



Novellierung der Energieausweise ab Mai 2026

Seite 4 - 5

BAUPROJEKTE

**„Goldener Löwe“
Mühlberg**

Seite 9

BEITRÄGE

**Sommer, Sonne,
Rücksicht**

Seite 18

MITARBEITER

**Danke
Eberhard Graeff**

Seite 19

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

NEUE BALKONE FÜR MEHR WOHNKOMFORT

Die Wohnungsgenossenschaft „Elstertal“ eG investiert für mehr Sicherheit, Lebensqualität und ein schöneres Wohnumfeld.

Viele unserer Wohnhäuser sind bereits seit Jahrzehnten treue Begleiter des Alltags. Doch gerade an Bauteilen wie Balkonen zeigt sich der Zahn der Zeit besonders deutlich. Um die Sicherheit langfristig zu gewährleisten und gleichzeitig den Wohnkomfort zu erhöhen, werden in den kommenden Monaten im Rahmen der kontinuierlichen Modernisierung unseres Objektbestandes an der Wohnanlage Heinrich-Heine-Straße 26, 28, 30 die alten maroden Balkone durch neue ersetzt. Die Erneuerung ist nicht nur eine Investition in die Sicherheit, sondern auch in das Wohlbefinden aller Bewohnerinnen und Bewohner. Ein gepflegtes, modernes Erscheinungsbild stärkt das Gemeinschaftsgefühl und macht das Zuhause noch ein Stück lebenswerter.



PUSCHKINPLATZ WIRD GRÜNER TREFFPUNKT FÜR JUNG UND ALT

Bad Liebenwerda – Der Puschkinplatz im Dichterviertel soll neugestaltet und bald zu einem grünen Treffpunkt für alle Generationen werden. Die eingereichte Projektskizze „Neugestaltung des Puschkinplatzes als vielgestaltig nutzbarer Freiraum mit Freizeit- und Sportangeboten & Kreativbereich“ im Rahmen der dritten Auswahlrunde für eine LEADER-Förderung wurde vom Vorstand der LAG Elbe-Elster e.V. positiv bewertet. Die Verbandsgemeinde Liebenwerda reicht für die Stadt Bad Liebenwerda den Förderantrag bis zum 27. Mai 2026 beim Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung in Luckau ein. Der neue Park ist mit Boulderwänden, Calisthenics-Anlagen, Trampolinen, Rutschen, Slacklines und Tischtennisplatten geplant. Ein Jugendcontainer mit Sitzgelegenheiten sowie Hängematten und schattige Bereiche laden zum Verweilen ein. Kreative Ideen der Jugendlichen sind bereits in die Planung eingeflossen, unter anderem bei der Gestaltung des Asphalt-Hauptwegs mit Schablonen und Zitaten berühmter Dichter. Bestehende Bäume bleiben erhalten, eine Wildblumenwiese entsteht, und ein Regenwassermanagement sorgt für Klimafreundlichkeit. Auch Familien, Senioren, Radfahrer und Touristen sollen den Platz nutzen. Mit der Neugestaltung entsteht ein attraktiver Ort für Begegnung, Bewegung und Kreativität – ein Gewinn für das gesamte Dichterviertel und die Stadt Bad Liebenwerda.



Grußwort



Martin Ehring,
Geschäftsführer HGB / IGB

Liebe Mieterinnen und Mieter, liebe Leserinnen und Leser,

mit den ersten warmen Sonnenstrahlen und dem Erwachen der Natur beginnt eine neue, lebendige Jahreszeit. Der Frühling und der Sommer stehen für Aufbruch, Begegnung und neue Energie – auch in unseren Wohnquartieren. Diese Zeit lädt dazu ein, wieder mehr draußen zu sein, Nachbarinnen und Nachbarn zu treffen und die gemeinsamen Grünflächen, Spielplätze und Wege in unseren Wohnanlagen zu genießen, vielleicht mit der aktuellen Ausgabe unserer Zeitschrift „Herzlich Wohnen“ in den Händen.

Als regionales Wohnungsunternehmen ist es unser Anspruch,

nicht nur Wohnraum bereitzustellen, sondern lebenswerte Nachbarschaften zu gestalten. Deshalb arbeiten wir kontinuierlich daran, unsere Gebäude und Außenanlagen zu pflegen, zu modernisieren und nachhaltig weiterzuentwickeln. Auch in diesem Jahr setzen wir verschiedene Maßnahmen um – von Instandhaltungsarbeiten über energetische Verbesserungen bis hin zur Aufwertung unserer Außenbereiche.

In dieser Frühjahrs-/ Sommer Ausgabe unserer Mieterzeitung möchten wir Sie wieder über aktuelle Projekte informieren, wertvolle Tipps rund um die Immobilie geben und Ihnen interessante Einblicke in unsere tägliche Arbeit zeigen.

Das gesamte Team der HGB/IGB freut sich darauf, Sie auch im Jahr 2026 zuverlässig zu unterstützen – sei es beim Kauf bzw. Verkauf oder bei der Optimierung Ihrer Immobilie sowie natürlich der Anmietung einer Wohnung.

Ich wünsche Ihnen eine sonnige und angenehme Zeit, viele schöne Momente in Ihrem Zuhause und in Ihrer Nachbarschaft – vor allem aber Gesundheit.

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

Novellierung der Energieausweise Seite 4 - 5

BAUPROJEKTE

Neugestaltung einer podologische Praxis Seite 6

Wohnungssanierung im Objekt Schillerstraße 10 Seite 7

Umbau in der Bahnhofstraße 26 Seite 8

„Goldener Löwe“ Mühlberg Seite 9

IMMOBILIEN

Exposés Seite 8 - 9

RATGEBER

Warum ein Immobilienmakler bei der Vermarktung einer Immobilie unverzichtbar ist Seite 10

Sie ziehen um? Seite 11

Terrasse planen Seite 12

RATGEBER

Vorsicht bei Blumensträußen Seite 13

REZEPTE

Schweinelendentopf + Wurst-Käse-Salat Seite 14

FÖRDERUNG

Große Dinge werfen ihren Schatten voraus Seite 15

Digitale Chancen für junge Tüftlerinnen und Tüftler Seite 15

BEITRÄGE

Ländliche Regionen, die lebendig sind Seite 16

Pauls Wohnwelt Seite 17

Sommer, Sonne, Rücksicht Seite 18

Würdigung im Rahmen der Verleihung des EE-Wert Seite 18

MITARBEITER

Wir begrüßen einen neuen Mitarbeiter Seite 18

Fotografie-Workshop Seite 19

Mein Praktikum + Danke Eberhard Graeff Seite 19

Unsere Ausbildungsberichte 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 Agentur • Straße der Jugend 54 • 03050 Cottbus Telefon: 0355 481-303 • E-Mail: mathias.richter@n-pg.de • Internet: www.lr-agentur.de • Sitz Cottbus | MMH Media-Vermarktung GmbH • Paul-Feldner-Straße 13 • 15230 Frankfurt (Oder) | Geschäftsführung: Sina Häse, Thomas Radek, André Tackenberg **Druck:** addprint AG • 01728 Bannewitz **Bildnachweise:** Titelbild: © jackfrog - stock.adobe.com | Seite 4: © Alexander Raths - stock.adobe.com | Seite 5: © CURIOS - stock.adobe.com | Seite 10: © Viktor - stock.adobe.com | Seite 11: © didesign - stock.adobe.com | Seite 12: © FollowTheFlow - stock.adobe.com | Seite 13: © Yuliia - stock.adobe.com | Seite 14: © HLPhoto - stock.adobe.com; © FomaA - stock.adobe.com | Seite 18: © Jacob Lund - stock.adobe.com |



Aktuelle Projekte und Immobilien
finden Sie auch hier.

Novellierung der Energieausweise ab Mai 2026

Der europäische Gebäudesektor steht vor einer Zeitenwende. Da Gebäude in der EU für rund 36 % der CO₂-Emissionen und über 40 % des Energieverbrauchs verantwortlich sind, hat die Europäische Union beschlossen, die Transparenz und Vergleichbarkeit von Immobilien drastisch zu erhöhen.

Das zentrale Instrument hierfür ist die Reform des Energieausweises, die ab Mai 2026 greift. Für Eigentümer, Vermieter und Kaufinteressenten bedeutet dies umfangreiche Neuerungen.

1. Hintergründe und Rechtsgrundlagen: Die EU-Gebäude-richtlinie

Die Basis für die kommenden Änderungen ist die überarbeitete EU-Gebäude-richtlinie (Energy Performance of Buildings Directive, EPBD). Diese Richtlinie zielt darauf ab, den Gebäudebestand in Europa bis zur Jahrhundertmitte klimaneutral zu gestalten.

Alle EU-Mitgliedstaaten, einschließlich Deutschland, müssen diese Vorgaben bis spätestens 29. Mai 2026 in nationales Recht umsetzen.

In Deutschland erfolgt die Umsetzung voraussichtlich im Rahmen einer Novelle des Gebäudeenergiegesetzes (GEG).

Allerdings gibt es Hinweise darauf, dass sich die nationale Umsetzung verzögern könnte, da inhaltliche Eckpunkte der Bundesregierung teilweise noch ausstehen. Dennoch bleibt das Datum Mai 2026 der zentrale Ankerpunkt für die neuen Regelungen.

2. Die neue Skala: Von A bis G statt A+ bis H

Eine der sichtbarsten Änderungen betrifft die Klassifizierung der Energieeffizienz. Die bisherige Skala, die von A+ bis H reichte, wird abgeschafft und durch eine europaweit harmonisierte Skala von A bis G ersetzt.

Das Ziel ist eine bessere Vergleich-



barkeit, ähnlich wie Verbraucher es bereits von Haushaltsgeräten wie Kühlschränken oder Waschmaschinen kennen. Die neuen Klassen sind dabei strikt definiert:

- **Klasse A:** Diese Bestnote ist künftig ausschließlich Nullemissionsgebäuden vorbehalten.
- **Klasse G:** Diese Klasse kennzeichnet die energetisch schlechtesten 15 Prozent des nationalen Gebäudebestands.
- **Klassen B bis F:** Die übrigen Gebäude werden in etwa gleich großen Anteilen auf diese mittleren Klassen verteilt.

Die konkreten Schwellenwerte für die Klassen werden von den einzelnen Mitgliedstaaten festgelegt, die einheitliche Farbskala von Grün (sehr gut) bis Rot (schlecht) bleibt jedoch bestehen.

3. Erweiterte Pflichten: Wann wird der Ausweis fällig?

Bislang war ein Energieausweis vor allem dann Pflicht, wenn ein Gebäude verkauft, neu vermietet oder verpachtet wurde. Ab Mai 2026 wird der Anwendungsbereich deutlich ausgeweitet. Ein Energieausweis wird dann zusätzlich in folgenden Fällen verpflichtend:

Künftig greift die Pflicht zum Energieausweis deutlich umfassender als bisher. Sie gilt nicht mehr nur bei einer Neuvermietung, sondern auch dann, wenn bestehende

Mietverträge verlängert werden. Ebenso wird ein Energieausweis erforderlich, sobald größere Renovierungen durchgeführt werden. Als „größer“ gelten Maßnahmen immer dann, wenn mehr als 25 Prozent der Gebäudehüllfläche saniert werden oder wenn die Kosten der Sanierung mehr als ein Viertel des Gebäudewertes ausmachen. Darüber hinaus sind künftig auch öffentliche Gebäude betroffen: Immobilien, die sich im Eigentum öffentlicher Einrichtungen befinden oder von diesen genutzt werden, müssen ebenfalls zwingend mit einem gültigen Energieausweis ausgestattet sein. Unverändert bleibt jedoch eine wichtige Ausnahme: Eigentümerinnen und Eigentümer, die ihre Immobilie selbst bewohnen und weder vermieten noch verkaufen, unterliegen weiterhin keiner Ausweispflicht. Wer die gesetzlichen Vorgaben ignoriert, muss allerdings mit empfindlichen Konsequenzen rechnen, denn Verstöße können mit Bußgeldern von bis zu 10.000 Euro geahndet werden.

4. Bestandsschutz und Gültigkeit

Trotz der Neuerungen verlieren alte Energieausweise nicht sofort ihre Gültigkeit. Ein Energieausweis ist grundsätzlich zehn Jahre gültig. Das bedeutet, dass auch nach dem Stichtag im Mai 2026 noch Ausweise mit der alten Skala (A+ bis H)

im Umlauf sein werden, bis deren Laufzeit endet. Neu ausgestellte Dokumente müssen jedoch zwingend die neue Skala verwenden.

5. Bedarfsausweis im Vergleich zu Verbrauchsausweis: Kosten und Unterschiede

Die Unterscheidung zwischen Bedarfs- und Verbrauchsausweis bleibt auch unter den neuen Regelungen bestehen.

- **Der Bedarfsausweis:** Er ist für die meisten Ein- und Zweifamilienhäuser verpflichtend. Er basiert auf einer technischen Analyse der Bausubstanz und Heiztechnik durch eine Fachperson vor Ort. Da er das Nutzerverhalten ausklammert, gilt er als aussagekräftiger, ist aber auch teurer. Die Kosten liegen in der Regel im niedrigen dreistelligen Bereich.

- **Der Verbrauchsausweis:** Dieser ist für Mehrfamilienhäuser mit mindestens fünf Wohneinheiten zulässig, sofern der Bauantrag nach dem 1. November 1977 gestellt wurde oder das Gebäude energetisch saniert ist.

Er basiert auf dem realen Energieverbrauch von drei aufeinanderfolgenden Jahren. Da er stark vom individuellen Heizverhalten der Bewohner abhängt, ist er weniger präzise, aber kostengünstiger.

6. Vom Ausweis zum „Energiepass“ und Renovierungspass

Die Reform geht über das bloße Papier hinaus. Der Energieausweis entwickelt sich zu einem umfassenden Energiepass weiter, der Teil einer digitalen Gebäudedatenbank werden soll.

Zusätzlich plant die EU die Einführung eines sogenannten Renovierungspasses (Building Renovation Passport) bis zum 29. Mai 2026. Dies ist ein digitales Dokument, das einen langfristigen Sanierungsfahrplan bis hin zum Nullemissionsgebäude aufzeigt. In Deutschland existiert mit dem individuellen Sanierungsfahrplan (iSFP) bereits ein sehr ähnliches Instrument. Es wird erwartet, dass Deutschland den iSFP an die EU-Vorgaben anpasst oder als nationales Pendant anerkennt, anstatt ein komplett neues System einzuführen.

7. Nutzen und Vorteile: Warum sich die Umstellung lohnt

Viele Eigentümer sehen die neuen Pflichten zunächst als Belastung. Doch der neue Energiepass bietet konkrete wirtschaftliche Vorteile und Chancen:

- **Wertsteigerung:** Ein guter energetischer Zustand ist ein massiver Werttreiber. Studien und Experten weisen darauf hin, dass eine hohe Energieeffizienz den Immobilienwert um bis zu 15 Prozent steigern kann.
- **Transparenz und Vergleichbarkeit:** Die Vereinheitlichung der Skala (A-G) schafft europaweite Transparenz für Käufer und Mieter.
- **Zugang zu Förderungen:** Der neue Energie- und Renovierungspass wird zunehmend zur Voraussetzung für staatliche Fördermittel. Ohne diese Dokumente könnten Förderungen künftig schwerer zugänglich sein.
- **Planungssicherheit:** Durch die Verknüpfung mit Sanierungsfahrplänen erhalten Eigentümer eine klare Strategie, wie sie ihre Immobilie zukunftssicher machen und vor Wertverlust durch steigende CO₂-Preise schützen können.

Fazit

Der neue Energieausweis ab 2026 ist mehr als eine bürokratische

Formalität. Er ist ein zentrales Steuerungselement für die Wärmewende. Mit der neuen Skala von A bis G werden die energetisch schlechtesten Gebäude (Klasse G) klar identifiziert, was den Druck zur Sanierung, aber auch die Chancen auf gezielte Förderung erhöht.

Eigentümer sollten die Zeit nutzen, um bestehende Ausweise zu prüfen und gegebenenfalls jetzt schon einen individuellen Sanierungsfahrplan (iSFP) erstellen zu lassen, um für die kommenden Anforderungen und Förderchancen optimal aufgestellt zu sein.

Quelle: DEEA – Deutsche Energie Effizienz Agentur

So könnte ein individueller Sanierungsfahrplan (iSFP) gegliedert sein:

Zweck: Systematische Sanierung eines Gebäudes zur Verbesserung der Energieeffizienz, des Wohnkomforts und der Werterhaltung, unter Berücksichtigung von Kosten, Fördermöglichkeiten und Terminplanung.

• Ausgangslage erfassen:

- + Gebäudehülle prüfen: Fassade, Dach, Fenster/Ten-Werk, Kellerdecken, Dämmmaß.
- + Heiz- und Warmwassersystem analysieren: Typ, Alter, Effizienz, Emissionen.
- + Energiebedarf vergleichen: Bestandsaufnahme nach gültigen Normen (z.B. Endenergiebedarf, CO₂-Bilanz).
- + Denkmalschutz, Bestandsschutz und baurechtliche Vorgaben berücksichtigen.

• Zielbild definieren:

- + Primärziele festlegen (z. B. CO₂-Reduktion, Kostenersparnis, Komfortverbesserung, Barrierefreiheit).
- + Priorisierungskriterien festlegen (Kosten-Nutzen-Verhältnis, Förderfähigkeit, Umsetzungstiefe).

• Maßnahmenkatalog erstellen:

- + Struktur-, Hüllen- und Anlagen-seite getrennt auflisten.
- + Kurze (1–2 Jahre) und mittlere bis lange (3–5 Jahre) Maßnahmen differenzieren.
- + Wechselwirkungen und Abhängigkeiten zwischen Maßnahmen berücksichtigen.

• Priorisierte Maßnahmenliste (Beispiele):

- + Höhere Effizienz der Heizung



- (z.B. Wärmepumpe) oder effizientere Heiztechnik.
- + Fassadendämmung und Dachdämmung, Fenster-/Türerneuerung oder Dreifachverglasung.
- + Optimierung der Warmwasserbereitung (Durchfluss- und Speicheroptimierung).
- + Erneuerbare Energienintegration und ggf. Speicherlösungen.
- + Lüftungstechnik mit Wärmerückgewinnung, luftdichte Bauweise.
- + Anpassungen im Heizungskreislauf (Hydraulischer Abgleich, Mischerreglung).
- **Wirtschaftlichkeitsbewertung:**
- + Investitionsvolumen, Fördermittel (BAFA, KfW), laufende Betriebskosten, Amortisationszeiten.
- + Sensitivitäten (Zinssatz, Förderhöhe, Energiepreise).
- **Zeitplan & Umsetzungsphasen:**
- + Konzeption, Ausschreibung, Förderanträge, Ausführung, Abnahme.
- + Abfolge der Maßnahmen so planen, dass Bauflächen optimal genutzt werden und

Wärme-/Kältebrücken minimiert werden.

• Beratung und Akteure:

- + Einbindung qualifizierter Energieeffizienz-Experten, Architekten, Fachunternehmer.
- + Kommunikation mit Nutzern (Mieter). Klärung von Baubetrieb, Lärmbelästigung, Ersatzwohnraum.
- **Dokumentation und Nachweisführung:**
- + Erfassung der Istwerte, Planung, Förderunterlagen, Abrechnungen, Messprotokolle.
- + Abschlussbericht mit Kennwerten, Ertrags- und Emissionsreduktionsnachweisen.
- **Monitoring nach Umsetzung:**
- + Kontrolle der Energiekennwerte, Wartungspläne, Anpassungen bei Abweichungen.
- **Nutzen des iSFP:**
- + Transparenz, bessere Planbarkeit, höhere Investitionssicherheit, Förderungschancen, nachhaltige Werterhaltung.

Erstellt unter Verwendung von KI

Neugestaltung einer podologischen Praxis in der Dresdener Straße 24

In der Dresdener Straße 24 wurde Ende letzten Jahres eine Gewerbeeinheit im Untergeschoss umfassend umgebaut. Wo zuvor Büroräume untergebracht waren, entstand eine moderne podologische Praxis.

Die Planungen und der Umbau dauerten von September bis Dezember 2025 und umfassten umfangreiche bauliche und technische Veränderungen.

Ziel des Projekts war es, die bestehenden Räumlichkeiten funktional und zeitgemäß für einen Praxisbetrieb umzustrukturieren. Dazu wurde die bisherige Bürofläche vollständig neu geplant und in mehrere Behandlungsräume sowie einen zentralen Empfangsbereich aufgeteilt. Neben der neuen Raumstruktur entstanden zusätzliche Sanitäranschlüsse, um den Anforderungen einer medizinisch orientierten Praxis gerecht zu werden.

Im Zuge der Arbeiten wurden nahezu alle technischen und gestalterischen Elemente der Gewerbeeinheit erneuert. So wurde die komplette Sanitärinstallation modernisiert, ebenso die Elektroanlagen. Darüber hinaus wurden neue Innentüren eingebaut sowie Böden, Wände und Decken vollständig erneuert. Ziel war es, eine helle, funktionale und hygienische Umgebung zu schaffen, die sowohl den Bedürfnissen der Patienten als auch den Anforderungen des Praxisbetriebs entspricht. An der Umsetzung des Projekts



Fotos: HGB / IGB Bad Liebenwerda mbH

waren wieder mehrere regionale Handwerksbetriebe beteiligt:

Die Heizungs- und Sanitärarbeiten übernahm die Firma DHH aus Bad Liebenwerda.

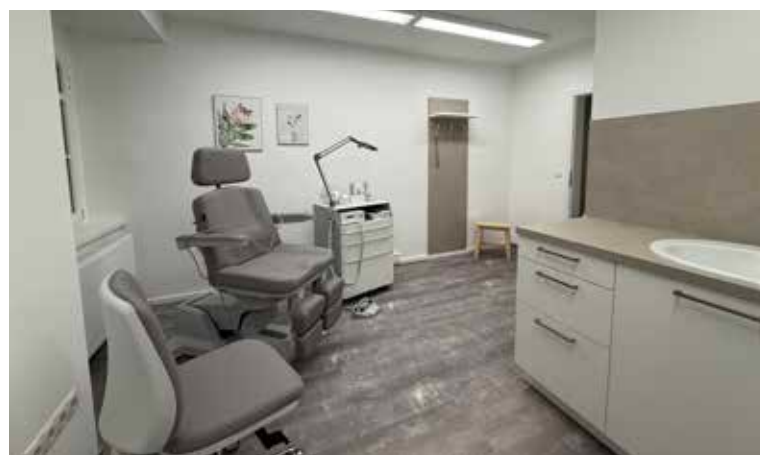
Für die Elektroinstallation war die Firma Pawlik aus Elsterwerda verantwortlich.

Die Rohbau- und Trockenbauarbeiten wurden von der Firma Andreas Dietrich aus Reichenhain ausgeführt.

Für Malerarbeiten und neue Fußböden sorgte die Firma Maler & Fliesenleger Dirk Linde aus Lauchhammer.

Die Tischlerarbeiten, insbesondere für individuelle Einbauten und Türen, übernahm die Bau- und Möbeltischlerei Frank Herda aus Finsterwalde.

Die Planung sowie die Bauüberwachung des Projekts lagen in den Händen IGB Bad Liebenwerda mbH, die den Umbau von der Konzeption bis zur Fertigstellung begleitete.



Mit dem Umbau wurde eine moderne Praxisstruktur geschaffen, die eine zeitgemäße Behandlung im Bereich der Podologie ermöglicht. Gleichzeitig trägt das Projekt zur weiteren Belebung des Standortes in der Dresdener Straße 24 bei und stärkt das lokale Gesundheits- und Dienstleistungsangebot. Die Fertigstellung der neuen Praxisräume erfolgt im Dezember 2025.

Ein großes Dankeschön geht an alle ausführenden Unternehmen. Dank der reibungslosen Zusammenarbeit konnte der Praxisbetrieb wie geplant starten.



Die HGB/IGB Bad Liebenwerda mbH wünscht viel Erfolg am Standort Dresdener Str. 24.



PODOLOGIE
LaboPart-Laborservice GmbH

Wohnungssanierung im Objekt Schillerstraße 10

Modernisierung einer 2-Raum-Wohnung mit Balkon

Im Zeitraum von August 2025 bis November 2025 wurde in der Schillerstraße 10 eine umfassende Sanierung einer 2-Raum-Wohnung mit Balkon erfolgreich durchgeführt. Ziel des Projekts war die vollständige Modernisierung der Wohneinheit, um zeitgemäßen Wohnkomfort mit moderner Technik und ansprechender Gestaltung zu verbinden.

Zu Beginn der Arbeiten erfolgte eine komplette Entkernung der Wohnung. Dabei wurden sämtliche alten Bauteile und Installationen entfernt, um eine solide Grundlage für den Neuaufbau zu schaffen. Diese Maßnahme ermöglichte eine flexible Neugestaltung aller Wohnbereiche sowie die Umsetzung aktueller baulicher und technischer Standards.

Im Zuge der Sanierung wurde die gesamte Elektroanlage erneuert. Dies umfasst die Neuverlegung aller Leitungen, die Installation moderner Schalter- und Steckdosensysteme sowie die Anpassung an heutige Sicherheitsanforderungen. Gleichzeitig wurden sämtliche Innentüren ausgetauscht und durch moderne, optisch ansprechende Elemente ersetzt.

Ein weiterer Schwerpunkt lag auf der Neugestaltung der Wand- und Deckenflächen. Diese wurden vollständig überarbeitet und mit hochwertigen Belägen



Fotos: HGB/IGB Bad Liebenwerda mbH



versehen, die sowohl optisch als auch funktional überzeugen. Auch die Fußböden wurden in allen Räumen erneuert und tragen nun zu einem harmonischen Gesamtbild der Wohnung bei. Besondere Aufmerksamkeit erhielt die umfassende Badsanierung.

Das Badezimmer wurde vollständig modernisiert, einschließlich der Erneuerung aller Sanitärinstallationen sowie der Heizungsanschlüsse. Der Einbau einer modernen Dusche sorgt für zusätzlichen Komfort und entspricht den heutigen Anforderungen an Funktionalität und Design.

Mit Abschluss der Arbeiten präsentiert sich die Wohnung in einem vollständig erneuerten Zustand. Die Kombination aus moderner Technik, hochwertigen Materialien und durchdachter Raumgestaltung schafft ein attraktives Wohnumfeld und steigert nachhaltig den Wert der Immobilie.

Die Sanierung in der Schillerstraße 10 steht exemplarisch für eine gelungene Modernisierung, bei der Bestand und zeitgemäße Ansprü-

che optimal miteinander verbunden wurden.

Dank der hervorragenden Zusammenarbeit aller Gewerke konnte das Projekt reibungslos umgesetzt werden. Unser Dank geht an die Firma Pawlik aus Elsterwerda, die die gesamte Elektroninstallation überarbeitet hat, die Firma Schmidt & Stamm aus Beiersdorf, die für den Einbau der Innentüren verantwortlich zeichnete und an die Firma Kay Feller, die die gesamten Trockenbau und die Maler- und Fußbodenverlegearbeiten ausführte. Das Hausmeisterteam der HGB Bad Liebenwerda mbH übernahm im Vorfeld die Entkernungs- und Abbrucharbeiten, erneuerte Heizungs- und Sanitärinstallationen und übernahm die Fliesenarbeiten.



Umbau in der Bahnhofstraße 26

Aus ehemaligen Notariatsräumen wird eine Tagesbetreuung

In der Bahnhofstraße 26 in Bad Liebenwerda ist in den vergangenen Monaten ein Umbauprojekt erfolgreich abgeschlossen worden. Die ehemaligen Notariatsräume wurden umfassend umgebaut und einer neuen Nutzung zugeführt. Es ist eine moderne Tagesbetreuung für Kinder und Jugendliche entstanden, die künftig Raum für Förderung, Betreuung und gemeinsames Lernen bietet.

Die Planungen begannen bereits Ende des Jahres 2024 und der Umbau konnte im Dezember 2025 fertiggestellt werden. Während dieser Zeit wurden die Räumlichkeiten grundlegend umgestaltet und an die besonderen Anforderungen einer Betreuungseinrichtung angepasst. Die Bauleitung und Koordination der Arbeiten

lagen in den Händen der IGB Bad Liebenwerda mbH und wurden durch Bauingenieur Carl Weiland fachlich begleitet.

An dem Umbau waren zahlreiche regionale Fachfirmen beteiligt. Die Heizungs- und Sanitärarbeiten, einschließlich der Entstehung eines neuen Sanitärbereichs, wurden von der Firma DHH aus Bad Liebenwerda ausgeführt. Für die Elektroinstallationen zeichnete Elektromeister Steffen Haas aus Bad Liebenwerda verantwortlich. Die brandschutztechnische Planung sowie die Begleitung der Nutzungsänderung übernahm Dipl.-Ing. (FH) Wolfgang Staemmler aus Bad Liebenwerda. Die Bodenlegerarbeiten wurden von der Firma Maler- und Fliesenleger Dirk Linde aus Lauchhammer umgesetzt, während die Firma



Fotos: HGB / IGB mbH

Andreas Dietrich aus Reichenhain für den Einbau der Türen verantwortlich war. Die Zimmertürellemente und Garnituren stammen von der Bau- und Möbeltischlerei Herda aus Finsterwalde.

Mit dem erfolgreichen Abschluss dieses Projekts wurde nicht nur

ein leerstehender Bereich sinnvoll neu genutzt, sondern auch ein wertvoller Beitrag zur sozialen Infrastruktur in Bad Liebenwerda geschaffen. Die neue Tagesbetreuung bietet Kindern und Jugendlichen künftig einen geschützten, modernen und funktionalen Raum mitten im Stadtzentrum.



EXPOSÉ

Adresse
Hauptstraße 98
03238 Gorden-Staupitz

Komfortable Doppelhaushälfte sucht neue Bewohner

Preis reduziert!

Grundstücksfläche	ca. 1.137 qm
Wohnfläche	ca. 128 qm
Objekttyp	Einfamilienhaus
Baujahr	1930
Energieträger	Öl
Energieausweis	Endenergiebedarf 175,07 kWh/(m ² *a)
Ausstattung	Einbauküche, Einbaumöbel im Bad, die Liegenschaft wird unberäumt übergeben
Frei ab	nach Absprache mit dem Eigentümer
Preis	150.000,00 € VB (ohne Maklercourtage)



EXPOSÉ

Adresse
Badergasse 4
04924 Wahrenbrück

Familiendomizil mit individueller Note und Gestaltungsspielraum

Grundstücksfläche	ca. 452 qm
Wohnfläche	ca. 200 qm
Objekttyp	Doppelhaushälfte
Baujahr	ca. 1900 / Aufstockung 1953 Sanierung durch jetzigen ET
Energieträger	Gas (Flüssiggastank)
Energieausweis	Endenergieverbrauch 102,27 kWh/(m ² *a); Energieeffizienzklasse D
Frei ab	nach Absprache mit dem Eigentümer
Preis	145.000,00 € VB (zzgl. 3,475 % Maklercourtage)

„Goldener Löwe“ Mühlberg

Aktuelles zum Umbau



Ansicht vom Rossmarkt
Fotos: Sucharski Architektur GmbH



Ansicht Innenhof

Der Umbau des Objektes **Neustädter Markt 2** („Goldener Löwe“) in Mühlberg befindet sich im April 2026 genau auf der Hälfte der Strecke. Der Fortschritt der Arbeiten ist von außen gut erkennbar.

Die Dacheindeckung ist weitestgehend vollständig, die neuen Fenster sind, nach einem langwierigen Bemusterungsprozess, eingebaut und an der Fassade haben die Dämm- und Putzarbeiten begonnen.

Im Hof- und Innenbereich sind alle Abriss- bzw. Entkernungsarbeiten erfolgt, neue Türöffnungen wurden geschaffen und die ersten Trockenbauelemente wurden aufgestellt. Des Weiteren wurden die Wasser- und Abwasseranschlüsse hergestellt sowie die entsprechenden Leitungen auf dem Grundstück gelegt.

entschieden haben. Durch den Einsatz einer modernen Luft-Wärme-Pumpe soll mehr als 60 % der notwendigen Heizenergie durch Strom, anstatt Erdgas erzeugt werden.

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.

Wer zukünftig in diesem frisch renovierten Gebäude im historischen Stadtkern der Stadt Mühlberg/ Elbe wohnen möchte, kann sich gern auf eine der Wohnungen bewerben. Unsere Kontaktdaten lauten:

IGB Bad Liebenwerda mbH
Herr Matthias Heyde
Tel.: 035341 12471
Mail: info@igb-badliebenwerda.de



Adresse
Mittelweg 35
04932 Röderland OT Prösen

Familienidyll in Prösen

Grundstücksfläche	ca. 685 qm
Wohnfläche	ca. 122 qm
Zimmer	5
Objekttyp	Doppelhaushälfte
Baujahr	1938 / Kernsanierung ab 1999
Energieträger	Erdgas
Energieausweis	Endenergiebedarf 145,4 kWh/(m ² *a)
Frei ab	nach Absprache mit dem Eigentümer
Preis	245.000,00 € VB (zzgl. 3,475 % Maklercourtage)

Im März/ April 2026 erfolgten die Rohinstallationen für die Gewerke Elektro und Heizung/ Lüftung/ Sanitär. Im Mai kann nunmehr der Innenputz angebracht werden und im Erdgeschoss sowie im 1. Obergeschoss wird der Estrich gegossen. Trotz witterungsbedingter Bauverzögerungen sind wir optimistisch, die Baufertigstellung spätestens im Dezember 2026 zu erreichen. Die letzten Lose dazu wurden durch die HGB Haus- und Grundbesitzgesellschaft Bad Liebenwerda mbH im Januar dieses Jahres vergeben. Aufgrund der Entwicklung der Energiepreise sind wir froh, dass wir uns für den Einbau einer Gas-Hybrid Heizung



Innenausbau Erdgeschoss



Innenausbau 1. OG

Warum ein Immobilienmakler bei der Vermarktung einer Immobilie unverzichtbar ist



Der Verkauf einer Immobilie zählt zu den bedeutendsten finanziellen Entscheidungen im Leben vieler Menschen. Ob Einfamilienhaus, Eigentumswohnung oder Grundstück – oft geht es um Vermögenswerte im sechs- oder sogar siebenstelligen Bereich.

Dennoch entscheiden sich manche Eigentümer dafür, ihre Immobilie in Eigenregie zu verkaufen. Fachleute aus der Branche warnen jedoch: Ohne professionelle Unterstützung kann der Verkaufsprozess schnell zur Herausforderung werden. Ein erfahrener Immobilienmakler kann entscheidend dazu beitragen, eine Immobilie erfolgreich, sicher und zum bestmöglichen Preis zu vermarkten.

Fachwissen über den Immobilienmarkt

Der Immobilienmarkt ist komplex und regional sehr unterschiedlich. Preise, Nachfrage und Vermarktungsstrategien variieren von

Stadt zu Stadt – teilweise sogar von Straße zu Straße. Ein professioneller Immobilienmakler verfügt über fundierte Marktkenntnisse und weiß genau, wie sich Angebot und Nachfrage in einer bestimmten Region entwickeln.

Dank dieser Erfahrung kann der Makler eine realistische Preisstrategie entwickeln. Ein zu hoch angesetzter Preis kann potenzielle Käufer abschrecken und dazu führen, dass eine Immobilie lange am Markt bleibt. Ein zu niedriger Preis wiederum bedeutet für den Verkäufer einen finanziellen Verlust. Makler analysieren vergleichbare Verkäufe, berücksichtigen aktuelle Marktdaten und sorgen so für eine marktgerechte Preispositionierung.

Professionelle Präsentation der Immobilie

Der erste Eindruck entscheidet – auch bei Immobilien. Hochwertige Fotos, ansprechende Exposés und eine zielgerichtete Präsentation in Online-Portalen oder sozialen Me-

dien sind heute entscheidend für den Verkaufserfolg.

Immobilienmakler wissen, wie eine Immobilie optimal in Szene gesetzt wird. Oft arbeiten sie mit professionellen Fotografen, erstellen virtuelle Rundgänge oder setzen auf sogenannte Home-Staging-Konzepte, bei denen Räume bewusst gestaltet werden, um das Potenzial der Immobilie hervorzuheben. Eine professionelle Präsentation steigert die Aufmerksamkeit potenzieller Käufer und kann maßgeblich zum Verkaufserfolg beitragen.

Zugang zu einem großen Käufernetzwerk

Ein weiterer Vorteil eines Maklers ist sein bestehendes Netzwerk. Viele Immobilienmakler verfügen über umfangreiche Interessentlisten oder Kontakte zu potenziellen Käufern, Investoren und Finanzierungspartnern.

Dadurch kann eine Immobilie häufig schneller vermittelt werden, als wenn sie ausschließlich über pri-

vate Anzeigen angeboten wird. In manchen Fällen wird ein passender Käufer sogar gefunden, bevor die Immobilie überhaupt öffentlich am Markt erscheint.

Zeitersparnis und organisatorische Entlastung

Der Verkauf einer Immobilie erfordert viel Zeit und Organisation. Besichtigungstermine müssen koordiniert, Anfragen beantwortet, Unterlagen zusammengestellt und Gespräche mit Interessenten geführt werden.

Ein Makler übernimmt diese Aufgaben und entlastet den Verkäufer erheblich. Dazu gehört auch die Vorauswahl geeigneter Interessenten. So werden Besichtigungen mit Personen vermieden, die nicht ernsthaft interessiert oder finanziell nicht in der Lage sind, die Immobilie zu erwerben.

Sicherheit bei rechtlichen und formalen Fragen

Beim Immobilienverkauf müssen zahlreiche rechtliche und formale Anforderungen beachtet werden. Energieausweise, Grundbuchunterlagen, Baupläne oder Teilungserklärungen sind nur einige der Dokumente, die potenzielle Käufer einsehen möchten.

Ein Immobilienmakler kennt die notwendigen Unterlagen und sorgt dafür, dass der Verkaufsprozess rechtssicher abläuft. Auch bei Kaufpreisverhandlungen oder der Vorbereitung des Notartermins begleitet der Makler beide Parteien und hilft dabei, Missverständnisse oder Fehler zu vermeiden.

Verhandlungsgeschick als entscheidender Faktor

Preisverhandlungen gehören zu den sensibelsten Phasen eines Immobilienverkaufs. Emotionen können dabei eine große Rolle spielen – besonders für Eigentümer, die viele persönliche Erinnerungen mit ihrer Immobilie verbinden.

Ein Makler agiert als neutraler Vermittler zwischen Käufer und Verkäufer. Mit Erfahrung und Verhandlungsgeschick kann er dazu beitragen, eine Einigung zu erzielen, die für beide Seiten akzeptabel ist. Häufig führt diese professionelle Vermittlung zu besseren Verkaufsergebnissen.

Der Verkauf einer Immobilie ist ein komplexer Prozess, der Fachwissen, Marktkenntnis und organisatorisches Geschick erfordert. Ein professioneller Immobilienmakler bietet Eigentümern genau diese Unterstützung. Von der realistischen Preisfindung über die professionelle Präsentation bis hin zu Verhandlungen und rechtlichen Fragen begleitet er den gesamten Verkaufsprozess.

Für viele Verkäufer bedeutet die Zusammenarbeit mit einem Makler nicht nur eine erhebliche Zeitersparnis, sondern auch mehr

Sicherheit und häufig einen besseren Verkaufspreis. In einem anspruchsvollen Immobilienmarkt kann die Expertise eines Maklers daher zum entscheidenden Erfolgsfaktor werden.

Das Maklerteam der IGB Bad Liebenwerda mbH, Frau Heike Schmidt-Dallüge (Immobilienmaklerin IHK) und Herr Manuel Jahre (Immobilienmakler i.A.) beraten Sie gern rund um die Vermarktung Ihrer Immobilie. Sie erreichen das Maklerteam unter nachstehenden Kontaktdaten:

IGB Bad Liebenwerda mbH

Burgplatz 1
04924 Liebenwerda
Tel.: 0151 65 46 93 27
Mail: pr-makler@igb-badliebenwerda.de

Erstellt unter Verwendung von KI



Heike Schmidt-Dallüge
- Immobilienmaklerin (IHK)
- Sachverständige für Immobilienbewertung D1 (DEKRA)
- PR/Marketing

Mail: pr-makler@igb-badliebenwerda.de



Manuel Jahre
- Immobilienmakler
- Immobilienverwalter

Mail: fremdverwaltung2@igb-badliebenwerda.de

Sie ziehen um?

Diese Umzugs-Checkliste wird Ihnen helfen

Vor dem Umzug

- **Ummeldung / Kündigung / Abmeldungen**
- + Wohnungsmietvertrag
- + Versorgungsvertrag für Strom, Gas, Wasser, etc.
- + Telefonanschluss nicht vergessen: die neue Telefonnummer an Verwandte, Freunde und Geschäftspartner weiterreichen und auf Druckschriften ändern.
- + Zeitungs-Abonnements
- + Bankkonten, Einzugsermächtigungen, Daueraufträge
- + Schule und / oder Kindergarten ggf. hilft die Anfrage beim Sozialamt bzw. beim Schulverwaltungsamt um herauszufinden, welche/r Kindergarten und/oder Schule in der Nähe Ihres neuen Wohnsitzes liegt. Anschließend müssen Sie sich dann mit dem/der für Sie in Frage kommenden Kindergarten/ Schule in Verbindung setzen.
- + Einwohnermeldeamt: Die Abmeldebestätigung wird zur Anmeldung am neuen Wohnort benötigt.
- + Sport- und Freizeitvereine

- + Arbeitgeber
- + Finanzamt
- + Gebühreneinzugszentrale (GEZ) für Rundfunk- und Fernsehteilnehmer. Anmeldeformulare finden Sie z. B. im Internet.

• **Mit Vermieter klären**

- + Renovierungsarbeiten
- + Wohnungsabnahme

• **An was muss ich noch denken?**

- + Umzugswagen bestellen
- + Umzugskartons besorgen
- + Nachsendeauftrag bei der Post stellen

Am Umzugstag

- + Frühzeitig eine Parkmöglichkeit vor dem Haus sichern
- + Bei Wohnungsübergabe/ -übernahme Zählerstände festhalten

Nach dem Umzug

- + Namensschilder an Briefkasten und Klingelanlage anbringen (wenn Sie unser Mieter werden, dann erledigen wir das für Sie)
- + Versorgungsvertrag für Strom
- + ggf. Versorgungsvertrag für Gas, Wasser, etc. (bei Mietern meist direkt über den Vermieter)

- + Beim Einwohnermeldeamt anmelden. Denken Sie bitte an folgende Unterlagen: Abmeldebestätigung, unterschriebenes Anmeldeformular, Meldebescheinigung vom Vermieter, Ihre Ausweispapiere und die Ihrer Familienmitglieder. Sie erhalten eine Anmeldebestätigung und in Ihren Ausweispapieren wird ebenfalls die neue Adresse eingetragen.

- + Kraftfahrzeug beim Straßenverkehrsamt ummelden. Denken Sie dabei an folgende Unterlagen: den Fahrzeugbrief, eine Versicherungsbestätigung, den Fahrzeugschein (ggf. Abmeldebestätigung bei stillgelegtem Fahrzeug), die Bescheinigung über die gültige Abgasuntersuchung (ASU) und Ihren gültigen Personalausweis mit der neuen Adresse.



Terrasse planen

Schritt für Schritt zur Outdoor-Oase



Eine Terrasse erweitert den Wohnraum ins Freie und schafft einen idealen Ort für Erholung und Geselligkeit. Damit aus einer einfachen Fläche eine echte Outdoor-Oase wird, ist eine sorgfältige Planung erforderlich.

Von der Wahl des richtigen Bodenbelags über die Ausrichtung bis hin zur Größe – wer frühzeitig alle Faktoren berücksichtigt, profitiert langfristig von maximalem Komfort, Funktionalität und Werthaltigkeit.

Größe, Form und Untergrund bestimmen

Um die Größe einer Terrasse zu planen, ist vor allem die gewünschte Nutzung ausschlaggebend. Soll der Außenbereich hauptsächlich zur Entspannung dienen, genügt meist eine kleinere Fläche. Als Faustregel für einen kompakten Sitzbereich gelten rund 15 bis 20 Quadratmeter. Wer zusätzlich eine Lounge oder einen größeren Esstisch integrieren möchte, sollte großzügig kalkulieren. Eine Sitzecke für die ganze Familie mit acht Stühlen erfordert beispielsweise rund 30 Quadratmeter. Neben der

Terrassengröße beeinflusst auch die Form maßgeblich die spätere Wirkung des Outdoor-Bereichs. Rechteckige oder L-förmige Varianten mit geraden Linien wirken modern, während organische Formen weicher erscheinen und sich harmonisch in naturnahe Gärten einfügen. Wichtig ist, dass sich die Terrasse stimmig an Haus und Garten anschließt sowie Ein- und Ausgänge sinnvoll berücksichtigt. Ebenso entscheidend ist der Untergrund. Eine stabile, frostsichere Tragschicht verhindert spätere Setzungen. Zusätzlich sollte die Terrasse ein leichtes Gefälle von etwa zwei Prozent vom Haus weg aufweisen, damit Regenwasser zuverlässig abfließen kann. Eine funktionierende Entwässerung schützt langfristig die Bausubstanz.

Terrassenausrichtung: Sonneneinstrahlung bewusst planen

Die Ausrichtung der Terrasse beeinflusst maßgeblich, wie gut sich diese im Alltag nutzen lässt. Eine Ostausrichtung bietet angenehme Sonnenstunden am Morgen, während eine Westlage lange Sommerabende im warmen Licht ermöglicht. Eine Nordterrasse bleibt auch an heißen Tagen kühl und

schattig. Ideal für Sonnenanbeter eignet sich wiederum ein Outdoor-Bereich in Süd- oder Südwestlage. Hier sollte jedoch an ausreichend Sonnenschutz durch eine Markise, Pergola oder ein Sonnensegel gedacht werden.

Neben der Himmelsrichtung spielen ebenfalls die Windverhältnisse, Nachbarbebauungen und Sichtachsen eine Rolle. Eine geschützte Lage erhöhen den Komfort sowie die Aufenthaltsqualität spürbar.

Der passende Bodenbelag: Holz, WPC oder Naturstein?

Die Wahl des Bodenmaterials prägt Optik, Pflegeaufwand und Kosten einer Terrasse entscheidend. Holz sorgt bereits auf den ersten Blick für eine warme, natürliche Atmosphäre. Beliebte Holzarten wie Lärche oder Douglasie sind robust, benötigen allerdings regelmäßige Pflege durch Ölen oder Lasieren, um dauerhaft witterungsbeständig zu bleiben. Dafür überzeugt Holz mit einer angenehmen Haptik und zeitlosem Charme. WPC (Wood Plastic Composite) gilt als pflegeleichte Alternative. Das Verbundmaterial aus Holzfasern und Kunststoff ist langlebig, splitterfrei und widerstands-

fähig gegenüber Feuchtigkeit. Wer eine moderne Optik mit geringem Wartungsaufwand sucht, liegt hier richtig. Naturstein wie Granit oder Sandstein überzeugt wiederum durch enorme Robustheit und zeitlose Eleganz. Er ist besonders langlebig, aber meist kostenintensiver in Anschaffung und Verlegung. Dafür punktet Naturstein mit hoher Wertigkeit und minimalem Pflegeaufwand.

Wasseranschlüsse und Stromversorgung frühzeitig mitdenken

Wer seine Terrasse intensiv nutzen möchte, sollte technische Anschlüsse direkt in die Planung integrieren. Außensteckdosen ermöglichen etwa Beleuchtung, Musik oder den Betrieb eines Elektrogrills. Für die Bewässerung von Pflanzen oder die Nutzung einer Outdoor-Küche sind zudem Wasseranschlüsse erforderlich. Eine frühzeitige Planung verhindert nachträgliche, kostspielige Umbauten.

Kosten realistisch einschätzen

Je nach Material, Größe und Ausführung können die Kosten für eine Terrasse stark variieren. Während einfache Betonplatten vergleichsweise günstig sind, liegen Naturstein oder hochwertige Holzbeläge preislich deutlich höher. Zusätzlich sollten rechtzeitig Ausgaben für Unterbau- und Erdarbeiten, Entwässerung, Beleuchtung, Sonnenschutz oder eventuelle Stufen eingeplant werden. Ein klar definierter Budgetrahmen hilft, Prioritäten zu setzen und spätere Überraschungen zu vermeiden. Wer auf Qualität setzt und langfristig plant, investiert nachhaltig in Wohnkomfort und den Wert der Immobilie.

Quelle:

Mandy Großmann
Town & Country Franchise-Partner
Hausverkaufsberaterin (IHK)
Oststraße 1c
03253 Doberlug-Kirchhain
Tel: +49 152 / 52 76 71 78
E-Mail: m.grossmann@tc.de

Vorsicht bei Blumensträußen

Diese Sommerblumen können für Katzen gefährlich werden



Wenn es draußen wärmer wird, holen sich viele Menschen den Frühling und Sommer mit bunten Blumensträußen ins Haus. Doch was für uns dekorativ ist, kann für Katzen schnell zur Gefahr werden.

Viele beliebte Schnittblumen sind für die neugierigen Vierbeiner giftig – und das oft schon in kleinen Mengen. Besonders kritisch sind Lilien. Sie gelten als eine der

gefährlichsten Pflanzen für Katzen überhaupt. Bereits kleinste Mengen – etwa durch das Ablecken von Pollen oder das Trinken von Blumenwasser – können zu akutem Nierenversagen führen. Tierärztinnen und Tierärzte raten daher dringend davon ab, Lilien in Haushalten mit Katzen aufzustellen.

Auch andere klassische Blumensträuße bergen Risiken. Zwiebelblumen wie Tulpen und Narzissen

sind weit verbreitet und vor allem im Frühjahr beliebt. Sie enthalten Stoffe, die bei Katzen zu Erbrechen, Durchfall und starkem Speicheln führen können. Ähnlich verhält es sich mit Pfingstrosen, die häufig in üppigen Frühlingsträußen zu finden sind und Magen-Darm-Beschwerden auslösen können.

Im späten Frühling und Sommer kommen weitere Pflanzen hinzu: Rittersporn und Fingerhut sind

wegen ihrer auffälligen Blüten beliebt, enthalten jedoch giftige Inhaltsstoffe, die das Nervensystem und das Herz beeinflussen können. Auch Chrysanthemen und Hortensien sind keine gute Wahl für Katzenhaushalte, da sie zu Vergiftungserscheinungen führen können.

Ein oft unterschätztes Risiko ist das Wasser in der Vase. Giftstoffe aus den Pflanzen gehen in das Blumenwasser über, das von Katzen gerne getrunken wird. Zudem können Pollen – etwa von Lilien – am Fell haften bleiben und beim Putzen aufgenommen werden.

Tierhalterinnen und Tierhalter sollten daher genau darauf achten, welche Pflanzen sie in ihre Wohnung holen. Wer nicht auf frische Blumen verzichten möchte, kann auf unbedenklichere Alternativen wie Rosen, Sonnenblumen oder Gerbera zurückgreifen. Dennoch gilt: Auch bei als ungiftig geltenden Pflanzen ist es sinnvoll, sie außerhalb der Reichweite von Haustieren zu platzieren.

Bitte informieren Sie sich vor einem Blumenkauf über Verträglichkeit und Risiken. So können Sie sichergehen, dass es Ihren kleinen Vierbeinern immer gut geht.

Quellen:

ASPCA – Giftpflanzen-Datenbank
Tierschutzbund – Informationen zu giftigen Pflanzen für Haustiere
Pet Poison Helpline – Hinweise zu Pflanzenvergiftungen bei Katzen

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 Tierenschutzprojekte in unserer Region.



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. Starnitz
 Schillerstraße 6
 04924 Bad Liebenwerda

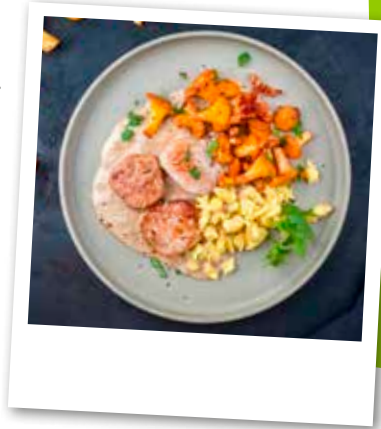
HÖR.JA / Hörakustik Jahre
 Dresdener Straße 24
 04924 Bad Liebenwerda

Physiotherapie Ute Kreutz
 Berliner Straße 23
 04924 Bad Liebenwerda

Schweinelendentopf mit Pfifferlingen und Blauschimmelkäse

Zubereitung:

1. Den Ofen auf 200 Grad (Ober-/Unterhitze) vorheizen.
2. Die Nudeln bissfest kochen.
3. Die Schweinelende in mundgerechte Stücke schneiden.
4. Die Pfifferlinge putzen (bzw. abgießen und waschen). Den Käse würfeln.
5. Die Schweinelende in der Pfanne von allen Seiten kräftig anbraten und die Pfifferlinge dazugeben. Die Sahne angießen und mit Sojasauce, Salz und Pfeffer würzig abschmecken.
6. Die gegarten Nudeln in eine ofenfeste Form füllen und mit dem Fleisch, der Sauce und den Pfifferlingen gut vermischen. Den Käse darüber krümeln und im vorgeheizten Ofen für ca. 20 Minuten überbacken. Dazu noch einen leckeren bunten Salat und ein erfrischendes Glas Wein, evtl. Pinot Gris, Gewürztraminer, Muskateller usw.



Zutaten (für 4 Personen)

- 1 Schweinelende (ca. 700 – 800g)
- 500 g Farfalle-Nudeln
- 3 frische Pfifferlinge (ersatzweise TK- oder Dosenpfifferlinge)
- 100 g Blauschimmelkäse (Gorgonzola, Roquefort o. ä.)
- 200 ml Sahne
- 2-3 EL Sojasauce
- Salz, Pfeffer

Wurst-Käse-Salat

Zubereitung:

- Käse und Fleischwurst stifteln
- Zwiebel fein schneiden, ebenso die Gurken
- Zuvor schon das Dressing ansetzen
- Öl, Essig und Zucker vermischen, gut und reichlich pfeffern, Zwiebeln dazugeben und ziehen lassen.
- Dann die Wurst und den Käse dazu, alles gut vermischen und am besten über Nacht im Kühlschrank ziehen lassen.

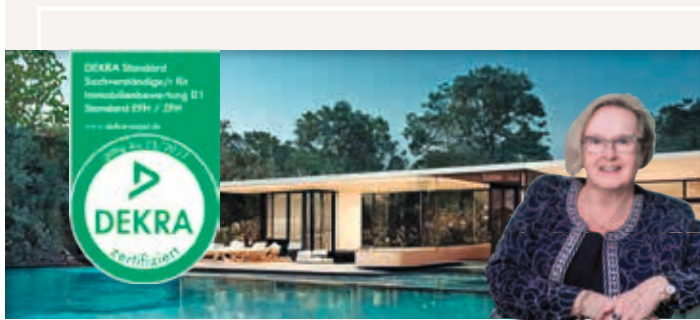


Zutaten (für eine große Schale)

- 1200 g Geflügelfleischwurst
- 1200 g Emmentaler (oder auch andere kräftige Bergkäse o.ä.)
- 3 Zwiebeln (am besten rote)
- abgeriebene Schale von 2 Zitronen
- Gewürzgurken je nach Geschmack
- ca. 100 ml Öl
- Essigessenz je nach Geschmack
- Zucker
- Pfeffer

Guten Appetit

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

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

Große Dinge werfen ihren Schatten voraus

8. Afterwork Golf Cup am 26. August 2026



Fotos: IGB Bad Liebenwerda mbH

Im vergangenen Jahr zog unser Golfturnier bei strahlendem Spätsommerwetter zahlreiche Unternehmerinnen und Unternehmer, Partner und Gäste auf den Golfplatz Dübener Heide, im Jahr 2026 geht es nunmehr schon in die achte Runde.

Am 26. August 2026 lädt die IGB und HGB Bad Liebenwerda mbH

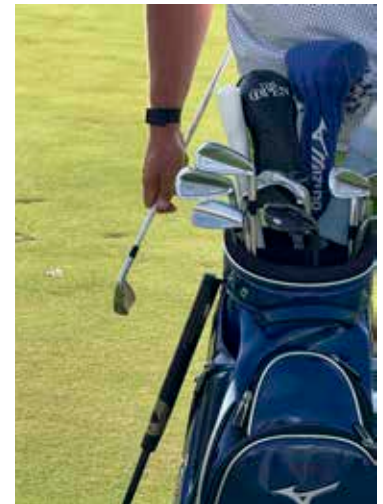
mit Unterstützung des BVMW erneut zum Afterwork Golf Cup ein. Der Afterwork Golf Cup steht für mehr als sportlichen Ehrgeiz. In entspannter Atmosphäre entstehen Gespräche, neue Verbindungen und wertvolle Kontakte. Ob auf der Runde, beim ersten Probeschlag im Schnupperkurs oder später beim gemeinsamen Abendessen mit Siegerehrung –

Austausch, Vernetzung und persönliche Begegnungen stehen im Mittelpunkt.

Damit auch die achte Auflage wieder zu einem besonderen Erlebnis wird, suchen wir starke Partner aus der Region, die dieses Event als Sponsor begleiten möchten. Eine frühzeitige Beteiligung bietet die Möglichkeit, sichtbar Teil dieser besonderen Veranstaltung zu werden und sein Engagement im Netzwerk regionaler Unternehmen wirkungsvoll zu präsentieren. Wie in den vergangenen Jahren wird auch 2026 ein Teil der Erlöse einem Projekt in unserer Region zugutekommen. Mit Ihrer Unterstützung verbinden sich unternehmerische Präsenz, regionale Verantwortung und die Chance, neue Kontakte zu knüpfen.

Sichern Sie sich frühzeitig die besten Möglichkeiten zur Beteiligung und werden Sie Teil unserer Golffamilie.

Für weitere Informationen zur Teilnahme freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme per Mail an: Frau Heike Schmidt-Dallüge, pr-makler@igb-badliebenwerda.de



Digitale Chancen für junge Tüftlerinnen und Tüftler

Am 04.11.2025 konnte IGB/HGB Geschäftsführer Martin Ehring mit großer Freude diverse betrieblich ausgerichtete elektronische Geräte, wie z. B. alte Mobiltelefone, an Schülerinnen und Schüler sowie den Medien- und Sozialpädagogen Rico Gogolin der Arbeitsgemeinschaft Digitalwerkstatt – am Grundschulzentrum Robert Reiss – in Bad Liebenwerda übergeben. Das vielschichtige Angebot der AG reicht dabei vom Reparieren von Haushaltsgeräten bis zum Pro-

grammieren, dem Videoschnitt oder auch VR-Anwendungen.

Mit unserer Spende möchten wir den digitalen Unterricht und diese tolle Arbeitsgemeinschaft unterstützen – und zugleich zeigen, dass Technik auch ein zweites Leben verdient.

Ein herzliches Dankeschön geht an Rico Gogolin sowie an alle Beteiligten für ihren Einsatz und den Enthusiasmus, mit dem sie junge Menschen für Technik und Digitalisierung begeistern!



Fotos: IGB Bad Liebenwerda mbH

Ländliche Regionen, die lebendig sind

Auch außerhalb der Großstadt gut leben

Fachkräftemangel und aussterbende Innenstädte machen vielen Regionen zu schaffen. Manchmal kommt es einem so vor, als ob es sich um einen kaum zu durchbrechenden Kreislauf handelt. Dabei gibt es Wege und Möglichkeiten, mehr Leben in der eigenen Region zu schaffen. Eine starke Region zeichnet sich durch einen florierenden Einzelhandel und eine moderne Infrastruktur aus. Der HHG Bad Liebenwerda e.V. hat sich zur Aufgabe gemacht, die Region weiter zu stärken.

Hier können Sie lesen wie:

Eine Karte für den regionalen Wirtschaftskreislauf

Die BaLi.CityCard ging im November 2020 an den Start. Der Stadtgutschein wurde von der HHG Bad Liebenwerda e.V. entworfen und

wird bis heute erfolgreich vertrieben. Arbeitgeber, Arbeitnehmer, Gastronomie, Dienstleister und Einzelhändler können alle von BaLi.CityCard profitieren. Sie ist ein regionales Zahlungsmittel.

Das Produkt ist darauf ausgerichtet, Fachkräfte auch in ländlichen Regionen zu binden, privat geführte Einzelhandelsunternehmen zu stärken und finanzielle Mittel, die heute oft an große Internetkaufhäuser fließen, wieder zu regionalisieren. Arbeitgeber können ihren Mitarbeitern über die Guthabekarte ganz einfach steuerfreie Sachbezüge zur Verfügung stellen. Dieses Guthaben kann dann bei o.g. Akteuren in der Region verwendet werden. Mitarbeiter werden wertgeschätzt, Einzelhändler unterstützt, und Nutzer freuen

sich über eine All-in-One-Lösung für das Leben in der Stadt Bad Liebenwerda.

BaLi.CityCard

- Gutschein im Scheckkartenformat
- in verschiedenen Geschäften, der TouristInfo und der Sparkasse Elbe-Elster zu erwerben
- der Wert der Karte darf zwischen 5 € und 100 € liegen
- An vielen Stellen in der Stadt einlösbar



Partner der BaLi.CityCard (Stand: 04/2026)

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 Café Beeg
- Melchior Moden
- Shell Station Bieligg & Leonhardt
- Taschen-Liebe
- Time and Fire
- Weingut Leonhardt, Bad Liebenwerda
- Werbung & Druck Rosenhahn



Unsere Veranstaltungen 2026

im Herzen der
Kurstadt

WEINFEST mit SUMMER & BEATS

Fr. 11. September /
Sa. 12. September 2026

GLÜHWEINMEILE

So. 29. November 2026 (1. Advent)

Wir freuen uns
über Ihren Besuch!



Gastro- und Händleranfragen:
info@hhg-badliebenwerda.de

HANDELS- HANDWERKS- UND
GEWERBEVEREIN Bad Liebenwerda e.V.



Fotos: HHG Bad Liebenwerda e.V.



Pauls Wohnwelt

- geschrieben von Kleiner Bär -

Hallo ihr Lieben,

ich sag's euch – endlich ist sie da: meine liebste Zeit im Jahr! Der Frühling ist eingezogen und hat gleich den Sommer mitgebracht. Alles riecht so frisch und neu, und die Sonne kitzelt mein Fell, wenn sie durchs Fenster scheint. Ich könnte wirklich stundenlang einfach nur da liegen, mich strecken und die warmen Strahlen genießen.

In unserem Garten ist im Moment besonders viel los. Überall wachsen kleine, wunderbar duftende Blumen und die Bienen summen fleißig von Blüte zu Blüte. Ich sitze dann oft am Fenster und beobachte das bunte Treiben. Manchmal zuckt meine Pfote ganz unkontrolliert – ich würde ja zu gern einmal hinausflitzen und all das aus der Nähe erkunden!

Übrigens. Wusstet ihr, dass viele beliebte Schnittblumen eigentlich sehr giftig für uns kleine Samtpfoten sind? Allein das Blumenwasser kann für uns ein großes Risiko bedeuten. Schaut doch mal auf Seite 13. Da könnt ihr entdecken, welche Blumen für uns gefährlich sind und worauf unsere Menschen unbedingt achten sollten. Meine Brüder sind übrigens nicht viel ruhiger als ich, wenn es ums Entdecken geht. Rupert zum Beispiel sitzt oft neben mir am Fenster und kann es kaum erwarten. Seine Schwanzspitze zuckt dann immer ganz wild hin und her. „Da draußen wartet das Abenteuer!“, miaut er und schaut mich

mit seinen großen gelben Kulleraugen an. Karl hingegen ist da etwas gelassener. Er sucht sich die schönsten Sonnenplätze im Haus und rollt sich genüsslich zusammen, als wäre er der König des Frühlings. Aber ich

sehe genau, wie auch er heimlich nach draußen schießt.

Und dann... ja dann gibt es da noch Ludwig. Er ist ein Bruder der etwas anderen Sorte.

Ich sag euch, dieser kleine Hund ist vielleicht ein Wirbelwind! Jeden Tag wird er geschneigelt und fein gebadet! Ja, wirklich. Mit einem tollen Lavendel-Shampoo, das so intensiv duftet, dass man es im ganzen Haus riechen kann.



🐾 Zacharias Ludwig

Kaum ist er fertig, flitzt er auch schon wieder los, als hätte er nie stillhalten müssen. Und dabei verteilt er diesen Duft durch sein Gewusel überall: auf den Teppichen, den Kissen, sogar an unseren Lieblingsplätzen!

Wir schauen ihn dann immer etwas verwundert an. Ich meine... wir sind Katzen. Wir kümmern uns schließlich selbst um unsere Fellpflege. Ganz ohne Shampoo, ganz ohne Badezeit –

und trotzdem sind wir mindestens genauso flauschig. Vielleicht sogar noch ein kleines bisschen mehr. Aber jetzt muss ich euch unbedingt erzählen, was mir mein guter Freund Louie berichtet hat.



🐾 Louie

Nach dem, was er erlebt hat, brauchte er sicherlich auch erst mal ein warmes Bad. Ihr kennt ihn ja – eigentlich ist er ein ganz entspannter Kater. Aber dieses Mal war er vielleicht aufgeregt! Sein Schwanz war ganz buschig, als er mir die Geschichte zugeflüstert hat.

Es war ganz früh am Morgen, als noch Tau auf der Veranda lag. Alles war ein bisschen glitschig, wie Louie sagte. Und ihr ahnt es vielleicht schon: Genau

in diesem Moment dachte er, es wäre eine gute Idee, aufs Geländer zu springen.



🐾 Karl

„Mich haben die Piepmätze gelockt, die jeden Morgen so laut zwitschern. Ich wollte mir nur alles von oben ansehen. ...“, hat er gesagt.

Tja... und dann ist er abgerutscht. Einfach so – schwupps!

Er wusste gar nicht, wie ihm geschah und plötzlich war er unten. Draußen, ganz alleine. Louie meinte, er sei wie festgefroren gewesen. Keine Bewegung, kein Schritt – einfach nur große Augen und ein klopfendes Herz. Und dabei ist er nicht einmal auf die Idee gekommen, den kleinen Flattertieren hinterher zu jagen.



🐾 Kleiner Bär

„Ich wusste überhaupt nicht, wohin ich soll“, hat er mir erzählt. „Ich war noch nie alleine draußen!“

Also hat er das gemacht, was wir in solchen Momenten am besten können: Er hat ganz laut nach seinen Menschen gemauzt. Und zwar so laut, dass es bestimmt

das ganze Viertel gehört hat.

Zum Glück – und das ist wirklich das Wichtigste – ist er sicher auf seinen vier Pfoten gelandet.

Und seine Menschen waren auch ganz schnell da und haben ihn wie-

der nach oben geholt. Dabei wurde er in eine große flauschige Decke gewickelt aus der er am liebsten gar nicht mehr herausgekrochen wäre. Ich glaube, danach hat er sich erstmal ganz lange nicht mehr in die Nähe dieses Geländers getraut.

Meine Brüder und ich waren uns auf jeden Fall einig: Manchmal ist es doch am schönsten – und sichersten – einfach drinnen zu bleiben, sich ein gemütliches Plätzchen zu suchen und die Welt von dort aus zu beobachten. Mit einem Sonnenplatz, einem vollen Napf und dem besten Blick nach draußen.

Und ich? Ich liege hier, beobachte die flatternden Schmetterlinge und genieße die warmen Tage. Vielleicht träume ich ein kleines bisschen vom Abenteuer... aber nur ein ganz kleines bisschen.

Wie genießt ihr denn die Frühlings- und Sommertage?

Euer Kleiner Bär
- genannt die Bärin -

Sommer, Sonne, Rücksicht

So feiern Sie stressfrei im Mehrfamilienhaus

Die warme Jahreszeit lädt zum Feiern ein – sei es auf dem Balkon, im Garten oder auf Gemeinschaftsflächen. Doch was gilt es zu beachten, damit die sommerliche Party nicht zum Ärgernis wird?

Wir geben Ihnen Tipps für ein gelungenes Fest – mit Rücksicht auf Ihre Nachbarn.

Gute Planung ist die halbe Miete

Wer eine kleine Feier plant, sollte seine Nachbarn immer frühzeitig informieren, am besten einfach persönlich oder per Aushang. So zeigen Sie Wertschätzung und vermeiden Missverständnisse. Je nach geltender Hausordnung oder Mietvertrag kann es nötig sein, die Hausverwaltung um Erlaubnis zu bitten, besonders bei der Nutzung von Gemeinschaftsflächen.



Rücksichtnahme schafft Harmonie

Auch wenn die Stimmung ausgelassen ist, gelten im Mehrfamilienhaus gewisse Regeln:

- + Ab 22 Uhr ist Nachtruhe – Musik bitte leiser stellen oder ausmachen.
- + Fenster schließen, wenn es lauter wird – so wird niemand gestört.
- + Keinen Müll oder Flaschen im Treppenhaus oder Hof liegen lassen.

- + Grillen? Bitte auf Rauchentwicklung achten – am besten Elektrogrill nutzen.
- + Kinder willkommen – aber bitte Spielzeiten im Auge behalten.

Feiern auf Gemeinschaftsflächen – was ist erlaubt?

Viele Häuser verfügen über Höfe oder Gemeinschaftsgärten. Diese dürfen häufig mitgenutzt werden – aber nur mit Zustimmung der Hausverwaltung und unter Rücksicht auf die anderen Mieter.

Achten Sie darauf, dass die Flächen nach der Feier sauber und ordentlich hinterlassen werden. Eventuell ist eine Anmeldung oder Reservierung nötig.

So bleibt die Stimmung auch danach gut

Ein freundliches Dankeschön an die Nachbarn oder ein kleines Extra – etwa übrig gebliebene Snacks oder Kuchen – kann Wunder wirken. Und falls es doch mal eine Beschwerde gibt: Zuhören, Verständnis zeigen und gemeinsam Lösungen finden.

Rücksicht und Kommunikation sind der Schlüssel

Mit etwas Planung, Offenheit und Rücksicht kann Ihre Feier zu einem schönen Erlebnis für alle werden – auch in einem Mehrfamilienhaus. Wir wünschen einen tollen Sommer voller guter Nachbarschaft und fröhlicher Feste!

Würdigung im Rahmen der Verleihung des EE-Wert

Am 02. Januar 2026 wurden die Teilnehmer des Wettbewerbs EE-WERT im Rahmen des Neujahrskonzerts in der Kulturweberei in Finsterwalde geehrt.

Mit dem EE-WERT zeichnet der Landkreis erstmalig Unternehmen aus, die mit Ideen und Tatkraft die Zukunft mitgestalten. Dieser Wettbewerb soll zeigen, dass Nachhaltigkeit, Innovation und regionale Verantwortung zusammengehören. Überreicht wurden die Ehrungen durch den Landrat des Landkreises Elbe-Elster.



Für die Haus- und Grundbesitzgesellschaft Bad Liebenwerda mbH, die sich mit dem Projekt „Mit Alt mach Neu – Nachhaltiges Wohnen in der Lesingstraße 26 a-c in Bad Liebenwerda“, beworben hatte, nahm der Geschäftsführer der HGB Bad Liebenwerda mbH, Martin Ehring, die Ehrung entgegen.

Wir sind stolz, dass unser Projekt nominiert wurde und uns die Ehre zu Teil wurde, im Rahmen des Neujahrskonzertes geehrt zu werden.

Wir begrüßen einen neuen Mitarbeiter

Seit dem 01. Oktober 2025 komplettiert Heiko Dittmann das Hausmeisterteam der HGB Bad Liebenwerda mbH (v. l. Heiko Dittmann, Michael Nicklisch, Andreas Gotter, Ljazim Ademi). Die HGB Bad Liebenwerda mbH und das Hausmeisterteam wünschen Herrn Dittmann viel Freude bei der neuen Arbeit.



Foto: HGB / IGB Bad Liebenwerda mbH

Fotografie- Workshop



Immobilien mit dem Smartphone richtig in Szene setzen

Wie entstehen eigentlich ansprechende Fotos von Räumen und Gebäuden? Genau dieser Frage ist unser Team der Fremdverwaltung in einem praxisnahem Fotografie-Workshop nachgegangen. Ziel war es, Immobilien künftig noch professioneller und aussagekräftiger in Bildern darzustellen. Geleitet wurde dieser von Daniel Viol von der Firma Viol Business Fotografie, der uns mit viel Fachwissen und praktischen Tipps durch den Tag geführt hat.

Zu Beginn wurden uns die wichtigsten Grundlagen der Immobilienfotografie vermittelt. Herr Viol erklärte anschaulich, worauf es bei guten Aufnahmen wirklich ankommt: den richtigen Winkel, stimmige Proportionen, die richtige Wahl der Linse, den passenden Zeitpunkt für eine Aufnahme und vor allem den Einfluss von Licht. Auch technische Themen wie ISO-Einstellungen, das Fotografieren im RAW-Format oder die HDR-Funktion wurden verständlich erklärt. Besonders spannend war dabei zu sehen, welche Möglichkeiten moderne Smartphones heute bieten und wie man diese gezielt für bessere Fotos nutzen kann.

Wussten Sie zum Beispiel, dass bereits kleine Veränderungen im Bildaufbau eine große Wirkung haben können? Eine geöffnete Tür kann einem Raum plötzlich mehr Tiefe verleihen und den Blick des Betrachters lenken. Auch bestimmte

Gegenstände im Raum können unbewusst Gefühle auslösen – sie lassen Räume gemütlicher, größer oder strukturierter wirken.

Nach der Theorie wurde es praktisch: Unser Team konnte das Gelernte direkt an realen Objekten ausprobieren. Mit verschiedenen Perspektiven, Lichtsituationen und kleinen Tricks wurde getestet, wie sich Räume optimal in Szene setzen lassen. Unterstützt wurden wir dabei durch verschiedene hilfreiche Gadgets, die das Fotografieren erleichtern und die wir direkt im Praxisteil anwenden konnten.

Zum Abschluss wurden alle entstandenen Bilder gemeinsam ausgewertet. Dabei zeigte sich, wie unterschiedlich ein Raum wirken kann – je nachdem, aus welchem Blickwinkel er fotografiert wird oder wie das Licht genutzt wird. Herr Viol gab dazu viele wertvolle Hinweise, die wir künftig in unserem Arbeitsalltag einsetzen können.

Der Workshop hat gezeigt, wie wichtig gute Fotos für die Präsentation von Wohnungen und Gebäuden sind. Für unser Team war es eine spannende Mischung aus Theorie und Praxis – und das Gelernte können wir nun direkt in unserer täglichen Arbeit umsetzen. Davon profitieren am Ende nicht nur wir, sondern auch unsere Mieterinnen, Mieter und Interessenten, die sich so ein noch besseres Bild von unseren Objekten machen können.



Foto: HGB / IGB Bad Liebenwerda mbH

Mein Praktikum

Ich bin Lea Naumburger, 14 Jahre jung und besuche derzeit die 9. Klasse am Elsterschulzentrum Elsterwerda.



Ich möchte gern meine Erfahrung zum Schülerpraktikum teilen, welches ich mit Freude und Stolz bei der IGB Bad Liebenwerda unter der Leitung von Herrn Ehring absolviert habe. Ich bin dankbar, dass mir die Möglichkeit gegeben wurde, den Ausbildungsberuf zur Immobilienkauffrau etwas näher kennenzulernen. Es war mein erstes Praktikum überhaupt. Den Arbeitsalltag empfand ich aufgrund der verschiedenen internen Bereiche sehr interessant und lehrreich. Die sogenannte Fremdverwaltung sprach mich wegen der abwechslungsreichen Tätigkeiten am meisten an.

Zusammenfassend möchte ich nochmals hervorheben, dass ich das Praktikum sehr ansprechend fand und den Ausbildungsbetrieb von Herzen für Schüler*innen empfehlen kann, welche ebenfalls vor der eigentlichen Ausbildung zur/ zum Immobilienkauffrau/-mann ein Praktikum absolvieren möchten.

Eure Lea

Danke Eberhard Graeff



Von rechts: Verbandsgemeindebürgermeisterin Claudia Sieber, Aufsichtsratsmitglied der HGB / IGB Eberhard Graeff, Vorsitzende des Aufsichtsrates der HGB / IGB Kathleen Rohland, Geschäftsführer der HGB / IGB Martin Ehring. Foto: HGB / IGB Bad Liebenwerda mbH

Nach mehr als 15-jähriger Tätigkeit im Aufsichtsrat der HGB/ IGB Bad Liebenwerda mbH haben am 22.10.2025 Gesellschaftervertreterin, Aufsichtsrat und Geschäftsführung Herrn Eberhard Graeff verabschiedet und für seine konstruktive, sachliche und immer dem Wohle des kommunalen

Wohnungsunternehmens dienenden Mitarbeit gedankt. Herr Graeff war vor allem in baufachlichen Fragen immer eine wichtige Stütze bei der Entscheidungsfindung im Aufsichtsgremium.

Wir wünschen Herrn Graeff alles Gute für die Zukunft, vor allem beste Gesundheit!

Unsere Ausbildungsberichte

Hallo liebe Leserinnen und Leser, ein paar von Ihnen kennen mich schon. Mein Name ist Lucia, ich bin Immobilienkauffrau in der Ausbildung und lerne bereits das 2. Jahr hier bei der IGB Bad Liebenwerda alles rund um Vermietung und Vermarktung.

Es ist immer wieder verrückt zu merken, wie schnell die Zeit vergeht. Ich habe jetzt schon die Hälfte meiner Ausbildung geschafft! Im Februar gab es erst mal was ganz Großes und Spannendes. Und zwar habe ich meine Zwischenprüfung bei der IHK abgelegt.

Ich kann ja mal kurz erzählen, wie so eine Prüfung aussieht. Sie besteht aus reinen programmierten Fragen. Man hat also verschiedene Antwortmöglichkeiten zur Auswahl und muss dann am Ende die passende Antwortnummer in einen Lösungsbogen eintragen. Rechenaufgaben muss man selbstverständlich selbst berechnen und das Ergebnis eintragen. Ich finde, die Prüfung ist eine gute Möglichkeit um sich mal selbst einzuschätzen und zu sehen, wie viel man schon kann und wo es noch hakt. Die Herausforderung an diesem Tag ist, das Wissen der letzten Monate noch im Kopf zu haben und anzuwenden.

Was mir als eine riesige Herausforderung erschien, ist das Fach Rechnungswesen. Dort muss man wissen, welche Konten bei einem bestimmten Vorgang angesprochen werden und wie alles verbucht werden muss. Ich bin gespannt, wie ich abgeschnitten habe. Es bleibt spannend! Außerdem werde ich jetzt immer mehr mit dem Betreuen von unseren Social-Media-Kanälen bei Facebook und Instagram vertraut gemacht. Dazu gehört, sich Beiträge zu überlegen, die für jeden etwas Interessantes bereithalten. Da muss man immer etwas Spannendes auf Lager haben und stetig neue Ideen entwickeln – und Kreativität ist auch gefragt. Zudem darf ich jetzt auch selbst Exposés

erstellen und freie Wohnungen für die Neuvermietung inserieren. Dabei muss ich besonders darauf achten, dass alle Angaben korrekt sind und das Wohnungsangebot alle notwendigen Infos enthält. Wussten Sie, dass es sehr wichtig ist, den Energieausweis eines Hauses online mit beizufügen, wenn man eine Wohnung anbietet? Damit können auch andere Personen schon im Voraus sehen, welche energetischen Ausstattungen die Wohnung bietet und mit welchem Energieverbrauch ungefähr zu rechnen ist. Auch mit meinem Azubi-Kollegen Richard verstehe ich mich gut. Hier im Unternehmen lernen wir, dass man mit Teamarbeit den Arbeitsalltag ausgeglichener gestalten kann. Zum Beispiel sprechen wir uns beim wöchentlichen Telefondienst ab. So kann jeder seinen Nachmittag am Dienstag oder Donnerstag in der entsprechenden Abteilung frei gestalten. Auch bei Fragen kann man dem anderen eine große Hilfe sein.

Tatsächlich habe ich Ihnen noch eine ganz tolle Neuigkeit zu verkünden: ich habe meinen Führerschein bekommen! Das bedeutet für mich bei der IGB, dass ich ab jetzt auch allein Termine erledigen kann und selbstständiger bin. Ich freue mich schon sehr darauf, wie sich mein Arbeitsalltag ab jetzt noch abwechslungsreicher und interessanter gestaltet. Ich bin froh, dass ich wieder eine große Sache abhaken und meinen Fokus auf neue Dinge legen kann.

Dieses Jahr ist bis hierhin schon viel Gutes passiert. Ich hoffe sehr, dass ich Ihnen auch in der nächsten Aufgabe viel Tolles von meiner Ausbildung berichten kann.

Bis bald! Ihre Lucia



Die Auszubildenden der IGB Bad Liebenwerda mbH Lucia Große und Richard Wartenberg.
Foto: HGB / IGB Bad Liebenwerda mbH

Liebe Leserinnen und Leser. Hier ist wieder Ihr Richard. Ich finde, es wird Zeit für ein kleines Update von meiner Ausbildung als Immobilienkaufmann.

Also. Die ersten 8 Monate sind einfach schon vorbei und sie sind wie im Fluge vergangen. Mein Start verlief super und unkompliziert. Durch meine bereits absolvierten Schüler-Praktikas waren mir viele Tätigkeiten und Aufgaben bereits bekannt. Ich wurde vom gesamten Team herzlich aufgenommen und mit Aufgaben betraut.

Ich darf in allen Bereichen mitarbeiten und versuche so gut wie möglich meine Kollegen zu unterstützen. Überall gibt es für mich etwas zu lernen und ich versuche mir viel zu merken, was manchmal gar nicht so einfach ist. Meine Kollegen nehmen sich aber immer Zeit, wenn ich Fragen habe und erklären mir alles – wenn es sein muss, nicht nur einmal.

Der Bereich Fremdverwaltung gefällt mir bisher am besten, da dort

immer viele abwechslungsreiche Aufgaben auf mich warten.

Auch im Sekretariat darf ich mitarbeiten und unterstützen. Ich wurde unter anderem mit dem Telefondienst betraut und ich muss ehrlich zugeben: ich war aufgeregt, als ich die ersten Male Ihre Anrufe entgegennehmen durfte. Aber mittlerweile macht es mir Spaß und ich weiß auf was ich achten muss und was zu tun ist.

Meine Berufsschule ist in Frankfurt/ Oder. Dort bin ich jeden Monat immer eine Woche. Wir sind 32 Schüler in der Klasse. Die Lehrer sind nett und nehmen sich immer Zeit bei Fragen oder Anliegen. Ich konnte schon viel aus der Berufsschule im Arbeitsalltag anwenden. Mittlerweile fühlt sich die Berufsschule nicht mehr so fremd an wie noch vor ein paar Monaten und ich muss sagen, ich komme jetzt gut zurecht. Ich freue mich sehr auf alles, was noch kommt und auf das, was ich noch lernen darf.

Bis bald! Ihr Richard