



# lich wohnen

Tipps zum Wohnen, Leben und Erleben



## Balkonkraftwerke

Wirklich eine sinnvolle Investition?

Seite 4

BAUPROJEKTE

### „Goldener Löwe“ Mühlberg

Seite 8 - 9

BEITRÄGE

### Die Bewertung einer Immobilie

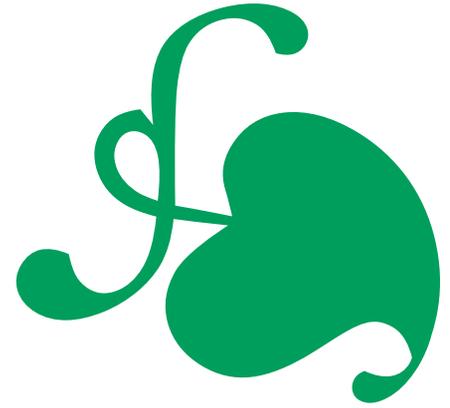
Seite 18

MITARBEITER

### Immer mehr Verantwortung

Seite 20

# 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

### STRABENBAUPROJEKT KURZ VOR DEM ABSCHLUSS

Im Dichterviertel steht ein wichtiges Straßenbauprojekt kurz vor dem Abschluss. Ziel ist es, den Bahnübergang Berliner Straße / Bahnhofsstraße zu entlasten und den Verkehr im Innenstadtbereich besser zu lenken. Die Schloßackerstraße wird künftig als Einbahnstraße geführt. So wird der Verkehrsfluss verbessert und Staus am Bahnübergang vermieden. Gleichzeitig wurde der Gehweg in der Berliner Straße bis zum Bahnübergang verlängert, zudem erfolgte der Ausbau des Gehwegs im Bereich der Schloßackerstraße auf bis zu 3 Meter Breite - ein Plus für den Schulweg und die Sicherheit von Fußgängerinnen und Fußgängern.

#### Folgende Arbeiten sind bereits erledigt:

- Erneuerung der Fahrbahnen mit Asphalt
- Neue Pflasterung der Gehwege und Zufahrten
- Installation moderner LED-Leuchten

Noch ausstehend sind die Pflanzung von 11 Bäumen und die neue Beschilderung, die bereits mit dem Landkreis abgestimmt ist. Ein gelungenes Projekt – von Anfang an gemeinsam mit dem Bauamt der Verbandsgemeinde Liebenwerda. Unser Dank gilt den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, denn die Zusammenarbeit erfolgte immer in enger Abstimmung und auf Augenhöhe. Ein positives Beispiel für mehr Sicherheit und eine Verbesserung des Stadtbildes!



### NEUE BALKONE FÜR MEHR WOHNQUALITÄT – ÜBERGABE ABGESCHLOSSEN

Die Bewohnerinnen und Bewohner der Wohnanlage Heinrich-Heine-Straße 32, 34, 36, 38 in Bad Liebenwerda können sich über eine moderne Erweiterung ihrer Wohnungen freuen. Nach monatelanger Bauzeit wurden die neu angebauten Balkone erfolgreich fertiggestellt und offiziell im Dezember 2024 übergeben.

Wir freuen uns, unseren Mietern diese zusätzliche Wohnfläche zur Verfügung stellen zu können. Die neuen Balkone bieten nicht nur zusätzlichen Platz für entspannte Stunden im Freien, sondern tragen auch zur optischen Aufwertung des Gebäudes bei. Die Bauarbeiten an den Balkonen erfolgten im Rahmen der kontinuierlichen Modernisierung der Wohnanlage. Uns ist es wichtig, dass unsere Mieter sich rundum wohlfühlen und von zeitgemäßen Standards profitieren. Die neuen Balkone werden zweifellos eine Bereicherung für die Lebensqualität der Bewohnerinnen und Bewohner darstellen und sind ein weiterer Schritt in Richtung zukunftsorientierter Wohnkultur.



Foto: Wohnungsgenossenschaft „Elstertal“



### BITTE VORMERKEN!

Am **Freitag, den 19. September 2025** findet ab 14.00 Uhr das **5. Dichterviertelfest „Drache trifft Dichter“** am Freizeit- und Medienzentrum Regenbogen in der Heinrich-Heine-Straße 43 in Bad Liebenwerda statt. Das Fest wird wieder vom Kooperationsprojekt „Zusammen Wachsen“ organisiert. Viele Mitmachstände, Attraktionen und Künstler erwarten an diesem Nachmittag große und kleine Besucher und natürlich ist auch für das leibliche Wohl gesorgt. Des Weiteren informieren die Wohnungsunternehmen sowie die Stadt Bad Liebenwerda über aktuelle Projekte und Neuigkeiten zum Stadtumbau. Seien Sie gespannt! Wenn SIE, bspw. mit einem Verein, aktiv dabei sein wollen oder Ideen und Anregungen haben, freuen wir uns sehr. Melden Sie sich dazu bitte direkt bei Herrn Schieritz im Freizeit- und Medienzentrum Regenbogen. Wenn Sie das Fest als Sponsor oder Werbepartner unterstützen möchten, sprechen Sie bitte Herrn Ehring (Geschäftsführer der HGB Bad Liebenwerda mbH) per Mail unter [kontakt@hgb-badliebenwerda.de](mailto:kontakt@hgb-badliebenwerda.de) an.



# Grußwort



Martin Ehring, Geschäftsführer HGB/IGB

**Liebe Leserinnen und Leser,**  
 der Frühling ist da – und mit ihm auch die neue Ausgabe unserer Mieterzeitung. Nach den kalten Wintermonaten freuen wir uns auf längere Tage, bunte Blumen und das Zwitschern der Vögel. Auch in Bad Liebenwerda zeigt sich der Frühling von seiner schönsten Seite: Parks und Gärten erblühen und laden zum Verweilen ein. Die Bewohner unserer Wohnviertel treffen sich wieder auf einen Plausch im Freien oder verbringen die sonnigen Tage auf Ihren neu bepflanzten Balkonen. Frühling bedeutet auch Neubeginn und frische Energie – eine wunder-

bare Gelegenheit, das eigene Zuhause aufzufrischen, Nachbarschaften zu pflegen und gemeinsam das Leben in unserer Stadt und unseren Dörfern noch schöner zu gestalten. Als größter Vermieter der Kurstadt liegt es uns am Herzen, dass unsere Mieter sich wohlfühlen und gerne hier wohnen. Deshalb arbeiten wir kontinuierlich daran, die Wohnqualität und unseren Service für Sie zu verbessern. Mehr dazu erfahren Sie auf den nächsten Seiten. In dieser Ausgabe finden Sie außerdem interessante Informationen rund ums Wohnen, hilfreiche Tipps für Wohnung, Haus und Garten sowie Neuigkeiten von Ihrer HGB/IGB.

Lassen Sie sich inspirieren und genießen Sie die ersten warmen Sonnenstrahlen!  
 Im Namen des gesamten Teams wünsche ich Ihnen eine schöne Frühlingszeit und viel Freude beim Lesen.

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

## Inhalt

### INFORMATION

**Zusammen wachsen – Neues zum Stadtumbau** Seite 2

**Grußwort** Seite 3

### LEITARTIKEL

**Balkonkraftwerke** Seite 4

### BAUPROJEKTE

**Sanierungsprojekte die ins Auge fallen** Seite 5

**Frisches Gelb in der Schloßäckerstraße** Seite 5

**Neuer Glanz in der Goethestraße 42** Seite 6

**Treppenhaussanierung in der Lessingstraße 6a** Seite 7

**„Goldener Löwe“ Mühlberg** Seite 8-9

**Frühjahrsputz in der Heinrich-Heine-Straße 11-15 & 17-23** Seite 10

### BAUPROJEKTE / IMMOBILIEN

**Neuer Look für ein historisches Gebäude + Exposés** Seite 11

### REZEPTE

**Erdbeer-Tiramisu** Seite 12

### BEITRÄGE

**Über Gründe und den Sinn einer Wohnraumentstörung** Seite 13

**Engelbotschafterin** Seite 13

**Ab nach draußen – Frühlingsfeste feiern!** Seite 14

**Kommunikation als Schlüssel zum Erfolg** Seite 15

**Offizielle Eröffnung des Wohngebietes „Am Berg“** Seite 16

**Der HHG Bad Liebenwerda e.V. und die BaLi.CityCard wachsen weiter** Seite 17

**Die Bewertung einer Immobilie** Seite 18

**Pauls Wohnwelt** Seite 19

### MITARBEITER

**Immer mehr Verantwortung** 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 **Satz & 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: André Tackenberg, Lars Barnstorf **Druck:** LR Druckerei GmbH **Bildnachweise:** Titelbild: © R Jordaam/peopleimages.com – stock.adobe.com | Seite 4: © Jim White - stock.adobe.com, © freepik - freepik.com | Seite 5: © freepik - freepik.com, © callmetak - freepik.com | Seite 12: © wirestock - freepik.com | Seite 13: © freepik - freepik.com | Seite 14: © lookstudio - freepik.com | Seite 18: © freepik - freepik.com



# Balkonkraftwerke

## Wirklich eine sinnvolle Investition?

**Immer wieder hört man von Balkonkraftwerken als einfache Möglichkeit, selbst Strom zu erzeugen und dabei Geld zu sparen. Doch ist das wirklich so unkompliziert und lohnenswert, wie es auf den ersten Blick scheint? Schauen wir uns die Sache einmal genauer an.**

Zunächst klingt die Idee natürlich verlockend: Ein kleines Solarpanel auf dem Balkon oder an der Fassade montieren, Stecker in die Steckdose – und schon wird die Stromrechnung niedriger. Doch ganz so einfach ist es dann doch nicht.

Ein großes Thema ist die Installation. Zwar werben Anbieter oft mit einfacher Montage, doch in der Praxis sieht das oft anders aus. Die Anbringung muss sicher erfolgen, es dürfen keine Gefahren für Passanten oder Nachbarn entstehen und nicht jeder Balkon ist überhaupt geeignet. Hinzu kommt, dass für die Installation in Mietwohnungen in den meisten Fällen die Zustimmung des Vermieters erforderlich ist – und diese kann nicht immer gewährt werden.

Ein weiterer Punkt ist die tatsächliche Ersparnis. Balkonkraftwerke haben nur eine begrenzte Leistung und decken oft nur einen Bruchteil des eigenen Strombedarfs. Die tatsächliche Einsparung auf der Stromrechnung fällt daher oft geringer aus als erhofft. Zudem gibt es, je nach Größe des Balkonkraftwerkes, gewisse rechtliche Vorgaben und Meldepflichten – die beachtet werden müssen – was zusätzlichen Aufwand bedeutet.

Auch technische Probleme können auftreten. Je nach Ausrichtung und Verschattung durch andere Gebäude oder Bäume kann die Leistung stark schwanken. Zudem müssen die Geräte korrekt in das bestehende Stromnetz eingebunden werden, um Sicherheitsrisiken zu vermeiden.

**Aber natürlich gibt es auch einige Vorteile:**

1. Nachhaltigkeit: Balkonkraftwerke tragen zur Reduktion des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes bei, indem sie erneuerbare Energie direkt aus der Sonne nutzen.

2. Die Installation: Auch wenn die Installation von Balkonkraftwerken nicht zu unterschätzen ist (siehe oben), ist sie im Vergleich zu größeren Solaranlagen weniger aufwendig und erfordert geringere bauliche Veränderungen.

3. Unabhängigkeit: Mit einem Balkonkraftwerk ist man zumindest ein Stück weit unabhängiger von großen Stromanbietern und schwankenden Strompreisen.

Zum Schluss wäre da noch die Frage der Wirtschaftlichkeit. Die Anschaffungskosten für ein Balkonkraftwerk sind nicht ohne und es dauert oft Jahre, bis sich die Investition wirklich rechnet – vorausgesetzt, alles funktioniert reibungslos.

Letztlich bleibt die Entscheidung jedem selbst überlassen. Doch bevor man sich für ein Balkonkraftwerk entscheidet, sollte man sich gut informieren und überlegen, ob sich der Aufwand und die Kosten am Ende wirklich lohnen.

ANZEIGE

## 7. AFTERWORK GOLF-CUP

Jetzt anmelden und mitmachen!

**Am Mittwoch, 27. August 2025 ab 15.00 Uhr im 1. Leipziger Golfclub e.V. – Golfplatz Dübener Heide**

„Herzlich golfen mit Ihrem Immobiliendienstleister aus der Kurstadt.“



[igb-badliebenwerda.de](https://igb-badliebenwerda.de)



# Sanierungsprojekte die ins Auge fallen



Die HGB Haus- und Grundbesitzgesellschaft Bad Liebenwerda mbH und die IGB Ingenieurgesellschaft für Bauwesen und Grundstücksverwaltung Bad Liebenwerda mbH haben im Verlauf des Jahres 2024 und im Jahr 2025 wieder etliche Sanierungsprojekte angeschoben und selbstverständlich auch abgeschlossen.

Welche positiven Auswirkungen Sanierungsmaßnahmen auf Wohnungen und Gebäude haben können, zeigen wir Ihnen anhand ausgewählter Projekte auf den folgenden Seiten. Einiges ist nach Abschluss der beauftragten Arbeiten kaum wiederzuerkennen.

## Frisches Gelb in der Schloßäckerstraße



Im Auftrag des Eigentümers der Liegenschaft Schloßäckerstraße 23 hat die IGB Ingenieurgesellschaft für Bauwesen und Grundstücksverwaltung Bad Liebenwerda mbH umfangreiche Arbeiten an der Fassade und dem Dachüberstand des Hauses vornehmen lassen.

Zunächst wurde der Sockel des Hauses gereinigt, dann der Dachüberstand mit Schieferschindeln verkleidet und abschließend wurde die Fassade in einem strahlenden Gelbton gestrichen. Das Haus und das gesamte Wohnumfeld wirken jetzt wieder freundlich und einladend. Die Arbeiten fanden im dritten Quartal 2024 statt.

Wir danken der Firma P&S Dachdesign GmbH aus Torgau und der Malerfirma Malerhandwerk Jungnickel aus Falkenberg für die gute Zusammenarbeit und den reibungslosen Ablauf der Arbeiten.



Fotos: IGB



# Neuer Glanz in der Goethestraße 42



Fotos: HGB



**Im 2. Obergeschoss des Wohnhauses Goethestraße 42 im Dichterviertel der Kurstadt Bad Liebenwerda ist eine moderne 3-Raum-Wohnung entstanden.**

Die HGB Bad Liebenwerda mbH hat die Herausforderung angenommen und aus einer nicht mehr zeitgemäßen Wohnung ein attraktives Zuhause entstehen lassen, welches auf neue Mieter wartet.

Die Wohnung wurde komplett entkernt und im Anschluss an diese aufwendigen Arbeiten erfolgte die Erneuerung der Elektroanlage. Anschließend wurde das Bad komplett saniert, einschließlich neuer Sanitärobjekte und einem modernen

Handtuchheizkörper. Alle Türen in der Wohnung wurden ebenfalls erneuert. Abschließend sind neue Wand- und Deckenbeläge aufgebracht worden und ein neuer Bodenbelag wurde verlegt.

Die Modernisierungsmaßnahmen begannen im Dezember 2024 und wurden im Januar 2025 abgeschlossen. Die HGB Bad Liebenwerda mbH bedankt sich bei den Firmen Bau- und Montageservice Frank Dittmann aus Bad Liebenwerda, Malermeister Kay Feller aus Bad Liebenwerda, DHH aus Bad Liebenwerda und Elektroservice Siegfried Pawlik aus Elsterwerda für die gute Zusammenarbeit und den reibungslosen Ablauf der Arbeiten.



# Treppenhaussanierung in der Lessingstraße 6a

## Die Visitenkarte des Hauses erstrahlt in neuem Glanz

In der Lessingstraße 6a hat die HGB Haus- und Grundbesitzgesellschaft Bad Liebenwerda mbH die dringend notwendige Treppenhaussanierung durchgeführt.

Zunächst mussten aufwändig alte Beschichtungen teilweise entfernt werden. Im Zuge dieser Arbeiten konnte die veraltete Wechselsprechanlage erneuert werden. Einhergehend wurden die Beleuchtung, die Klingelanlage, alle Schalter und alle Taster erneuert.

Um dem Treppenhaus einen modernen und frischen Charakter zu verleihen, erfolgte die Neugestaltung der Wand- und Deckenflächen sowie des Treppengeländers.

Nach all diesen Arbeiten wirkt das Treppenhaus frisch und modern – es ist nun wieder die Visitenkarte des Hauses.

Die Sanierung begann im Dezember 2024 und konnte im Februar 2025 abgeschlossen werden. Die HGB Bad Liebenwerda mbH bedankt sich bei den Firmen malernoeh aus Reichenhain und Elektroservice Siegfried Pawlik aus Elsterwerda für die geleistete Arbeit.



Fotos: HGB



# „Goldener Löwe“ Mühlberg

## Umbau zum Wohnhaus



Neustädter- und Roßmarkt; Rathaus mit goldenem Löwe (Bildmitte), historische Aufnahme ca. 1920  
Fotos: HGB/Sucharski Architektur GmbH

Das Objekt Neustädter Markt 2 ist historisch und regional bekannt durch die frühere Namensgebung als „Gasthof zum Löwen“. Es wird oft auch als „Goldener Löwe“ bezeichnet. Inwiefern die umgangssprachliche Bezeichnung auf die goldgelben Barockfassaden zurückgeht, ist nicht näher bekannt.

Das Gebäude befindet sich im historischen Stadtkern der Stadt Mühlberg/Elbe in zentraler Lage neben dem Rathaus. Der Haupteingang befindet sich nördlich am Neustädter Markt, ein Nebeneingang westlich am Roßmarkt. Der L-förmige Gebäudegrundriss umschließt als Blockrandbebauung mit seinem zweigeschossigen Gebäudebestand und barocken Mansarddächern einen offenen Innenhof. Auf der Rückseite des Gebäudes ist über der Hofeingangstür in einem historischen Sandsteingewände die Jahreszahl 1733 zu erkennen. In der Gebäudegeschichte gab es mehrere Anbauten, Umbauten und Überformungen.

Das Gebäude wurde zuletzt durch die Stadt Mühlberg genutzt, stand aber bereits vor dem Erwerb durch

die HGB Haus- und Grundbesitzgesellschaft Bad Liebenwerda mbH im Jahr 2021 teilweise leer.

Bereits mit dem Kauf des Gebäudes begannen die Planungen für den Umbau. Dafür wurde das Architekturbüro Sucharski aus Dresden beauftragt. Die Planungen hatten zum Ziel, im denkmalgeschützten Ensemble barocker Geschichte, moderne Mietwohnungen zu etablieren. Dabei wurde eine ausgewogene Lösung angestrebt, die sowohl die städtebaulichen und denkmalpflegerischen Belange der historisch bedeutsamen Kleinstadt wahrte, als auch die wirtschaftlichen und funktionalen Belange erfüllt, die für attraktiven Wohnraum notwendig sind.

Konkret bedeutet dies, flexible Raumnutzung durch gute Belichtung und Raumgrundrisse, ausreichend hohe Räume, komfortable Beheizung und Sanitärausstattung unter Ausnutzung der ruhigen Lage und ausgezeichneten Besonnung und Erschließung zu schaffen. Nicht zuletzt werden auch die aktuellen Belange der Barrierefreiheit und der Nutzung erneuerbarer Energien beachtet.



Ecke Neustädter- und Roßmarkt

## Mühlberg/Elbe- Zum Goldenen Löwen

- Umbau zum Wohngebäude im Baudenkmal -





Blick auf Roßmarkt - Parkmöglichkeiten



Haupteingang Neustädter Markt 2

Der Hofbereich wird mit seiner Ausrichtung nach Süden ausreichend Ruhe und schöne Blickbeziehungen an den begrünten Rathaus-Innenhof bieten. Mit dem Umbau werden 4 Wohnungen verschiedener Größe und Raumanzahl errichtet. Der südliche Anbau jüngerer Baugeschichte am Roßmarkt wird als zweigeschossige Wohnung im Stadthaus-Typus entwickelt, während es sich bei den anderen drei Nutzungseinheiten (eine 4-Raum und zwei 2-Raum Wohnungen) um Etagenwohnungen handelt.

Die Ausschreibungen und entsprechenden Zuschläge an die Firmen sind im Januar/Februar 2025 erfolgt. Der Baubeginn ist für das Frühjahr 2025 anvisiert. Die HGB rechnet mit der Baufertigstellung im Dezember 2026. Aufgrund der Baukosten in Höhe von ca. 1,8 Mio. Euro wäre das Projekt nicht ohne Fördermittel umsetzbar. Wir bedanken uns deshalb für die Bewilligung der Fördermittelanträge bei der ILB Investitionsbank des Landes Brandenburg sowie der Verbandsgemeinde Liebenwerda und der Stadt Mühlberg/Elbe.



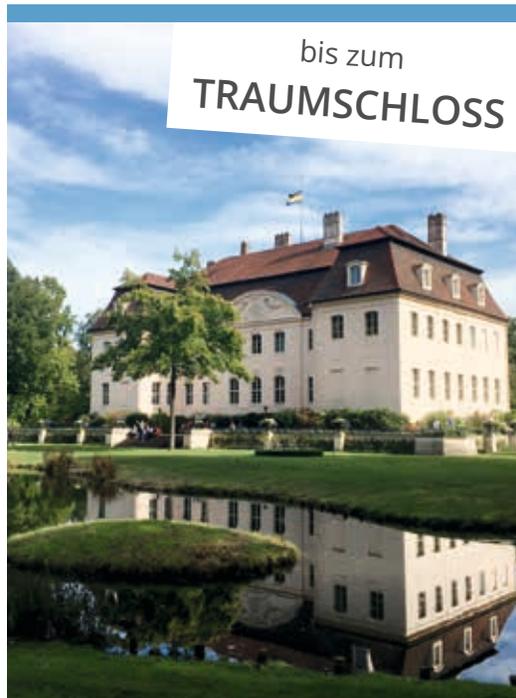
Blick auf Innenhof

ANZEIGE

IHR BERLIN-BRANDENBURG VERSICHERUNGSMAKLER

[www.womak24.de](http://www.womak24.de)

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


 vom  
**GARTENHAUS**

 bis zum  
**TRAUMSCHLOSS**

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](mailto:info@womak24.de)  
INTERNET [www.womak24.de](http://www.womak24.de)

**LEBEN BEDEUTET RISIKO**
**WIR ANALYSIEREN IHR RISIKO**
**WIR SCHÜTZEN SIE SICHER –  
RUND UM DIE UHR**

# Frühjahrsputz in der Heinrich-Heine-Straße 11-15 & 17-23

Die Fassaden der beiden Wohnblöcke in der Heinrich-Heine-Straße im Dichterviertel der Kurstadt Bad Liebenwerda waren in die Jahre gekommen. Die ursprüngliche Strahlkraft des Farbkonzeptes war durch Umwelteinflüsse und Schmutz abhandengekommen.

Bereits in der Vergangenheit hat die HGB Haus- und Grundbesitzgesellschaft Bad Liebenwerda mbH bei Fassadenüberarbeitungen gute Erfahrungen mit einer gründlichen Reinigung gemacht. Das Verfahren der Fassadenreinigung wurde nun auch bei zwei Wohnblöcken in der Heinrich-Heine-Straße angewandt – und das Ergebnis lässt sich wahrlich sehen.

Die Objekte strahlen in der Frühlingssonne wie neu und werten damit das gesamte Wohnumfeld nicht unerheblich auf.

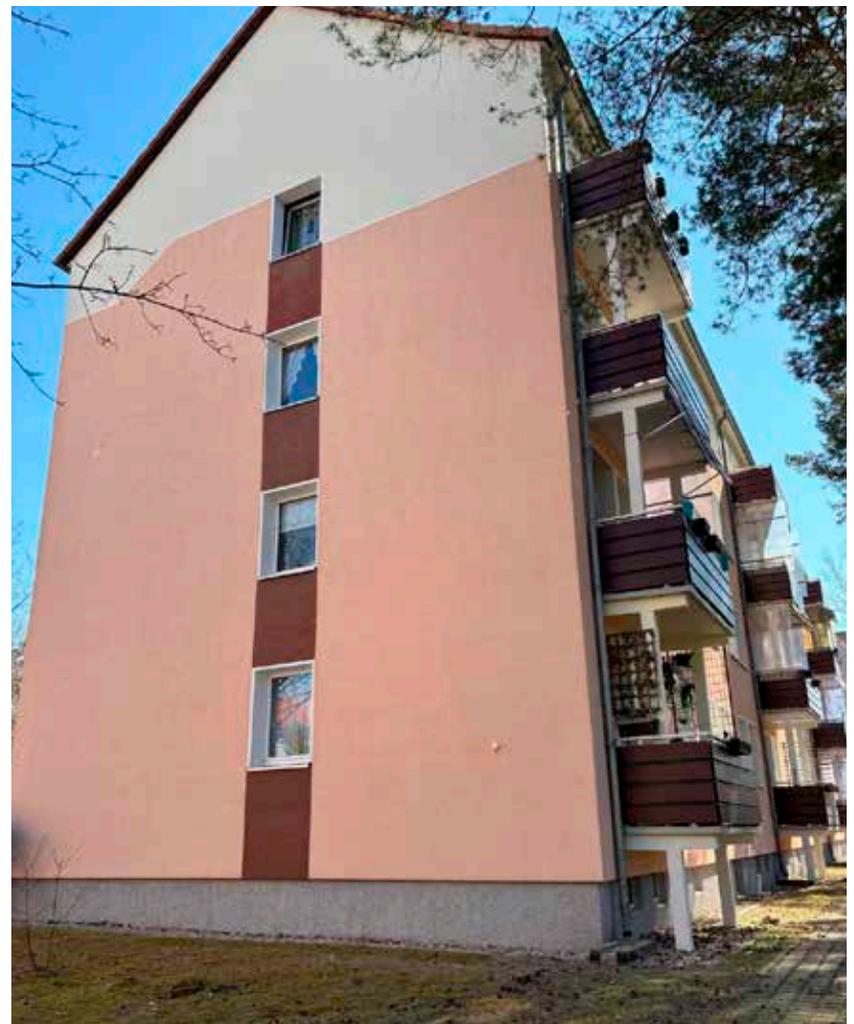
Die Arbeiten wurden im März 2025 durch die Firma Fassadenspezialist Laubinger aus Hameln ausgeführt.



Fotos: HGB



Heinrich-Heine-Str. 11-15 vor und nach der Sanierung (oben), Heinrich-Heine-Str. 17-23 vor und nach der Sanierung (unten).



# Neuer Look für ein historisches Gebäude

Das Wohn- und Geschäftshaus Markt 12 in der Kurstadt Bad Liebenwerda ist vielen gut bekannt. Nach umfangreichen Sanierungen im Inneren finden dort jetzt 2 Wohnungen und das Ladengeschäft „Taschenliebe“ Platz.

Nachdem im Sommer 2024 zunächst die Innensanierungen abgeschlossen wurden, hat sich die HGB Haus- und Grundbesitzgesellschaft Bad Liebenwerda mbH die Fassade „vorgenommen“.

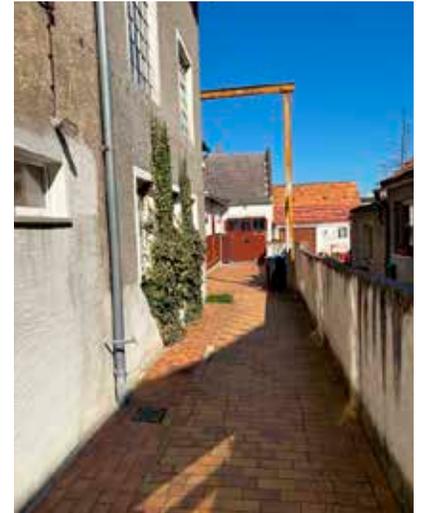
In der Zeit von Oktober bis Dezember 2024 wurde an der Hofseite des Hauses ein Wärmedämmverbundsystem angebracht. Zur Straßenseite hin wurden der Oberputz und der Anstrich aufwändig erneuert.

Das Haus strahlt jetzt wieder seinen historischen Charme aus, der unter der Patina der letzten Jahrzehnte verborgen lag.



Fotos: HGB

Die HGB Bad Liebenwerda mbH bedankt sich beim Innenstadtfonds der Stadt Bad Liebenwerda für die finanzielle Unterstützung. Den Firmen Malermeister Dirk Linde aus Ruhland und Andreas Dietrich Maurer- und Betonbaumeister, Röderland gilt unser Dank für die Auftragsdurchführung.





EXPOSÉ

**Adresse**  
Schloßbäckerstraße 26  
04924 Bad Liebenwerda

**Gesamtmiete**  
1.725,00 € zzgl. Heizkosten

## Charmantes Einfamilienhaus wartet auf neue Bewohner

Zimmer	9
Wohnfläche	ca. 210,80 qm
Objekttyp	Einfamilienhaus
Frei ab	01. Oktober 2025
Netto-Kaltmiete	1.475,00 €
BK-/HK-Vorauszahlung	250,00 € / Vertrag mit Gasversorger durch Mieter
Kautions	5.175,00 (3 Nettokaltmieten)
Gesamtmiete	1.725,00 € zzgl. Heizkosten



EXPOSÉ

**Preis:**  
15 € / 25 €  
Monat

## Direkt im Zentrum der Kurstadt Bad Liebenwerda bieten wir Ihnen zahlreiche PKW-Stellplätze zur Anmietung an

Auf dem Grundstück Südring 16 in 04924 Bad Liebenwerda stehen Außenstellplätze zur sofortigen Vermietung zur Verfügung.

Bei Interesse melden Sie sich gern bei uns. Wir vereinbaren dann einen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Ansprechpartner für das Objekt ist **Herr Matthias Heyde**

IGB Ingenieurgesellschaft für Bauwesen und Grundstücksverwaltung  
Bad Liebenwerda mbH  
Burgplatz 1  
04924 Bad Liebenwerda  
Tel.: 035341 - 124 71  
Fax: 035341 - 124 76

Weitere Informationen finden Sie unter: [www.igb-badliebenwerda.de](http://www.igb-badliebenwerda.de)



# Erdbeer-Tiramisu

## Ein einfaches und köstliches Rezept für ein Erdbeer-Dessert

Der Frühling hält Einzug in der Küche. Adieu schwere Speisen – willkommen leichte Frühlings-Sommer-Küche.

### Zubereitung:

- 1. Erdbeeren vorbereiten:** Die Erdbeeren waschen, die grünen Blätter entfernen und die Früchte in kleine Stücke schneiden. Einige Erdbeeren für die Dekoration beiseitelegen.
- 2. Mascarpone-Creme zubereiten:** In einer Schüssel den Mascarpone mit dem Puderzucker und dem Vanillezucker gut verrühren, bis eine glatte Masse entsteht. In einer separaten Schüssel die Schlagsahne steif schlagen und vorsichtig unter die Mascarpone-Mischung heben.
- 3. Löffelbiskuits tränken:** Den Erdbeersaft oder -likör in eine flache Schüssel geben. Die Löffelbiskuits kurz in den Saft tauchen, sodass sie leicht feucht, aber nicht durchweicht sind.
- 4. Schichten:** Eine Auflaufform oder Dessertgläser bereitstellen. Eine Schicht der getränkten Löffelbiskuits auf den Boden legen. Darauf eine Schicht der Mascarpone-Creme geben und dann einige Stücke der frischen Erdbeeren darauf verteilen. Diesen Vorgang wiederholen, bis alle Zutaten aufgebraucht sind und mit einer Schicht Mascarpone-Creme abschließen.
- 5. Kühlen:** Das Tiramisu für mindestens 4 Stunden, besser über Nacht, im Kühlschrank kaltstellen, damit es fest wird und die Aromen sich gut entfalten können.
- 6. Servieren:** Vor dem Servieren mit Kakaopulver oder Schokoladenraspeln bestäuben und mit den beiseitegelegten Erdbeeren dekorieren.

### Zutaten

- 250 g frische Erdbeeren
- 250 g Mascarpone
- 200 ml Schlagsahne
- 100 g Puderzucker
- 1 Päckchen Vanillezucker
- 200 g Löffelbiskuits
- 150 ml Erdbeersaft oder -likör (optional)

Kakaopulver oder Schokoladenraspeln zum Garnieren

*Guten Appetit!*

Dieses Erdbeer-Tiramisu ist ein frisches und leichtes Dessert, das perfekt für warme Tage oder besondere Anlässe geeignet ist. Viel Spaß beim Nachmachen!

## Veranstaltungen in der Kurstadt Bad Liebenwerda 2025

Jeden Sonntag (Mai - Ende August)	Kurkonzerte	Kurpark-Musikmuschel
31. Mai 2025	Schlauchbootrennen	Anlegestelle/ Kurpark
24. und 25. Mai 2025	Brunnenfest/ Elsterlauf	Roßmarkt
12. und 13. September 2025	Summer&Beats Weinfest	Marktplatz
11. November 2025	Karnevalseröffnung	Marktplatz
30. November 2025	Glühweinmeile	Marktplatz
20. und 21. Dezember 2025	Weihnachtsmarkt	Marktplatz

### Bereitschaften für Havarie und Notfälle

## Notfall- und Havarienummern

- Notruf Feuerwehr und Rettungsdienst** 112
- Notruf Polizei – ohne Personenschaden** 110
- Polizeiwache Elsterwerda** 03533 / 6050
- Krankenhaus Elsterwerda** 03533 / 6030
- IGB Bad Liebenwerda** 035341 / 12471

Ihre  
 IGB Bad Liebenwerda mbH  
 Burgplatz 1, 04924 Bad Liebenwerda  
[www.igb-badliebenwerda.de](http://www.igb-badliebenwerda.de)

# Über Gründe und den Sinn einer Wohnraum-entstörung

**In unserem Zuhause wollen wir uns wohl und geborgen fühlen, entspannen, Kraft tanken und regenerieren können.**

Verschiedene Faktoren können allerdings die Harmonie und Energie in Räumen beeinflussen.

## Spukt es bei Ihnen?

Sie müssen nicht zwingend in einem Geisterschloss leben, um diese Frage beantworten zu können. Vielleicht kennen Sie das oder haben schon von Menschen gehört, in deren Zuhause von Zeit zu Zeit merkwürdige Dinge geschehen. Trauen Sie sich ruhig weiterzulesen.

Es kommt nichts Gruseliges, eher Aufklärung.

## Spuren, die wir hinterlassen

Wo wir gehen, stehen, leben, hinterlassen wir energetische Abdrücke und Spuren. Somit haben Vormieter und deren Geschichte eine Wirkung auf Räume oder das Grundstück, auf dem sich ein Haus befindet. Jeder, der in Ihrem Wohnraum weilt, setzt dort unbewusst „energetische Akzente“.

Alle Infos und den vollständigen Beitrag unter:

[igb-badliebenwerda.de/neuigkeiten](http://igb-badliebenwerda.de/neuigkeiten)



## Schamanische WOHNRAUM- ENTSTÖRUNG

FÜR EIN KRAFT GEBENDES  
WOHLFÜHLZUHAUSE

Harmonie & Erfolg  
in Ihrem Zuhause, Unternehmen,  
Geschäft, Büro



Praxis für Ganzheitliche  
Gesundheit

Andrea Kilz

04895 Falkenberg, Tel.: 0152 59727991

VEREINBAREN SIE EIN  
UNVERBINDLICHES ERSTGESPRÄCH.

# Engelbotschafterin

## Anna-Marie Josefin

**Meine Berufung ist es mit Liebe, Mitgefühl und meinen medialen Fähigkeiten Licht, Hoffnung und Liebe in die Welt zu tragen.**

Dabei folge ich meiner Intuition, mit einem tiefen Vertrauen in die Führung der Engel. So unterstütze ich in allen Lebenssituationen, indem die Weisheit der Engel einbezogen wird.

Die Botschaften können für dich oder andere Trost und Inspiration sein, sowie eine spirituelle Führung. Durch meine kreative Ausdrucksform verwandle ich die Engelenenergie zu einem Unikat für dich oder als Geschenk für deine Lieben.

Es fällt dir schwer deine Gefühle zum Ausdruck zu bringen?

Es gibt da einen Menschen, dem du unbedingt ein sehr besonderes Geschenk als Dank zukommen lassen möchtest?

Wurde ein Kindlein geboren und du möchtest ihm seinen Schutzengel sichtbar machen?

Trauerst du gerade um eine vergangene Seele und du möchtest statt Blumen einen Engel verschenken?

Als Engelbotschafterin bin ich in der Lage, deine Worte in Energie zu verwandeln, sie für dich zu formulieren und auf Papier zu bringen - inklusive des Engels dazu.

Schenke mir dein Vertrauen und ich berühre deine Seele.



0179 528 564 3



*Anna-Marie Josefin Beeg*  
Zertifizierte Heilerin und Künstlerin

„Schenke mir dein Vertrauen und ich berühre deine Seele“  
Durch meine Gabe des Hellsehens, Hellhörens, Hellfühlers und Hellwissens begleite ich dich liebevoll auf deinem Weg. Meine Kunst ist dabei eine sichtbare Unterstützung. Gemeinsam lösen wir Blockaden und schaffen Raum für neues Licht. Dein Wohlbefinden steht im Mittelpunkt meiner Berufung.

WWW.BALI-REIKI.DE

# Ab nach draußen – Frühlingsfeste feiern!



gen und der Fantasie sind keine Grenzen gesetzt.

Nun schließt sich der Kreis und wir kehren zurück zur Einladung: „Ab nach Draußen!“ Ein besonderes Highlight ist das Buch von Helen Pilcher mit 80 spannenden Naturexperimenten für Kinder ab 10 Jahren – ideal für Frühlingsabenteuer in der Natur.



Ihre Einrichtungsberaterin und  
Dekorateurin

**Viola Böhm**  
Firma Facetwing

Ich wünsche Ihnen viel Freude beim Dekorieren, Entdecken und Feiern. Der Frühling steckt voller Möglichkeiten, neuer

Ideen und hoffentlich auch genügend Zeit, einiges davon umzusetzen. Ich wünsche Ihnen eine wundervolle Frühlingszeit und sende herzliche Grüße.

Quellen:  
Pinterest  
Schöner Wohnen  
Youtube  
Maison du Monde  
Blooms Deco

**Arme ausstrecken und den Frühling umarmen! Die Natur erwacht und wir genießen die ersten warmen Sonnenstrahlen. Viele Menschen möchten das frische, belebende Gefühl des Frühlings auskosten und in vollen Zügen genießen.**

Wie wäre es mit einer fröhlichen Gartenparty, um die neue Jahreszeit willkommen zu heißen? Lassen Sie sich inspirieren und gestalten Sie Ihr Fest mit kreativen Tischdekorationen und frühlingshaften Akzenten. Unser erstes Beispiel zeigt bezaubernde Accessoires vom französischen Hersteller Maisons du Monde. Frühlingshafte Kissen mit floralen Mustern, zarte Gartenlaterne und gemütliche Outdoor-Möbel laden zum Verweilen ein.

tücher als Decken für eine gemütliche Atmosphäre unverzichtbar. Farbenfrohe Übertöpfe von floristik24 setzen nicht nur als Deko ein fröhliches Highlight, sondern eignen sich auch hervorragend als Getränkekühler. Gefüllt mit Eis und Getränken und mit Bändern an stabile Äste eines Baumes gehängt, sind sie eine originelle Aufbewahrung für erfrischende Getränke.

„Frühlingszauber“ ist unser nächstes Motto für Ihre Gartenfeier. Zarte Blumen, frische Zweige, kleine Vasen mit Narzissen, Tulpen oder Hyazinthen – so wird der Frühling auf Ihrer Feier lebendig. Bei do-it-yourself-Fans wird das Herz höherschlagen, wenn sie aus diesen Elementen ein blumiges Ambiente gestalten können.



Beim Partythema „Jetzt blüht's auf!“ sind leichte Baumwoll- oder Leinen-

Sogar Ihr eigenes Outfit kann ein echter Hingucker werden. Schmücken Sie sich mit selbstgemachten Blütenarmbändern oder Haarkränzen und bringen Sie den Frühlingszauber zum Strahlen. Auf YouTube – „Blütenkränze selbst machen“ – finden Sie die perfekte Anleitung dazu. Geeignete Blumen hierfür sind Schleierkraut, Ranunkeln, Anemonen, Vergissmeinnicht oder frisches Eukalyptusgrün. Lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf!

Vergessen Sie nicht das perfekte Gastgeschenk – Selbstgemachtes kommt immer gut an. Auf Pinterest gibt es unzählige Anregun-

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

# Kommunikation als Schlüssel zum Erfolg



Zertifikate für die Teilnehmer und ein erfolgreich abgeschlossenes Seminar.



Fotos: IGB

**Von Januar bis März 2025 hatten die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der IGB Bad Liebenwerda mbH die Möglichkeit, im Rahmen einer Weiterbildungsmaßnahme herauszufinden, wie Kommunikation im Arbeitsalltag erfolgreich eingesetzt werden kann.**

Als Trainer konnten wir den erfahrenen Unternehmensberater und Mitarbeitercoach Carsten Böhm (Carsten Böhm Unternehmensberatung) aus Haida gewinnen.

Im Rahmen von 3 Workshop-Tagen wurde durch Herrn Böhm sehr praxisnah und in verschiedenen Formaten vermittelt, wie bspw. Verhalten und Kommunikation gesteuert sind, welche Kommunikationsstrategien und -techniken es gibt und auf was es im Kundenkontakt ankommt. Für ganz mutige Teilnehmer bestand im letzten Teil des Seminars sogar die Möglichkeit, sich rhetorisch fortzubilden und dabei z. B. die freie Rede vor der Kamera zu üben.

Die Workshopreihe war eine bereichernde Erfahrung für alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, die nicht nur Wissen gefestigt und vermittelt hat, sondern auch ein verbindendes Teamerlebnis war.

Die neuen Erkenntnisse und Erfahrungen werden uns im täglichen Umgang mit unseren Kunden auf jeden Fall hilfreich sein.

Das Team der IGB Bad Liebenwerda mbH bedankt sich ganz herzlich bei Herrn Böhm und freut sich darauf, das Erlernete in der Praxis anzuwenden.

Des Weiteren freuen wir uns über die finanzielle Förderung der Weiterbildungsmaßnahme im Rahmen der ILB Weiterbildungsrichtlinie 2022 (gefördert aus Mitteln der Europäischen Union und des Landes Brandenburg).



# Offizielle Eröffnung des Wohngebietes „Am Berg“

Am 26. November 2024 konnten wir endlich das neue Wohngebiet „Am Berg“ in der Kurstadt Bad Liebenwerda offiziell eröffnen und an die Verbandsgemeinde Liebenwerda übergeben.

Auf diesen Tag haben wir fast 5 Jahre lang hingearbeitet. Wir möchten uns an dieser Stelle bei allen Beteiligten für die gute Zusammenarbeit bedanken, auch wenn der Weg, den wir gegangen sind, nicht immer gerade und eben war.

#### Unser Dank geht an:

- die Ingenieurgemeinschaft WTU GmbH, Bad Liebenwerda
- die Fa. MELIBAU GmbH, Herzberg/Elster
- die Verbandsgemeinde Bad Liebenwerda
- die Stadt Bad Liebenwerda
- den Wasser- und Abwasserverband Elsterwerda
- den Bauingenieur der IGB, Herrn Carl Weiland und
- das Vermessungsbüro Schweitzer, Bad Liebenwerda

Ein ganz besonderer Dank geht auch an die Erwerber der ersten Grundstücke. Die Zeit bis zum Kauf der Bauplätze war teilweise ein mächtiges Geduldsspiel. Nun ist es aber geschafft und wir wünschen allen Käufern eine reibungslose Bauphase und viele glückliche Momente in ihren neuen Eigenheimen.

Wir hoffen, dass das kleine Wohngebiet bald mit Leben gefüllt ist und zur Attraktivität unserer lebens- und liebenswerten Kurstadt beiträgt.

Sichern Sie sich schnell noch eines der freien Grundstücke. Wir beraten Sie gern vor Ort oder in unseren Geschäftsräumen zu den Konditionen.



Fotos: HGB/IGB

#### Symbolisches Zerschneiden eines Bandes zur Eröffnung des Wohngebietes:

**Im Vordergrund von rechts:** Martin Ehring, Geschäftsführer der HGB Bad Liebenwerda mbH, Verbandsgemeindebürgermeisterin Claudia Sieber, Johannes Berger, ehrenamtlicher Bürgermeister der Ortsgemeinde Bad Liebenwerda

**Im Hintergrund von links:** Andreas Schober, Mitglied des Aufsichtsrates der HGB, Gerd Engelmann, ehem. Mitglied des Aufsichtsrates der HGB, Kathleen Rohland, Vorsitzende des Aufsichtsrates der HGB, Carsten Böhm, Beauftragter des BVMW Elbe-Elster, Jan Dittrich, Ingenieurgemeinschaft WTU GmbH



Rundgang mit den Gästen durch das Wohngebiet.



# Der HHG Bad Liebenwerda e.V. und die BaLi.CityCard wachsen weiter

Voller Freude begrüßen wir das Eiscafé Mani ganz herzlich als neues Mitglied im HHG Bad Liebenwerda e.V. und als Partner der BaLi.CityCard - dem digitalen Stadtgutschein von Bad Liebenwerda. Auf eine gute Zusammenarbeit!

Ob leckerer selbst gebackener Kuchen, hausgemachte Limonade oder ein fantastisches hausgemachtes Eis – bei Mani und seinem Team werden alle Leckermäulchen das

Richtige finden. Besonders erwähnt werden müssen auch die köstlichen Kaffeespezialitäten.

Verschenken Sie ein Genusserelebnis der besonderen Art mit der Bali.CityCard.

Alle Infos unter:  
[www.bali-citycard.de](http://www.bali-citycard.de)



## Öffnungszeiten

- Montag 09:00-19:00
- Dienstag 09:00-19:00
- Mittwoch 09:00-19:00
- Donnerstag 09:00-19:00
- Freitag 09:00-19:00
- Samstag 09:00-19:00
- Sonntag 10:00-19:00

## Kontakt

**Eiscafé Mani**  
 Inh. Mireme Ademi  
 Nordring 11  
 04924 Bad Liebenwerda  
 Tel.: 035341 36 91 00  
 Mail: [post@eiscafe-mani.de](mailto:post@eiscafe-mani.de)  
 Web: [eiscafe-mani.de](http://eiscafe-mani.de)

Für uns im Eiscafé Mani gehört zu einem Eisbecher, einem hausgemachten Kuchen oder feinsten Torte ein Café bester Qualität unbedingt dazu. Daher erfolgt die Zubereitung unserer hochwertigen Cafesorten aufwändig mit Siebträgermaschine.



## Partner der BaLi.CityCard (Stand: 04/2025)

### 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

### Gutschein einlösen:

- Bali-Reiki – Heilerin, A.-M. Josefin Beeg
- Bali Salzgrotte
- Dekoline
- Eiscafé Mani
- Foto Herbrig
- Gaststätte am Waldbad
- Haarstudio Thiemig
- Ihr Friseurteam Grit & Kerstin
- Juwelier Kallai
- Konditorei und Cafe Beeg
- Melchior Moden
- Shell Station Bieligg & Leonhardt
- Taschen-Liebe
- Time and Fire
- Weingut Leonhardt, Bad Liebenwerda
- Werbung & Druck Rosenhahn





# 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 beispielsweise zur Ermittlung des fairen Marktwertes einer Immobilie wichtig oder um eine informierte Entscheidung treffen zu können.**

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, Denkmalschutz 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 empfehlen wir, immer eine aktuelle Bewertung zugrunde zu legen, um den 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  
Sachverständige für  
Immobilienbewertung D1 (DEKRA)  
Tel.: 035341 - 12 471  
pr-makler@igb-badliebenwerda.de

ANZEIGE



“Ich bewerte Ihre Immobilie nach den gesetzlichen Vorgaben – unabhängig und kompetent.”

- Ihre Heike Schmidt-Dallüge -



Feldstraße 24  
04924 Bad Liebenwerda  
Tel.: 0151 65 46 93 27  
heikeschmidtdalluege@web.de  
pr-makler@igb-badliebenwerda.de

# Pauls Wohnwelt

- geschrieben von Kleiner Bär -

Hallo Ihr Lieben,

erst einmal muss ich mich bei Euch allen ganz doll entschuldigen. Ihr wartet immer auf neue Geschichten und ich komme gar nicht dazu, etwas zu schreiben. Es ist aber auch so viel passiert – unglaublich.



Der dicke Frieder

Unser einer Mensch hatte zum Ende des letzten Jahres hin ein ganz großes Geheimnis. Wir – also Karl, Frieder, Rupert und ich – wurden eingeweiht. Es hörte sich alles ganz toll an.



Zacharias Ludwig

Unser einer Mensch hatte für unseren anderen Menschen einen Hund „bestellt“. Der Züchter hatte sich gemeldet und gefragt, ob wir einen Welpen (also Baby-Hund) haben wollen. Unser Mensch zögert nicht lange und sagte zu. Wir sollten einen kleinen Jungen bekommen – Zacharias Ludwig.

Die Zeit verging wie im Flug und jeden Tag bekamen wir Bilder von Ludwig und seinen Geschwistern Fibi und Edda. Es war lustig zu beobachten, wie die Hundebabys herumtorkelten und ständig auf der Suche nach Nahrung und Wärme waren. Erstaunlich, wie schnell diese kleinen Knäule wuchsen.

Am 11. Januar war dann der große Tag: Unsere Menschen brachen auf, um Zacharias Ludwig abzuholen. Da der Züchter ziemlich weit entfernt wohnt, fuhren sie an einem Tag hin und am anderen Tag zurück. Toll für uns – Tante Heike und Onkel Manu waren das ganze Wochenende für uns da. Die beiden hatten sogar eine Überraschung für Zacharias Ludwig. Es wurden Luftballons und Girlanden aufgehängt und Spielsachen für ihn platziert. Wir waren ganz schön aufgeregt, denn wir wussten ja



Karl

nicht so richtig, wann unsere Menschen nach Hause kommen würden.

Plötzlich waren sie dann da und mit ihnen etwas sehr kleines, weiß-braunes, das wie eine Ratte herumflitzte. So hatten wir uns das nicht vorgestellt. Wir dachten, dass unser neuer Bruder größer wäre und gleich mit uns spielen würde – denkste. Der kleine Wirbelwind interessierte sich für alles, nur nicht für uns. Wir waren irgendwie ganz schön traurig deswegen.

Mittlerweile macht es uns aber einen riesigen Spaß, den kleinen Stinker durch das Haus zu jagen.

Der Einzige, der mit ihm nichts zu tun haben will, ist Frieder. Er findet ihn total doof. Unsere Menschen haben mit dem Kleinen ganz schön viel Arbeit. Wir sind halt doch viel pflegeleichter, vor allen Dingen müssen wir nicht spazieren gehen.



Unser Bruder Paul



Zacharias Ludwig

Zacharias Ludwig ist schon eine echte Bereicherung, auch wenn wir immer Verständigungsschwierigkeiten haben. Naja, eine fremde Sprache lernt man halt nicht in ein paar Wochen. Wir freuen uns, dass er da ist. Vor allen Dingen kann ich jetzt immer tolle Geschichten über das Zusammenleben mit einem Hund schreiben.

Bis bald.

Euer Kleiner Bär  
– genannt die Bärin -



Zacharias Ludwig

## 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

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

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

Physiotherapie Ute Kreutz  
Berliner Straße 23  
04924 Bad Liebenwerda

# Immer mehr Verantwortung

## Mein Ausbildungsbericht

**Liebe Leser, liebe Leserinnen, mein Name ist Lucia Große, ich bin 17 Jahre alt und möchte euch wieder von meiner Ausbildung zur Immobilienkauffrau bei der IGB berichten.**

Mein letzter Bericht liegt ja jetzt schon wieder eine ganze Weile zurück und so langsam gewöhne ich mich an den Arbeitsalltag. Allerdings dauert es noch, bis ich mich wirklich an den Rhythmus der Berufsschule in Frankfurt/Oder gewöhnt habe. Der lange Weg, eine komplett andere Stadt – man ist so gut wie auf sich allein gestellt. Aber mit der Zeit wird sich das schon geben. Und wer weiß? Vielleicht vermisse ich die Stadt doch ein bisschen, wenn die 3 Jahre vorüber sind!

Demnächst steht in der Berufsschule ein großes Projekt an: Ich soll meinen Ausbildungsbetrieb vor 60 Personen vorstellen. Das klingt vielleicht nicht nach viel, aber für mich ist es trotzdem eine ziemlich große Sache. Die Vorstellung erfordert viel Recherche und gründliche Vorbereitung. Es gibt viele Details zu beachten und genau das weckt ein mulmiges Gefühl in mir. Aber ich bin entschlossen, mich der Herausforderung zu stellen.

Im Unterricht finde ich vor allem die praxisnahen Themen rund ums Vermieten spannend – dafür gibt es sogar ein eigenes Unterrichtsfach.

Besonders herausfordernd hingegen ist das Fach Rechnungswesen. Hier muss man wirklich von Anfang an gut aufpassen, denn wenn man den Einstieg verpasst, kommt man irgendwann nicht mehr hinterher. Im Betrieb habe ich inzwischen alle Bereiche einmal durchlaufen. Nach wie vor gefallen mir die Aufgaben der Fremdverwaltung am meisten. Ich darf mittlerweile viele Aufgaben selbstständig erledigen. Zum Beispiel erstelle ich Mietverträge, kommuniziere mit Mietern und prüfe Nebenkostenabrechnungen. Außerdem wird mir immer mehr Verantwortung übertragen. Dieser Fortschritt gibt mir Vertrauen in meine Fähigkeiten und zeigt mir, wie sehr ich bereits dazugelernt habe.

Zu guter Letzt möchte ich noch zwei Höhepunkte ankündigen: Bald ist das erste Ausbildungsjahr schon vorbei – die Zeit vergeht viel schneller, als ich anfangs gedacht hätte. Außerdem dauert es nicht mehr lange, bis ich meinen Führerschein in der Tasche habe – ein Schritt, auf den ich mich besonders freue!

Mein Ziel ist es, bald noch selbstständiger zu arbeiten und ich hoffe, dass ich bereit bin, in Zukunft noch mehr Verantwortung zu übernehmen. Ich freue mich darauf, weiterhin dazulernen und mich weiterzuentwickeln. Bleibt dran – ich halte euch auf dem Laufenden!

**Eure Lucia**



Fotos: IGB

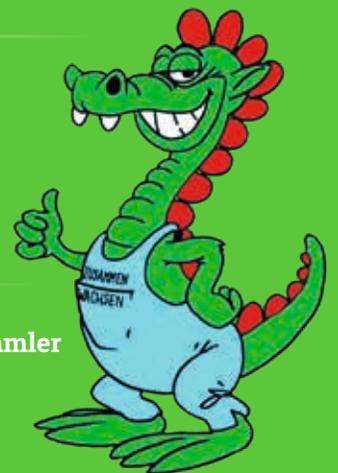
ANZEIGE

# Drache trifft Dichter

*Save the Date*

**FR 19. SEPTEMBER  
14 - 19 UHR  
AM REGENBOGENHAUS**

- Rundfahrten mit dem Elsterbummler
- Luftballon-Show
- Zaubershow
- und vieles mehr ...



 ZUSAMMEN WACHSEN



**DIGITALE UMFRAGE**

Wir haben unsere Umfrage angepasst.

- Einfaches Formular
- Keine Anmeldung notwendig

Einfach QR-Code scannen & los geht's!



[igb-badliebenwerda.de](http://igb-badliebenwerda.de) 