

# Intelligente Gebäude

Starkes Konzept der ABB Gebäudetechnik

Intelligente Gebäude – ein Leben lang: mit diesem Konzept bietet die ABB Gebäudetechnik AG an 25 Standorten bundesweit projektbezogene Lösungen für die komplette gebäudetechnische Ausrüstung sowie umfassende Service- und Dienstleistungen an.

Als Technischer Generalunternehmer entwickelt ABB ganzheitliche Konzepte für Büros, Hotels, Krankenhäuser, Arenen, Stadien und Bürogebäude.

Gemeinsam mit den Investoren, Architekten und Gebäudemanagern hat die Dresdner Niederlassung der ABB Gebäudetechnik beim neuen Steigenberger Hotel de Saxe im historischen Stadtkern Dresdens eine integrierte Lösung realisiert – für die Menschen, die in diesem Gebäude leben, deren Komfort und die Sicherheit. Und das zuverlässig, verantwortungsvoll, termin- und qualitätsgerecht. „Dafür danken wir allen Beteiligten“, so ein Sprecher des Unternehmens.

Die ABB Gebäudetechnik baut Klima- und Lüftungsanlagen sowie Stark- und Schwachstromtechnik in Gebäude ein. Sie installiert Heizungen, Sanitär- und Sprinkleranlagen.



Christian Fuhrmann, Bereichsleiter Lufttechnik Süd-Ost, in seinem jüngsten Objekt.



Christian Leutheuser, Projektleiter bei ABB-Gebäudetechnik, am Schreibtisch eher selten anzutreffen.



Das ABB-Team, das in den vergangenen Monaten das Hotel de Saxe mit moderner Gebäudetechnik versehen hat. Fotos: Baywobau, TLG (1)

# Zwei starke Partner für Dresden

Baywobau Dresden und TLG Immobilien GmbH übergeben erstes Haus am Platz

Heute werden die Baywobau Dresden mit dem fertig gestellten Hotel de Saxe und die TLG-Immobilien GmbH, die als neuer Mehrheitsgesellschafter den Gebäudekomplex übernimmt, einen Höhepunkt in ihrer erfolgreichen 15-jährigen Firmengeschichte schreiben. Man spürt die Freude der Geschäftsleitung beider Firmen, dass sie mit dem „ersten Haus am Platz“ der Landeshauptstadt Dresden zu ihrem 800-jährigen Bestehen ein wertvolles Geschenk machen können.

Beide Firmen pflegen seit langem gute Geschäftsbeziehungen. So kaufte bereits 1993 die Baywobau von der TLG eine Industriebrache an der Caspar-David-Friedrich-Straße. Heute steht dort der gepflegte Wohnpark „Südpark“ mit 264 Wohnungen. Weitere Käufe, insbesondere von innerstädtischen Industriebrachen, folgten. Über all die Jahre hat sich so zwischen beiden Firmen ein hoher Grad an Achtung und gegenseitigem Vertrauen entwickelt. Nur auf dieser Basis war es auch möglich, den Kaufvertrag für das bereits im Bau befindliche Hotel de Saxe unter Dach und Fach zu bringen. „Damit bestätigt sich erneut, dass derart komplizierte Projekte weitgehend nur durch ortsansässige Firmen realisiert werden können“, ist Bernd Dietze, Geschäftsführer der Baywobau Dresden, überzeugt.

Nach den neuesten Projekten der Baywobau befragt, nennt er als erstes das so genannte Quartier 3, sein „Juwel an der Frauenkirche“. Mit diesem spektakulären Objekt wird die südöstliche Seite des Neumarktes geschlossen. In fünf Häusern wird es eine kleinteilige und hochwertige Struktur mit Läden, Restaurants, Cafés und einer Apotheke geben. Ab dem 2.OG sind Wohnungen, Büros und Arztpraxen vorgesehen. Weitere sehr unterschiedliche Bauvorhaben sind die „Stadtviellen in der Altstadt“, die „Doppelhäuser der klassischen Moderne“ am Jägerpark, die „Garten- und Terrassenhäuser“ an der Mary-Krebs-Straße in Strehlen sowie vorbereitete Bauland in Dresden-Rochwitz.

Ebenso vielfältig ist das Portfolio der TLG. Gerne räumt Klaus-Dieter Schwensen, Leiter der Niederlassung Süd, ein, dass er in das Hotel de Saxe nicht nur aus Liebe zur Baugeschichte investiert hat, sondern vor allem aus wirtschaftlichen Gründen. Denn die TLG IMMOBILIEN GmbH ist vom Wachstumspotential des Standortes Dresden überzeugt. Seit 1995 hat der Immobilienkonzern für 150 Millionen Euro seine Dresdner Immobilien entwickelt, nicht mitgerechnet die Drittel-Beteiligung am 180 Millionen Euro teuren Joint-venture Altmärkt-Ga-



Claus Flebiger, Geschäftsführer der Hotel de Saxe GmbH & Co. KG, Klaus-Dieter Schwensen, Leiter der Niederlassung Süd der TLG, Bernd Dietze, Geschäftsführer der Baywobau Dresden, und Steffen Hauschild, Leiter der Entwicklungsabteilung Süd der TLG (v. l.).

lerie. Gleichwohl ist das Hotel de Saxe die Krönung der Dresdner Aktivitäten, die so unterschiedliche Objekte wie den Gewerbehof data base am Flughafen, das Porsche-Zentrum, den Senioren-Wohnpark am Großen Garten, die Büro- und Geschäftshäuser Am Wall und das Margonhaus sowie mehrere Wohnsiedlungen in Dresden umfassen. Allein im letzten Quartal hat das Unternehmen 350 Wohnungen in den Stadtteilen Pieschen, Mickten und

Striesen angekauft. Und im Sommer findet das Richtfest für das umgebauten Schlemmerland auf der Prager Straße 4 statt. Hier ziehen bis Ende des Jahres Mango, die Citibank und die Sächsischen Spielbanken ein. „Wir sind stolz auf unsere hochkarätige Mieterfamilie, zu der sich nun auch die Steigenberger Hotels AG gesellt. Hinter unserem Slogan „Stark im Osten“ stehen 15 Jahre

Erfahrung. Basierend darauf schaffen wir ideale Bedingungen für erfolgreiches Wirtschaften.

Das wissen unsere Mieter und Partner zu schätzen“, äußert sich Klaus-Dieter Schwensen und hält nach neuen Projekten Ausschau.



Dr. Volkmar von Obstfelder, Vorsitzender der Geschäftsführung und Dr. Eugen von Lackum, Geschäftsführer der TLG IMMOBILIEN, zum Erwerb des Hotel de Saxe: „Wir sind überzeugt vom Erfolg des Hauses. Der einmalige Standort unmittelbar am Dresdner Neumarkt, die lebendige und anspruchsvolle Architektur, die geschmackvolle Ausstattung und unsere renommierten Partner Baywobau und Steigenberger machen das Hotel de Saxe zu einer Perle in unserem Immobilienportfolio. Wir sind stolz, mit unserem Engagement auch einen Beitrag zum Wiederaufbau des Neumarktes und zur 800-Jahr-Feier der Stadt Dresden geleistet zu haben.“

Volkmar Hoffmann, Vorstand der Baywobau Bauträger AG: „Ein Vier-Sterne Hotel dieser Größe zu bauen, war auch für die Baywobau eine echte Herausforderung. Eine Herausforderung insbesondere darum, weil man in einem so reich geschichtsträchtigen Ort Dresdens nicht nur schlechthin der Bauherr ist. Vom Interesse der Dresdner und Touristen verfolgt, konnte man an diesem Ort nur Erstklassiges bauen. Das Werk ist gelungen und wir hoffen, dass der Erfolg, den wir haben, auch die Mieter der Läden, das Freiburger Brauhaus, Steigenberger Hotel de Saxe und auch unsere neuen Mehrheitsgesellschafter, die TLG Immobilien GmbH, weiter gegeben wird. Nach dem Bau der Tiefgarage unter dem Neumarkt und dem Hotel de Saxe wird sich die Baywobau mit dem wohl schönsten Quartier III/1 weiter am Neumarkt engagieren. Auf dieses spannende Bauvorhaben freuen wir uns.“

## Der Sizilianer hatte alles im Griff

Italienisches Temperament und Fachkompetenz: Nicolò Milioto

Dass in Dresden erstklassige italienische Bauleute an bedeutenden Bauwerken mitgewirkt haben, ist historisch belegt. Auch das Hotel de Saxe stand unter der Regie eines Italieners – genauer: eines Sizilianers – darauf legt Nicolò Milioto Wert. Alle bestätigen, auch die Bauleitung von ABB, dass es ein Glücksfall war, dass Bauleitung und Kontrolle der Baywobau von solch einem engagierten und kompetenten Fachmann wahrgenommen wurden.



Die Baywobau hatte Nicolò Milioto mit der Bauleitung und Kontrolle beauftragt.

Bauvorhaben in München für die Baywobau geleitet und koordiniert, das Projekt Hotel de Saxe war aber bislang seine größte Herausforderung. Und er hat auf Anhieb mit diesem Bauwerk sein Meisterstück abgelegt.

Gemeinsam mit der Leitung von ABB, den Innenarchitekten und den Hotelausstattern wurden alle Zwischentermine und der gesetzte Endtermin gehalten. Das Wichtigste – und dies ist nahezu eine Sensation – ist aber, dass ein Bauwerk an die Eigentümer übergeben wird, dass mängelfrei ist.

Nicolò Milioto hat zwar schon große