

EV-
Ausgabe



FOTOS: MORGENSTERN

Ehepaar Varkonyi erwarb in der Siedlung ein Reihenendhaus.



Ab Oktober sind die begehrten Glasmacherhäuser bezugsfertig.



Jetzt bestimmen noch Baumaschinen das denmalgeschützte Areal.

EXPERTE

Neuer Wohntrend:
Glasmacherhäuser

Enrico Herrmann, Immobilienberater der Ostsächsischen Sparkasse Dresden: „Gebaut wurden die Häuser, die im Volksmund als Glasmacherhäuser bekannt sind, in den 20er Jahren des 20. Jahrhunderts. Sie entstanden als Werkwohnungen im Auftrag der Siemens Glasindustrie. Glasmacher und Glasschneider zogen in die kleinen Häuser ein, die sich in ihrer Bauweise am damaligen Trend der deutschen Gartenstadt orientierten.“

Ideale Lage: Die Häuser entstanden mitten im Grünen nur



FOTO: PRIVAT

wenige Kilometer östlich von Dresden. Die Glasfabrik lag nur wenige Minuten entfernt. Heute sind die Häuser wieder sehr gefragt. Die Lage ist

ideal. Gerade für junge Familien sind die Häuser nach ihrer Sanierung eine wirkliche Alternative zur Mietwohnung.

Gewachsenes Umfeld: Alle 14 Reihenhäuser sind bereits verkauft. Der Preis bewegt sich bei einer Wohnfläche von 90 bis 106 Quadratmetern zwischen 125 000 und 149 000 Euro. Die Glasmacherhäuser entsprechen dem neuen Wohntrend: zurück in die Stadt, kurze Wege, eine gute Infrastruktur und dennoch mitten im Grünen. Wir erleben hier einen Wandel, der wegführt von einem neu gebauten Haus weit draußen ohne entsprechende Anbindung hin zur sanierten Bausubstanz in gewachsenem Umfeld.“

Zuhause im Glasmacherhaus

In der Gartenstadt Pirna-Copitz wird eine denkmalgeschützte Reihenhaussiedlung saniert.

Noch vor wenigen Monaten ruhte die kleine Reihenhaussiedlung auf der Anhöhe im Pirnaer Stadtteil Copitz im Dornröschenschlaf. Jetzt ist sie eine Baustelle. Maschinen und Handwerker prägen das Bild. Gemeinsam packen die Ostsächsische Sparkasse Dresden und der erfahrene Bauträger René Morgenstern das Projekt an, 14 denkmalgeschützten Häusern zu neuem Glanz zu verhelfen und die Träume künftiger Eigenheimbesitzer zu erfüllen.

Fachgerechte Sanierung: Nach den Auflagen des Denkmalschutzes sanieren ortsansässige Handwerksbetriebe die Häuser fachgerecht. Sie decken die

Dächer mit Biberschwanztongiebeln, ersetzen alte Holzfenster in ihrer ursprünglichen Gestalt und Gliederung durch neue moderne mit Wärmeschutzverglasung und Holzklappenläden, passen die Fassade mit Gesimsen und Faschen trotz Wärmedämmung wieder dem historischen Vorbild an.

Ortsansässige Handwerksbetriebe sanieren die Häuser fachgerecht.

Freie Wahl: Im Inneren haben die Eigentümer freie Wahl bei der Gestaltung. So auch Sandra und Tibor Varkonyi. Das junge Ehepaar aus Pirna kaufte ein Reihenendhaus. „Für uns war es Liebe auf den ersten Blick“, erzählt Tibor Varkonyi. „Wir hatten schon längere Zeit ein Haus gesucht und mehrere Objek-

te angesehen. Vom nagelneuen Gebäude bis zum sanierten Altbau war alles dabei. Für das Glasmacherhaus haben wir uns schon nach der ersten Besichtigung entschieden.“

Besonderes Flair: Neben den großen Räumen faszinierten der großzügig ausgebaute Keller mit großen Fenstern in Bodenhöhe und der hohe Dachboden mit wunderschönem Fernblick das Ehepaar Varkonyi sofort. „Wenn man die Häuser betrachtet, spürt man ihre eigene Seele“, schwärmt Sandra Varkonyi. „Sie werden detailgetreu saniert. Wo findet man heute noch Häuser mit vier Etagen? Und das alles zu einem erschwinglichen Preis.“

Individuelle Finanzierung: Vor etwa vier Jahren kam der Wunsch auf, später im eigenen Heim zu leben. Seitdem sparten Varkonyis, um möglichst viel Eigenkapital einbringen zu können. „Ich mag keine Finanzierung bis ans „Limit“, so Tibor Varkonyi. „Es gibt ein Budget für Haus, Grundstück und zusätzliche

Arbeiten an den Außenanlagen. Wir können nur das realisieren, was wir uns auch leisten können.“ Wolfgang Heinrich, Baufinanzierungsberater der Ostsächsischen Sparkasse Dresden, errechnete daher eine maßgeschneiderte Finanzierung aus Sparkassenkredit, zinsgünstigem Darlehen der KfW aus dem CO₂-Gebäudesanierungsprogramm unterlegt mit einem LBS-Bausparvertrag. Nach Abschluss der Bau-

maßnahmen können Varkonyis zusätzlich Sanierungsaufwendungen im Rahmen des Denkmalschutzes wie Sonderausgaben von der Steuer absetzen. **Moderate Belastung:** Insgesamt ist die monatliche Belastung ohne größere Einschränkungen tragbar. Auf einen Urlaub werden sie in diesem Jahr allerdings verzichten. Den verbringen sie – nach dem Einzug im Oktober – zum ersten Mal in den eigenen vier Wänden. „Dann mache ich meiner Frau jeden Morgen ein Frühstück. Das habe ich ihr versprochen.“

„Wenn man die Häuser betrachtet, spürt man ihre eigene Seele.“