

# SIB Magazin

Wir schaffen mehr als Räume

18. Ausgabe – 2025/2



TU Chemnitz

Voraussetzungen für  
Sportausbildung verbessert  
*Seite 10*

Lösungen schaffen

Referate Grundsatz Bau und  
Immobilienmanagement  
*Seite 4*

Künstliche Intelligenz

SIB entlastet Bedienstete  
mit einer eigenen KI  
*Seite 9*

Amtsgericht Zwickau

Bedarfsgerechte Unter-  
bringung  
*Seite 14*

## 3 EDITORIAL

## WAS UNS BEWEGT

- 4 Gemeinsam stark
- 8 Neues aus dem SIB
- 9 SIB entwickelt Neues

## AUF DER BAUSTELLE

- 10 Neues Sportzentrum für TU Chemnitz
- 14 Amtsgericht Zwickau – bedarfsgerechte Unterbringung

## 12 SIB IN ZAHLEN

## ZENTRALES FLÄCHENMANAGEMENT

- 16 Sonderzuständigkeit Vorkaufsrecht
- 17 Mit 66 Jahren ...

## SIB INTERN

- 18 Hier schließt sich ein Kreis
- 20 Hier kann man was werden!
- 21 Behind the Scenes

## AKTUELLE NACHRICHTEN

- 22 Auf einen Blick

## IMPRESSUM

**Herausgeber:**  
 Staatsbetrieb Sächsisches  
 Immobilien- und Baumanagement  
 Riesaer Straße 7h, 01129 Dresden  
[www.sib.sachsen.de](http://www.sib.sachsen.de)  
 im Auftrag des Freistaates Sachsen,  
 Sächsisches Staatsministerium der  
 Finanzen

**Redaktion:**  
 SIB Zentrale: Oliver Gaber (V.i.S.d.P.),  
 Alwin-Rainer Zipf, Raphael John

**Text:**  
 Blaurock Markenkommunikation GmbH:  
 Tobias Blaurock (S. 4–21)

**Gestaltung:**  
 Blaurock Markenkommunikation GmbH,  
[www.team-blaurock.de](http://www.team-blaurock.de)

**Fotos/Visualisierungen:**  
 Siegfried Michael Wagner (Titel, S. 2, 4–11,  
 14–17, Rückseite), David Nuglisch (S. 3, 18,  
 20), SIB (S. 21), Matthias Hultsch (S. 23), Till  
 Schuster (S. 24 oben), ruemmlerfotografie,  
 Flöha (S. 24 unten)

**Druck/Auflage:**  
 Lößnitz Druck GmbH/1.600 Stück  
 Beitrag zum Umweltschutz: FSC®-zerti-  
 fiziertes Recycling-Papier, klimaneutrales  
 Druckprodukt (ClimatePartner)

**Redaktionsschluss:**  
 November 2025

**Copyright:**  
 Die Veröffentlichung ist urheberrechtlich  
 geschützt. Alle Rechte, auch die des Nach-  
 druckes von Auszügen und der fotomecha-  
 nischen Wiedergabe, sind dem Heraus-  
 geber vorbehalten. Diese Maßnahme wird  
 mitfinanziert durch Steuermittel auf der  
 Grundlage des vom Sächsischen Landtag  
 beschlossenen Haushaltes.



v.l.: Grit Scheurer, Hanna Thiemann, Uwe Burmeister,  
 Marco Wehner, Martin Leverenz, Norbert Lange,  
 Bettina Gabriel, Martin Kegel, Thomas Beutin



Sehr geehrte Leserinnen und Leser,

**Oliver Gaber**  
Kaufmännischer Geschäftsführer

**Falk Reinhartd**  
Technischer Geschäftsführer

die stetige Weiterentwicklung und Digitalisierung des SIB ist ein dynamischer Prozess. Hierbei geht es auch um die Implementierung neuer Instrumente und technischer Möglichkeiten. Ein wesentliches Projekt ist in diesem Zusammenhang die Entwicklung und Einführung einer eigenen KI (Künstliche Intelligenz), die auf unsere komplexen Bedürfnisse zugeschnitten ist und unseren besonderen Anforderungen in Bezug auf Datenschutz entspricht. Den spannenden Einstieg in dieses bedeutende Projekt können Sie in dieser Ausgabe nachlesen.

Auch an der strategischen Entwicklung des Freistaates Sachsen ist der SIB weiterhin aktiv beteiligt. Die Referate Grundsatz Bau und Immobilienmanagement stellen Ihnen in einem umfangreichen Beitrag wichtige Themenschwerpunkte aus den Planungen zum effizienten und ressourcenschonenden Bauen sowie modernen und nachhaltigen Liegenschaftsmanagement vor.

In der letzten Ausgabe haben wir Ihnen einen kleinen Einblick gegeben, wie wir unseren neuen Recruiting-Bereich aufstellen werden. Als spannende Ergänzung dazu vermitteln wir Ihnen in dieser Ausgabe Hintergrundinformationen zu unserem neuen Recruiting-Film. Mit diesem werden unsere potenziellen Bewerberinnen und Bewerber noch gezielter und auf mehreren Kanälen angesprochen. Aber neben der Gewinnung neuer Talente ist es uns ein großes Anliegen, unsere engagierten und qualifizierten Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter langfristig zu binden. Der Bereich Personalentwicklung arbeitet dabei nicht nur mit langjährigen Kolleginnen und Kollegen zusammen, sondern unterstützt auch neue Beschäftigte, sich schnell bei uns zurechtzufinden. Zu dieser Arbeit finden Sie einen interessanten Artikel in dieser Ausgabe.

Im Verlauf des Jahres konnten weitere zahlreiche Bauvorhaben erfolgreich vorangetrieben oder abgeschlossen werden. So wurde am Amtsgericht Zwickau das Richtfest für den Neubau gefeiert, mit dem künftig alle bisherigen Standorte effizient unter einem Dach vereint werden sollen. Bereits vollständig fertiggestellt ist hingegen das neue Institut für Bewegungswissenschaften an der Technischen Universität Chemnitz, wo nun mit modernen Instrumenten Bewegungsabläufe genauer untersucht werden können.

Darüber hinaus konnten weitere bedeutende Maßnahmen abgeschlossen werden: Der Dresdner Zwingerhof präsentierte sich nach umfassender Sanierung wieder vollständig hergestellt, der Beyer-Bau der Technischen Universität Dresden wurde erfolgreich saniert und das Kutschenmuseum Augustusburg hat seine feierliche Wiedereröffnung erlebt.

Wir berichten auch über das wichtige Vorkaufsrecht des Freistaates Sachsen bei Grundstücken mit unbeweglichen Kulturdenkmälern sowie Flächen an Gewässern. Für dessen schnelle und effiziente Abwicklung ist die Außenstelle Dresden des Geschäftsbereichs Zentrales Flächenmanagement Sachsen (ZFM) landesweit zuständig.

Wir wünschen Ihnen eine interessante Lektüre und freuen uns über Ihre Anregungen.

# Gemeinsam stark

Lösungen für die Herausforderungen unserer Zeit



Die Referate Grundsatz Bau und Immobilienmanagement des SIB stellen ihre Strategien vor. An vielen Themen arbeiten sie gemeinsam, um dem gesamten Lebenszyklus der Immobilien gerecht zu werden. Diese Zusammenarbeit wird angesichts der notwendigen Transformation im Bau- und Liegenschaftswesen sowie gesetzlicher Rahmenbedingungen noch an Bedeutung gewinnen. Ein Überblick.

Der demographische Wandel, die Digitalisierung, Dekarbonisierung und weitere Entwicklungen stellen die Bau- und Liegenschaftsverwaltung und ihre Partner vor Herausforderungen. Die längst greifbare Transformation im Bau- und Liegenschaftswesen erfordert von allen Beteiligten aktive und konstruktive Wege sowie innovative Lösungen. Insbesondere der SIB sollte hier vorangehen.

## Leitfäden/Arbeitshilfen

Oft geben rechtliche Erfordernisse oder politische Vorgaben den Impuls dafür, ge-regelte SIB-Standards und -Verfahren zu schaffen. Die Referate Grundsatz Bau (GB) und Immobilienmanagement (IMA) entwickeln zusammen Leitfäden und Arbeitshilfen zur Unterstützung der Bediensteten in den Niederlas-sungen, wie zum Beispiel den Leitfaden Barrierefreiheit (2021) und die Handlungsempfehlung zur Umstellung der Be-leuchtung auf LED (2025).

Beide Referate arbeiten frühzeitig gemeinsam an diesen Vorgaben, denn die Kosten des Ge-bäudes werden wesentlich durch die Nut-zungsphase als längste Phase im Lebenszyklus



bestimmt. Grundlage bilden Recherchen bei öffentlichen Verwaltungen des Bundes und der Länder sowie bei Lehr- und Forschungseinrich-tungen. Insbesondere fließen auch das Wissen und die Erfahrungen der Niederlassungen und der Zentrale ein. Die Leitfäden und Arbeitshilfen berücksichtigen alle Aspekte des Planens, Bauens und Bewirtschaftens von Gebäuden und Liegenschaften.

## Team Nachhaltigkeit

Beginnend im Jahr 2023 mit dem Posi-tionspapier zur Nachhaltigkeit wurden im Referat GB bereits entsprechende Schwerpunkte und Handlungsfelder er-arbeitet. Für die weitere inhaltliche Fort-führung und zur besseren Vernetzung treffen sich nun unter Federführung von Kerstin Reinhardt sowie Katharina Bleckert regel-mäßig Akteure der Referate GB und IMA, um die komplexen und bereichsübergreifenden Nachhaltigkeits-themen systematisch zusammenzuführen sowie Ansätze für deren Umsetzung zu ent-wickeln. Dabei gilt es, bei einer Vielzahl von Projekten Querschnittsthemen aufeinander zu beziehen und Schnittstellen frühzeitig abzu-stimmen.

*„Gerade weil Nachhaltigkeit viele Hand-lungsfelder betrifft, ist es entscheidend, dass wir den Gesamtüberblick behalten und die Themen miteinander verbinden.“*

*So setzen wir den Leitsatz „Wir steuern gemein-sam den Lebenszyklus unserer Immobilien‘ ganz praktisch um“, betont Marco Wehner (IMA).*

Marco Wehner

Uwe Burmeister

Vom Referat IMA wirken neben ihm auch Daniel Albert, vom Referat GB Matthias Schmidt, Jan Hartwig und Erik Lorenz mit. Indem sie Erfahrungen bündeln, Prioritäten abstimmen und gemeinsame Lösungen entwickeln, tragen sie maßgeblich dazu bei, Nachhaltigkeit dauerhaft im Handeln des SIB zu verankern. Auch methodisch geht das Team Nachhaltigkeit neue Wege. Mit Unterstützung der Stabsstelle Organisationsentwicklung werden digitale Werkzeuge wie oneNote und der Mindmanager für die Teamarbeit intensiv genutzt.

#### **Wissenstransfer**

Aktuelles Wissen und Erfahrungen aktiv zu teilen, ist eine wichtige Säule im Staatsbetrieb SIB. Sehr gut etabliert haben sich dabei ganz unterschiedliche regelmäßig stattfindende Formate, in denen aktuelle Fragestellungen diskutiert und Best-Practice-Beispiele der Niederlassungen vorgestellt werden. Beispiele sind die turnusmäßigen Sachgebietsleitertagungen der Fachbereiche Hochbau, Betriebstechnik, Ingenieurbau und Immobilienmanagement/Technisches Facility Management sowie Fachgruppentreffen für verschiedene Spezialisierungen und Fachplaner in den Niederlassungen. Einen sachgebietsübergreifenden Wissenstransfer leisten unter anderem Bedienstete aus den Bereichen Brandschutz und Barrierefreiheit mit zertifizierter Zusatzqualifikation, ebenso wie das Gremium zur Koordinierung der Prüfbeauftragten. Die Arbeitskreise zum Leitfaden Wartung und zur Steuerung Bauunterhalt teilen ihr Wissen mit fachlichen Ansprechpartnern der Niederlassungen. Aktuelle Informationen werden regelmäßig im Intranet des SIB und in den Newslettern Bau sowie EFRE ausgetauscht.

#### **Digitale Vernetzung Bau- und Immobilienmanagement und BIM**

Die Digitale Transformation ist eine der wesentlichen Herausforderungen für die Aufgabenerledigung im SIB und tangiert daher alle Bereiche.

*„Die Digitalisierung des Bauwesens erfordert medienbruchfreie Arbeitsweisen. Hierfür analysieren GB und IMA mit weiteren Bereichen und den Niederlassungen bestehende Prozesse, optimieren gemeinsame Standards, schaffen die Basis für deren Digitalisierung und verorten sie in einer Prozesslandkarte“, berichtet Uwe Burmeister (GB).*

Building Information Modelling (BIM) ermöglicht neue digitale Arbeitsweisen, mit denen die Planungsqualität in frühen Leistungsphasen verbessert, eine durchgängige Datenbasis über den gesamten Bauprozess geschaffen und optimale Voraussetzungen für den Gebäudebetrieb erzielt werden. Um BIM dateneffizient einzusetzen, betrachten GB und IMA den Gesamtprozess aus Betreiberperspektive – mit Fokus auf eine wirtschaftliche Nutzung von Gebäuden und technischen Anlagen. Geprüft wird, welche Informationen zu Gebäuden, technischen Anlagen und Außenanlagen in den Planungsphasen für die Bewirtschaftung erforderlich sind. Sie sind anhand einheitlicher Vorgaben durch die jeweiligen Planer und Dienstleister zu erfassen. Für den Einsatz von BIM erarbeiten GB und IMA gemeinsam mit dem SSC Fachverfahren Strategien zur Einführung und durchgehenden Umsetzung der Anwendungsfälle. Uwe Burmeister:

*„Gemeinsam begleiten wir Pilotprojekte und evaluieren mit den darin gewonnenen Erkenntnissen daraus resultierende Prozesse und Arbeitshinweise. Für eine umfängliche Datenbasis in der Bewirtschaftung und im zirkulären Bauen ist es das Ziel, Informationen bedarfsgerecht in die BIM-Modelle zu integrieren. Die darin enthaltenden Daten sollen als Grundlage für die Bewirtschaftung in das Leitsystem SPARTACUS importiert werden.“*

Schwerpunktmaßig beschäftigen sich damit neben Uwe Burmeister auch Thomas Beutin vom Referat GB und Falk Schütze vom Referat IMA. Falk Schütze betont:

*„Der Einsatz von BIM bietet aufgrund der breiten und validen Datenbasis im Lebenszyklus enorme Einsparpotentiale. Diese wollen wir in Zusammenarbeit von Bau und IMA gemeinsam erschließen.“*

Die enge Zusammenarbeit zahlt sich bereits über kurze Informationswege und gemeinsamen Erfahrungsaustausch aus.

#### **Digitale Energieüberwachung und Energiemanagement**

Die Arbeitsgruppe digitale Energieüberwachung und Energiemanagement setzt die gesetzlichen Anforderungen aus dem Gebäudeenergiegesetz (§ 71a GEG) und dem Energieeffizienzgesetz in konkrete Konzepte um. Ziel ist es, den Energieeinsatz in den Liegenschaften des Freistaates transparent zu machen und daraus Maßnahmen für einen effizienten Betrieb abzuleiten.

*„Digitale Energieüberwachung liefert uns die Daten, die wir für fundierte Entscheidungen brauchen. Nur wenn wir den Energieeinsatz im Detail kennen, können wir Gebäude effizient steuern, Einsparpotenziale heben und Nachhaltigkeit praktisch umsetzen“, betont Norbert Lange (IMA).*

Auch dabei arbeiten die Referate IMA und GB eng zusammen – neben Norbert Lange unter anderem Norbert Dietze, Robert Heine und Marco Wehner sowie Jan Hartwig und Uwe Burmeister. Gemeinsam entwickeln sie Standards zur Datenerfassung, Verfahren für die Auswertung von Verbrauchsdaten und die Einbindung in ein kontinuierliches Gebäudeenergiemanagement. So schaffen sie ein gemeinsames Fundament für Planung und Betrieb von Gebäuden in den Niederlassungen.

Die Ergebnisse sollen im 1. Halbjahr 2026 als Konzept dem SMF vorgelegt werden. Damit soll für die Niederlassungen eine verbindliche Grundlage entstehen, die nicht nur das Einhalten gesetzlicher Vorgaben sicherstellt, sondern auch die Arbeit erleichtert.

### Nachhaltiges Bauen Sachsen – SIB ist Vorreiter für ein landeseigenes Bewertungssystem

Erfahrungen im Hinblick auf das Bewertungssystem für Nachhaltiges Bauen (BNB), mit dem die ökologischen, ökonomischen, soziokulturellen, technischen und prozessuellen Qualitäten eines Gebäudes über den gesamten Lebenszyklus hinweg beurteilt werden können, liegen im Staatsbetrieb bereits vor.

Um landeseigenen Vorgaben und den Besonderheiten des Staatsbaus besser zu entsprechen und diese in ein Bewertungssystem effektiver einfließen zu lassen, hat das Referat GB unter Einbindung des Referats IMA und der Niederlassungen das Bewertungssystem „Nachhaltiges Bauen Sachsen“ (NBS) entwickelt. Dieser SIB-eigene Standard ist flexibel einsetzbar, vor allem auch bei kleinen Baumaßnahmen. Das System ermöglicht es, den Lebenszyklusansatz und die Nachhaltigkeitsprinzipien bei Landes- und Hochschulbaumaßnahmen umzusetzen. In den Niederlassungen und auch extern in den Netzwerken auf Länderebene besteht ein großes Interesse am NBS. Der Freistaat Sachsen ist damit Vorreiter für ein landeseigenes Bewertungssystem. Die Pilotierungsphase befindet sich in der Vorbereitung und startet 2026.

### CO<sub>2</sub>-Strategie

Die Nachhaltigkeitsstrategie des SIB setzt neben dem Bewertungssystem NBS wichtige strategische Impulse in der Bewirtschaftung der Liegenschaften und bei der Weiterentwicklung des umfangreichen Gebäudebestandes. Übergeordnetes Ziel des Masterplans klimabewusste Landesverwaltung ist die weitgehende Klimaneutralität bis 2040. Dabei gilt es, die CO<sub>2</sub>-Emissionen, die zu 83 Pro-

zent durch die Energieverbräuche des Bestandes erzeugt werden, auf zehn Prozent des Emissionswertes von 2019 zu reduzieren.

Mit dem von IMA und GB bereichsübergreifend erarbeiteten Eckpunktepapier hat der SIB einen Initialbeitrag erarbeitet, um die Ziele für die Entwicklung des Bestandes in enger Abstimmung mit dem SMF weiter zu schärfen. Dabei wurden die energieeffiziente Sanierung, die energiesparende Bewirtschaftung und der sparsame Umgang mit Flächen (Flächensuffizienz) für die Reduktion des Endenergieverbrauches sowie der Einsatz von erneuerbaren Energien zur Deckung der verbleibenden Energiebedarfe als Fokusthemen herausgearbeitet.

Anhand von Daten aus SPARTACUS und EMIS werden Bestandsgebäude mit zu hohen CO<sub>2</sub>-Emissionen ermittelt und Handlungsvorschläge für kommende Haushaltjahre erstellt. Ein Umsetzungskonzept für komplexe Gebäudesanierungen ist geplant.

### Dezentrales Regenwassermanagement

Auswirkungen des Klimawandels wie Hitze, Trockenheit und Starkregenereignisse erfordern vorausschauendes Handeln. Das dezentrale Regenwassermanagement ist ein wichtiger Baustein für eine klimaangepasste Freiraumgestaltung: Mit dem gespeicherten Wasser können in Trockenphasen Gehölze gewässert und damit erhalten werden. Sickerwasser trägt zur Bildung von Grundwasser bei, verdunstendes Regenwasser bietet bei Hitzephassen Kühlung für urbane Gebiete. Die Voraussetzungen dafür müssen gewerkeübergreifend schon in der Planung geschaffen werden. Dies



v.l.: Norbert Lange, Grit Scheurer,  
Martin Leverenz, Marco Wehner



stellt oftmals insbesondere bei begrenzten Platzverhältnissen auf den Liegenschaften des SIB eine große Herausforderung dar. Vorliegende Erkenntnisse aus Forschung und Wissenschaft konnten im SIB schon an konkreten Beispielen umgesetzt werden.

Speziell für Liegenschaften mit negativer Wasserbilanz wird die Definition von Standards erforderlich. Sie können Grundlagen für die geregelte Bewässerung im Rahmen der Unterhaltungspflege schaffen und einen Beitrag zum Ausgleich großräumiger Defizite leisten.

### Betreibungskonzept

Im Rahmen der Planung von Baumaßnahmen erfolgt die Entscheidung, welche baulichen und technischen Anlagen in einem Gebäude oder auf einer Liegenschaft errichtet werden. Dabei sollten nicht nur die Bedarfsanforderungen

des künftigen Nutzers eine Rolle spielen, sondern auch die Überlegungen, welche Aufgaben und Kosten in der Nutzungsphase bei der Betreibung der Anlagen sowohl auf das Immobilienmanagement als auch den Nutzer zu kommen. Ein wesentliches Hilfsmittel dafür ist das Betreibungskonzept, welches in der RLBau Sachsen verankert ist. Auf Initiative des Referates IMA erstellten daher Grit Scheurer (IMA), Jan Hartwig und Max Haase (beide GB) in Zusammenarbeit mit einem externen Partner und Kollegen aus einigen Niederlassungen ein Musterbetreibungs-konzept. Der Fokus lag dabei auf den Aufgaben des Anlagenbetriebs und dem erforderlichen Betriebspersonal auf Nutzerseite. Ziel beider Bereiche ist nun, die konzeptionellen Grundlagen z.B. in Hinblick auf das Monitoring und das Inbetriebnahmemanagement

fortzuschreiben sowie in der Anwendung zu etablieren, so dass perspektivisch für jede Liegenschaft ein verbindlicher Handlungsrahmen für die Betreibung vorliegt.

### Umsetzungs- und Finanzierungskonzept

#### Ladeinfrastruktur

Seit Dezember 2024 bzw. März 2025 verstärken Daniel Albert und Jonas Ludwig das Referat IMA im Bereich Photovoltaik/Ladeinfrastruktur. Sie steuern maßgeblich den weiteren Ausbau der Ladeinfrastruktur in Bestandsliegenschaften sowie bei Neubau- und Sanierungsvorhaben. Die mit dem Referat GB abgestimmten Leitlinien des Umsetzungs- und Finanzierungskonzeptes Ladeinfrastruktur helfen, die Planung und Realisierung durch die Niederlassungen einheitlich zu gestalten. Sie orientieren sich an den gesetzlichen

Anforderungen des GEIG (Gebäude-Elektromobilitäts-Infrastrukturgesetz) und an den tatsächlichen Bedarfen. Fortwährende Abstimmungen von Daniel Albert mit den Resorts zu den Bedarfen aus den Fuhrparkmodernisierungen bilden die Basis.

Die enge Zusammenarbeit der Referate IMA und GB er-streckt sich auch auf die Verknüpfung der Ladeinfrastruktur mit solarer Stromerzeugung, Speicherung und vor allem der Integration in Energiemanagementsysteme für eine zukunftssichere Energieversorgung.

Aktuell unterstützt Jonas Ludwig die Niederlassungen bei der Aktualisierung der Autorisierungslisten der Ladepunkte, um die sachsenweite Nutzung der ausgegebenen Ladekarten sicherzustellen.

Parallel dazu entsteht unter Federführung von Daniel Albert der neue Rahmenvertrag für die Ladeinfrastruktur. Dieser soll den Niederlassungen Anfang nächsten Jahres wieder Abrufe ermöglichen.

### Zirkuläres Bauen

Das Zirkuläre Bauen zeigt Lösungsmöglichkeiten zu den aktuell drängenden Fragen des Klimaschutzes, der Resourcenschonung und der Minimierung der Bau- und Abbruchabfälle in der Zukunft auf.

Die gesetzlichen Rahmenbedingungen sowie die Begriffsbestimmungen, Aspekte des zirkulären Bauens wurden bereits ermittelt. Von Bedeutung wird künftig die digitale Dokumentation der im Gebäude verwendeten Materialien und der entsprechenden Informationen zur Zirkularität sein. Auf Basis von BIM können die notwendigen Datenobjekt-orientiert bereitgestellt werden.

Die bereits heute gelebte Zusammenarbeit der Referate Grundsatz Bau und Immobilienmanagement wird deshalb künftig noch wichtiger.

### Ausblick

Viele Prozesse sind bereits angestoßen – insbesondere die Sanierungsfinanzplanung und das Eckpunktepapier CO<sub>2</sub>-Strategie nehmen vor diesem Hintergrund die Bestandsgebäude in den Fokus, weil hier die größten Potenziale gesehen werden. Das Nachhaltige Bauen Sachsen und BIM sind wertvolle Werkzeuge, die nicht nur bei Planung und Bau, sondern auch während des Betriebes im gesamten Lebenszyklus unterstützen. Grundlagen hierfür sind Standardisierung und Digitalisierung.



v.l. Hanna Thiemann, Uwe Burmeister,  
Bettina Gabriel, Martin Kegel, Thomas Beutin

# Neues aus dem SIB

Wir im SIB setzen uns kontinuierlich für die Weiterentwicklung unserer Organisation ein – und dabei inspirieren uns nach wie vor auch die Ideen aus dem Werkstattverfahren SIB 2020.

So fanden zum Beispiel an unseren Standorten inzwischen die ersten **Gesprächsräume** statt. Dieses Format wird von engagierten Kolleginnen und Kollegen in den einzelnen Standorten selbstständig organisiert. Die Gesprächsräume dienen dem informellen Austausch und zur Förderung der Vernetzung unter Kollegen. Die Organisatorinnen, Organisatoren und auch die Teilnehmenden berichten, dass die Auftaktveranstaltungen sehr gut gelungen sind. Bereits im September fanden an einigen Standorten schon Folgetermine statt. Grundsätzlich sollen die Gesprächsräume etwa alle drei Monate stattfinden.



Um auch den Austausch unter unseren Führungskräften weiter auszubauen, implementieren wir das Format „**Round Table Führung**“. Das bietet Führungskräften einen geschützten Rahmen für kollegiale Fallberatungen zu ganz konkreten Situationen aus dem Führungsalltag. Die Auftaktveranstaltungen finden unter Begleitung der Stabsstelle Organisationsentwicklung statt, um die Methode für den strukturierten Austausch kennenzulernen und zu trainieren. Die ersten Veranstaltungen haben inzwischen stattgefunden, und die ersten Führungskräfte konnten bereits von den Perspektiven und Impulsen Ihrer Kollegen und Kolleginnen profitieren.

Ein weiteres wichtiges Thema, das uns zunehmend beschäftigt, ist der Ausbau unseres **Prozessmanagements**. Der Bedarf dafür, Prozesse in den einzelnen Bereichen aufzunehmen, also zunächst zu dokumentieren,

steigt zunehmend. Die Gründe dafür sind vielfältig: Einerseits erfordern vorgesehene Softwareumstellungen oder -weiterentwicklungen die Kenntnis der genauen Anforderungen, Abläufe und Zuständigkeiten. Andererseits können Prozesse auch zur Optimierung und Harmonisierung genutzt werden und die Einarbeitung neuer Kolleginnen und Kollegen unterstützen. Derzeit steht die Implementierung von Prozessen im SSC Personal und im Rechnungswesen im Vordergrund. Im Rechnungswesen werden sie vor allem benötigt, um die durch **HKR 2025** notwendigen Änderungen möglichst sinnvoll in die Abläufe des SIB einzupassen. HKR 2025 ist ein freistaatweites Projekt, bei dem unter anderem zum Jahreswechsel ein neues zentrales Datenverarbeitungssystem für die Hauptkasse eingeführt wird. Der SIB ist davon mit mehreren Kassen-Vorverfahren betroffen. 2026 wollen wir den Fokus im Prozessmanagement verstärkt auch auf den Baubereich legen.

Wir bereiten uns derzeit auch auf die Umstellung unseres **Bewerbermanagements** vor, welches gegen Jahresende als Onlineportal zum Einsatz kommen soll. Dabei handelt es sich um die Einführung der landesweiten Softwarelösung als Vorstufe des Projekts ePM.Sax. Nach der Umstellung werden Bewerber ihre Bewerbungsunterlagen über Karriere.Sachsen.de einreichen können. Die Stellenbesetzungsverfahren können dann medienbruchfrei und DSGVO-konform im Portal von allen am Bewerbungsverfahren Beteiligten bearbeitet werden.

Kennen Sie eigentlich schon unser **LinkedIn-Profil**? Auch dort informieren wir regelmäßig über offene Stellenausschreibungen, interessante Bauprojekte und andere Themen, die uns bewegen. Folgen Sie uns gern, um auf dem Laufenden zu bleiben.



Sie finden uns demnächst hier:



23. – 25.01.2026 Karriere Start 2026  
Messe Dresden: Halle 2 Stand A 28

# SIB entwickelt Neues

Mit einer eigenen KI will der SIB seine Bediensteten schon bald entlasten.

Der SIB bereitet die Einführung einer eigenen KI vor, welche die Bediensteten künftig unterstützen soll. Das wirft im Staatsbetrieb viele Fragen auf. Mit den Chancen und Risiken, der Umsetzung und der internen Kommunikation dazu beschäftigen sich unter anderem Nora Schulze und Philipp Schilde.

KI ist in aller Munde. Auch im SIB treten dabei sowohl Begeisterung als auch Ablehnung auf. Der Einsatz von KI will gut überlegt – und ebenso gut moderiert werden. Eine Aufgabe von Nora Schulze war es, ein Forum dafür zu schaffen: den KI-Zirkel. „Ich sehe mich als Vermittlerin, als Schnittstellenperson zwischen Mensch und Technologie. KI kritisch zu reflektieren und bestmöglich zu vermitteln ist meine Aufgabe – und meine Herzensangelegenheit“, berichtet sie. Ihr ist wichtig, die Bediensteten dabei standort-, bereichs- und hierarchieübergreifend einzubinden. „Alle sind neugierig, man ist sehr offen für unsere Angebote.“

Im KI-Zirkel äußert sich neben Aufklärungsbedarf auch wertvolles Wissen. Inzwischen wurde das Format weiterentwickelt – beispielsweise, um tiefer in die Erfordernisse der Fachbereiche hineinzublicken. Geschäftsführung und SSC IT planen, die Beschäftigten künftig im Umgang mit der KI zu schulen.

## Datenschutzkonform: Eigene KI

Viele freie Sprachmodelle bieten zu wenig Kontrolle über die eigenen Daten. ChatGPT beispielsweise wird durch fast alle Chats, die jemals auf der Plattform geschrieben wurden, trainiert. Inhalte aus der Nutzung gelangen also in der Regel an Dritte. Zudem geben freie Sprachmodelle oft tendenziöse Antworten und ein Rechtemanagement fehlt. Deshalb arbeitet Philipp Schilde im Team DevOps an der technischen Umsetzung des Proof of Concept für eine sogenannte On-Premise-Lösung: „Wir gehen seit Anfang 2025 der Frage nach, ob und wie es möglich ist, eine eigene KI als Teil des Sächsischen Verwaltungsnetzes bereitzustellen, welche die Beschäftigten dabei unterstützt, Informationen aus dem SIB und rund um den SIB zu finden und zugleich unseren strengen Anforderungen gerecht wird.“

Die Firma Fosas Technologies stellt die Hardware bereit, die lokal in einem der beiden Rechenzentren des SIB installiert wird. Philipp Schilde: „Nur so bleiben unsere Daten sicher. So schützen wir nicht nur den SIB, sondern auch alle Nutzerinnen und Nutzer.“

Dafür müssen Philipp Schilde und seine Kollegen große Datenmengen in der eigenen KI (eingesetzt wird die französische „Mistral Small 3.2“) ablegen, die neutral vortrainiert ist. Philipp Schilde: „Um Halluzinationen und falschen Zusammenhängen vorzubeugen, wandelt eine zweite

KI dann die Textbausteine und den Prompt in je ein Zahlenfeld um und verwendet in der Antwort Ergebnisse, deren Werte möglichst nahe beieinander sind.“ In enger Zusammenarbeit mit Fosas Technologies optimiert das Team, wie die KI damit umgeht. Unter anderem gilt es, den Antwortkontext für die KI richtig einzustellen und ihre Antwortlänge zu optimieren. Nicht zuletzt müssen die Quellen so aufbereitet sein, dass die KI beispielsweise aktuell tätige Personen oder Regelungen von früheren unterscheiden kann.

Nora Schulze berichtet, dass die Tests bereits wichtige Erkenntnisse für das Wissensmanagement im SIB erbracht haben: „Der beste Testuser sei die KI selbst, hörte ich kürzlich. Und das bringt es auf den Punkt: Wenn unsere Daten nicht vernünftig vorliegen, hilft keine KI der Welt.“ Wie gut die KI bereits eingestellt ist, ermittelt DevOps mit einem umfangreichen Testkatalog. Philipp Schilde: „Wir haben mit einer Antwortrichtigkeit von 76 Prozent begonnen. Heute sind wir im Rahmen der Teststellung bei über 90 Prozent. Wann wir live gehen können, ist noch offen – aber es zeichnen sich große Verbesserungen für alle Bediensteten ab, wenn es soweit ist.“



# Neues Sportzentrum für TU Chemnitz

SIB schafft wesentliche Voraussetzungen für die Verbesserung der Sportausbildung – Energieeffizienz sichert Fördermittel und niedrige Betriebskosten.

Die Technische Universität Chemnitz erhielt auf dem Campus an der Reichenhainer Straße ein neues Sportzentrum. Mit den Neubauten wurden wesentliche Teile des Instituts für angewandte Bewegungswissenschaften an einem Standort konzentriert und die Studien- und Forschungsbedingungen deutlich verbessert. Das Institut war zuvor auf angemietete Räume im Stadtgebiet von Chemnitz verteilt gewesen, die Sporthalle aus den 1970er Jahren sanierungsbedürftig. Die Anforderungen eines zeitgemäßen Lehr- und Forschungsbetriebs waren nicht mehr erfüllt. Mit den Neubauten konnte die Niederlassung Chemnitz des SIB nicht nur modernste Bedingungen schaffen, sondern auch beeindruckende Parameter der Energieeffizienz. Damit wiederum generierte der SIB für den Freistaat beträchtliche EU-Fördermittel und niedrige Betriebskosten. Die Sporthalle erzeugt sogar mehr Energie als sie verbraucht.

Das Institut analysiert und optimiert unter anderem Bewegungsabläufe beim Sport und arbeitet in den Bereichen Prävention, Therapie, Rehabilitation und Gesundheitsförderung. Seine Bediensteten führen verschiedene gerätegestützte Analyseverfahren durch, zeichnen Bewegungsabläufe auf und nehmen sportmedizinische Untersuchungen vor.

Die neuen Gebäude sind in einem Korridor zwischen Wartburgstraße und den Außensportanlagen der TU Chemnitz angeordnet. Städtebaulich tragen sie zur Bildung einer neuen Campusachse bei. Zum einen wurde eine moderne Dreifeldsporthalle mit Beobachtungsplattform und modernster Geräteausstattung errichtet. In unmittelbarer Nachbarschaft entstand zum anderen ein Laborgebäude. Die Gebäude sind im Untergeschoss miteinander verbunden und direkt an die Außensportanlagen angebunden.

Während die Fassade der Sporthalle durch das umlaufende Fensterband geprägt ist, lockern die in Größe und Anordnung unregelmäßigen Fenster die Fassadenflächen des Laborgebäudes auf und verleihen dem Gebäude im Zusam-

menspiel mit den weißen strukturierten Keramikplatten der geschlossenen Fassadenteile eine leichte, spielerische Anmutung.

Schon zum Wintersemester 2024/25 konnten Lehre und Forschung in die neue Sporthalle verlagert werden, durch die sich die Sportausbildung an der TU Chemnitz bereits wesentlich verbesserte. Eine Vielzahl von Spiel- und Sportarten sowie Wettkämpfen lässt sich hier nun unter optimalen Bedingungen durchführen. Nachdem auch das Laborgebäude fertiggestellt wurde, konnte das gesamte Sportzentrum am 29. September 2025 an die TU Chemnitz übergeben werden.

## Betriebstechnik

*„Die Sporthalle ist schon ein kleines Highlight für mich. Sie ist mein erstes Projekt, das ein Energie-Plus-Haus ist. Das heißt: Sie erzeugt mehr Energie als sie verbraucht. Die überschüssige Energie speisen wir in das Netz auf dem Campus ein, sie kommt anderen Verbrauchern der TU zugute“,* berichtet Marian Lehnert, der in den beiden Teilbauabschnitten für die Betriebstechnik verantwortlich war.

Mit dem Energie-Plus-Status der Sporthalle konnte der SIB Mittel in Höhe von rund 7,88 Millionen Euro aus dem EU-Förderprogramm für Energieeffizienz erlangen. Die Effizienz wurde durch die Kombination aus effektiver Wärmedämmung und Verglasung der tief liegenden, teils in das Erdreich eingelassenen Sporthalle, den Einsatz einer polyvalenten Wärmepumpe und der Photovoltaik-Anlagen auf dem Dach erreicht. „Um die hohe Förderung zu erreichen, haben viele Kollegen konstruktiv zusammengearbeitet. Für die Photovoltaik zum Bei-



Marian Lehnert

spiel zeichnet mein Kollege Falk Liebers verantwortlich, der für die Elektrotechnik zuständig ist“, so Lehnert.

Die polyvalente Wärmepumpe der Halle erzeugt ganzjährig Kaltwasser (150 kW Kühlung im Wesentlichen für die Labore) und Warmwasser für Heizzwecke (200 kW Wärme; Bivalenzpunkt -2 °C). Die Warmwasser-Vorheizung erfolgt über die Wärmepumpe. Dabei werden Energie-Bedarfsspitzen über eine Umformerstation aus dem Nahwärmenetz des TU-Campus abgedeckt, das wiederum mit Fernwärme gespeist wird. Damit kann der SIB unter anderem sicherstellen, dass die Laborergebnisse des Institutes unter konstanten und reproduzierbaren Konditionen erzielt werden und vergleichbar sind.

Alle Gebäude sind mit effizienten Fußbodenheizungen versehen. Marian Lehnert und seine Kollegen haben in der Baumaßnahme zudem drei große Lüftungsgeräte für bedarfsgesteuerte Zu- und Abluft mit effektiver Wärmerückgewinnung installiert – die Sporthalle und der zugehörige Sozialtrakt mit einer Boulderwand über zwei Etagen sowie Umkleide-, Dusch-, Wasch- und WC-Räume erhielten jeweils eines. Die dritte Anlage dient der Luftsteuerung im Institutsgebäude, in dem sich auch Fitnessräume und Tanzsäle befinden. Die Unterbringung der Forschungsgeräte, wie zur Bewegungsanalyse im Laborgebäude, erforderte eine detailliert abgestimmte Haustechnikinstallation.

### Ingenieurbau

Erik Zellweger war für den Ingenieurbau, namentlich die Außenanlagen sowie die Ver- und Entsorgung der Gebäude zuständig. Zunächst aber galt es, das Gelände für die Baumaßnahme vorzubereiten. In diesem Zuge war unter anderem eine Skaterbahn umzuverlegen und die Erschließung des neu entstehenden Sportkomplexes zu konzipieren.

Erik Zellweger berichtet: „Die Freiflächengestaltung ist vergleichsweise unspektakulär. Da der angrenzende östliche Campusbereich später eventuell zu einem Campuspark weiter entwickelt wird, haben wir den Planungsumgriff des Sportkomplexes vorerst auf das Notwendigste beschränkt. Dennoch ist uns vor allem bei der Fläche zwischen den Gebäuden eine ansprechende Gestaltung der Eingangssituation von Sporthalle und Laborgebäude gelungen. Dazu trägt vor allem die Kunst am Bau bei: Auf der hell beschichteten Gussasphaltfläche sind farbige Spielfeldmarkierungen wie auf dem Boden von Sporthallen aufgebracht. Acht Sitzstern-Elemente aus Beton und um die Sporthalle herum insgesamt weitere 40 Sitzelemente mit Holzlattung laden zum Verweilen ein.“ Dazu wurden 1.300 m<sup>2</sup> Pflanz- und Rasenflächen angelegt und neun Ersatzpflanzungen mit endemischen Laubbäumen. An der östlichen Gebäudefassade wurde zudem eine Fassadenbegrünung angebracht.

### Wesentliches unsichtbar

Mit größerem Aufwand verbunden ist ein anderer Teil des Ingenieurbaus: „Leider verschwindet ein wichtiger Teil unserer Arbeit oft unter der Erde“, findet Erik Zellweger. „Besonderes Augenmerk mussten wir im Vorfeld auf die Einleitung des Abwassers legen. Denn entsprechend den Vorgaben des städtischen Entsorgers dürfen nur zehn Prozent des anfallenden Oberflächenwassers direkt in die Kanalisation gelangen. Daher mussten wir zunächst einen 220 Kubikmeter fassenden, unterirdischen Stauraumkanal errichten. An diesem können zudem perspektivisch auch weitere Gebäudeneubauten auf dem östlichen Campusgelände mit angebunden werden.“

Trotz der topografischen Einordnung der Sporthalle im ansteigenden Gelände sollte die Entsorgung ohne eine Abwasserhebeanlage und die entsprechenden Wartungs- und Betriebskosten realisiert werden.

„Daher galt es für uns, gemeinsam mit den Gebäudeplanern die richtigen Übergabepunkte am Gebäude und auch an der Straße zu definieren, um das nötige Mindestgefälle für eine Freispiegelleitung zu gewährleisten. Dass wir das erreicht haben, wird uns langfristig zugutekommen.“



Erik Zellweger

### Projektdaten

Baubeginn:  
Sporthalle 10/2020  
Laborgebäude 08/2021

Fertigstellung:  
Sporthalle 08/2024  
Laborgebäude 03/2025

Übergabe: 25.09.2025

### Gebäudekenndaten

Nutzfläche: 3.547 m<sup>2</sup>

### Gesamtbaukosten

30,2 Mio. Euro  
Davon EFRE-gefördert: 7,9 Mio. Euro (Sporthalle)

Die Maßnahme wird durch Mittel aus dem Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EE-EFRE) sowie aus Steuermitteln auf Grundlage des vom Sächsischen Landtag beschlossenen Haushaltes finanziert.



Europa fördert Sachsen.

**EFRE**

Europäischer Fonds für regionale Entwicklung

# Beeindruckende Zahlen für exzellente Ergebnisse

600 LED-Leuchten in  
verschiedenen Größen



36  
Duschen

8 sternförmige  
Sitzsteine im  
Außenbereich



Sporthalle und Laborgebäude für die TU Chemnitz weisen nicht nur hinsichtlich ihrer Energieeffizienz, sondern auch von den eingesetzten Baumaterialien her beeindruckende Zahlen auf. Insgesamt wurden 630 m<sup>2</sup> Isolierverglasung sowie 608 m<sup>2</sup> Einscheibe/Prallscheibe verbaut, zudem 3.530 m<sup>2</sup> Perimeterdämmung und

2.600 m<sup>2</sup> Dachdämmung aus Foamglas. Für die Sporthalle wurden neben ca. 2.700 m<sup>3</sup> Stahlbeton und 415 t Bewehrungsstahl auch 55 t schwere Stahlträger mit bis zu 1,25 m Höhe eingesetzt. 176 Bohrpfähle von 10–12 m Länge tragen die Gebäude.

3 Lüftungsgeräte  
mit in Summe

28.000 m<sup>3</sup>/h  
Leistung

444 Photovoltaik-Module in  
Ost-West Ausrichtung



ca. 35 km  
Kabel verschiedener  
Größen verlegt

# Amtsgericht Zwickau – bedarfsgerechte Unterbringung

Die Abteilungen des Amtsgerichts Zwickau sind derzeit innerhalb und außerhalb der Stadt auf vier Gebäude verteilt. Künftig sollen sie an einem Standort und unter modernen Bedingungen arbeiten können. Deshalb ergänzt die Niederlassung Zwickau des SIB den historischen Standort seit Juli 2023 mit Erweiterungsbauten und mit Umbauten im Bestand. Das bringt angesichts des schwierigen Baugrunds und der begrenzten Lage in der Innenstadt besondere Herausforderungen mit sich.

Das Bestandsareal, errichtet in den Jahren 1853 bis 1856 und erweitert 1900 bis 1902, wird durch die aktuelle Baumaßnahme mit klaren Strukturen und hoher Funktionalität weiter verdichtet. Der Baukörper wurde im Zuge seiner Sanierung nach Westen hin um einen U-förmigen Riegel erweitert. Der bisherige Innenhof wurde ergeschossig überbaut, auf der Nordseite erfolgt innerhalb des Bestandsareals ein Lückenschluss.

Der Neubau an der Humboldtstraße schließt sich mit einer Glasfuge an das Bestandsgebäude an. Zugleich begrenzt er den Straßenraum der Humboldtstraße städtebaulich sinnvoll. In Traufhöhe und Dachneigung orientiert er sich am Bestandsbau, der im Gesamtbild dominant bleibt. An der Fassade des Neubaus werden wesentliche Gestaltungsmittel der historischen, detailreichen Rustika-Putz-Fassaden des Altbau abstrahiert und modern interpretiert: Die Vorhangsfassade aus Klinkern orientiert sich an der Farbigkeit und Bossierung des Bestandsbaus, erhält aber durch Vor- und Rücksprünge der einzelnen Klinker auch eine eigene Gestaltung. Die hofseitigen Fassaden des Erweiterungsbaus erscheinen durch ihre großen Glasanteile eigenständig.

Das Amtsgericht ist in einen öffentlichen und einen nicht-öffentlichen Bereich untergliedert. Da an Stelle des bisherigen Innenhofes Sitzungssäle eingefügt werden, können alle öffentlichen Nutzungen im Erdgeschoss untergebracht werden.

Nach der Fertigstellung werden dem Nutzer ca. 130 Büros, zehn Sitzungssäle nebst Wartebereichen und Beratungsräumen sowie ein großer Schulungsraum zur Verfügung stehen. Circa 700 m<sup>2</sup> Akten- und Registraturräume ermöglichen dann die Unterbringung von ca. 6.150 laufenden Metern Akten in Rollregalanlagen. Ein separat zugänglicher Bereich wird für Ermittlungsrichter und Bereitschaftsdienst geschaffen sowie



drei Vorführzellen mit Überwachungsraum im Untergeschoss. Dort befinden sich dann auch ein Fahrradabstellraum und Umkleideräume. Für Anlieferungen und die Vorführung Beschuldigter vor dem Ermittlungsrichter wird auf der Nordseite des Erweiterungsbaus ein weiterer Nebeneingang geschaffen. Der bisherige Haupteingang ist weiterhin für den öffentlichen Zugang verfügbar.

Projektleiterin Lydia Richter (vgl. SIB Magazin 2019/1, Hochtechnologiezentrum WHZ) hat die Baumaßnahme erst im Mai 2025 als Projektleiterin übernommen – vier Monate vor dem Richtfest im September. Sie freut sich besonders über das konstruktive Miteinander der Beteiligten: „*Einige der Mitwirkenden, ob nun Kollegen, Planer, Firmen oder Behörden, kenne ich schon aus vorherigen Projekten. Das machte mir den Einstieg in die bereits laufende Maßnahme einfacher, vor allem da ich meine bisherigen Aufgaben noch nicht ganz abgeben konnte. Ich erlebe hier auf Planungs- und Bauleitungsebene im Wesentlichen ein konstruktives und problem-lösungsorientiertes Miteinander.*“

Den Gebäudekomplex kannte sie schon aus früheren Projekten. „*Ich bin seit über 20 Jahren beim SIB tätig. Es ist immer schön, Objekte zu gestalten und begleiten zu dürfen, zum Beispiel, um sie auf andere Nutzungen vorzubereiten.*“ Durch die erforderliche Fassadenrekonstruktion und -erhaltung arbeitet sie aktuell viel mit den Denkmalschutzbehörden zusammen und findet: „*Ein wirklich gutes Ergebnis ist absehbar.*“

## Vergabe- und Vertragsmanagement HOAI

Christian Weidl kümmert sich um das Vergabe- und Vertragsmanagement für alle Leistungen der HOAI. Auch er betreut das Projekt nicht von Anfang an: „*Meine Vorgängerin Christel Bahr ging Ende 2020 in den*

v.l. Lydia Richter,  
Christian Weidl, Lutz Brückner



*Ruhestand. Da hatte sie schon  $\frac{2}{3}$  der Ingenieurverträge erstellt, als ich aus der Niederlassung Chemnitz nach Zwickau kam. Seither bin ich hier alleiniger Sachbearbeiter für alle HOAI-Vertragsangelegenheiten der Niederlassung.*

*Um die VOB-Verträge kümmert sich mein Kollege Markus Krause.“*

Allein für das Amtsgericht Zwickau gilt es für Christian Weidl, mehr als 30 verschiedene Ingenieurverträge zu verwalten, denn: „*Die Aufgabenstellung war in drei Teilstücke unterteilt: Erweiterung im Bestand, Neubau und Sanierung des Gebäudes im Bestand.“*

Zu den bereits in den Jahren 2019 und 2020 geschlossenen Verträgen in der Technikplanung kamen 2023 weitere hinzu. „*Der Nutzer forderte nachträglich, die sogenannte E-Akte mit zu beplanen. Wir haben deshalb nun wesentliche Teile des Amtsgerichtes für die vollständig digitale Durchführung von Gerichtsprozessen zu ertüchtigen*“, berichtet Christian Weidl. Die dafür nötige Ausschreibung hatte natürlich auch Auswirkungen auf die meisten bereits geschlossenen Verträge. „*Die Nachträge sind jeweils von uns zu prüfen und umzusetzen – eine im Grunde dauerhafte Bearbeitung, während wir die Leistungsphasen stufenweise, teils unter Änderung der zugrundeliegenden Verträge, abrufen.“*

Als die Verträge zum Amtsgericht geschlossen wurden, so Christian Weidl, galt im SIB noch das Schriftformerfordernis. „*Mir liegt alles sowohl in Papierform als auch digital vor. Wenn man alle Verträge allein betreut und schon im 5. oder 6. Nachtrag steckt, weiß man, wo man in den inzwischen elf vollen Aktenordnern hingreifen und blättern muss.“* Der Digitalisierung steht Christian Weidl angesichts der vielen Tekturen aufgeschlossen gegenüber, denn: „*Wo mehrere Personen in einem Projekt arbeiten, hat das Digitale seine Vorteile.“*

#### Ingenieurbau – Archiv im wasserreichen Untergrund

Für den Anbau hatten zunächst ein American Diner und ein Parkplatz weichen müssen, berichtet Lutz Brückner, der für den Ingenieurbau zuständig war: „*Wir hatten nach dem Rückbau alle darunter liegenden Leitungen umzulegen, um erstmal Baufreiheit zu schaffen – Fernwärme, Elektro, Wasser/Abwasser, Telekommunikation.“*

Wie schon beim Bau des Technikums (vgl. SIB Magazin 2024/1) lagen beim Anbau für das Amtsgericht Zwickau die größten Herausforderungen im wasserreichen Baugrund. Die historischen Fundamente des Amtsgerichts mussten so ertüchtigt werden, dass die Errichtung der direkt angrenzenden Neubauten nicht zu Problemen führt.

Vor allem galt es, die Genehmigung bei der Unteren Wasserbehörde zu erlangen – die wesentliche Voraussetzung für die Baumaßnahme: „*Beide*

*Seiten wollten, dass es gelingt, aber dennoch gilt es ja, die notwendigen Untersuchungen gewissenhaft durchzuführen.“* Die Anforderung, das Archiv im Untergeschoss unterzubringen, ist dabei durchaus nennenswert. „*Es gibt ja Beispiele, wo sowas schiefgegangen ist. Archive benötigen Sicherheit und Trockenheit. Dem gegenüber sind das Wasser im Boden, der nahe gelegene Schwanenteich und die Lage im Erdbebenrisiko- und Überschwemmungsgebiet schon Parameter, die einige Analysen und Ertüchtigungen verlangen. Aufgrund der Enge des Baufeldes und des Raumprogramms hatten wir hier jedoch keine andere Wahl*“, berichtet Lutz Brückner.

Nach Grundwasser-Monitoring und dem Einsatz von insgesamt 260 Verdrängungsbohrpfählen zur Fundamentierung ist er sich gewiss: „*Das Archiv wird sicher sein – und die Nachbarhäuser auch.“*

#### Projektdaten

Baubeginn:  
Vorgezogene Leistungen – Abbruch „Diner“:  
01/2022  
Baustelleneinrichtung, Schwammsanierung +  
Gebäudeentkernung im Gebäude sowie Tiefbau:  
ab 07/2023  
Beginn Rohbau: 05/2024

geplante Fertigstellung: Mitte 2028

#### Gebäudekenndaten

Nutzfläche (NUFa 1-6): 4.874 m<sup>2</sup>

#### Gesamtbaukosten

42 Mio. Euro

# Sonderzuständigkeit Vorkaufsrecht

Warum Notare viele Kaufverträge Dritter für Immobilien und Liegenschaften in ganz Sachsen der Außenstelle Dresden des ZFM vorlegen müssen.

Die Außenstelle Dresden des Zentralen Flächenmanagements (ZFM) ist zuständig für Liegenschaften des Freistaates in der Landeshauptstadt, den Landkreisen Sächsische Schweiz-Osterzgebirge und Meißen. Zusätzlich zu ihren anderen Tätigkeiten nimmt sie jedoch sachsenweit zwei besondere Aufgaben wahr: Für den Landesdenkmalschutz attestierte sie bei notariellen Kaufverträgen Dritter, dass das im Denkmalschutzgesetz vorgesehene Vorkaufsrecht nicht ausgeübt wird. Ebenso prüft sie, ob Grundstücke, die verkauft werden sollen, für Flutschutzmaßnahmen benötigt werden. Beides ist erfolgskritisch für die Eintragung im Grundbuch.

Außenstellenleiter Helmut Dannehl und Ute Schwinger, Mitarbeiterin des Service Points, nehmen einige der aus der „Sonderzuständigkeit Vorkaufsrecht“ des Freistaates und der Kommunen resultierenden Aufgaben gemeinsam wahr. Seitdem Ute Schwinger im Januar 2024 ihre Tätigkeit im ZFM aufnahm, wurden sie schnell ein eingespieltes Team.

„Die Sonderzuständigkeit ist ein Mengengeschäft“, erklärt Helmut Dannehl. „Und da es für die Vorkaufsrechte eine Ausübungsfrist von zwei Monaten gibt, herrscht stets Zeitdruck. Ohne Ute Schwinger wäre das gar nicht zu leisten. Bei notariellen Anfragen erstellen wir jeweils Negativatteste und Bescheinigungen, unterzeichnen und siegeln sie und senden sie an die zuständigen Fachbehörden.“

Ohne diese Dokumente darf kein Grundbuchamt die Eigentumsumschreibung eintragen. Schätzen das Landesamt für Denkmalpflege, die Landestalsperrenverwaltung (Gewässer I. Ordnung) oder die Kommunen (Gewässer II. Ordnung) ein, dass das Vorkaufsrecht nicht ausgeübt werden muss, senden sie die Unterlagen an den anfragenden Notar. Sind sie aber der Meinung, dass der Freistaat oder eine Kommune selbst kaufen sollte, vernichten sie die Dokumente und teilen dies dem ZFM mit. Den Kauf nimmt dann das ZFM vor – zu denselben Konditionen, die Verkäufer und vermeintlicher Käufer zuvor ausgehandelt haben.

## § 17 Denkmalschutzgesetz (DschG) – bislang kein Fall ausgeübt

„Ob ein Denkmal bestandsgefährdet ist, müssen die Fachbehörden für Denkmalschutz letztlich selbst einschätzen. Sollte der Freistaat kaufen, würde das unsere Zentrale übernehmen“, berichtet Ute Schwinger. „Wir haben Stand jetzt seit 2018 6.925 Prüfvorgänge abgearbeitet, alle mit entsprechendem Prüfaufwand. Ausgeführt wurde das Vorkaufsrecht des Freistaates in keinem einzigen Fall.“

Helmut Dannehl regt an: „Zumindest das freistaatliche Vorkaufsrecht wäre damit verzichtbar. Das würde die Verwaltung verschlanken, wir könnten unsere Kräfte sinnvoller einsetzen.“

## § 99a Wasserhaushaltsgesetz Bund (WHG) – wichtig für den Flutschutz

Das Vorkaufsrecht nach § 99a WHG hingegen wurde bei 730 Fällen seit 2018 bereits 28 Mal

Ute Schwinger und Helmut Dannehl



ausgeführt, um Flächen für Flutschutzmaßnahmen zu sichern. Dafür stellt das Sächsische Staatsministerium für Umwelt und Landwirtschaft eine Positivliste bereit.

Ute Schwinger beschreibt: „Wenn das Grundstück von der Landestalsperrenverwaltung oder einer Kommune für den Flutschutz benötigt wird, übernimmt unser Kollege Frank Hänel in der Zentrale. Oft kann er das auch ohne Kauf, zum Beispiel durch Eintragen einer Dienstbarkeit oder durch dingliche Sicherung, regeln.“

Frank Hänel und seine Kollegin Dr. Sabine Kretschmann haben die analog übermittelte Positivliste übrigens nebst Ansprechpartnern und Kontaktdaten digitalisiert und für die Notare gleich auch ein Onlineportal für die Abfrage erstellt. „So hat der ZFM eine Grundlage für effizientes Arbeiten geschaffen. Das beschleunigt die Abläufe enorm – und wenn der Kaufgegenstand nicht auf der Positivliste steht, erhält der Notar die Antwort unmittelbar digital“, freut sich Ute Schwinger.

# Mit 66 Jahren



Das Maßband, das er bei unserem Gespräch aus der Hosentasche zog, endete bei 57 Zentimetern. So zählte Helmut Dannehl, Leiter der ZFM-Außenstelle Dresden sowie Fachbereichsleiter Verkauf und Ländlicher Raum, die Kalendertage bis zum 1. Oktober. Dann würde er, exakt 34 Jahre nach Dienstantritt, in den Ruhestand gehen. Nach seinem Jurastudium in Trier war er 1991 mit Frau und Sohn nach Dresden gezogen, um in der Verwaltung des Freistaates zu arbeiten.

*„Man suchte Leute. Ich bin dem Ruf dieses wunderschönen Landes gefolgt und habe mich hier beworben. Bis heute lebe ich sehr gern hier“, so der 66-Jährige.*

Gleich zu Anfang hatte er zunächst die Rechtsabteilung des Landesamtes für Finanzen aufgebaut, leitete schon ab 1992 das Personalreferat. Im Jahr 1996 wechselte er in das Sächsische Staatsministerium der Finanzen (SMF). Hier gründete er als Referent die Antikorruptionseinheit „Ermittlung in Sonderfällen“ mit, prüfte dort die Bau- und Liegenschaftsverwaltung des Freistaates. Anfang der 2000er Jahre war er Datenschutzbeauftragter des Ministeriums.

## Ab 2008 im SIB

Nach 12 Jahren im SMF wechselte er in die Niederlassung Bautzen des SIB, wo er von 2008 an als Bereichsleiter Behördenunterbringung und Finanzvermögen tätig war. Von seiner herzlichen Verabschiedung dort Ende 2016 stammt ein Gedanke, der ihn bis heute begleitet:

*„Wichtig sind mir nicht die Akten. Aber Menschen in ihrer persönlichen Entwicklung begleitet zu haben, sie gefördert, dabei zusammen gewonnen und auch mal zusammen verloren zu haben: Das ist es, was bleibt.“*

## Seit 2017 im ZFM

Anfang des Jahres 2017 startete Helmut Dannehl im Zentralen Flächenmanagement. „Eine mit ca. 140 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern recht kleine Truppe, die aber schnell eine gemeinsame Identität fand – ein eigenes Selbstverständnis, das bis heute gilt.“

Hier schätzte er den Kontakt zu allen Akteuren der Immobilienbranche. Als Ansprechpartner des Freistaates Sachsen für Bürger, Kommunen und die Wirtschaft erlebe man dabei insbesondere im Bereich Fiskalerbschaften jedoch auch Kontakt mit den dunklen Seiten des Lebens: „Die Leute haben ja einen Grund, wenn sie ihr Erbe ausschlagen: Die Häuser sind oft in desolatem Zustand, trotzdem zuweilen noch bewohnt. Man erlebt viel menschliches Leid. Ich habe Hochachtung vor den Kolleginnen und Kollegen, die damit immer wieder konfrontiert sind.“

Bei Immobilienverkäufen, Verpachtungen und sonstigen schuldrechtlichen Verträgen, z.B. auch bei Immobilien, welche die Staatsanwaltschaften in Strafverfahren beschlagnahmten, sah sich Helmut Dannehl als Jurist gefordert. „Die Verwaltung der beschlagnahmten Immobilien, und bei Rechtskraft der Beschlagnahme auch die Entscheidung zur Verwertung, obliegen dem ZFM. Insgesamt sind die meisten unserer Verträge im Einzelfall auszuhandeln.“ Dabei sah er sich bestens unterstützt: „Besonders prägend für meine Zeit im SIB wie auch im ZFM waren insgesamt der kollegiale Zusammenhalt, die hohe gegenseitige Wertschätzung und der gelebte Teamgedanke.“

## Ausblick

Den Ruhestand will Helmut Dannehl mit seiner Frau genießen. Er wird sich weiter im Lions Club Radeberg engagieren. Den Vorsitz seines Sportvereins hat er dafür bereits abgegeben, auch, um Jüngeren rechtzeitig die Gelegenheit zu geben, sich einzubringen.

„Erstmal werde ich ausschlafen, dann ein paar Dinge erleben, die zuhause liegengeblieben sind. Und bald gehen wir auf eine Fernreise – der erste Urlaub von fünf Wochen Dauer“, freute er sich.

# Hier schließt sich ein Kreis

Susan Bernhardt ist die neue Leiterin der SIB-Niederlassung Zwickau



Susan Bernhardt am Landgericht Zwickau

Schnell hat der SIB die Nachfolge von Heike Krenkel, die seit Anfang März die SIB-Niederlassung Chemnitz leitet, aus den eigenen Reihen regeln können: Susan Bernhardt übernahm am 5. Mai 2025 die Leitung der Niederlassung Zwickau – nur gut zwei Wochen, nachdem sie vom Erfolg ihrer Bewerbung erfahren hatte. Die Aufgaben in der Zwickauer Niederlassung sind vielfältig. Große Projekte stehen vor der Übergabe an ihre Nutzer. Neben dem Baugeschehen und der Immobilienverwaltung stand auch ein Umzug in eigener Sache an: jener der Niederlassung. Unser Interview fand bereits am 24. Juni statt.

*Liebe Frau Bernhardt, herzlichen Glückwunsch. Haben Sie sich in Ihrer Geburtsstadt schon gut wieder eingelebt?*  
Aber ja, ich finde mich hier schnell zurecht. Meine Vorgängerin Heike Krenkel hat mich gründlich vorbereitet und mir eine sehr gut aufgestellte Niederlassung mit fachlich exzellenten Kolleginnen und Kollegen übergeben, die ihre Aufgaben souverän erledigen – ein sehr gut eingespieltes Team netter Menschen, die sehr engagiert bei der Arbeit sind trotz aller derzeitigen Widrigkeiten im Baugeschehen und in der Immobilienverwaltung.

Tatsächlich war ich diese Woche zum ersten Mal wieder eine Woche durchgehend in Zwickau – nach dem schnellen

Wechsel waren noch einige abschließende Termine in Dresden erforderlich. Ich hatte die Stadt aber auch vorher nie ganz verlassen. Meine Eltern und weitere Familie wohnen noch hier, ich habe hier immer eine „Basisstation“ gehabt. Und genauso werde ich künftig auch Dresden nicht aufgeben, dort wohnen meine Kinder und mein Freundeskreis. Ich versuche künftig, unter der Woche in Zwickau zu sein und am Wochenende in Dresden.

*Mit Ihrer Rückkehr nach Zwickau schließt sich auch beruflich ein Kreis.*

Das stimmt, es ist wirklich eine schöne Fortsetzung meines beruflichen Werdeganges. Nach meinem Architekturstudium an der TU Dresden habe ich 1995 meine berufliche Tätigkeit in einem großen Planungsbüro in Zwickau begonnen. Im Jahr 2000 musste ich mich dann neu orientieren. Dabei bekam ich vor 25 Jahren genau aus dieser Niederlassung hier in Zwickau den Vorschlag, über das Referendariat in die Sächsische Bauverwaltung einzusteigen. So habe ich es dann auch gemacht. Und jetzt darf ich als Leiterin derselben Niederlassung zurückkehren, das ist schon toll. Unterwegs habe ich auf einigen Stationen im heutigen SIB wertvolle Erfahrungen sammeln können, die mir heute das nötige Rüstzeug für meine Aufgaben geben.

Oliver Gaber, Kaufmännischer Geschäftsführer des SIB:

*„Mit Susan Bernhardt hat eine hochqualifizierte und geschätzte Kollegin die Leitung der Niederlassung Zwickau übernommen, die den SIB bereits seit Jahren kennt. Dank ihrer vielfältigen Fachkompetenz und ihrer langjährigen Erfahrung wird sie die aktuellen und zukünftigen Aufgaben und Herausforderungen meistern. Ich wünsche ihr viel Erfolg und freue mich auf die weiterhin sehr gute und konstruktive Zusammenarbeit.“*

#### **Welche Stationen kamen über die 25 Jahre zusammen?**

Im SIB hatte ich verschiedene Führungspositionen in den Niederlassungen Dresden I und II sowie in der Zentrale inne. In den Niederlassungen war ich als Sachgebietsleiterin tätig, so weiß ich, was die Kolleginnen und Kollegen hier im Alltag für Aufgaben bewältigen müssen.

In der Zentrale lagen meine Zuständigkeiten als Referentin im Bereich Hochschul- und Kulturbau mit dem Ansprechpartner SMWK. In der Niederlassung Dresden I war es dann der Landesbau, mit den Schwerpunkten Ministerialgebäude und Sächsischer Landtag. Seit Oktober 2023 hatte ich in der Zentrale als Leiterin des Fachgebietes Hochbau 1 im Referat Projektentwicklung eine enge Zusammenarbeit mit dem SMI und SMJUS. Dadurch habe ich die dortigen Strukturen und Abläufe kennengelernt, was mir künftig sicher zugute kommt. Zwickau hat viele Landesliegenschaften.

*Ihre Niederlassung hat 63 Beschäftigte sowie weitere Mitarbeiter aus den SSC. Sie betreut die staatlichen Einrichtungen und Behörden des Landkreises Zwickau sowie des Vogtlandkreises und Teile des Erzgebirgskreises in allen baulichen und liegenschaftlichen Belangen. Konnten Sie sich schon einen Überblick verschaffen?*

Ich bin dabei, mich umfassend zu informieren. Derzeit nehme ich den Kontakt zu den Nutzern auf, lerne sie, unsere Baumaßnahmen und auch die Liegenschaften ohne Bautätigkeit kennen. Diese Woche konnte ich mich schon beim Kanzler der Westsächsischen Hochschule Zwickau (WHZ) und dem Chef des LASUV vorstellen. Nächste Woche treffe ich den Polizeipräsidenten.

Zwei große Baumaßnahmen der WHZ hier im Stadtzentrum stehen vor ihrem Abschluss – das Technikum und das Hochtechnologiezentrum (HTZ). Als weitere große Baumaßnahme, bei der gerade der Rohbau läuft, ist das Amtsgericht zu nennen – der historische Bestand wird saniert und bekommt einen neuen Anbau.

Das Technikum – mit einem Bauvolumen von ca. 41 Mio. Euro – werden wir noch dieses Jahr an die WHZ zur Einrichtung übergeben, das HTZ – mit einem Bauvolumen von ca. 53 Mio. Euro – im Jahr 2026. Beides sind hochkomplexe Bauvorhaben mit einem extrem hohen Technikanteil, im HTZ sogar mit Reinraumbereichen. Was die Kolleginnen und Kollegen hier in den letzten Jahren mit all den notwendigen Abstimmungen trotz der aktuellen Probleme am Bau geleistet haben, davor ziehe ich meinen Hut.

#### **Wie erleben Sie die Arbeit in der Niederlassung nach dem Wechsel aus der Zentrale?**

Ich empfinde es hier alles etwas familiärer und das ist gut so. Die Uhren ticken ein wenig anders als in der Landeshauptstadt. Wir sind derzeit auf drei Etagen recht kompakt in einem Gebäude der WHZ untergebracht, man begegnet sich oft. Im Außenverhältnis empfinde ich das Miteinander

mit den Nutzervertretern bisher als sehr konstruktiv. Man löst die Probleme gemeinsam und begegnet dem SIB bei allen Nutzerfordernissen auf Augenhöhe.

Ich freue mich sehr, hier zu sein, bin gut angekommen und sehr nett begrüßt worden. Einige Kolleginnen und Kollegen kannte ich bereits, auch von den Sachgebietsleitertagungen. Auch meine Vertreterin Diana Weber ist mir schon seit meiner Zeit aus der Zentrale gut bekannt, wir haben uns hier die Aufgaben aufgeteilt: Sie ist für den Bau verantwortlich, ich für die Leitung und das Immobilienmanagement.

*Zu Bau und Immobilienmanagement kommt noch eine andere Aufgabe in eigener Sache hinzu, hörte ich.*

Das stimmt. Im Herbst ziehen wir in das Kaufhaus Schocken, das zu DDR-Zeiten „Kaufhaus Konsument“ genannt wurde. Der Freistaat unterstützt mit der Anmietung die Strategie zur Innenstadtbelebung zwischen Marienkirche und Hauptstraße. Insgesamt finden hier ein REWE-Supermarkt im Erdgeschoss und ein Hotel sowie Verwaltungsnutzung in den Obergeschossen ein neues Domizil. Neben dem SIB wird auch die Stadtverwaltung Zwickau mit einziehen. Der enorme organisatorische Aufwand, den solch ein Umzug mit sich bringt, wird vorrangig durch die Büroleitung bewältigt. Hier bin ich sehr froh darüber, dass Jochen Ulbricht das nach dem Ausscheiden unseres bisherigen Büroleiters neben seiner Tätigkeit als Sachgebietsleiter IMA2 nahtlos mit übernommen hat.

#### **Welche Ziele haben Sie allgemein in Ihrer neuen Aufgabe?**

Mir ist wichtig, die Kommunikation zwischen Hochbau- und Immobiliensachgebieten zu stärken. Bauen und Betreiben sind im Ganzen zu betrachten und immer eine Teamleistung – das Engagement des Einzelnen bringt nur im Team etwas. Und das respektvolle Miteinander ist Basis des Erfolges. Ich muss sagen, wenn man Spaß an seiner Arbeit hat, und so ein tolles, breit aufgestelltes Team, dann ist das schon mehr als die „halbe Miete“.

P.S.: Der Umzug der Niederlassung Zwickau in das „Kaufhaus Schocken“ fand Ende Oktober statt.

Das Interview führte Tobias Blaurock.

# Hier kann man was werden!

Im SIB kann man gut ankommen – und sich gut beraten weiterentwickeln.



Seit Anfang Mai 2025 ist Dr. Franziska Bielefeldt als Sachbearbeiterin Personalentwicklung im Shared Service Center Personal (SSC P) des SIB tätig. Die Arbeits-, Organisations- und Personalpsychologin ist hoch motiviert, sich für die Bedürfnisse der Beschäftigten einzusetzen. Ihre Aufgaben umfassen die Bereiche Onboarding, Personalentwicklung und Personalbindung sowie das Betriebliche Gesundheitsmanagement (BGM) auf strategischer und operativer Ebene.

Im Rahmen von SIB 2020 war unter anderem erarbeitet worden, wie der SIB nicht nur neue Bedienstete gewinnen, sondern sie auch optimal integrieren und langfristig an sich binden kann. Handlungsempfehlungen für mehr Transparenz in den Entwicklungssystemen, aber auch zur Verbesserung der Identifikation mit dem Arbeitgeber waren dabei entstanden, die nach und nach konkret umgesetzt werden. Die neue Stelle der Personalentwicklerin gehört dazu (vgl. SIB Magazin 2024/2, S. 20).

Dr. Franziska Bielefeldt begrüßt, dass ihre Stelle letztlich von den Bediensteten selbst geschaffen wurde. „Es ist wunderbar, dass nun konkrete Maßnahmen und Angebote entstehen – Beschäftigtenzufriedenheit, -bindung und Potentialentfaltung werden hoch priorisiert. Die Herausforderung ist es allerdings, dies innerhalb der Regularien des Öffentlichen Dienstes, denen wir unterliegen, zu ermöglichen.“

## Onboarding

Dr. Franziska Bielefeldt hat das Onboarding im SIB erst kürzlich noch selbst durchlaufen. Die Expertin hat daher noch einen frischen Blick auf einen Bereich, für dessen Weiterentwicklung sie nun verantwortlich ist: „Teilweise gibt es schon sehr hilfreiche Ansätze, die strukturiert, verein-

heitlicht und optimiert werden, damit künftig alle von einem professionellen Onboarding profitieren können.“ Wichtige Bausteine werden beispielsweise ein Mentoring, eine standortspezifische Begrüßungsmappe, ein individueller Einarbeitungsplan, ein Informationstag sowie ein internes „Wiki“ mit weiterführenden Links sein.

## Personalentwicklung und Karriereberatung

Den Rahmen für die Personalentwicklung des SIB gibt das Personalentwicklungskonzept des Sächsischen Staatsministeriums der Finanzen vor. Seine Umsetzung innerhalb des SIB erfolgt durch verschiedenste Kolleginnen und Kollegen des SSC P, nun auch durch Dr. Bielefeldt. Mit der neuen Stelle schuf der SIB dabei die Kapazität für Einzelfallanalysen der Bediensteten. „Wer für den SIB arbeitet, soll sich hier auch möglichst lange wohlfühlen. Und dazu gehört es auch, sich weiterqualifizieren zu können.“ Als Karriereberaterin wird sie Beschäftigte und Führungskräfte daher langfristig als feste Ansprechpartnerin unterstützen und lädt sie ein, mit ihr ins Gespräch zu kommen und gemeinsam vorhandene und absehbare Optionen der Weiterentwicklung zu betrachten:

„Neben den an mich herangetragenen Weiterentwicklungswünschen der Bediensteten behalten wir vom SSC P auch perspektivisch vakante Stellen (z.B. Renteneintritte) im Blick, um gegebenenfalls vorhandene interne Potentiale mittels objektiver und transparenter Prozesse finden, unterstützen und binden zu können.“

*„Wir werden unser Bestes geben, die Beschäftigten im Rahmen unserer Möglichkeiten zu unterstützen.“*

## Betriebliches Gesundheitsmanagement

Die Umsetzung des BGM-Konzeptes des Freistaates Sachsen ist ein weiterer wichtiger Baustein der geschaffenen Stelle, die insgesamt der psychischen und körperlichen Gesundheit der Bediensteten zugute kommen soll. Dies umfasst die Organisation bereits vorhandener Angebote, wie Sportveranstaltungen und jährliche Gesundheitstage, sowie die Schaffung weiterer sinnvoller Maßnahmen.

## Persönliches Know-how

Die Psychologin promovierte an der HTW Dresden zum Thema Roboter-einsatz in der stationären Altenpflege und war vor ihrem Wechsel in den SIB an der Sächsischen Landesbibliothek – Staats- und Universitätsbibliothek Dresden (SLUB) als HR-Managerin tätig – sie verantwortete dort die Bereiche Personalauswahl, -entwicklung sowie On- und Offboarding.

Sie erreichen Dr. Franziska Bielefeldt in der Zentrale des SIB wie folgt: [Franziska.Bielefeldt@sib.smf.sachsen.de](mailto:Franziska.Bielefeldt@sib.smf.sachsen.de)

# Behind the Scenes

Der erste Recruiting-Film des SIB

Um die Bekanntheit des SIB zu steigern und erfolgreicher neue Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter zu gewinnen, wurde in den letzten Monaten ein Recruiting-Film produziert. Die Idee stammt aus der Werkstatt „Personal gewinnen“ (vgl. SIB Magazin 2024/1).

Der Film stellt den SIB vor und präsentiert den Staatsbetrieb als interessanten Arbeitgeber mit spannenden Perspektiven für potenzielle Bewerberinnen und Bewerber. In Zusammenarbeit mit einem externen Dienstleister erarbeiteten die Geschäftsführung, die Stabsstelle Presse/Öffentlichkeitsarbeit sowie das Shared Service Center Personal ab Ende November 2024 ein Konzept und entwickelten die Storyline. An drei Drehorten stellten Beschäftigte in kurzen Interviewsequenzen ihre Arbeit an „ihrer“ Liegenschaft vor. Der Fokus lag dabei auf den derzeit schwer zu besetzenden Berufsfeldern Elektrotechnik, HKLS und Architektur. Drehorte waren das Schloss Moritzburg, das Paulinum und das Polizeirevier



Leipzig-Nord, womit die Themen Kultur, Bildung und Sicherheit als tragende Säulen der Gesellschaft anhand zumeist bekannter Objekte abgebildet sind. Zusätzliche Drehorte waren ein Besprechungsraum und ein Arbeitsplatz in der SIB-Zentrale sowie das Foyer der Niederlassung Leipzig I, um die Attraktivität der Arbeitsumgebung und die Arbeit im Büro darzustellen.

Mitte Juni begannen die Dreharbeiten, an denen insgesamt 15 Beschäftigte aus den Niederlassungen, dem ZFM und der Zentrale als Darstellerinnen und Darsteller teilnahmen. Die Stimmung bei den Dreharbeiten war bei allen Beteiligten sehr gut, so dass die Filmcrew viele verschiedene positive Eindrücke einfangen konnte. Nach Abschluss der Postproduktion wurde der Film am 6. Oktober unter anderem auf der Internetseite des SIB veröffentlicht und während der gleichzeitig beginnenden Expo Real präsentiert. Weitere Recruiting-Filme zu anderen Berufsfeldern werden folgen.



Scannen und Film ansehen!



## Auch künftig 100 Prozent Strom aus erneuerbaren Energiequellen

Ab dem 1. Januar 2027 werden die Behörden, Bildungseinrichtungen und andere Liegenschaften des Freistaates Sachsen weiterhin zu 100 Prozent mit Strom aus erneuerbaren Energiequellen versorgt.

Aufgrund des zum 31. Dezember 2026 auslaufenden bestehenden Vertrages wurde von der Leitstelle Energie des SIB eine europaweite Ausschreibung durchgeführt. In deren Ergebnis

konnten zwei regional in Sachsen tätige Unternehmen für drei Jahre beauftragt werden.

Oliver Gaber, Kaufmännischer Geschäftsführer des SIB: „Durch die Nutzung von Strom aus erneuerbaren Energiequellen können jährlich rund 110.000 Tonnen CO<sub>2</sub> kompensiert werden. Dadurch fördern wir weiterhin die erfolgreiche und nachhaltige Entwicklung des Freistaates Sachsen und senden ein deutliches Signal für mehr Klimaschutz und Nachhaltigkeit.“

Insgesamt werden rund 2.500 Abnahmestellen mit einem Jahresverbrauch von etwa 335 Gigawattstunden nachhaltig mit Ökostrom versorgt. Dies entspricht in etwa dem durchschnittlichen Jahresverbrauch einer Stadt mit zirka 80.000 Einwohnern.

# Auf einen Blick

## Dresdner Zwingerinnenhof nach umfangreicher Sanierung wieder vollständig zugänglich

Frisch saniert und modernisiert erstrahlt der Dresdner Zwingerhof aufs Neue in vollem Glanz. Nach viereinhalb Jahren Bauzeit ist er seit dem 14. Oktober wieder komplett für die Öffentlichkeit zugänglich. Ein Festakt mit Ministerpräsident Michael Kretschmer und Finanzminister Christian Piwarz markierte die feierliche Übergabe des barocken Gartenensembles in neuer Pracht. Seit Februar 2021 wurden unter Regie der SIB-Niederlassung Dresden I umfangreiche Sanierungs- und Modernisierungsarbeiten umgesetzt. Bereits seit Mai 2025 war ein Teilbereich des Innenhofs geöffnet. Neben der sichtbaren Neugestaltung mit neuem Wegebelag, frisch angelegten Rasenflächen nach histori-



Im Dresdner Zwinger wurde der Hof saniert und die Beleuchtung modernisiert.

schem Vorbild sowie einer modernen Beleuchtung fanden vor allem umfangreiche Arbeiten im Untergrund statt. Bevor die zuvor verschlossenen Oberflächen ersetzt wurden, erhielt der Hof ein zeitgemäßes Medienetz zur Entwässerung, für die Wasser- und Elektroversorgung und für Datenleitungen.

## Nachruf Sandra Peege

Mit Trauer und Betroffenheit nehmen wir Abschied von unserer hochgeschätzten Kollegin Sandra Peege, verstorben am 25. Juli nach kurzer schwerer Krankheit.

Mit ihr haben wir eine zuverlässige und beliebte Kollegin verloren, die mit großem Engagement an der Erfüllung der Aufgaben des Planungs- und Baumanagements des Freistaates Sachsen mitwirkte.

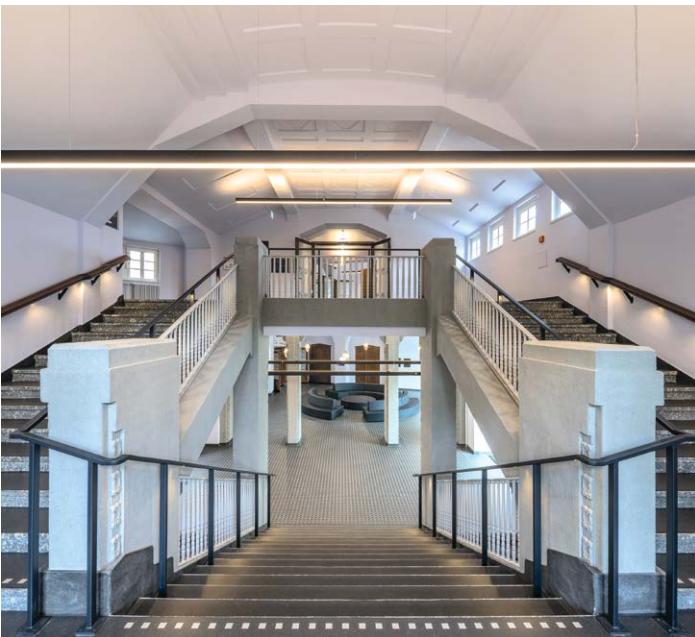
Die Beschäftigten des SIB werden Frau Peege stets ein ehrendes Andenken bewahren.

## Nachruf Diana Wühn

Mit großer Bestürzung und tiefem Mitgefühl verabschieden wir uns von Diana Wühn, die am 21. November nach langer und schwerer Krankheit von uns gegangen ist.

Frau Wühn war eine warmherzige und aufgeschlossene Kollegin, die mit ihrer teamorientierten Arbeitsweise sehr gern ihre Arbeit im Vergabemanagement geleistet hat.

In der Erinnerung der Beschäftigten wird Frau Wühns freundliche Art und ihr Einsatz stets einen besonderen Platz einnehmen.



Der Treppenaufgang zeigt das Zusammenspiel zwischen Sanierung und Modernisierung.

## Beyer-Bau nach Sanierung, Modernisierung und Umbau an die Technische Universität Dresden übergeben

Das historische Gebäude wurde nach Plänen des Architekten Martin Dürfer errichtet und im Jahr 1913 eingeweiht. Es zählt zu den ältesten und markantesten Gebäuden des Hauptcampus und ist eng mit der Geschichte der Bauingenieurwissenschaften und Geowissenschaften verbunden. Die umfassende Sanierung und denkmalgerechte Modernisierung wurde unter Leitung der SIB-Niederlassung Dresden II realisiert.

Der Beyer-Bau bietet moderne Arbeits- und Lehrräume, Labore, PC-Pools, Übungs- und Seminarräume sowie Hörsäle. Die Fakultät

Bauingenieurwesen mit ihren Instituten für Mechanik und Flächentragwerke, Baukonstruktion, Baubetriebswesen, Bauinformatik, Wasserbau und Technische Hydromechanik, Massivbau, Geotechnik und Stahlbau ist hier angesiedelt. Zudem befinden sich hier das Dekanat Bauingenieurwesen und das Fakultätsrechenzentrum.

Der Südosteingang wurde zum neuen Haupteingang des Beyer-Baus umgestaltet, und auch der 41 Meter hohe Turm mit dem Lohrmann-Observatorium erhielt eine Sanierung. Dabei blieb seine ursprüngliche Form erhalten, ergänzt durch moderne Glasfassaden- und Leichtbauelemente. Historische Hörsäle wurden renoviert, Innenhöfe überbaut und der Verbinderbau aufgestockt, wodurch zusätzliche Büroflächen entstanden.\*

## Kutschenmuseum Augustusburg feierlich eröffnet – Mobilitätsgeschichte innovativ erleben

Nach dreijährigem Komplettumbau wurde am 26. September die Eröffnung des neu konzipierten Kutschenmuseums auf Schloss Augustusburg gefeiert. Die aufwendigen Sanierungs- und Erweiterungsarbeiten wurden unter der Leitung der SIB-Niederlassung Chemnitz erfolgreich umgesetzt. Realisiert wurden die bauliche Erweiterung des Kutschenmuseums, die Neugestaltung des Ausstellungskonzepts im gesamten Erdgeschoss des Stallgebäudes sowie die Einrichtung eines Veranstaltungsräums im Dachgeschoss.

Der Ausstellungsbereich des Kutschenmuseums erstreckt sich über das gesamte Erdgeschoss des ca. 87 m langen und 16 m breiten Stallgebäudes. Die Tragkonstruktion besteht aus Mauerwerk und Holzbalkendecken und wird in

den größeren Räumen durch Holzbalkenstützen verstärkt.

Nach Abbruch von verschiedenen Einbauten wurde der Fußboden erstmals archäologisch untersucht. Einige Befunde belegen die Nutzung einer schon vor der Errichtung

des Schlosses vorhandenen Bausubstanz. Der historische Stallboden aus Feldsteinen konnte zum Teil erhalten bleiben. Für eine durchgehende barrierefreie Erschließung erfolgte der Einbau eines darüberliegenden Holzdielenbodens aus Eiche.



Das individuelle Lichtkonzept hebt die Kutschen im Ausstellungsraum hervor.

Weitere Beiträge finden Sie auf unserem LinkedIn-Profil:



Europa fördert Sachsen.  
EFRE  
Europäischer Fonds für regionale Entwicklung

\* Die Baumaßnahme wird mitfinanziert durch Steuermittel auf der Grundlage des vom Sächsischen Landtag beschlossenen Haushaltes und gefördert vom Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE).

Amtsgericht Zwickau

Lutz Brückner, Lydia Richter und  
Christian Weidl auf der Baustelle  
(Seite 14)

