite 10

BEITRÄGE

Nächste Lebensstation: Elbe-Elster

Seite 11

Die Umgestaltung der Villa Nuova

Seite 12

„Warum weniger manchmal mehr ist“

Seite 13

„Draußen nur Kännchen ...“

Seite 14

Herzlichen Glückwunsch

„CHIREDDIE Jeans Point“

Seite 15

**HGB Bad Liebenwerda mbH feierte
30. Firmenjubiläum**

Seite 16

BaLi.CityCard soll weiter wachsen

Seite 17

Pauls Wohnwelt

Seite 19

UMFRAGE

Ihre Meinung ist uns wichtig!

Seite 20

IMPRESSUM

Herausgeber: IGB Ingenieurgesellschaft für Bauwesen und Grundstücksverwaltung Bad Liebenwerda mbH | 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 • E-Mail: mathias.richter@lr.de • Internet: www.lr-agentur.de • Sitz Cottbus • Geschäftsführung: Tilo Schelsky **Druck:** LR Druckerei GmbH **Bildnachweise:** Titelbild: © Konstantin Yuganov – stock.adobe.com | Seite 8: © Alexas_Fotos - Pixabay.com | Seite 9: © Peggy_Marco - Pixabay.com | Seite 10: © RitaE - Pixabay.com | Seite 11: © IGB; Comeback Elbe-Elster | Seite 19: © Heike Schmidt-Dallüge



ZUSAMMEN WACHSEN – NEUES ZUM STADTUMBAU



STADTUMBAU IN BAD LIEBENWERDA HEISST:

- Gemeinsame städtebauliche Entwicklung von Kernstadt und Dichterviertel unter Berücksichtigung der Belange der Ortsteile.
- Kreative und zeitgemäße Konzepte für Wohnen, Leben und Infrastruktur entwickeln.
- Stadt und Lebensraum heutigen und zukünftigen Bedarfen anzupassen.

INFORMATIONEN AUS DER ARBEITSGRUPPE ZUM STADTUMBAU



WETTBEWERB GENERATIONENZENTRUM KURSTADTREGION ELBE-ELSTER ENTSCIEDEN

Für den Neu- bzw. Umbau des **Freizeit- und Medienzentrum „Regenbogen“** wurde ein Realisierungswettbewerb ausgeschrieben. Aus insgesamt 11 Wettbewerbsarbeiten hat das Preisgericht am 14.11.2023 drei Preise, sowie eine Anerkennung ausgesprochen. Die Arbeiten wurden danach in der Orgelakademie öffentlich präsentiert. Das Architekturbüro AW+Planungsgesellschaft mbH (Eiterfeld in Hessen), als Preisträger, wurde zwischenzeitlich mit der Planung beauftragt. Alle Arbeiten können auf der Homepage der Verbandsgemeinde eingesehen werden.

DICHTERVIERTEL AUF DEM WEG ZUM KLIMA-QUARTIER

Für das Dichterviertel wurde 2023 im Auftrag und in Zusammenarbeit mit den Wohnungsunternehmen und der Stadt von der DSK ein energetisches Quartierskonzept erarbeitet. Die energetische Gebäudesituation wurde analysiert und zukünftige Bedarfe ermittelt. Konzeptziel ist die Umstellung der Energieversorgung, um eine umweltverträgliche und wirtschaftliche Wärme- und Elektroversorgung zu gewährleisten. Die Stadtverordnetenversammlung hat das Konzept im Februar 2024 bestätigt. Nun sind Untersuchungen zur Auslegung eines Wärmenetzes, zum Bau, zur Wärmequelle und zu einem Betreiber erforderlich. Eine **große Aufgabe für das nächste Jahrzehnt**. Weitere Informationen und ergänzende Vorschläge finden Sie auf der Homepage der Verbandsgemeinde.

DRACHENFEST IM DICHTERVIERTEL

Bitte dringend vormerken! Am Freitag, **13. September** findet das 4. Drachenfest am Regenbogenhaus statt. Wenn SIE aktiv dabei sein wollen, Ideen und Anregungen haben, freuen wir uns sehr. Melden sie sich mit Ihrer Idee bitte direkt im Regenbogenhaus. Als Sponsor oder Werbepartner sprechen Sie bitte Herrn Ehring von der HGB an.



AUSSTELLUNG ZUR GESCHICHTE DES DICHTERVIERTELS

Seit fast zwei Jahren hat das Projekt „ZusammenWachsen“ die Geschichte des Dichterviertels in den Blick genommen. Auskunftsbereite Zeitzeugen wurden befragt, Archive durchstöbert, Akten, Zeitungsartikel gelesen und ausgewertet. Als Ergebnis dieser Arbeit wird am **19. Juni um 17 Uhr** eine Outdoor-Ausstellung vor der Oberschule eröffnet. Sie zeigt Schlaglichter der Entwicklung des Dichterviertels. Alle Interessierten sind herzlich willkommen. Weiterhin willkommen sind Materialien, Fotos und Erinnerungen aus der Vergangenheit des Viertels, die Eingang in die Chronik finden können. Wenden Sie sich hierzu gern an Karsten Bär, Tel. 035341/26930 oder an die HGB, Herrn Ehring.

Goethestraße
ca. 1980



Das Wohngebiet „Bergstraße“

Die Erschließung ist so gut wie abgeschlossen

Nach Beendigung der Planungsphase haben im September 2023 die Erschließungsarbeiten zur Erweiterung des Wohngebietes in der Bergstraße begonnen.

Die Planung und Baubetreuung wurde an die Ingenieurgesellschaft WTU GmbH in Bad Liebenwerda vergeben. Die Baumaßnahmen wurden im Auftrag der HGB Bad Liebenwerda mbH durch die Firma MELIBAU aus Herzberg durchgeführt. Die letzten Erschließungs- und Straßenbaumaßnahmen erfolgten im April 2024. Anschließend begann die Vermessung der neuen Flurstücke. Die Übergabe und damit auch die Freigabe der Verkehrsflächen und öffentlichen Grünflächen an die Verbandsgemeinde Liebenwerda ist für Mitte des Jahres geplant.

Im neuen Wohngebiet entstehen 7 Grundstücke. Nach Abschluss der Vermessungsarbeiten und dem Gang zum Notar, könnten die ersten Einfamilienhäuser voraussichtlich noch in diesem Jahr entstehen. Derzeit sind 4 Bauprojekte geplant und somit 4 Grundstücke fest vergeben. 3 Parzellen warten noch auf ihre neuen Besitzer.

Wenn wir Ihr Interesse an einem Grundstück in bester Wohnlage geweckt haben, sprechen Sie uns bitte an. Wir beraten Sie gern zu den noch freien Parzellen und den Konditionen unter:

IGB Bad Liebenwerda mbH
 Ansprechpartnerin:
 Frau Heike Schmidt-Dallüge
 Tel.: 035341 / 12 471
 Mail: info@igb-badliebenwerda.de



Fotos: IGB



 **lich wohnen**

**Ihr Eigenheim
 im neuen
 Wohngebiet in
 der Bergstraße**



Sanierungsprojekte die ins Auge fallen



Projekt Garagen Riesaer Str. 25 - 31 vor und nach dem Umbau (rechts).



Fotos: IGB

Im Jahr 2023 hat die HGB Haus- und Grundbesitzgesellschaft wieder zahlreiche Sanierungsprojekte angeschoben und selbstverständlich auch abgeschlossen. Wir möchten Ihnen heute stellvertretend drei Projekte vorstellen und die Wandlung der Objekte näherbringen.

Es ist immer wieder erstaunlich, welche Wirkung Sanierungsmaßnahmen haben. Vieles ist nach Abschluss der beauftragten Arbeiten kaum wiederzuerkennen.

Projekt Garagensanierung Riesaer Str. 25-31

Der Garagenkomplex war arg in die Jahre gekommen. Die Garagentore und Dächer zeigten deutliche Undichtigkeiten auf und der Gesamteindruck war unansehnlich. Des Weiteren wies die Elektrik innerhalb der Garagen Defizite auf.

Im Zuge des Sanierungsprojektes wurden die Garagen neu verputzt und angestrichen, die Garagentore ausgetauscht, die Dächer und auch die Elektrik wurden überarbeitet.

Die Arbeiten starteten im Juli 2023 und konnten im September 2023 erfolgreich beendet werden. Das Ergebnis kann sich wirklich sehen lassen.

Projekt Schloßäckerstraße 17

Die Fassaden des Wohnhauses und der Garagen wiesen Schäden auf und die trockenen und heißen Sommer hatten den einst grünen Außenanlagen der Liegenschaft stark zugesetzt. Der Handlungsbedarf war augenfällig, sodass die Sanierung der Fassaden des Wohnhauses und der Garagen angegangen wurde.

Die nicht mehr sehr ansehnlichen Außenanlagen wurden ebenfalls neugestaltet. Im Zuge dieser Arbeiten wurden zusätzliche PKW-Stellplätze angelegt, eine Sitzecke für die Mieterschaft wurde geschaffen, die Zuwegung der Eingangsbereiche erneuert, der Kellerzugang saniert, der Traufstreifen erneuert und eine Regenentwässerung eingebunden. Die Arbeiten wurden in den Monaten Juli bis Oktober des Jahres 2023 ausgeführt. Der Vorher-Nachher-Effekt ist unübersehbar.



Projekt Schloßäckerstraße 17 vor und nach Sanierung (unten) der Wege und Garagen.



Projekt Schloßäckerstraße 17. Die Hausfassade vor und nach der Sanierung.

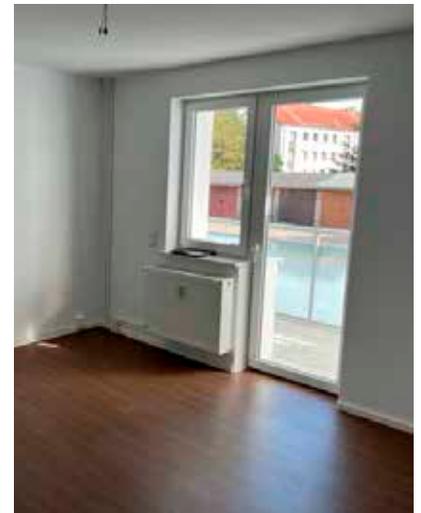


Projekt Schillerstraße 16, Erdgeschosswohnung

Diese 2-Raum-Wohnung im Erdgeschoss musste dringend überarbeitet werden, um wieder zur Vermietung angeboten werden zu können. Die Einbauten und Anlagen waren abgewohnt, sodass in der Wohnung z. B. das Bad dem heutigen Standard angepasst werden musste. Der Einbau einer Dusche komplettierte die

Baderneuerung. Alle Decken, Wände und Fußböden wurden erneuert. Auch die Elektroinstallationen in der Wohnung erfuhren eine Sanierung. Final ist die Wohnung mit einer Einbauküche ausgestattet worden.

Ein wirkliches Schmuckstück ist entstanden. Die Ausführung der Arbeiten erstreckte sich über die Monate Juli und August 2023.



Projekt Schillerstraße 16, Erdgeschosswohnung. Die Innenräume im Kontrast – vor und nach kompletter Modernisierung.

Fotos: IGB



Adresse
Maasdorfer Weg 6
04924 Dobra

Preis
155.000,00 € VB zzgl.
3,475% Maklercourtage

Ein Rohdiamant wartet darauf geschliffen zu werden

Wohnfläche	ca. 140 qm
Grundstücksgröße	ca. 1.000 qm
Objekttyp	Einfamilienhaus
Frei ab	Nach Absprache mit den Eigentümern
Energieausweis	nicht erforderlich da Rohbau ohne Heizung
Maklercourtage	3,475 % inkl. MwSt. (vom Verkäufer werden ebenfalls 3,475 % Courtage inkl. MwSt. getragen = Gesamtcourtage 6,95 % inkl. MwSt.)
Baujahr	1913
Kaufpreis	155.000,00 € VB



Adresse
Am Bahnhof 12,
04931 Mühlberg / Elbe

Preis
Auf Anfrage

Ein Bungalow, der keine Wünsche offen lässt

Zimmer	4 (Dachboden kann noch ausgebaut werden)
Wohnfläche	zurzeit ca. 148 qm
Grundstücksgröße	ca. 1.000 qm
Objekttyp	Einfamilienhaus / Bungalow
Maklercourtage	3,475 % inkl. MwSt. (vom Verkäufer werden ebenfalls 3,475 % Courtage inkl. MwSt. getragen = Gesamtcourtage 6,95 % inkl. MwSt.)
Frei ab	Nach Absprache mit den Eigentümern
Energieausweis	Endenergiebedarf 24,5 kWh/(m ² *a), Energieklasse „A“ Niedrigenergiehaus als KfW60-Haus
Energieträger	Erdwärmehheizung
Ausstattung	Doppelgarage, Wäscheplatz, Hausanschlussraum, Einbauküche
Baujahr	2007
Kaufpreis	Auf Anfrage

Tipps und Informationen

Alles Wissenswerte zum Hausverkauf

Frau Heike Schmidt-Dallüge, Immobilienmaklerin (IHK) bei der IGB Bad Liebenwerda mbH, gibt Tipps rund um den Hausverkauf und informiert darüber, warum es oftmals doch nicht so falsch ist, sich beim Immobilienverkauf in die Hände eines Immobilienmaklers zu begeben:

Makler verdienen ihr Geld im Schlaf, Makler sind völlig überbezahlt, usw. Diese pauschalen Aussagen werden gern über Immobilienmakler getroffen, ohne den Beruf des Immobilienmaklers zu kennen. Ich möchte Ihnen gerne einen Einblick in den Arbeitsalltag eines Immobilienmaklers geben und Sie an dieser Stelle vor allen Dingen über **den Besichtigungstermin** informieren.

Nicht jeder Immobilieneigentümer ist auch ein begnadeter Immobilienverkäufer. Die Durchführung der Verkaufsgespräche, sprich die Durchführung der Besichtigungstermine mit den Kaufinteressenten

wird in den meisten Fällen unterschätzt. Der Immobilieneigentümer, der sein Objekt selbst vermarktet, glaubt, dass **der Besichtigungstermin** mit potentiellen Kaufinteressenten ein Präsentationstermin für seine in und an der Immobilie geleisteten Arbeiten ist.

Der Kunde ist natürlich daran interessiert, möglichst viel über die Immobilie zu erfahren, aber ihn interessiert nicht weshalb in den 90er Jahren genau diese Fliese ausgesucht wurde und warum die Holzvertäfelung in der vorhandenen Form verbaut wurde. Natürlich möchte man seine Immobilie und seine Eigenleistung im besten Licht darstellen und vielleicht auch Lob für die tolle Arbeit erhalten. Für den Interessenten ist dies aber unter Umständen gar nicht von Interesse. Für ihn ist bei einer Bestandsimmobilie in erster Linie die Grundsubstanz wichtig. Gibt es Feuchtigkeit im Haus, ist z. B. eine häufig gestellte Frage. Wann und wie wurde die Fassade gedämmt, wann wurde das Dach neu eingedeckt? Alles grundlegende Fakten, die auch beantwortet werden sollten.

Als Verkäufer sollte man sich vor Augen halten, dass ein neuer Eigentümer das Haus evtl. komplett umbaut und die tollen Fliesen aus den 90er Jahren sowie die Holzvertäfelung damit ggf. austauscht oder ganz entfernt.

Zu Vertäfelungen jeglicher Art sei noch angemerkt, dass von Interessenten in vielen Fällen gefragt wird, ob sich dahinter Feuchtigkeit oder anderer Ärger verbirgt – also ob man dahinter etwas verstecken möchte. Gern möchte der Interessent hinter die Vertäfelung schauen. Der Interessent wird die Immobilie meist ganz nüchtern betrachten und wird versuchen, sich vorzustellen, was und wie er etwas daraus machen kann.

Für den Eigentümer jedoch ist der Verkauf oft eine sehr emotionale Angelegenheit. Über Jahrzehnte wurden unzählige Arbeitsstunden aufgewendet, um das Objekt zu erhalten und nach den eigenen Vorstellungen zu verschönern. Wenn dann im Verkaufsgespräch von den Interessenten oder einem Architekt

ten mitgeteilt wird, dass man das liebgewonnene Bad komplett erneuern wird, Wände versetzt oder entfernt werden oder sogar der komplette Grundriss der Immobilie verändert werden soll, verletzt dies den ein oder anderen Eigentümer zutiefst.

Ist der Immobilienverkäufer hier allein unterwegs, stellt sich sehr schnell eine gewisse Überforderung aufgrund der emotionalen Faktoren ein. Der Immobilienverkäufer verliert die Objektivität und im schlimmsten Fall vergault er potentielle Kaufinteressenten. An dieser Stelle ist der Immobilienmakler im Vorteil. Dieser geht sachlich und nicht emotionsgeladen in das Gespräch und versucht einzig den besten Verkaufspreis für alle Parteien auszuhandeln.

In meiner täglichen Arbeit halte ich es so, dass ich den Eigentümer immer mit in die Besichtigungstermine einbinde. Es gibt niemanden sonst, der eine Immobilie so gut kennt wie der Eigentümer selbst. So kann fast jede Frage direkt vor Ort geklärt werden.

Vor der ersten Besichtigung bereite ich den Eigentümer auf den Termin vor. Dabei konfrontiere ich ihn z. B. mit gängigen Aussagen von Interessenten wie z. B. "Oh je, das ist aber alles ganz schön alt," oder "Na hier muss aber richtig Hand angelegt werden – das wird ja fast ein Neubau."

Informationen zur Maklercourtage:

Seit dem 23.12.2020 gelten die neuen Regelungen im BGB zur Maklercourtage beim Verkauf von Wohnimmobilien. Darüber möchte ich Ihnen einen kurzen Überblick geben:

Bei Grundstücken und bei gewerblich genutzten Objekten (Mehrfamilienhäuser, Bürogebäude usw.) bleibt es bei der alten Regelung:

Es kann gewählt werden, wer die Provision übernehmen soll – Verkäufer oder Käufer.

Natürlich ist es immer am besten, wenn ein Objekt ohne Provision angeboten werden kann – also, wenn der Verkäufer die Maklerprovision komplett übernimmt. In der Regel wird die Provisionszahlung aber an den Käufer gegeben.



Bei Einfamilienhäusern und Eigentumswohnungen gilt seit Ende 2020 eine Provisionsteilung:

Das heißt, Käufer und Verkäufer teilen sich die Maklerprovision. Gängig ist hier in unserer Region (Brandenburg/ Elbe-Elster-Kreis) eine Provision von ca. 7,00 % des Kaufpreises inkl. MwSt.

Bei einer Teilung bedeutet dies, jede Vertragspartei zahlt circa 3,50 % des Kaufpreises inkl. MwSt.

Es kann natürlich auch eine Innenprovision mit dem Verkäufer vereinbart werden, bei der der Verkäufer die gesamte Provision übernimmt. Dies muss dann entsprechend vertraglich vereinbart werden.

Hier noch ein Hinweis:

Mit einem Immobilienmakler wird immer ein schriftlicher Vertrag geschlossen. In diesem Vertrag sind alle Absprachen fixiert.

Besonders vorsichtig sollten Sie sein, wenn ein Makler von Ihnen vor Arbeitsbeginn erst einmal Geld fordert – das ist nicht üblich. Auch überhöhte Provisionsforderungen sollten Sie hellhörig werden lassen. Das ist dann ein Zeichen dafür, dass ein Makler das Provisionsrecht noch nicht richtig verstanden hat oder wirklich auf das schnelle Geld aus ist.

Das gibt es bei uns nicht. Eine gute Beratung steht bei uns im Vordergrund – auch wenn der Maklervertrag mit uns nicht geschlossen wird oder der Verkauf nicht zustande kommt.

Wenn Sie eine Immobilie verkaufen möchten, dann vereinbaren Sie doch einfach einen Termin mit uns und lassen Sie sich beraten. Wir freuen uns darauf, Sie und Ihre Immobilie kennenzulernen.

IHRE ANSPRECHPARTNERIN FÜR IMMOBILIEN-FRAGEN



Heike Schmidt-Dallüge
Immobilienmaklerin

IGB Ingenieurgesellschaft für Bauwesen und Grundstücksverwaltung Bad Liebenwerda mbH

Burgplatz 1
04924 Bad Liebenwerda

Tel.: 035341 12471
pr-makler@igb-badliebenwerda.de
www.igb-badliebenwerda.de

Die Bewertung einer Immobilie

Die Immobilienbewertung ist der Prozess der Schätzung des Wertes einer Immobilie. Sie wird in verschiedenen Kontexten verwendet, wie beispielsweise beim Kauf oder Verkauf von Immobilien, der Besteuerung, der Kreditvergabe oder der Vermögensbewertung.

Eine genaue Bewertung ist wichtig, um den fairen Marktwert einer Immobilie zu ermitteln und eine informierte Entscheidung zu treffen.

Es gibt verschiedene Ansätze und Methoden zur Immobilienbewertung. Der Vergleichswertansatz ist einer der häufigsten Ansätze und basiert auf dem Vergleich ähnlicher Immobilien in der Umgebung, die kürzlich verkauft wurden. Dabei werden Faktoren wie Größe, Lage, Zustand und Ausstattung berücksichtigt, um den Wert der zu bewertenden Immobilie abzuleiten.

Ein weiterer Ansatz ist der Ertragswertansatz, der vor allem bei der Bewertung von Mietobjekten verwendet wird.

Hierbei wird der Wert einer Immobilie anhand der erwarteten Einnahmen aus Mietzahlungen und anderen Erträgen berechnet. Faktoren wie Mietpreise, Leerstandsquoten, Betriebskosten und potenzielle Wertsteigerungen werden berücksichtigt.

Der Sachwertansatz betrachtet den Wert einer Immobilie anhand der

Kosten für den Ersatz oder die Reproduktion des Gebäudes abzüglich der Abschreibungen. Dieser Ansatz eignet sich insbesondere für Gebäude, bei denen der Wert schwer anhand von Vergleichsobjekten abzuschätzen ist - also im Prinzip für alle Gebäude, die nicht vermietet sind. Der Sachwert zeigt immer Abweichungen zum Marktwert.

Allerdings spiegelt der Sachwert völlig emotionslos den zur Zeit der Bewertung geltenden Wert wider, da eine Ermittlung rein über die vom Gesetzgeber zur Verfügung gestellten Parameter erfolgt.

Die Immobilienbewertung erfordert in der Regel Fachkenntnisse und Erfahrung, insbesondere wenn komplexe Faktoren wie Baurecht, Denkmal-

schutz oder besondere Nutzungsarten berücksichtigt werden müssen. Oft werden professionelle Sachverständige, wie Immobiliengutachter oder Makler hinzugezogen, um eine genaue und unabhängige Bewertung durchzuführen.

Es ist wichtig zu beachten, dass der Wert einer Immobilie von verschiedenen Faktoren beeinflusst wird und sich im Laufe der Zeit ändern kann. Marktbedingungen, wirtschaftliche Entwicklungen, Standortfaktoren und Trends im Immobilienmarkt spielen eine Rolle bei der Preisentwicklung. Daher ist es ratsam, regelmäßige Bewertungen durchzuführen, um den aktuellen Wert einer Immobilie zu ermitteln. Gern fertigen wir für Ihre Immobilie eine aussagekräftige Bewertung an. Vereinbaren Sie einen unverbindlichen Beratungstermin mit uns.

Ihre Ansprechpartnerin:
IGB Bad Liebenwerda mbH
 Frau Heike Schmidt-Dallüge
 Tel.: 035341 - 12 471
 pr-makler@igb-badliebenwerda.de



ANZEIGE

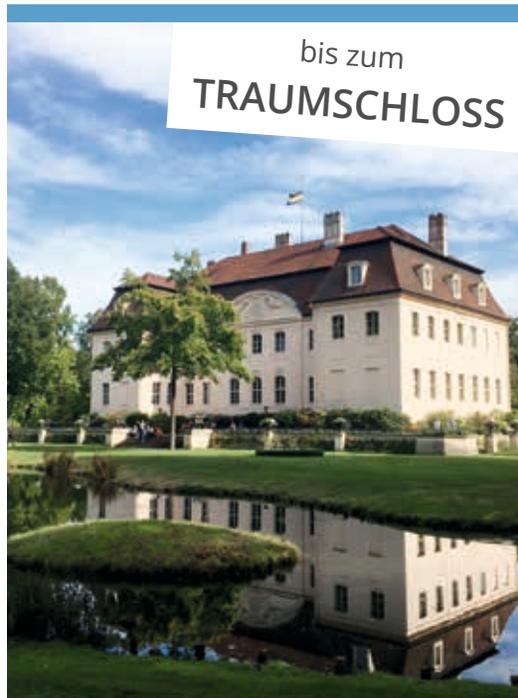
IHR BERLIN-BRANDENBURG VERSICHERUNGSMAKLER

www.womak24.de

Darin sind wir **SPEZIALISTEN**:
 Wir organisieren den vollumfänglichen
 Versicherungsschutz **JEDLICHER IMMOBILIEN** für Sie!



vom
GARTENHAUS



bis zum
TRAUMSCHLOSS

24
WOMAK

BERLIN-BRANDENBURG VERSICHERUNGSMAKLER

WOMAK 24 GmbH
 Berlin-Brandenburg Versicherungsmakler
 Elswald 3
 04910 Elsterwerda

TELEFON 03533 4826-0
FAX 03533 4722
E-MAIL info@womak24.de
INTERNET www.womak24.de

LEBEN BEDEUTET RISIKO

WIR ANALYSIEREN IHR RISIKO

WIR SCHÜTZEN SIE SICHER – RUND UM DIE UHR

Zutaten für 4-5 Personen

ca. 6 kg Leiterrippchen oder Loin Ribs

Für die Marinade bzw. den Rub:

- 5 EL brauner Zucker
- 3 EL Paprikapulver edelsüß
- 1 EL Salz
- 1 EL gemahlener Pfeffer
- 1 EL Paprikapulver scharf
- 1 EL Chilipulver
- 1 EL Zwiebelpulver
- 1 EL Knoblauchpulver

Für die Sauce:

- 300 ml Orangensaft
- 100 ml Bourbon Whiskey
- 150 ml Ketchup
- 1 EL Worcestersauce
- 2 EL vom selbst hergestellten Rub
- 2 EL Honig
- 50 ml BBQ Sauce
- 2 EL brauner Zucker

Barbecue Spareribs

Klassiker für die Grillsaison

Und so geht's:**MARINADE / RUB**

Alle Zutaten in einen Mörser geben, ein wenig zerstampfen und vermengen. Der Rub kann in einem entsprechenden Gewürzdöschen problemlos mehrere Wochen aufbewahrt werden. Den Schärfegrad kann jeder individuell variieren, indem mehr oder weniger Chilipulver beziehungsweise brauner Zucker verwendet wird.

SAUCE

Den Orangensaft, die Worcestersauce, den Whiskey und den braunen Zucker in einem Topf aufkochen und einreduzieren lassen, bis nur noch etwa die Hälfte vorhanden ist. Für circa 15 bis 20 Minuten köcheln lassen. Die übrigen Zutaten mit einem Schneebesen einrühren und nochmals leicht aufköcheln lassen. Jetzt kann der Topf von der Herdplatte und die Sauce ist bereit, um kurz vor der Mahlzeit noch einmal erhitzt zu werden. Auch die Sauce lässt sich je nach gewünschtem Schärfegrad abschmecken: weniger oder mehr Zucker beziehungsweise Honig oder eventuell noch ein bisschen Tabasco dazugeben. Natürlich kann man auch mit verschiedenen BBQ Saucen und der Whiskey-Marke variieren.

DIE RIPPCHEN

Das Fleisch ist natürlich mit das Wichtigste bei einem BBQ. Fragen Sie beim Metzger Ihres Vertrauens nach Loin Ribs oder auch Leiterrippchen. Vielleicht ist der Metzger auch so nett und entfernt die Silberhaut.

Ansonsten funktioniert es wie folgt:

Mit einer Gabel auf der Rückseite an einem Knochen entlangfahren. Dann löst sich eine halbwegs durchsichtige Haut vom Knochen. Dieser „Hautfetzen“ kann mit der Hand oder einem Geschirrtuch genommen und entlang der Rippe abgezogen werden. Unbedingt darauf achten, dass man immer am Knochen entlangfährt. Sonst verletzt man das Fleisch. Sobald die Silberhaut entfernt ist, werden die Rippchen mit dem Rub gewürzt. Dazu 1 bis 2 TL vom Rub auf der Rippe verteilen. Dabei kann man ruhig großzügig vorgehen. Der Rub muss auf beiden Seiten schön einmassiert werden. Die Rippchen gut in Klarsichtfolie einpacken und für mindestens 12 Stunden in den Kühlschrank legen. Nach der Ruhezeit werden sie wieder ausgepackt und in Alufolie neu verpackt. Den Backofen auf 120 Grad vorheizen und die Rippchen in der Alufolie für 4 Stunden im Backofen oder Wahlweise auch im Smoker platzieren. Nun heißt es wieder auspacken und die Rippchen pur auf den Rost legen. Noch weitere 30 Minuten müssen sie im Ofen verbringen und erhalten dabei ihr Finish – sprich: Sie werden alle 15 Minuten mit der Sauce bestrichen. Nach dem letzten Bestreichen sind die Rippchen fertig.

Genießen Sie die Rippchen mit leckerem Kraut- oder Kartoffelsalat und einem kühlen Bier.



Guten Appetit!

ANZEIGE



**Wir suchen Verstärkung in unseren Pflegeteams in der ambulanten Pflege und in der stationären Pflege als
Pflegefachkraft und Pflegehelfer (m/w/d)**

Selbstverständlich für uns sind:

- optimale Arbeitsbedingungen und ein hochwertiges Arbeitsumfeld
- attraktive tarifliche Vergütung gem. der Paritätischen Tarifgemeinschaft Brandenburg
- Betriebszulage, Jahressonderzahlung
- ein attraktives Zuschlags- und Zulagenmodell
- wöchentliche Arbeitszeit in Voll- oder Teilzeit
- 30 Tage Urlaub, plus Zusatzurlaub
- Raum für Entfaltung, Kreativität und Mitgestaltung
- Aufgabenvielfalt, Entwicklungschancen
- arbeitgeberfinanzierte Fort- und Weiterbildungen
- Vereinbarkeit von Privat- und Berufsleben

Wir bevorzugen flache Hierarchien und kurze Entscheidungswege.

Wir freuen uns auf Ihre Bewerbung an:

„Tätige Gemeinschaft“ e.V.

Schloßäckerstraße 7 04924 Bad Liebenwerda

info@taetige-gemeinschaft.de (als PDF Datei) Telefon: 035341 6470

www.taetige-gemeinschaft.de

Sie sind interessiert und suchen eine neue Herausforderung-Werden Sie Teil unserer Gemeinschaft.

Nächste Lebensstation: Elbe-Elster

Comeback Elbe-Elster wirbt weiter um Großstadtmuffel und Land-Begeisterte an den Bahnhöfen Bad Liebenwerda, Herzberg (Elster) und Finsterwalde

Gemeinsam mit der Verbandsgemeinde Liebenwerda, der Stadt Herzberg (Elster) sowie der BCG Officeconsult aus Finsterwalde weitet die Rückkehr- und Zuzugsinitiative „Comeback Elbe-Elster“ ihre Werbekampagne für Heimathelden und Zuzugspioniere an drei weiteren Bahnhöfen aus.

Ziel ist es, Zugreisenden während der Warte- und Umsteigezeit zum Gedankenspiel des (Wieder-) Heimischwerdens in den Landkreis Elbe-Elster anzuregen und für ein lebenswertes Landleben zu werben. Gefördert und unterstützt wurde die Aktion vom Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz sowie der Staatskanzlei Brandenburg. „In den letzten Jahren hat sich die Arbeits- und Lebenswelt durchaus zugunsten der Brandenburger Provinzen verändert. In Elbe-Elster werden die Möglichkeiten des digitalen, aber auch ortsnahen Arbeitens und des entschleunigten, ländlichen Lebens von jungen Familien und Paaren sowie kreativen Selbstständigen und Freiberuflern sehr geschätzt.“, erklärt Sven Guntermann vom Trägerverein „Generationen gehen gemeinsam“ (G3).

Die Verbandsgemeinde Liebenwerda sowie die IGB Bad Liebenwerda mbH waren von Anfang an von der Zuzugswerbetafel begeistert und im Gestaltungsprozess am Bahnhof in Bad Liebenwerda in Kooperation mit der Werbeagentur Werbebrüder.de aus Sonnewalde involviert. Die Belegung des innerstädtischen Bahnhofsgebäudes steht auch hier auf der Stadtentwicklungsagenda und sucht nach mutige Investor*innen. Die Kurstadtregion freut sich über jeden zugezogenen Macher, der sich beruflich oder privat in das Kleinstadtleben einbringt. „Wir haben den Vorschlag von Comeback Elbe-Elster gern aufgegriffen“, sagt Verbandsgemeindebürgermeisterin Claudia Sieber. „Mithilfe der Kampagne werben wir nicht nur um Rückkehrer und machen umzugswillige Großstädter auf unsere Region neugierig, die Tafel trägt auch zu einem freundlicheren Anblick des Bahnhofsgebäudes in Bad Liebenwerda bei und schützt die Fenster vor Beschädigung. Die Idee lässt sich sogar noch ausbauen.

Mit weiteren Tafeln können wir für verschiedene Freizeitangebote in der Verbandsgemeinde werben.“



Heike Schmidt-Dallüge (IGB Bad Liebenwerda mbH), Claudia Sieber (Verbandsgemeindebürgermeisterin) und Sven Guntermann (Comeback Elbe-Elster) v.l.n.r.

Auch am Herzberger Bahnhof wurde am Fahrradhäuschen direkt am Bahnsteig gemeinsam mit dem Bürgermeister Karsten Eule-Prütz die Zuzugsplakatierung für potentielle Neu-Herzberger platziert. In Finsterwalde finden pendelnde Fahrgäste sowie wartende Verwandte und Bekannte gleich zwei Comeback Banner an den Bahnhofsbauzäunen der BCG Officeconsult um Torsten Ratke vor. Beide Bahnhöfe werden in den nächsten Jahren mit ihren geplanten Gestaltungskonzepten sicherlich auch eine entscheidende Rolle für das Image einer mobilen und innovativen Zuzugsregion im Süden Brandenburgs spielen.

Zum Hintergrund:

Comeback Elbe-Elster ist eine Rückkehr- und Zuzugsinitiative, getragen vom Verein Generationen gehen gemeinsam (G3) aus Finsterwalde. Die Willkommensagentur bietet kostenfreie Beratungen rund um die Job-, Wohnungs- sowie Freizeitgestaltung an und unterstützt beim

Ankommen sowie Bleiben in Elbe-Elster. Die Initiative wird über das bundesweite STARK-Programm innerhalb des Verbundprojektes zur Förderung von Zuzug & Rückkehr, in die vom Kohleausstieg betroffene Strukturwandelregion der Lausitz, mit weiteren vier Partnern aus Calau, Cottbus, Guben und Spremberg unterstützt. Der Verbund startete am 1.1. 2023, ebenfalls koordiniert durch den Verein G3 e.V. und wird vom Land Brandenburg kofinanziert. In der Comeback Community sind inzwischen viele RückkehrerInnen und ZuzüglerInnen für ein lebenswertes Elbe-Elster aktiv.

Comeback Elbe-Elster

„Generationen gehen gemeinsam“ (G3) e.V.

Kleine Ringstraße 25
03238 Finsterwalde

Tel. 03531-718288

info@gdrei-web.de

www.comeback-ee.de

facebook.com/ComebackElbeElster
instagram.com/comebackelbeelster

ANZEIGE



Ob Azubi, Bauzeichner
oder Ingenieur -

komm zu uns und werde
Teil unseres Teams!

Ingenieurgesellschaft WTU GmbH
Am Steigenberg 2
04924 Bad Liebenwerda

03 53 41 /157-0
bad-liebenwerda@wtu-gmbh.de
www.wtu-gmbh.de

Die Umgestaltung der Villa Nuova

Wie Italienische Spezialitäten und Industriedesign zusammenpassen

Die umfangreichen Renovierungsarbeiten im Restaurant Villa Nuova im Kurpark der Stadt Bad Liebenwerda sind abgeschlossen und die Gasträume erstrahlen im neuen Glanz.

Der Charme der 90er Jahre ist verflogen und ein ganz neuer Style hat Einzug gehalten. Die schnelle Umsetzung des Konzeptes von Frau Viola Böhm von der Firma Facetwing wäre nicht ohne die Mithilfe versierter Handwerksbetriebe und Dienstleister möglich gewesen.

Ein ganz herzlicher Dank geht an:

- die Hausmeister der HGB
- die Fa. Farb(T)räume David Röttschke
- die Fa. Elektroservice Pawlik
- das Lichthaus Lampenbauer
- die Fa. Gastro Schnürpel
- das Team der Villa Nuova

Außerdem geht ein großer Dank an die Privatbrauerei Ernst Barre GmbH für die Co-Finanzierung der Renovierung.

Schon sehr viele positive Stimmen haben das Team der Villa Nuova zu dem neuen Raumkonzept erreicht. Wir freuen uns, dass die Umsetzung des Konzeptes das Raumgefühl so positiv verändert hat und hoffen auf viele weitere zufriedene Gäste.



Die Villa Nuova während der Umbauarbeiten.

Fotos: HGB/IGB, Facetwing



ANZEIGE

Lieblingsplätze EINRICHTEN



für private und geschäftliche Räume

- PROJEKTPLANUNG
- WANDGESTALTUNG
- KOORDINATION HANDWERKER
- ALTERS- / KINDGERECHTES WOHNEN
- EINRICHTUNGSPLANUNG IN 3-D-OPTIK
- FENSTER / SONNENSCHUTZ u.v.m.



Kundenbewertung: „Liebe Frau Böhm, Dank Ihrer tollen Beratung habe ich mir mein kleines Reich so verschönt, dass ich jeden Tag darüber dankbar und glücklich bin.“ A.Kauschke

FACETWING

Visuelles Merchandising, Viola Böhm
 Berliner Straße 33, 04910 Elsterwerda
 0160 5840880 buero@facetwing.de

„Warum weniger manchmal mehr ist“



Die Villa Nuova. Die Innenräume des Restaurants erstrahlen im neuen Glanz.

Fotos: HGB/IGB, Facetwing

Gleich zwei Behauptungen auf einmal, liebe Leserinnen und Leser! Die Antwort gibt es im italienischen Restaurant „Villa Nuova“ in Bad Liebenwerda.

Als Sinnbild für „La Dolce Vita“ gibt es im Restaurant „Villa Nuova“ eine große Auswahl an Gerichten in gemütlicher und freundlicher Atmosphäre. Aber auch das beste Restaurant kommt in die Jahre und nun komme endlich ich ins Spiel mit einem neuen Einrichtungskonzept: Dem Industrial Style.

Dieser Einrichtungsstil ist inspiriert von Fabrikgebäuden und Industrieanlagen und verleiht jedem Raum einen Hauch von Ehrlichkeit und Authentizität. Die Wurzeln hat dieser Style in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts und er wurde schnell zum Inbegriff einer neuen funktionalen Ästhetik. Die Verwendung von unbehandelten Materialien – wie Ziegelwände und Holz, Metall und

Stahlträgern sind typische Merkmale des Industrial Styles.

Diese Attribute sind bereits jetzt schon in die Architektur des Restaurants eingeflossen. Die blauen Stahlträger des Wintergartens und der Terrassen bestimmen längst das äußere Erscheinungsbild. Die schwarzen Sitzmöbel ergänzen diesen Stil perfekt. So war es gar nicht schwer, diese begonnene Auswahl konsequent auszuarbeiten und mit passenden Einrichtungsideen zu ergänzen. Rohe Materialien wie Mauerwerk oder Stahl werden kombiniert mit warmen Gegenständen wie Holz, Teppichböden sowie schönen Wohnraum- Accessoires, um eine harmonische Balance zu schaffen. Die multifunktionalen Möbel können leicht verschoben und den jeweiligen Bedürfnissen angepasst werden.

Dieses Konzept können Sie auch in Ihrem eigenen Zuhause gut um-

setzen. Dabei können wir uns den Ausspruch von Ludwig Mies van der Rohe, der letzte Direktor des Bauhauses Weimar, zu Herzen nehmen. Er prägte den Begriff „Weniger ist mehr“ und betonte damit die Bedeutung von Einfachheit und Schlichtheit.

Da ich selbst großer Bewunderer der Kunstschule Bauhaus - gegründet von Walter Gropius 1919 - bin, stand bei meiner Auswahl des Mobiliars das Prinzip zur Seite, dass die Ästhetik eines Möbels nicht zum Selbstzweck, sondern die Auswahl sich aus der Zweckmäßigkeit ergibt.

Nun aber genug der Theorie. Seien Sie also in den neu gestalteten Gasträumen der Villa Nuova herzlich willkommen. Lassen Sie sich von köstlichen italienischen Fleisch- oder Fischgerichten, Antipasti und himmlischen Desserts verwöhnen. Genießen Sie die Atmosphäre und die freundliche Bedienung. Vielleicht bleibt dann noch Zeit für ei-

nen Blick auf die neu ausgewählten „Zutaten“ der Einrichtung. Ich würde mich freuen.

Sollten Sie für Ihr neues Einrichtungsprojekt zu Hause meine Unterstützung benötigen – eventuell sogar für den Industrial Style - bin ich wie immer gerne für Sie da. Bleiben Sie gespannt auf gute Raumideen und schöne Dekorationen.

Herzlichst
Ihre Viola Böhm
Einrichtungsberaterin und
Dekorateurin

Facetwing
– Visuelles Merchandising –

Berliner Str. 33
04910 Elsterwerda
Tel.: 0160 58 40 880

Quellen:
www.villa-nuova.de
www.wikipedia.org
www.industrialkonzept-team.de
www.schöner-wohnen.de
www.bauhaus-shop.de

„Draußen nur Kännchen ...“

...oder "Die Freiluftsaison 2024 ist eröffnet"

Kennen Sie ihn noch, den Spruch „Draußen nur Kännchen“? Die Kellnerinnen – damals noch alle-samt schwarz angezogen und mit weißen Häubchen und Schürzchen ausgestattet – wiesen barsch darauf hin, sollte man auf die Idee kommen, im Gartenlokal nur eine Tasse Kaffee zu bestellen.

Wie angenehm, dass auch diese Zeiten der Vergangenheit angehören und aus den oft unbequemen Gartenstühlen früherer Zeiten Lounge-möbel geworden sind, die bequem, wetterfest und langlebig sind. Dies gilt für ganz viele unserer heutigen Outdoor-Möbel und dabei ist es egal, ob Sie einen Balkon, eine großzügige Terrasse oder einen üppigen Garten besitzen. Alle Räume verdienen es, mit den richtigen Möbeln und dem passenden Stil eingerichtet zu werden. Gartenmöbel sind viel mehr als nur eine Ergänzung. Sie sind eine Erweiterung unseres Lebensstils und bieten einen Ort zum Entspannen und Kräfte sammeln.

Hier nun ein paar Gartenmöbel-Trends 2024:

Zwischen Geselligkeit und Komfort passen sich die modularen Gartenbänke „RELAX“ von www.maisondumonde.com Ihren jeweiligen Bedürfnissen bestens an. Im Handumdrehen verwandelt sich die Gartenbank durch das Umklappen der Armlehnen in eine stilvolle Liegewiese. Die Hölzer stammen übrigens aus verantwortungsvoll bewirtschafteten Wäldern mit einem FSC-Siegel und die Bezüge sind waschbar und aus recycelten Textilien.

Bei den Gartentischen hat man die Wahl zwischen ausziehbaren Esstischen, runden Tische für mehr Gemütlichkeit oder kleinen kompakten Gartentischen für weniger Platz. Der



ausziehbare Gartentisch „Camilo“ von Maison z. B. ist aus einem Holz- und Aluminiumimitat gefertigt und für 8 – 12 Personen geplant. Mit seinem modernen und eleganten Aussehen eignet er sich für verschiedene Stile. Der klappbare Gartentisch „Guinguette“ von Maison ist in vielen verschiedenen Farben erhältlich und damit bestens geeignet für kleine Balkone und viele Gestaltungsmöglichkeiten.

Bei den Sonnenliegen von Maison reicht das Angebot vom klassischen Liegestuhl „Panama“ mit Polyesterbespannung über die Sonnenliege „Copacabana“ aus mehrfarbig geflochtenem Harz bis hin zur Sonnenliege „Cerrado“ mit verstellbarem Kopfteil und bequemer Polsterung. Wer sich für besonders formschöne und hochwertige Outdoor-Möbel

begeistert, wird in dem Katalog „Coming Home 2024“ von „Loberon“ fündig und kann sich an einer wunderschön inszenierten Warenpräsentation erfreuen. www.loberon.de

Fehlen darf selbstverständlich die Frühlingsdeko nicht – hier unsere schönsten Ideen:

Kombinieren Sie verschiedene Pflanzen der gleichen Farbpalette und arrangieren Sie diese in unterschiedlich hohen Gefäßen.

Ob im Vorgarten, dem Balkon oder im Garten:

Leuchtende Gartenstecker sorgen für eine kunstvolle Beleuchtung und das warme Stimmungslicht lädt zu den ersten Abenden im Freien ein. Wenn Sie sich für ein einheitliches

Blumenkränze liegend oder hängend sind immer ein besonderer Blickpunkt. Besonders, wenn Sie sich Zeit für einen selbst gestalteten Kranz nehmen.

Tolle Anleitungen dafür gibt es auch auf www.youtube.com bei www.flowersbyschouten.com, meiner „Lieblingskollegin“ Marion Schouten.

Vergessen darf ich nicht, dass viele unserer Gartenmöbel auch einfach einen neuen Farbanstrich vertragen können. Hier können Sie stöbern auf „Schöner-Wohnen-Farbe“. www.schoener-wohnen-farbe.com Die Farbpalette reicht von Mintgrün über Sommerblau bis hin zum Schwedenrot.

Und zum Schluss noch eine frühlinghafte Idee mit strapazierfähigen Outdoor-Textilien wieder aus der „Schöner-Wohnen-Outdoor-Kollektion“. www.schoener-wohnen-kollektion.de

und einem Zitat des berühmten Dichters Friedrich Schiller: „Frisch also! Mutig an's Werk!“

Sollte Sie der Mut verlassen oder Sie meine Unterstützung brauchen, freue ich mich wie immer auf Ihren Anruf – am besten über mein Handy: 0160 / 5840880.

Genießen Sie die schönste Zeit des Jahres!

Ihre Viola Böhm
Einrichtungsberaterin &
Dekorateurin



Fotos: Facetwing, Pinterest

Farbschema auf Ihrem Balkon oder der Veranda entscheiden, dann nicht die Übertöpfe, die passenden Deko-Objekte und schöne Kissen vergessen.

Quellen:

www.loberon.de
www.schoener-wohnen.de
www.pinterest.de
www.maisondumonde.de
www.flowersbyschouten.de

ANZEIGEN



Haus & Hof Service
WAGNER

SCHLÜSSELDIENST
24h Notdienst
Telefon
0170 8300226

Schützenstr. 12 • 04895 Falkenberg/Elster
Telefon: 0170 8300226
kontakt@hswagner.de • www.hswagner.de

PflanzFabrik www.pflanzfabrik.de

Hier finden Sie in großer Auswahl, in bester Qualität und zu niedrigen Preisen Garten-, Obst- und Gemüsepflanzen.

5% SPAREN

Inhaber: Dominik Wagner, Schützenstr. 12, 04895 Falkenberg / Elster
Telefon: 035365 - 39734, Support: Mo - Fr 8:00 - 16:00 Uhr

Herzlichen Glückwunsch „CHIREDIE Jeans Point“



Im Jahr 2007 übernahm Frau Susanne Melchior dieses und wagte den Schritt in die Selbstständigkeit. Bereits im Jahr 2009 kam das Geschäft „Melchior Moden“ dazu, welches bis dahin von Roswitha Melchior geführt wurde, die sich in den wohlverdienten Ruhestand zurückzog.

Das Angebot in diesem Refugium für Taschenliebhaber geht über Handtaschen, Reisegepäck, Rucksäcke für die Schule und Freizeit bis hin zu einem Sortiment für Kinder und Jugendliche.

Direkt am Markt der Kurstadt präsentieren sich die drei Geschäfte „Melchior Moden“, „CHIREDIE Jeans Point“ und TaschenLiebe“. Über die Jahre und Jahrzehnte hat Frau Melchior es geschafft, sich und ihr modisches Angebot nicht nur in der Kurstadt, sondern auch weit über ihre Grenzen hinaus bekannt zu machen. Frau Melchior ist darüber hinaus, vor allem als engagierte Vorsitzende des Handels-, Handwerks- und Gewerbevereins Bad Liebenwerda, eine feste Größe in der Kurstadt.

Die HGB und IGB Bad Liebenwerda mbH wünschen ihr alles Gute für die nächsten 30 Jahre und weiterhin so einen unvergleichlichen Elan bei der Umsetzung ihrer Ideen.



MELCHIOR MODEN

CHIREDIE Jeans-Point



Seit 30 Jahren ist CHIREDIE Jeans Point eine feste Größe in allen modischen Belangen der Kurstadt.

In dem kleinen, gemütlichen Geschäft am Markt 14 in Bad Liebenwerda treffen sich Fashionistas aus nah und fern, um stets die aktuellen Kollektionen zu bestaunen und natürlich zu erwerben.

Am 24. Mai 1994 eröffnete Frau Hannelore Schollbach das Geschäft.

Damit erhielt Frau Melchior die Möglichkeit, die komplette modische Bandbreite für ihre Kunden abzudecken.

Im September 2023 eröffnete sie, nach umfänglicher Sanierung der Räumlichkeiten, die „TaschenLiebe“. Somit sind nun auch in modischer Hinsicht alle guten Dinge drei und wirklich jeder Geschmack kann bedient werden. Besonders hervorzuheben ist, dass in der „TaschenLiebe“ nicht die Kleidergrößen im Vordergrund stehen.

30

JAHRE

CHIREDIE

Jeans-Point

Markt 14, 04924 Bad Liebenwerda

Jubiläumswoche
20. bis 26.05.2024

Rabattwürfeln
(3 Würfel = bis zu 18% Rabatt)

Sekt und Kanapees
am 24.5.2024
ab 14 Uhr

HGB Bad Liebenwerda mbH feierte 30. Firmenjubiläum

Am 04. Dezember 1993 wurde die HGB Haus- und Grundbesitzgesellschaft Bad Liebenwerda mbH gegründet. Anlass genug, dieses Jubiläum mit einem Empfang zu würdigen und auf die bewegte Zeit voller Umbrüche und stetiger Veränderungen zurückzublicken.

Am 04. Dezember 2023 konnte die HGB dazu rund 100 Gäste im neugestalteten Kurhaus in Bad Liebenwerda begrüßen.

An dieser Stelle möchte sich die HGB Haus- und Grundbesitzgesellschaft Bad Liebenwerda mbH noch einmal bei allen Gästen, dem Team des Kurhauses Bad Liebenwerda und den vielen Gratulanten bedanken. So viel Zuspruch und Anerkennung haben Geschäftsführer Martin Ehring und das gesamte Team der HGB überwältigt und auch mit Stolz erfüllt.

Die HGB ist heute der größte Vermieter in der Kurstadt Bad Liebenwerda und beschäftigt sich nicht mehr ausschließlich mit dem Wohnungsbau. Ob als Erschließungsträger neuer Eigenheimgebiete, als Motor im Stadtumbau 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.



Fotos: HGB/IGB



Weitere Informationen zur HGB Bad Liebenwerda mbH und die komplette Jubiläumsfestschrift finden Sie unter www.igb-badliebenwerda.de.



ANZEIGE

DHH Wärmeversorgung GmbH
Torgauer Str. 32/38 • 04924 Bad Liebenwerda • Tel.: (035341) 49764 • Fax: 49766

QUALITÄT - KOMPETENZ - LEISTUNG



DAFÜR STEHEN WIR ALS FACHBETRIEB

**WIR SUCHEN SIE FÜR UNSER TEAM -
BEWERBEN SIE SICH JETZT
dhh-waermeversorgung@t-online.de**

BaLi.CityCard soll weiter wachsen

Der Stadtgutschein von Bad Liebenwerda ist ein Erfolgsmodell für Kunden, Partner und Unternehmen. Nun soll dieser erweitert werden und mit einer Aktion neue Partner angesprochen werden.

Im Jahr 2020 wurde die BaLi.CityCard durch den Handels-, Handwerks- und Gewerbeverein Bad Liebenwerda eingeführt. Und der Erfolg des digitalen Gutscheinsystems gibt seinen Machern Recht. Bisher wurden Gutscheine in einem Gesamtwert von über 359.000 Euro aufgeladen und über 296.000 Euro in den Partnergeschäften umgesetzt. Beachtliche 63.000 Euro sind aktuell als Guthaben gebucht und jederzeit einlösbar. Bei derzeit 28 Partnern in der Stadt Bad Liebenwerda, darunter Fachgeschäfte, Dienstleister und in Restaurants, kann mit der BaLi.CityCard bezahlt werden. Bei welchem der beteiligten Partner sie mit welchem Guthaben eingesetzt wird, entscheidet allein der Kunde.

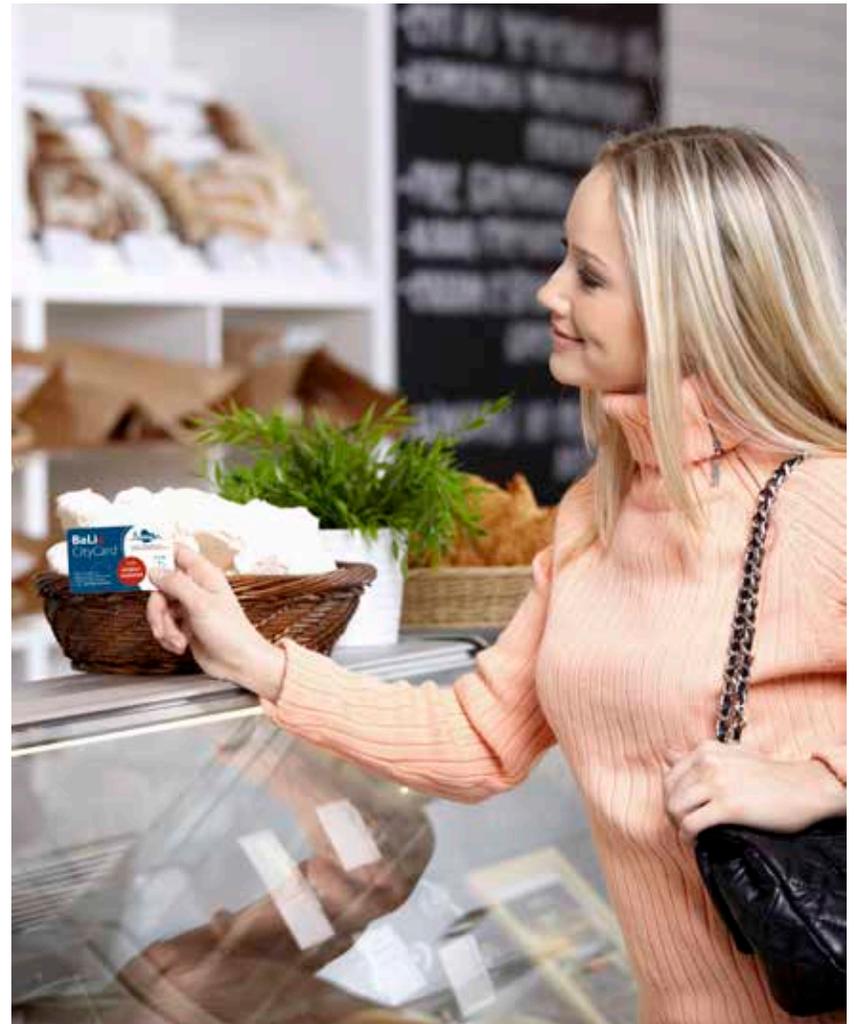
Die gute Entwicklung will der HHG fortführen - die BaLi.CityCard soll wachsen. Dazu haben die Beteiligten eine Reihe von Maßnahmen geplant, die ab Mitte des Jahres umgesetzt werden sollen.

Angeichts der Summen, die in den Gutscheinen aufgeladen sind und nur darauf warten, eingelöst zu werden, sieht der HHG erhebliches Potenzial für weitere Partner, die

die BaLi.CityCard als Zahlungsmittel künftig akzeptieren. Um neue Partner von den Vorteilen zu überzeugen, können diese das Gutscheinsystem jetzt bis zum 31.12.2024 testen – nur eine einmalige Einrichtungsgebühr in Höhe von 30 Euro wird fällig.

Auch bei den Kunden selbst soll die BaLi.CityCard bekannter werden. Und nicht zuletzt will der HHG vermehrt Firmen ansprechen und auf die Möglichkeit aufmerksam machen, die Gutschein-Karten als steuerfreie Sachzuwendung an Arbeitnehmer zu nutzen. Bislang machen bereits 20 Firmen mit regelmäßigen Aufladungen von Guthaben auf die Karten ihrer Mitarbeiter davon Gebrauch.

Erweitert werden soll die BaLi.CityCard darüber hinaus um die Funktion eines Onlineshops, in dem die Stadtgutscheine erworben werden können. Dies macht es unter anderem möglich, beispielsweise kurzentschlossen und unabhängig von Öffnungszeiten noch einen Gutschein als Geschenk zu erwerben oder auch außerhalb der Region die BaLi.CityCard für Freunde und Verwandte in Bad Liebenwerda und Umgebung zu erstehen. Derzeit kann der digitale Stadtgutschein an 14 Stellen, darunter die Bad Liebenwerdaer Filiale der Sparkasse Elbe-Elster und die Tourist Info, erworben werden.



Fotos: HHG Bad Liebenwerda e.V.

Das Projekt des Handels-, Handwerks- und Gewerbevereins Bad Liebenwerda ist seinerzeit mit Unterstützung des Förderprogramms „Aktives Stadtzentrum Bad Liebenwerda“ entwickelt worden und soll zu einer vitalen Innenstadt beitragen. Die BaLi.CityCard ist der digitale Geschenkgutschein für „Heimatschopper“ und ist mit dem gebuchten Guthaben bei allen teilnehmenden Geschäften einlösbar. Sie kann mit individuell wählbaren Beträgen aufgeladen und auch in Teilbeträgen eingelöst werden.

Das Wertguthaben und die Restdauer seiner dreijährigen Gültigkeit kann jederzeit selbst über den auf der Karte aufgedruckten QR-Code geprüft werden. Dort und in einem Partnerflyer, der jedem neu ausgestellten Gutschein beigelegt wird, findet man eine Übersicht aller teilnehmenden Geschäfte, Restaurants und Dienstleister.

Alle Infos unter:
www.bali-citycard.de



Partner der BaLi.CityCard (Stand: 03/2024)

Gutschein aufladen:

- IGB Bad Liebenwerda
- Sparkasse Elbe-Elster
- Tourist Information der Kurstadt Bad Liebenwerda

Gutschein aufladen und einlösen:

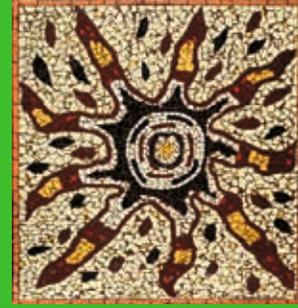
- Aktiv Optik Weizsäcker
- Allianz Hauptvertretung Andre Biesterfeldt
- BauSpezi Bauzentrum
- Brillenoptik Weizsäcker
- Buchhandlung "Martina Götze" Inh. Jana Zickert
- CHIREDDIE Jeans-Point
- Gasthof "Zum Elstertal"
- Götze Mineralienhandlung
- HÖR.JA - Hörakustik Jahre
- Melanchthon Apotheke
- Zum Bleistift

Gutschein einlösen:

- Bali-Reiki – Heilerin, A.-M. Josefin Beeg
- Bali Salzgrotte
- dekoline
- Foto Herbrig
- Gallone Gewürzhandel
- Gaststätte am Waldbad
- Haarstudio Thiemig
- Ihr Friseurteam Grit & Kerstin
- Juwelier Kallai
- Konditorei und Cafe Beeg
- Kunstraum zur Alten Fleischerei, Brigitte Zehmisch
- Melchior Moden
- Shell Station Bieligg & Leonhardt
- Taschen-Liebe
- Time and Fire
- Weingut Rico Leonhardt
- Werbung & Druck Rosenhahn

Wir betreuen Sie gern.

Karen *Ihr Pflegedienst*



Kompetent Aufmerksam Rasch Engagiert Nett

Karen-Ihr-Pflegedienst: [035341 / 49 30 48](tel:035341493048) (Bad Liebenwerda)

Karen-Ihr-Pflegedienst: [03533 / 488 69 01](tel:035334886901) (Elsterwerda)

Karen-Ihr-Pflegedienst: [035322 / 688 717](tel:035322688717) (Doberlug-Kirchhain)

Karen' s-Tagespflege: [035341 / 10 257](tel:03534110257) (Oschätzchen)

Kita-Storchennest: [035341 / 49 16 80](tel:035341491680) (Oschätzchen)

Ansprechpartner: GF Kerstin Keller, GF Michael Mißbach

Unser Pflegeleitbild

Manchmal erfährt man in höchster Not größte Liebe, Freundschaft, Zuwendung, Hilfe und Fürsorge. So ist es uns ergangen, als wir die schwere Erkrankung unserer Tochter Karen erleben mussten. Diese Art der Pflege und Betreuung, die uns gegeben wurde, wünschen wir all denen, die sich in hilfebedürftigen Situationen wiederfinden. Als gutes Zeichen und Motivation für das Engagement, sind wir glücklich, dass dieser Pflegedienst und die Tagespflege den Namen unserer Tochter trägt.

Elke und Paul Böckelmann, Altenau im August 2010



Pauls Wohnwelt

- geschrieben von Kleiner Bär -



🐾 Unser Bruder Paul

Hallo Ihr Lieben,

endlich ist die dunkle Winterzeit vorbei. Ist es nicht wunderschön, schon am Morgen die Sonne am Himmel zu sehen?

Meine Brüder und ich genießen es in vollen Zügen, uns in die wärmende Sonne zu legen. Man kann so herrlich dösen und interessante Dinge im Garten beobachten.

Es ist total spannend, was da im Moment gerade los ist. Viele Vögel hüpfen herum und auch ganz viele Insekten schwirren durch die Luft. Zu gerne würde ich ja hinterherjagen, aber unsere Menschen wollen das nicht. Sie sagen, es sei viel zu gefährlich draußen.



🐾 Rupert

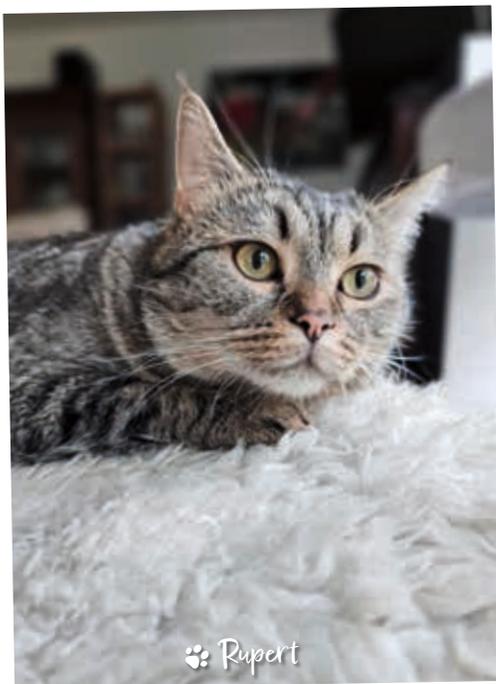
Ich weiß nicht, was da gefährlich sein soll, aber gut - wir müssen das akzeptieren und so sind wir halt nur Beobachter.

unseres einen Menschen. Der ist dann immer ganz ärgerlich, wenn Rupert mal wieder alles durcheinandergebracht hat.

Aber auch innerhalb des Hauses gibt es viele lustige Dinge zu tun. Gerade haben wir alle das Nachlaufen für uns entdeckt. Einer neckt den anderen und schon jagen wir uns durch das ganze Haus. Allen voran natürlich der kleine freche Rupert. Es ist unglaublich, was dieser kleine Kerl sich immer einfallen lässt. Besonders gerne neckt er unseren Bruder Karl und natürlich auch unsere Menschen.

Mich ärgert Rupert eigentlich weniger. Er rennt nur immer hinter mir her und möchte schmusen. Ist manchmal ganz schön lästig, besonders wenn ich mich mal zurückziehen möchte.

Ich hatte, glaube ich, schon mal erzählt, dass er ständig etwas klaut und dann versteckt. Er kann alles gebrauchen - Schraubverschlüsse, Bleistifte, Radiergummis und natürlich die Bastelsachen



🐾 Rupert



🐾 Rupert & Kleiner Bär

Bei uns ist es echt immer lustig. Es wird sich geärgert, es wird geschmust und natürlich versucht gemeinsam unsere Menschen zu benötigen, uns Leckerlies zu geben.

Mich würde interessieren, wie es bei Euch daheim so zugeht?!

Es wäre ganz toll, wenn Ihr mir Bilder und kleine Geschichten schicken könntet. Vielleicht helfen Euch ja Eure Menschen dabei, die Geschichten aufzuschreiben.

Ihr könnt ihnen ausrichten, dass sie dafür ein Buch „Pauls Wohnwelt“ bekommen. Die ersten drei Einsendungen werden bedacht.

Ach, ich freue mich schon jetzt darauf, von Euch zu hören. Also, ran an die Schreibgeräte und losgelegt. Eure Geschichten werden dann in der nächsten Ausgabe unserer Zeitschrift „Herzlich Wohnen“ abgedruckt.

Euer Kleiner Bär
- genannt die Bärin -

Gutes tun und Freude schenken

Endlich ist es da, das Buch mit den Geschichten von Kater Paul. Wir sind sehr stolz auf unsere erste Publikation in Buchform und hoffen, damit viel Freude zu bereiten.

Der Erlös aus den Einnahmen geht zu 100 % an Natur- und Tierschutzprojekte in unserer Region.



Nur 10,- €

Das Buch kann an folgenden Plätzen erworben werden:

Geschäftsstelle der
IGB Bad Liebenwerda mbH
Burgplatz 1
04924 Bad Liebenwerda

Tierärztliche Gemeinschaftspraxis
Dr. M. Kreher, Dr. E. Stammitz
Schillerstraße 6
04924 Bad Liebenwerda

HÖR.JA / Hörakustik Jahre
Dresdener Straße 24
04924 Bad Liebenwerda

Physiotherapie Ute Kreutz
Berliner Straße 23
04924 Bad Liebenwerda

Ihre Meinung ist uns wichtig!

Sehr geehrte Mieter, sehr geehrte Kunden, sehr geehrte Geschäftspartner,

da uns Ihre Meinung über unser Unternehmen und die angebotenen Dienstleistungen sehr am Herzen liegt, möchten wir Ihnen dazu ein paar kurze Fragen stellen. Wir bitten Sie um einige Minuten Ihrer Zeit und um ehrliche Antworten. Nur so können wir unseren Service stetig verbessern und noch besser auf Ihre Wünsche eingehen.

Hinweis:

Ihre Angaben werden anonym ausgewertet, es sei denn, Sie wünschen einen persönlichen Kontakt.

Vielen Dank für Ihre Mithilfe bei der Verbesserung unserer Servicequalität!

Ihr Team der HGB und IGB Bad Liebenwerda mbH

1) Wie zufrieden sind Sie generell mit unserem Unternehmen?

sehr zufrieden
 zufrieden
 mittelmäßig
 unzufrieden
 sehr unzufrieden

2) Welche der folgenden Worte würden Sie wählen, um unsere Dienstleistung zu bewerten? Eine Mehrfachauswahl ist möglich.

<input type="radio"/> zuverlässig	<input type="radio"/> ineffizient	<input type="radio"/> ehrlich	<input type="radio"/> unsachlich
<input type="radio"/> qualifiziert	<input type="radio"/> kompetent	<input type="radio"/> transparent	<input type="radio"/> unflexibel
<input type="radio"/> nützlich	<input type="radio"/> menschlich	<input type="radio"/> kommunikativ	<input type="radio"/> bürokratisch
<input type="radio"/> unzuverlässig	<input type="radio"/> freundlich	<input type="radio"/> diskret	<input type="radio"/> kundenorientiert

3) Wie sehr wird unsere Dienstleistung Ihren Bedürfnissen gerecht?

extrem gerecht
 sehr gerecht
 in etwa gerecht
 eher nicht gerecht
 überhaupt nicht gerecht

4) Wie würden Sie die Qualität unserer Dienstleistung beschreiben?

sehr hohe Qualität
 hohe Qualität
 durchschnittliche Qualität
 niedrige Qualität
 schlechte Qualität

5) Wie beurteilen Sie unsere Erreichbarkeit?

sehr leicht erreichbar
 leicht erreichbar
 generell erreichbar
 schwer erreichbar
 nicht erreichbar

6) Wie lange sind Sie bereits Mieter / Kunde unseres Unternehmens?

Ich bin noch kein Kunde
 weniger als 6 Monate
 6 Monate bis zu 1 Jahr
 1 bis 2 Jahre
 3 oder mehr Jahre

7) Wie wahrscheinlich ist es, dass Sie uns an einen Freund, Bekannten oder Kollegen weiterempfehlen?

Bewerten Sie nach dem Schulnotenprinzip: 1 = auf jeden Fall/ 10 = auf gar keinen Fall

1
 2
 3
 4
 5
 6
 7
 8
 9
 10

8) Haben Sie weitere Fragen und Anmerkungen?

Nachfolgend können Sie diese notieren:

.....

.....

.....

.....

Gerne stehen wir Ihnen auch für ein persönliches Gespräch zur Verfügung!

Vielen Dank für Ihre Teilnahme an der Umfrage. Wir werden Ihre Meinung und Ihre Anregungen beherzigen und weiter daran arbeiten unseren Service noch besser auf Ihre Wünsche abzustimmen. Ihre Anregungen nehmen wir auch gerne unabhängig von einer Umfrage entgegen.

Ihr Team der HGB und IGB Bad Liebenwerda mbH

ANZEIGE

DAS PERFEKTE GESCHENK

Shoppen • Schlemmen • Schenken

BaLi CityCard

der **Stadtgutschein** für Bad Liebenwerda