

SIBM Magazin

Wir schaffen mehr als Räume

19. Ausgabe – 2026/1

Zwingerbauhütte

Die Ausbildung schafft
Perspektiven für Nachwuchs
und Freistaat.

Seite 20

Pilotphase

Qualitätsmanagement für
Reinigungsleistungen

Seite 6

Königswartha

Sanierung des
historischen Rittergutes

Seite 10

Dresdner Residenzschloss

Meilenstein im
Wiederaufbau erreicht

Seite 14

IMPRESSUM

Herausgeber:
Staatsbetrieb Sächsisches
Immobilien- und Baumanagement
Riesaer Straße 7h, 01129 Dresden
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 Zipfl, Raphael John

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

Gestaltung:
Blaurock Markenkommunikation GmbH,
www.team-blaurock.de

Fotos/Visualisierungen:
David Nuglisch
Matthias Hultsch (S. 14)
KI-generiertes Bild (Adobe Firefly) (S. 9)

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

Redaktionsschluss:
Mai 2026

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.

3 EDITORIAL

WAS UNS BEWEGT

- 4 In Sicht: Verbesserung des Störungsmanagements
- 6 Pilotphase: Größere Zufriedenheit
- 8 Neues aus dem SIB
- 9 Erste „KI-Spielwiese“ im SIB

AUF DER BAUSTELLE

- 10 Das ganze Orchester führen
- 14 Rundgang in der Festtage geöffnet
- 15 Einmalige Wiederaufbauleistung
Eine schöne Aufgabe

12 SIB IN ZAHLEN

ZENTRALES FLÄCHENMANAGEMENT

- 16 Daten: Check!

SIB INTERN

- 18 (Bau-) Referendariat
- 20 Die Türen stehen ihm offen

AKTUELLE NACHRICHTEN

- 22 Auf einen Blick



v.l.: Uwe Daum und Christina Ziegenbalg berichten
von der Pilotphase zur Qualitätsmanagement für Reinigungsleistungen.



Oliver Gaber
Kaufmännischer Geschäftsführer

Falk Reinhardt
Technischer Geschäftsführer

Sehr geehrte Leserinnen und Leser,

im Immobilienmanagement des SIB laufen aktuell verschiedene Pilotprojekte. Einerseits testen wir konkrete Verbesserungen im Störungsmanagement, um eine ganzheitliche, softwarebasierte Kommunikation zwischen allen Beteiligten zu schaffen. Unser Ziel ist es, hier einen modernen, schlanken und effizienten Prozess zu schaffen. Andererseits testen wir ein System zur Qualitätskontrolle für Reinigungsleistungen, damit eine objektive und transparente Bewertung anhand festgeschriebener Kriterien erfolgen kann. Zu beiden Themen finden Sie in dieser Ausgabe spannende Einblicke.

In den letzten Monaten haben wir unsere Bauprojekte kontinuierlich weiter vorangetrieben. Beispielhaft dafür stellen wir Ihnen in dieser Ausgabe die umfangreichen und vielfältigen Arbeiten auf dem historischen Gelände der Fischereischule in Königswartha vor. Daneben wurden wieder einige spannende Projekte abgeschlossen, zu denen beispielsweise die Schlosskapelle und die Festsäle im Residenzschloss Dresden gehören. Mit dem Abschluss beider Maßnahmen biegen wir auf die Zielgerade des aufwendigen Wiederaufbaus ein.

Unser Geschäftsbereich Zentrales Flächenmanagement Sachsen (ZFM) hat ein Kompetenzzentrum gebildet, um Grundsatzaufgaben noch strategischer zu entwickeln. Auf den nachfolgenden Seiten finden Sie Informationen zu den Projekten „Neue Vermögensrechnung“ und „Immobilienstrategie des Freistaates Sachsen“.

Die Aus- und Weiterbildung des eigenen Personals ist für uns von zentraler Bedeutung. Eine wichtige Maßnahme sind die Bau-Referendariate in Zusammenarbeit mit dem Freistaat Bayern, wo mit einem vielfältigen Lehrplan und abwechslungsreichen Praxisphasen unsere zukünftigen Führungskräfte ausgebildet werden. Daneben bieten wir in einem einzigartigen Umfeld jedes Jahr einem jungen Menschen die Möglichkeit, als Steinmetz in unserer Zwingerbauhütte in die Lehre zu gehen. Der Fokus liegt hier auf dem traditionellen Handwerk, aber lesen Sie auf den folgenden Seiten gern selbst nach.

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

In Sicht: Verbesserung des Störungsmanagements



v.l.: Toralf Höhn, Falk Schütze

In einem bereichsübergreifenden Pilotprojekt hat die Zentrale des SIB gemeinsam mit der Niederlassung Leipzig II Grundlagen für die Weiterentwicklung des Störungsmanagements geschaffen. In den über 150 vom SIB betreuten Gebäuden der Universität Leipzig wurden dabei Prozesse erprobt, die die softwarebasierte Kommunikation zwischen Nutzer, Immobilienmanagement (IMA) und den Baubereichen von bisherigen Systembrüchen befreien und damit schlanker und transparenter machen. Aktuell wird geprüft, wie die Erkenntnisse allen vom SIB verwalteten Liegenschaften zugute kommen können.

Falk Schütze, Sachbearbeiter IMA in der Zentrale, und Toralf Höhn, Sachgebietsleiter IMA / Technisches Facilitymanagement (TFM) in der Niederlassung Leipzig II, haben das Pilotprojekt gemeinsam durchgeführt.

Falk Schütze beschreibt: „IMA/TFM und Bau arbeiten im SIB bisher auf unterschiedlichen Softwareplattformen. Wenn eine Störung auftritt, meldet der Nutzer – in diesem Fall die Bediensteten der Universität Leipzig – den Schaden in unserem Computer-Aided-Facility-Management-Tool Spartacus an das Immobilienmanagement. Dort prüfen wir zunächst, ob wir zuständig sind und bewerten dann den voraussichtlichen Aufwand der Behebung. Daran entscheidet sich wiederum, ob die Störung direkt von IMA bzw. TFM behoben werden kann oder ob wir diese an den Bereich Bau weitergeben müssen.“ Der Bereich IMA/TFM nutzt Spartacus seit 2020 im gesamten SIB als zentrales Programm für das Immobilienmanagement. Hier liegen Objektdaten und Verträge, hier findet die Kommunikation mit dem Nutzer statt. IMA/TFM kann Störungen, die in einem kleineren Kostenrahmen liegen bzw. für die keine internen und externen Planungsleistungen erforderlich sind, selbst bearbeiten. Wenn der Schaden jedoch größer ist, müssen die Bediensteten aus den Bausachgebieten des SIB eingeschaltet werden.

Falk Schütze weiter: „Und hier kommt es bislang zum Systembruch. Denn die Übergabe der Zuständigkeit geschieht bislang nicht mehr in Spartacus, sondern hier geht eine E-Mail raus, die Störung wird dann außerhalb der Software weiterbearbeitet. Damit wird auch der Informationsrückfluss an den Nutzer gestört: Es wird schwer, weiter zu verfolgen, wie der Stand der Dinge ist. Die Nutzer sind – genauso wie IMA bzw. TFM – darauf angewiesen, dass sie aktiv von den Kollegen im Bau informiert werden. Das aber wird im stressigen Alltagsgeschäft manchmal vergessen.“ Die Möglichkeit zu einem effektiven Controlling fehlt somit bislang.

Etwa 30 Sachbearbeiterinnen und Sachbearbeiter des SIB aus den Bereichen Hochbau und Betriebstechnik, die für Liegenschaften der Universität Leipzig verantwortlich sind, waren in das Pilotprojekt „Einbindung Bau ins Spartacus-Störungsmanagement“ involviert. Insgesamt 140 Störungsmeldungen wurden bearbeitet, davon wurden 74 den Sachgebieten Hochbau/Betriebstechnik zugewiesen. 66 Meldungen wurden direkt von IMA/TFM bearbeitet. Die Testphase wurde im Februar 2025 gestartet und endete Ende Juni 2025.



Unter dem Strich ziehen beide ein positives Fazit: Die Einbindung der Bau- und Techniksachgebiete ins Spartacus-Ticketsystem ist umsetzbar. Durch die verbesserte Transparenz im Störungsmanagement wird der Aufwand im Bereich Immobilienmanagement und Bau gleichermaßen reduziert.

„Im Rahmen des Pilotprojektes konnten wir eine hohe Akzeptanz im Baubereich feststellen. Das Programm wird von den Beteiligten gut angenommen.“

Falk Schütze

Toralf Höhn beschreibt die neue Vorgehensweise: *„Im Pilotprojekt haben wir das Programm für den Bereich Bau und Technik freigeschaltet. Mit der Einbindung der Mitarbeitenden der Bau-Sachgebiete in das Spartacus-Störungsmanagement erfolgt die Weitergabe der Meldung erstmals gleich im Meldungsmodul der Software. Hier wird das Ticket direkt an den zuständigen Mitarbeiter zugewiesen. Er kann den weiteren Verlauf unmittelbar in der Software dokumentieren, beispielsweise indem er das Ticket nach Schadensbehebung schließt. So sind alle – Nutzer, Bau und wir, gleichermaßen auf dem Stand der Dinge. Die bislang beim Wechsel von Bearbeiter und Status fehlende Transparenz ist damit hergestellt. Und über die Notizen im Ticketsystem können alle Seiten auf einer Plattform direkt miteinander kommunizieren.“*

Falk Schütze: *„Herr Höhn erläuterte die entsprechenden Programmfunktionen innerhalb der Niederlassung. So konnte etwaigen Vorbehalten gegen die neue Software entgegengewirkt werden. Die Vorteile der besseren Transparenz, aber auch die Möglichkeit, eigene Arbeitsstände darzustellen, wurden erkannt. Bezüglich einiger Teilaspekte des Prozesses, besonders hinsichtlich der Bedeutung des Statuswechsels, besteht noch Nachschärfungsbedarf.“*

Auch Toralf Höhn weist auf erkanntes Verbesserungspotential hin: *„Wir haben angeregt, Spartacus und das Verwaltungsinformationssystem VIS noch besser zu verknüpfen, so dass die Dokumentation der Mangelbehebung gleich in der Bauablage abgelegt werden kann.“*

Die Erprobung der neuen Regelung geht unter anderem auf Matthias Schröter von der Universität Leipzig zurück. Er betreut die Liegenschaften als Sachgebietsleiter SG41 Betriebstechnik:

„Kollege Höhn vom Staatsbetrieb SIB hat den Finger in der Wunde: ‚Nach Meldung einer größeren Havarie endete die automatisierte Kommunikation oft mit der Übergabe ‚an den Bau.‘ Wenn der Professor anruft und nach dem Stand der Vorbereitung der Instandsetzung fragt, mal schnell nachsehen, ob die Fachfirma schon beauftragt ist – das ging nicht. Also SIB anrufen, den Bearbeiter rauskriegen, den anrufen oder anschreiben, was Stand der Dinge ist – dieser Prozess wird nun deutlich kürzer. In Zeiten angespannter Personallage eine gute Sache! Klasse – und weiter so!“



Matthias Schröter von der Universität Leipzig



v.l.: Christina Ziegenbalg, Uwe Daum

Pilotphase: Größere Zufriedenheit

Qualitätsmanagement für Reinigungsleistungen in vom SIB bewirtschafteten Gebäuden

Der Staatsbetrieb Immobilien- und Baumanagement (SIB) gab 2025 ca. 51,6 Mio. Euro für Reinigungsdienste aus, das sind 18,5 Prozent des gesamten Bewirtschaftungsvolumens. Dabei gilt es, in unterschiedlichsten Gebäuden zu marktgerechten Preisen eine durchgängig hohe Reinigungsqualität zu sichern. Viele Anbieter versprechen beste Qualität, verweisen auf eigene Lösungen zur internen Qualitätskontrolle. Die Praxis zeigt jedoch, dass einseitige Systeme für die objektive Messung und Steuerung der tatsächlich erzielten Qualitäten nicht ausreichen.

In der Pilotphase „Qualitätssicherung mit Malus-System“ implementierte der SIB erstmals ein Steuerungsmodell auf Basis der DIN EN 13549. Dieser europäische Standard ist in der freien Wirtschaft bereits etabliert und bietet die Basis für eine objektive Messbarkeit von Reinigungsdienstleistungen. Wir berichten von ersten Erfahrungen in den vom SIB bewirtschafteten Gebäuden.

Das Spektrum der zu reinigenden Gebäude in Zuständigkeit des SIB ist groß. Neben klassischen Bürogebäuden, wie Finanzämter, Landesdirektion und Forstämter, sind auch hinsichtlich Denkmalschutz oder Publikumsverkehr anspruchsvollere Gebäude, wie Gerichte und Hochschulen, sowie hochtechnisierte Gebäude, wie Laborgebäude und Institute, zu reinigen. Die bislang bei Unterhalts-, Glas- und Grundreinigung erreichte Qualität schwankt. Wenn die Reinigungsqualität nicht dem Leistungsverzeichnis entspricht, erfährt dies der SIB zumeist über die Gebäudenutzer.

Christina Ziegenbalg ist Sachbearbeiterin im Referat Immobilienmanagement in der SIB-Zentrale: „Wir wollen sicherstellen, dass die Nutzer unserer Gebäude zufrieden sind, indem wir ihnen optimale Bedingungen bieten. Deshalb haben wir ein Verfahren entwickelt, mit dem wir auch als Verwaltung dieselben hohen Qualitäten erreichen können wie Akteure der freien Wirtschaft.“

Uwe Daum, Mitarbeiter Sachgebiet Immobilienmanagement NL Leipzig I, ergänzt: „Ohnehin gehört ja zum verantwortlichen Umgang mit Steuermitteln auch, dass man keine Gelder für Reinigungsleistungen in staatlichen Gebäuden ausgibt, die nicht oder nicht zufriedenstellend ausgeführt werden.“ Leistungen, betont er, müssen daher kontinuierlich neutral gemessen werden. „Nur dann werden die vereinbarten Standards eingehalten, für die wir den vereinbarten Preis auch gern zahlen. Diese neutrale Messung bekommen wir nur durch unabhängige externe Fachleute.“

Qualitätssicherung mit Malus-System

Im Pilotprojekt „Qualitätssicherung mit Malus-System“ wurde daher seit 2023 niederlassungsübergreifend in sieben Objekten erprobt, Reinigungsqualitäten mittels externer Kontrollen neutral zu bewerten und dies mit einem vertraglich geregelt Malus-System zu kombinieren.

Das pilotierte Malus-System versteht sich dabei als transparentes Steuerungselement im modernen Objektmanagement. Es bietet entscheidende Vorteile:

- Leistungsanreiz: Motivation zur kontinuierlichen Einhaltung hoher Standards durch klare Konsequenzen bei Minderleistung.
- Transparenz und Fairness: streitfreie Sanktionen durch vertraglich festgeschriebene, messbare und objektive Kriterien.
- Partnerschaftlichkeit: Reduzierung von Diskussionen durch klare Faktenlagen, was die Vertrauensbasis stärkt.
- Effiziente Kostenkontrolle

„Der Erfolg des Malus-Systems hängt davon ab, dass beide Vertragspartner die Eigen- und Fremdkontrollen konsequent umsetzen, die Ergebnisse transparent kommunizieren und Maßnahmen nachhaltig nachverfolgen“, erläutert Christina Ziegenbalg.

Die externen Qualitätsprüfer seien zwar zunächst ein zusätzlicher Kostenfaktor, berichtet Uwe Daum. Dieser sei aber im Vergleich zu den Reinigungskosten und der signifikanten Steigerung der Nutzerzufriedenheit vertretbar.

„Die in den von mir betreuten Objekten bei der Qualitätssicherung mit Malus-System festgestellten Abzugsmöglichkeiten machen das zu einer sehr guten Investition.“

Hinzu komme die durch höhere Reinigungsqualität erreichte Nutzerzufriedenheit. Die Kombination aus externer Kontrolle, vertraglichem Sanktionsmechanismus und der geforderten Eigenkontrolle stelle aus seiner Sicht genau den Hebel dar, der für eine dauerhaft marktgerechte und hochwertige Reinigungsleistung erforderlich sei, berichtet Uwe Daum.

„Die ersten Ergebnisse der Pilotierung in den von mir verantworteten Objekten bestätigen das enorme Potenzial des Systems.“

Uwe Daum

Reaktionsgeschwindigkeit und Analyse, messbare Qualitätssteigerung

Die Transparenz des Malus-Systems führt dazu, dass Dienstleister nunmehr ihre Eigenverantwortung wahrnehmen, um die Qualitätsgrenzwerte stabil einzuhalten – beispielsweise durch umfassende eigene Ursachenanalysen. Uwe Daum: „Sie erhalten durch die externen Kontrollen einen schonungslosen Einblick in die Qualität ihrer Reinigungskräfte. Die Fehlerbilder werden nicht mehr wegdiskutiert, sondern als Grundlage für unmittelbare operative Verbesserungen genutzt. Hier wird Qualität nachhaltig gesichert, statt nur punktuelle Mängel zu beheben.“

Anschließend Nachkontrollen belegen eine signifikante und messbare Steigerung des Reinigungsniveaus, in einigen der Objekte bis hin zum Erfüllungsgrad von 100 Prozent. Einige Messergebnisse lagen hier vorher bei einem Erfüllungsgrad von unter 20 Prozent.

Uwe Daum findet: „Das QM-System ist tatsächlich ein ideales Instrument, um Anreize zu schaffen.“ Er betont: „Ziel des Systems ist nicht Strafe, sondern die zuverlässige und dauerhafte Erfüllung der vertraglichen Leistung.“

Uwe Daum sieht, was die Erfahrung in den von ihm betreuten Objekten angeht, maßgebliche Vorteile: „Die Nutzerzufriedenheit hat sich in der Pilotphase deutlich erhöht und führte bereits dazu, dass Nutzer bei Neuvergaben das Malus-System implementiert haben möchten. Dies ist ein maßgeblicher Hinweis dafür, dass Nutzer die Potenziale erkannt haben. Ich würde es begrüßen, wenn wir das neue System zum neuen SIB-Standard machten.“

Christina Ziegenbalg hingegen sieht mit Blick auf die gesamte Pilotphase in einigen Objekten noch Anpassungsbedarf: „Die meisten Nutzer waren offen für solche Regelungen und haben aktiv an der Pilotierung mitgewirkt. Das hilft allen Seiten, und im Ergebnis können wir in der Kombination aus Kontrolle und Malus-System tatsächlich überwiegend gute Wirkung feststellen. Vor allem in Herrn Daums Objekten ist das super gelaufen.“

Im Rahmen einer internen Evaluierung wurde entschieden, das Malus-System noch in diesem Jahr niederlassungsübergreifend einzuführen. Den Objektmanagern wird damit ein neues Instrument für die Erhöhung der Reinigungsqualität in die Hand zu geben.

Neues aus dem SIB

Wir im SIB setzen uns kontinuierlich für die Weiterentwicklung unserer Organisation ein – und dabei inspirieren uns nicht nur die Ideen aus dem Werkstattverfahren von SIB 2020.

Wertschätzende Kommunikation und ein guter Umgang miteinander sind wichtige Grundvoraussetzungen für eine vertrauensvolle und effiziente Zusammenarbeit. Mit dem **Kommunikationsknigge** haben wir eine Maßnahme aus der Werkstatt **„Wertschätzung“** von SIB 2020 umgesetzt. Neben dem Leitbild und den Führungsleitlinien im SIB bietet er einen weiteren wertvollen Orientierungspunkt unserer Organisationskultur – unabhängig von Rolle, Funktion und Hierarchie. Er ist als unverbindliches Nachschlagewerk und als Empfehlung zu verstehen und liegt an den stark frequentierten Stellen von Zentrale und Niederlassungen aus. Und es gibt weitere Materialien: Den **„Knigge kompakt“** gedruckt als kurze anschauliche Zusammenfassung der wichtigsten Kommunikationsfaktoren sowie die bereits in vielen Besprechungsräumen aushängende **„Meeting-Etikette“** als Empfehlung für effektive und effiziente Besprechungen.

Als Anregung für Onlinemeetings findet sich im Intranet weiterhin die **„Netiquette“**, nicht zuletzt wurden zum Thema auch **Postkarten** mit fünf verschiedenen Motiven verteilt.

Für unsere Führungskräfte im SIB wurde ein neues, internes Format zur Führungskräfteentwicklung ins Leben gerufen: Die von der Stabsstelle Organisationsentwicklung angebotenen **Führungsimpulse** sind monatliche, halbstündige Webex-terminale mit Anregungen für den Führungsalltag. Die Themenvielfalt ist groß und geht vom Gestalten effizienter Meetings über die Förderung der Selbstorganisation im Team bis hin zur Konflikterkennung und -bewältigung im eigenen Führungskontext. Die Themen

wollen wir im Laufe der Zeit bedarfs- und feedbackorientiert anpassen. Dies schaffen wir mit der regelmäßigen Evaluation der Onlinemeetings durch unsere Führungskräfte. So wird das Angebot jederzeit am Bedarf orientiert und das Format weiter an Bedeutung gewinnen.

weiterhin setzen wir derzeit das Projekt **Gefährdungsbeurteilung psychischer Belastungen** (GBU Psych) als zentrales Instrument des Arbeitsschutzes um. Sie dient dazu, Arbeitsbedingungen systematisch zu erkennen, diese in ihrer Ausprägung zu beurteilen und anschließend Maßnahmen abzuleiten, um den Arbeitsplatz gesundheitsgerecht zu gestalten. Die GBU Psych sieht eine **Mitarbeiterbefragung** vor, mit der Informationen zur Arbeitsrealität unserer Beschäftigten gesammelt und ausgewertet werden. Im Anschluss können – je nach Ergebnis – bereichsspezifische, aber auch bereichsübergreifende Analyseworkshops folgen, um neben SIB-weiten Handlungsfeldern passgenaue und gewinnbringende Maßnahmen auch für einzelne Organisationseinheiten zu entwickeln. Wir möchten die GBU Psych als regelmäßigen Bestandteil der Gesundheitsförderung und Organisationsentwicklung etablieren. Damit wollen wir eine partizipative, transparente und aktive Arbeitsgestaltung für alle ermöglichen.

Das Behördenrollout des **Bewerbermanagements** ist in vollem Gange. Nach und nach werden alle Ministerien und Behörden des Freistaates Sachsen, so auch der SIB, mit dem neuen System arbeiten. Für Bewerberinnen und Bewerber bedeutet das **Erleichterungen im Bewerbungsprozess**. Denn künftig wird es möglich sein, sich direkt online unter www.karriere.sachsen.de auf alle dort veröffentlichten Stellen zu bewerben. Die Kolleginnen und Kollegen des SSC Personal befinden sich laufend in Abstimmung mit der federführenden Stelle in der Staatskanzlei, um auch unseren Bewerbungsprozess im neuen System abbilden zu können. Das **Bewerbermanagementsystem** wird im SIB schrittweise eingeführt. Dazu werden auch die beteiligten Führungskräfte und Interessenvertretungen des SIB geschult und einbezogen.

Das Recruiting Team des SSC Personal wird auch künftig bei einer Auswahl an Karrieremessen in Sachsen mit einem Messestand auftreten und **Karrieremöglichkeiten im Staatsbetrieb** vorstellen. Nachdem für dieses Jahr der Auftakt auf der Karrierestart in Dresden erfolgreich verlaufen ist, haben wir in der zweiten Jahreshälfte folgende Termine fest eingeplant: Am 10.11.2026 werden wir auf der Firmenkontaktmesse Karrierewege der HTW Dresden und schließlich am 25.11.2026 auf der WIK-Leipzig an der HTWK vertreten sein.

Erste „KI-Spielwiese“ im SIB

Ein voller Erfolg mit viel Potenzial

Am 21. April 2026 fand am SIB-Standort Chemnitz die erste „KI-Spielwiese“ statt – ein Pilotprojekt für eine Veranstaltungsreihe, die nun nach und nach an den anderen Standorten angeboten wird. Bei den Veranstaltungen können interessierte Beschäftigte die SIB-interne Künstliche Intelligenz (ein kleines Sprachmodell) auf niedrigschwelliger Basis ausprobieren. Ziele der „KI-Spielwiese“ sind insbesondere, Hemmschwellen bei der ersten Nutzung von KI abzubauen, für den Umgang damit zu sensibilisieren und die Kolleginnen und Kollegen zur Ideenfindung und zum Experimentieren mit KI anzuregen.

Einige Tage zuvor hatte ein einstündiger Online-Vortrag über Funktionalitäten von Sprachmodellen und das Thema Prompting stattgefunden. Darin wurden auch praktische Anwendungsideen demonstriert, wie die Korrektur oder Formulierung von Texten, die Suche nach Informationen im Intranet oder die Erstellung von Vorträgen, Sprechzetteln und Argumentationshilfen. Auch die Grenzen von Sprachmodellen wurden thematisiert. Die „KI-Spielwiese“ stieß auf großes Interesse. In einem großen Besprechungsraum konnten die Interessierten die KI an ihrem eigenen Dienstlaptop ausprobieren. „Die Slots waren fast alle voll belegt“, freut sich die KI-Managerin des SIB, Nora Schulze, welche die KI-Spielwiese initiiert hat und auch durchführt.

Erkenntnisse und Feedback

Der häufig erwähnte Wunsch nach einer KI-gestützten Suchfunktion für die unzählige Dokumente des SIB weist auf einen großen Bedarf der Bediensteten im Bereich Wissensmanagement hin. Gleichzeitig wurde die Notwendigkeit deutlich, zur Vermeidung von Missverständnissen die Unterschiede zwischen generativer KI und herkömmlichen Suchmaschinen zu klären.

Insgesamt konnten die Teilnehmer der „KI-Spielwiese“ die Möglichkeiten und Grenzen der KI erkennen und schätzen lernen. So gab es sowohl Kritik an längeren Ladezeiten als auch Frust bei falschen Antworten, aber auch Staunen bei guten Antworten.

Die erste „KI-Spielwiese“ im SIB kann als voller Erfolg gewertet werden. Das große Interesse, die offene Atmosphäre und die Motivation und Bereitschaft, am Thema Künstliche Intelligenz im SIB teilzuhaben, sind das Fundament für die nächsten Schritte. Insbesondere der offene Austausch über Ideen in den Kleingruppen wurde von den Teilnehmenden sehr geschätzt. „Die Auseinandersetzung mit dem Thema KI ist ein dynamischer Prozess, der sowohl technische Leistung als auch die Kompetenz der Beschäftigten erfordert. Wer nicht weiß, wie ein Sprachmodell funktioniert, gerät schnell ins Risiko, alles zu glauben, was generiert wird“, findet Nora Schulze. „In den kommenden Monaten wollen wir daher auch weiterhin tatkräftig die technische Infrastruktur verbessern und die Schulung der Beschäftigten fördern.“

Weitere Entwicklungen im SIB

Neben der erfolgreichen Pilotierung der „KI-Spielwiese“ in Chemnitz gibt es im Bereich KI weitere positive Entwicklungen im SIB. Die Auswertung des KI-Zirkels 2025 führte dazu, dass dieser für einige Monate pausiert, um praktischer und anwendungsfokussierter neu ausgerichtet wieder zu starten. Die im letzten Jahr identifizierten Anwendungsfälle sollen dabei unter aktiver Nutzung der KI umgesetzt werden.

Darüber hinaus hat der SIB einen regelmäßigen Austausch mit den Bau- und Liegenschaftsverwaltungen der Bundesländer zur KI etabliert. Dabei sollen Best Practices identifiziert, Konzepte und Ideen geteilt und letztlich die Implementierung von KI-Lösungen beschleunigt werden. Diese Initiativen unterstreichen das Engagement des SIB, die Nutzung von KI weiter zu fördern.



Das ganze Orchester führen

Niederlassung Bautzen saniert historisches Rittergut umfassend für mehrere Nutzer



v. l.: Mandy Buchholz, Erik Fleischer, Kirsten Philipp, Erik Jarosch

Die Niederlassung Bautzen des SIB saniert die historische Liegenschaft des Sächsischen Kompetenzzentrums für nachhaltige Landwirtschaft, Fischerei und Klima im Lausitzer Revier. Die Fischereischule in Königswartha ist eine von nur dreien in Deutschland. Auf dem Rittergut mit Schlosspark von 1800 sind zudem das Sächsische Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG), die Tierseuchenkasse sowie die Bürgerpolizei zu finden. Um auf der historischen Anlage zeitgemäße Bedingungen zu schaffen, baut der SIB die medientechnische Erschließung der Liegenschaft vollständig neu auf. Das gesamte Ensemble steht unter Denkmalschutz. Die Sanierung der Gebäude und Parkanlagen bringt viele Überraschungen mit sich. Enge und kontinuierliche Abstimmungen zwischen Anforderungen, Kostenrahmen und Terminplanung sind erforderlich. An dem Vorhaben wirken vor allem kleinere Firmen aus der Umgebung mit.

Planung und Bau

Weil ursprünglich eine abschnittsweise Gebäudesanierung in vier Teilbaumaßnahmen und im laufenden Betrieb vorgesehen war, wurden rund 90 Vergabeverfahren mit relativ kleinen Losen durchgeführt. Das wiederum ermöglichte es zahlreichen mittelständischen Firmen aus der Umgebung, sich zu beteiligen. Projektleiter Erik Fleischer freut sich über die hohe regionale Wertschöpfung: „So kommt ein guter Teil der Fördermittel tatsächlich den Unternehmen aus dem Landkreis zugute.“

Vor Baubeginn bereitete der SIB zunächst die Interimslösungen zur Unterbringung der Nutzer vor, um durchge-

hende Abläufe bei Lehrbetrieb, Meisterausbildung und in der Behörde zu ermöglichen. Eine ursprünglich dafür geplante temporäre Containeranlage auf dem Gelände war von der Denkmalschutzbehörde untersagt worden. Das Landesamt musste daher im Juli 2024 auf verschiedene, eigens dafür vorgesehene Liegenschaften in Königswartha aufgeteilt werden. Erik Fleischer: „Die Gemeinde unterstützt uns hierbei intensiv durch sehr konstruktive Zusammenarbeit.“

HLS, Küchentechnik, Labortechnik

Alle Gebäude des Rittergutes werden kernsaniert und energetisch nachhaltig ausgestattet. Das gesamte Heizungsnetz wird zentral in einem Raum der Füttertscheune zusammengeführt. Für Heizung und Kühlung mittels Geothermie wurden unter den künftigen Parkplatzflächen vier Tiefenbohrungen eingebracht. Die Sachbearbeiterin HLS Kirsten Philipp berichtet: „Bei den Bohrungen in den ungünstigen Bodenverhältnissen gab es Sandeinbrüche, ein Bohrer ist abgesackt. Aber es hat sich gelohnt, die Sole-Wasserwärmepumpe leistet jetzt 23 KW. Gasbrennwertgeräte als Zweierkaskade mit 2x80 KW ergänzen sie.“

Mit einem vollautomatischen Räucherofen mit eigens dafür installierter Kälteerzeugung zum Kalträuchern und mit dem Einbau der Labortechnik trägt Kirsten Philipp zu zukunftsweisenden Ausbildungsbedingungen bei. Sie betont: „Technik im historischen Bestand einzubauen, stellt an die Integrität der technischen Gewerke hohe Anforderungen. Belange wie Arbeitsstättenrichtlinie, Hygieneanforderungen, Brand-, Denkmal- und Naturschutz gleichzeitig einzuhalten, unter dem Anspruch einer ressourcenschonenden

und nachhaltigen Bauweise, ist eine besondere Herausforderung.“

Um ein zeitgemäßes Lüftungskonzept im Hörsaal des Schlosses denkmalgerecht umsetzen zu können, wurden die integrierten Möbelstücke für Quelluftauslässe genutzt, berichtet Kirsten Philipp. *„Für solche Spezialanfertigungen liegen von Seiten der Hersteller keine Angaben zu Luftmengen, Ausblasgeschwindigkeit, Luftverteilung, Geräuschpegel, Druckverlusten und Zugscheinung vor. Deshalb haben wir im Institut für Luft- und Kältetechnik eigene Messreihen durchführen lassen. So konnten wir eine optisch ansprechende Gestaltung nach den Anforderungen einer denkmalgerechten Sanierung und zugleich die notwendigen thermodynamischen, strömungstechnischen und akustischen Parameter erreichen.“*

Elektro

Erik Jarosch koordiniert die umfangreichen Arbeiten im Bereich Elektro: *„Wir bauen die ganze Fischereischule stark- und schwachstromtechnisch komplett neu auf. Dafür haben wir zunächst eine Übergabestation errichtet, von der aus alle Gebäude der Liegenschaft versorgt werden.“*

Auf den Dächern der Fatterscheune und des Wohnheimes lässt er PV-Anlagen für den Eigenverbrauch der Liegenschaft errichten. Im Schloss wird unter seiner Regie erstmals auch ein Aufzug für den barrierefreien Zugang zum Obergeschoss eingebaut. Im Außengelände entstehen vier Ladepunkte für Elektrofahrzeuge.

Eine gebäudeübergreifende Leittechnik wird es den Nutzern künftig erlauben, in Fehlerfällen bei technischen Anlagen schnell einzugreifen und Wartungsfirmen den Fehler schon beim ersten Kontakt genauer zu beschreiben. Um in der historischen Bausubstanz, wie etwa im Schlossfoyer, modernste Technik platzieren zu können, war eine enge Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde nötig. *„Gemeinsam haben wir ein gesundes Maß zwischen Gestaltung und vertretbarem technischem Aufwand gefunden“,* findet er.

Ingenieurbau

Mandy Buchholz, die den Ingenieurbau verantwortet, sorgte für eine neue Anbindung der Liegenschaft an das gemeindliche Abwassernetz und strukturierte die Entwässerung der Gebäude. Sie konnte beispielsweise die Zahl der Einleitungen für Regenwasser in den über das Gelände laufenden Mühlgraben reduzieren und neue Fettabscheider sowie einen Trinkwasserversorgungsschacht nach den aktuell gültigen Vorschriften errichten lassen.

Die Sanierung der Regenwasserleitung im südlichen Schlosspark konnte sie ohne Tiefbauarbeiten mittels eines sogenannten **Inliners** durchführen lassen. Dabei wird ein neuer Kunststoffschlauch in die alte Leitung eingezogen und mittels Luft an die Rohrwandungen angepresst. *„Die*

Schäden an der Bestandsleitung waren gering, sodass wir dieses Verfahren nutzen konnten und keine denkmalgeschützten Strauchgruppen nahe der Leitung beeinträchtigen mussten“, berichtet Mandy Buchholz.

Die Parkmauer wurde als vorgezogene Leistung umfassend saniert. Für die Neugestaltung des Außengeländes mit Süd- und Nordpark gibt es eine eigene garten- und denkmalpflegerische Rahmenzielstellung, die Mandy Buchholz umzusetzen hat. *„Die Gehölze vor allem im Südpark sind von hohem Stellenwert für die Denkmalpflege, manche stammen aus den Jahren 1770 bis 1800. Damals wurde hier durch die Pflanzung von Stieleichen, Trauerweiden, Winterlinden ein englischer Landschaftspark nachempfunden“,* beschreibt sie.

Das historische Wegenetz mit Verweilmöglichkeiten in den Parkanlagen wird sie wieder herstellen, dazu auch Stauden- und Strauchpflanzungen vornehmen. Die Skulpturen aus dem Nordpark werden bei einem örtlichen Steinmetz restauriert und aufgearbeitet. Sie sollen später im nördlichen Schlosspark und an der Südseite des Schlosses aufgestellt werden.

Noch ist es nicht so weit, verrät Mandy Buchholz: *„Die Außenanlagen können wir frühestens Mitte 2027 fertigstellen, wenn die Gebäude fast fertig und die Nutzer eingezogen sind – zu sensibel ist beispielsweise die Sächsische Wegedecke, eine wassergebundene beige Decke aus wasser-durchlässigem, natürlichen Sand-Splitt-Gemisch ohne künstliche Bindemittel.“*

Kirsten Philipp ist es wichtig, zusammenfassend zu betonen: *„Ohne die externen Experten könnten wir Aufgaben dieser Komplexität gar nicht bewältigen. Bei den vielen Spezialthemen sind wir Sachbearbeiter und Sachbearbeiterinnen letztlich nur die, die das ganze Orchester führen und zusammenhalten.“* Und das, findet sie, gelinge trotz aller Widrigkeiten in Königswartha sehr gut – durch ein faires und konstruktives Miteinander.

Projektdaten

Baubeginn: 08/2024

Fertigstellung:
Fischereischule 11/2026
Außenanlagen 06/2027

Gebäudekenndaten

Nutzfläche: 4.820 m²

Gesamtbaukosten

25,122 Mio. Euro

Dieses Vorhaben wird auf Basis des „Investitionsgesetzes Kohleregionen (InvKG)“ zu 100 Prozent gefördert aus dem Strukturentwicklungsfonds Sächsische Braunkohleregion.

Diese Maßnahme wird gefördert aufgrund eines Beschlusses des Deutschen Bundestages und wird mitfinanziert aus Steuermitteln auf Grundlage des vom Sächsischen Landtag beschlossenen Haushaltes.

Wie Sachsens drittgrößte Breitflügelfledermauspopulation den Bauablauf beeinflusst und welche Zahlen ebenfalls erwähnenswert sind, lesen Sie auf den beiden Folgeseiten.



STAATSMINISTERIUM FÜR
REGIONALENTWICKLUNG



drittgrößte
Breitflügelvedermauspopulation
Sachsens

225 Tiere



65.000 m

Neuverlegung

Elektroleitungen



mind.

1.063 m³

Leitungsgraben
ausgehoben



5.650 m

Neuverlegung Heizleitung



21 m

Neuverlegung

Schmutzwasserdruckleitung



172 m Inliner im südlichen
Schlosspark eingebracht zur Sanierung
der Regenwasserleitung

Breitflügelvedermaus: Dachsanierung nur im Winter

Besondere Herausforderungen bringt die drittgrößte Breitflügelvedermaus-Population Sachsens mit sich, die im Dachstuhl des denkmalgeschützten Schlossgebäudes beheimatet ist: So dürfen Dacharbeiten damit ausschließlich von September bis Februar durchgeführt werden. „Die Sanierung des Dachstuhls und der Dachflächen ist leider auf die Wintermonate begrenzt. Die Lüftungsanlagen stehen bereits im Dach, anschließen und fertig montieren dürfen wir sie aber bis in den Herbst

nicht mehr. Wir hoffen, die Anlagen noch vor Übergabe in Betrieb zu nehmen“ verrät Erik Fleischer.

Unter dem Schlosdach befinden sich 75 Brutpaare der Breitflügelvedermaus, also etwa 150 Tiere. Während der Brutzeit im Sommer kommt pro Paar jeweils ein Jungtier hinzu, sodass die Population insgesamt rund 225 Tiere umfasst.



2.400 m



Neuverlegung
Trinkwasserleitung

Rundgang in der Festetage geöffnet

Die historischen Festsäle im Nordflügel des Dresdner Residenzschlosses sind wieder durchgehend erlebbar.

Einst wurde hier kurfürstlich-sächsische Staatsgeschichte geschrieben, heute bieten der Propositionssaal und der Große Ballsaal den beeindruckenden architektonischen Rahmen für einmalige museale Pretiosen: Fast 81 Jahre nach ihrer Zerstörung erstrahlen beide Säle in neuer Pracht. Als Vorbild der Rekonstruktion diente die sehr gut dokumentierte Umgestaltung der Räume zwischen 1838 und 1854 unter Hofbaumeister Otto von Wolframsdorff. Die feierliche Übergabe im Januar 2026 ist ein Meilenstein im Wiederaufbau des Schlosses. Mit den beiden Festsälen ist der historische Rundgang durch die Festetage im 2. Obergeschoss des Schlosses wieder möglich.

Die Engelsfiguren an den originalen Leuchtern, die heute aufgearbeitet im Propositionssaal hängen, symbolisieren die Erleuchtung von König und Ständen bei der Gesetzgebung. Denn der Saal war im 19. Jahrhundert ein zentraler Ort staatlicher Macht. Hier wurde 1831 die erste sächsische Verfassung überreicht. Später diente der Raum als Thronsaal und Versammlungsort des Vorläufers des heutigen Sächsischen Landtages.

Der Große Ballsaal hingegen war eine Bühne höfischer Festkultur. Von ihm waren nach 1945 nur Außenwände und einige stark verwitterte Originalteile der Stuckdekoration erhalten. Mit den Schmuckgittern über den Fenstern, Wandleuchtern mit Kristallbehang sowie vergoldeten Balustradengittern konnten auch im Großen Ballsaal wichtige Teile der Originalausstattung in die Neuinszenierung integriert werden.

Ivette Haschke hat seit vielen Jahren für die Niederlassung Dresden I des SIB verschiedene Museumsprojekte im Schloss und im Zwinger betreut. Seit 2021 verantwortete sie die Rekonstruktion der beiden Säle in ihrer jetzigen Fassung als Projektleiterin. Sie berichtet: *„40 Jahre war der Nordflügel eine Kriegersruine, 37 Jahre ein Provisorium. An den Wänden des Großen Ballsaales grenzen heute originale Wandfragmente mit deutlichen Spuren dieser Vergangenheit an handwerklich neu geschaffene Bereiche. Im Kontrast zu der aufwändig hergestellten Hülle stehen modernste Ausstellungsvitrinen.“*

„Ich freue mich über das Ergebnis unserer Arbeit, bin sehr zufrieden damit. Hier wurde sehr respektvoll und sehr fachlich, mit viel Fingerspitzengefühl an jedem Detail gearbeitet.“

Ivette Haschke

Beide Säle erhielten wieder das überlieferte diagonale Versailler Tafelparkett aus Eichenholz. Auf die Wiederherstellung der einstigen Vergoldungen an Decken und Wänden und der monumentalen Gemälde von Eduard Bendemann wurde bewusst verzichtet.

An der Wiederherstellung des Propositionssaals und des Großen Ballsaals wirkten neben dem SIB-Team zahlreiche Expertinnen und Experten aus Denkmalpflege, Architektur, Wissenschaft und Handwerk mit. *„Die gemeinsame Annäherung an das Ergebnis hat den Reiz der Aufgabe ausgemacht.“*, betont Ivette Haschke. Am gesamten Projekt seien trotz europaweiter

Vergabe überwiegend sächsische Betriebe beteiligt gewesen, weiß sie. *„Das Interesse daran, mitzuwirken war sehr groß und auch die Kooperationsbereitschaft untereinander. Das ist nicht selbstverständlich.“*

Mit der Vollendung der beiden Festsäle war die Voraussetzung geschaffen für die neue Dauer Ausstellung der Staatlichen Kunstsammlungen Dresden namens „Masken und Kronen. Festkultur und Machtrepräsentation am Dresdner Hof“.

Für den SIB begann mit der Übergabe der Säle der Endspurt im Wiederaufbau des Residenzschlosses, der 1986 begonnen hatte und bis 2027 abgeschlossen sein soll: Noch in diesem Jahr wird der Große Schlosshof neu gestaltet. Er wird unterirdisch technisch neu erschlossen und mit historischen Sandsteinplatten belegt.



Projektdaten

Bauphase: 01/2023 - 01/2026

Gebäudekenndaten

Museumsfläche: 661 m²

Baukosten

21 Mio. Euro, davon 4,6 Mio. Euro Bundesmittel

Gesamtbaukosten für den Wiederaufbau des Dresdner Schlosses

407 Mio. Euro

Einmalige Wiederaufbauleistung

Schlosskapelle im Nordflügel des Dresdner Residenzschlosses

Sie kann als Wiege eines der renommiertesten Orchester bezeichnet werden, der Sächsischen Staatskapelle. Kurfürst Moritz von Sachsen warb Musiker für die Gründung des Klangkörpers an und ließ die Schlosskapelle um 1550 als Kirche und Musikstätte errichten. Kein geringerer als Hofkapellmeister Heinrich Schütz, einer der bedeutendsten Komponisten des Barock, nutzte sie für Proben und Uraufführungen seiner Werke. Nach ihrer Weihe 1556 war sie als Hofkapelle eines lutherischen Kurfürsten nicht mehr nur ein Ort höchster musikalischer Bedeutung, sondern auch ein zentrales Symbol der Reformation.

Entsprechend aufwändig war sie bis zu ihrer Profanisierung durch die katholische Kaiserstochter Maria Josepha 1737 gestaltet. Die sächsische Bauverwaltung hat dieses architektonische Kleinod seit 1986 handwerklich und materiell wieder hergestellt. Die Schlosskapelle spiegelt heute in ihrer Grundarchitektur die Renaissance, aber auch frühbarocke Interventionen unter Heinrich Schütz wider.

Seit Oktober 2023 und bis zur Fertigstellung war Thomas Weinert verantwortlich für das Gelingen dieses weltweit einmaligen Projektes. Er blickt zurück: *„Dass die Schlosskapelle heute so erstrahlt und zugleich den Anforderungen an einen Veranstaltungsort in besonderer Weise genügt, ist eine großartige Teamleistung vieler Beteiligten.“*

Schon die Rekonstruktion an sich sei eine besondere, vielleicht die eigentlich schwierigste Leistung gewesen, denn das Bauwissen jener Zeit wurde überwiegend nur mündlich überliefert. Die Fachleute stützten sich im Wesentlichen auf einen in sich widersprüchlichen Kupferstich, arbeiteten mit großem Aufwand heraus, wie die Gewölbekonfiguration gewesen sein muss.

Komplexe Bauaufgabe

Was 1988 im Zuge der ersten Wiederaufbauarbeiten des Schlosses als schlichter Rohbau errichtet wurde, ist heute ein architektonisches Meisterwerk und Zeugnis spätgotischer Raumkunst von unvergleichlicher Schönheit. Besonders zu würdigen ist die



Errichtung des Schlingrippengewölbes, das die prägende spätgotische Raumstruktur mit filigranem Spiel aus Licht, Linie und Struktur zurückbrachte. Über den von der Renaissance geprägten Säulen und Arkaden erhebt sich mit ihm das damals neue Spätgotische, sinnbildlich für den evangelischen Glauben. Nach spätgotischen Wölbtechniken arbeitend hat der SIB fast 500 Jahre nach der ursprünglichen Einweihung der Kapelle verloren gegangene handwerkliche Fähigkeiten der Baukunst weltweit erstmals wiederbelebt.

Thomas Weinert: *„Prägend für den Verlauf des von zahlreichen Premieren geprägten, äußerst komplexen Projektes war, dass alle Beteiligten oftmals über Zuständigkeiten hinweg gemeinsam ihre fachlichen Grenzen erweiterten. Auch wir als Projektverantwortliche haben die wesentlichen Klärungen und Entscheidungen herbeigeführt und bei deren Umsetzung mitgewirkt.“*



Eine schöne Aufgabe

Christian Schuster ist für die Niederlassung Dresden 1 für Kulturbauten in Dresden zuständig – im ganzen Residenzschloss und dessen Museen. Als Sachbearbeiter im Bereich Betriebstechnik 2 verantwortete er von Beginn der Baumaßnahmen bis Ende 2025 den Einbau der Sicherheitstechnik in Propositionssaal und Großem Ballsaal, in der Schlosskapelle und im Kupferstichdepot im 3. OG. Weiterhin verantwortete er den Einbau der Veranstaltungstechnik in die Schlosskapelle. Zeitraubende Abstimmungen waren nötig.

„Es war eine Herausforderung, architektonisch vertretbar zugleich dem Sicherheitskonzept des LKA und der Denkmalpflege zu entsprechen. Denn Technik sollte man nicht sehen.“

Die Schlosskapelle war ein komplexes Projekt, das unter extremem Zeitdruck fertiggestellt werden musste. Für Christian Schuster war dabei auch die betriebstechnische Verbindung der Schlosskapelle zu anderen Räumen wichtig. *„Der Aufwand hat sich gelohnt: Erst als am 10. November 2025 die Sächsische Staatskapelle Dresden zur Eröffnung spielte, wurde mir klar: Der Raum ist nicht nur optisch ein Meisterwerk. Auch die Akustik ist wirklich exzellent. An den kulturhistorischen Bauten unserer Stadt mitarbeiten zu dürfen, ist eine schöne Aufgabe. Es ist wirklich was Besonderes!“* freut er sich.

Daten: Check!

Das Team des Kompetenzzentrums des ZFM –
gemeinsam für den Freistaat

Im Jahr 2025 hat der Geschäftsbereich Zentrales Flächenmanagement (ZFM) des SIB der Bearbeitung von Grundsatz- und Querschnittsaufgaben mehr Gewicht gegeben und dafür ein Kompetenzteam gegründet. Die sieben Bediensteten arbeiten derzeit im Wesentlichen an drei Hauptaufgaben: Mit der zentralen Liegenschaftssoftware com.LIVIS und ihrer Datenbank erarbeitet das Team wichtige Grundlagen für Entscheidungen über den größten Vermögensbereich des Freistaates Sachsen: seinen Grundbesitz. Zudem erstellt das Kompetenzzentrum die detaillierte Neue Vermögensrechnung sowie eine ganzheitliche, zukunftsorientierte Immobilienstrategie für den Freistaat Sachsen.

Das im Juli 2025 formierte Kompetenzteam des ZFM besteht aus den Referenten Andreas Hönisch und Stefan Schwurack gemeinsam mit Radia Bouhali, Judith Gedenk, Dr. Sabine Kretschmann, Denise Bresan und Susann Reichelt. Andreas Hönisch berichtet: „Zu siebt liefern wir, direkt der Geschäftsbereichsleitung zugeordnet, wichtige Voraussetzungen für die Arbeit des 130 Bedienstete umfassenden Geschäftsbereiches ZFM.“ Das Team bearbeitet übergreifende Themen mit strategischer Bedeutung, die nicht auf ein einzelnes Fachgebiet abzugrenzen sind.

Grundbesitz braucht genaue Daten – ein Programm für alle

So obliegt dem Kompetenzzentrum die Fachadministration der im Jahr 2017 eingeführten zentralen Liegenschafts- und Vertragsdatenbank com.LIVIS. Damit schafft das Team die zentrale und einheitliche Arbeitsgrundlage für Recherchen, strategische Entscheidungen und Lösungen bei Flächenbedarfen des Freistaates.

„Nur das ZFM hat so viele Informationen über Liegenschaften, die IT und das Know-how, dass wir mit gezielten Auswertungen präzise Entscheidungsgrundlagen für Akteure des Freistaates erarbeiten können.“

Andreas Hönisch



Die bis 2025 genutzte Fachanwendung „IS-Objekt“ wurde inzwischen durch com.LIVIS vollständig ersetzt. Andreas Hönisch: „Die noch relevanten Informationen im IS-Objekt wurden bereits 2017 in die neue Software übertragen. Nachdem der SIB IS-Objekt im Jahr 2024 abgeschaltet hat, bietet com.LIVIS allein die grundlegende Datenbasis für Flurstücke und Gebäude. Auch die Fachprogramme des SIB wie Spartacus satteln auf diesem Bestand auf.“

Auch für die Neue Vermögensrechnung sind die Software und ihre Datenbank wesentlich. Stefan Schwurack beschreibt: „Die Datenanalyse und beständige Optimierung von com.LIVIS in vielen Details gemeinsam mit dem Hersteller haben es uns ermöglicht, die Vermögensrechnung innerhalb der Software erstmals in einem System und durch systemische Automatisierung mit geringerem personellen Arbeitsaufwand zukunftsfähig aufzustellen.“

Neue Vermögensrechnung für den Freistaat Sachsen

Das Sächsische Staatsministerium der Finanzen verständigte sich mit dem SIB in der gemeinsamen Zielvereinbarung 2022, die Vermögensrechnung neu zu gestalten. Andreas Hönisch: „Die Vermögensrechnung über den Liegenschaftsbestand des Freistaates erstellen wir bereits seit dem Jahr 2006. Bis 2021/22 hatten wir sie mangels besserer Daten und Software per Clusterbildung erstellt – ähnlich wurde ähnlich behandelt. Die so ermittelten Werte wurden über die Jahre fortgeschrieben. Das war vergleichsweise unpräzise, aber damals nicht besser zu machen. Dann kam die Zielvorgabe des SMF, eine detailliertere Vermögensrechnung zu erstellen. Etwa zeitgleich trat glücklicherweise die Grundsteuerreform in Kraft. Sie ermöglicht uns, den Vorgaben entsprechend jedes Flurstück, jedes Gebäude zu betrachten.“

v. l.: Andreas Hönisch, Stefan Schwurack



Denn die Grundsteuerbewertung basiert auf gesetzgeberischen Normen. Die wesentlichen Aspekte zur Bewertung von Immobilien – Größe und Bodenrichtwerte von Grundstücken, Art, Größe und Alter von Gebäuden etc. liegen damit erstmals einheitlich und transparent vor. Erstmals im Jahr 2025 für 2024 konnte das ZFM damit die Neue Vermögensrechnung erstellen.

Sie enthält die wesentlichen Vermögens- und Schuldenpositionen des Freistaates Sachsen. Das ZFM bildet das bestehende Sachvermögen „Grundvermögen für eigene Zwecke“ des Freistaates Sachsen in Form von Flurstücken, Gebäuden sowie Investitionen und Anlagen im Bau zum 31.12.2024 mit ca. 9,39 Mrd. Euro ab.

„Belastbare Daten sind die wichtigste Grundlage für die fachliche Prioritätensetzung. Doch nur wenn alle Anwender ihre Daten gewissenhaft pflegen, können wir auch valide Analysen als Entscheidungsgrundlagen bieten und reduzieren den Arbeitsaufwand für alle.“

Stefan Schwurack

Eine Immobilienstrategie für die Zukunft

Da im ZFM nunmehr alle Fachinformationen zum Grundvermögen des Freistaates Sachsen gebündelt vorliegen, verfügt es über die nötige Datengrundlage zur Erstellung einer qualifizierten Liegenschaftsstrategie des Freistaates Sachsen – die dritte wichtige Aufgabe des Kompetenzteams. Diesen Aufgabenbereich nehmen hier vor allem Denise Bresan und Susann Reichelt wahr, die beide erst vor kurzem in den Geschäftsbereich kamen und frischen Wind mitbringen.

Die zentrale Liegenschaftsverwaltung hat schon bisher in vielerlei Hinsicht daran mitgewirkt, dass der Freistaat sich seit den 90er Jahren als bedeutender Wirtschafts-, Forschungs- und Wissenschaftsstandort etablieren konnte. Nicht nur im Rahmen der Behördenunterbringung, auch bei der Neuausrichtung der Universitäten, der Kliniken, der außeruniversitären Forschung und vieler anderer staatlicher Interessenlagen war eine vorausschauende und strategische Immobilienvorsorge ein maßgeblicher Erfolgsfaktor.

Sie wird auch weiterhin unabdingbar sein. Mehr noch, gerade bei immer knapper werdenden Haushalten wird sie wichtiger denn je. Jede investive Baumaßnahme mit staatlichen Mitteln erfordert es, dass zum richtigen Zeitpunkt eine passende Liegenschaft zur Verfügung steht. Das ZFM hat sich daher zum Ziel gesetzt, eine ganzheitliche Immobilienstrategie zu entwickeln, welche die Erfahrungswerte aus der Vergangenheit mit erkennbaren Zukunftsfaktoren wie Strukturwandel, demographische Entwicklung, Digitalisierung, KI-unterstützte Arbeitsprozesse und Klimawandel kombiniert und verlässliche Prognosen für die jeweiligen Entscheidungsträger bereithält. Die Prognosen werden kurz-, mittel- und langfristig angelegt sein. Die Strategie soll sowohl die vorhandenen liegenschaftlichen Potentiale einbeziehen als auch Aussagen zu einer strategischen Entwicklung des Portfolios treffen.

Das Kompetenzteam wird in die Strategieentwicklung nicht nur die maßgeblichen „Player“ im Freistaat einbeziehen, sondern auch über die Landesgrenzen hinweg schauen und Erfahrungen anderer Bundesländer und des Bundes nutzen.

Ausblick

Mit der zentralen Bearbeitung fachgebietsübergreifender Grundsatz- und Querschnittsaufgaben kümmert sich das Kompetenzteam im ZFM als Eigentümervertreter des Freistaates Sachsen also um wesentliche Belange des Grundvermögens. Mit einer bisher nicht dagewesenen Qualität in der Datengrundlage ermöglicht das ZFM dabei unter anderem eine immer genauere Vermögensrechnung und eine zukunftsfähige Liegenschaftsstrategie. Ob neue Großforschungszentren, herausragende Kulturbauten oder Landwirtschaftsflächen und Fiskalangelegenheiten: Der Freistaat Sachsen ist gut gerüstet.

(Bau-) Referendariat

Das nötige Rüstzeug – Caroline Lange und Christopher Mark berichten über ihr Referendariat.

Das Referendariat bietet die Grundlage für die Laufbahn im höheren Dienst. Für die Qualifizierung kooperiert der Freistaat Sachsen mit dem Freistaat Bayern, weshalb auch die Bau-Referendare des SIB für 26 Monate dorthin abgeordnet werden. Hier erhalten sie ganzheitliches Verständnis und Kompetenzen in den Bereichen Haushalts- und Vergaberecht, Führung, Hochbau, Städtebau, Maschinenbau/ELT, Wasserwirtschaft und Straßenbau. Praxisphasen finden in Bayern und in Sachsen statt. Caroline Lange, seit 2023 Sachgebietsleiterin Hochbau 1 in der Niederlassung Chemnitz und Christopher Mark, seit 2025 Sachgebietsleiter Hochbau 2 der Niederlassung Leipzig I, berichten über ihr Referendariat.

Wie kamen Sie zum Referendariat?

Caroline Lange: Ich hatte fünf Jahre als Architektin in einem Planungsbüro gearbeitet, bevor ich als Sachbearbeiterin zum SIB gewechselt bin. Ein Kollege sagte damals: „Wenn Du noch ein paar Monate Deiner Zeit investierst, kannst Du Dich im SIB weiterentwickeln.“ Im Juni fand ich im Intranet die Ausschreibung für das Baureferendariat, das ich im Oktober 2021 begann.

Christopher Mark: Ich startete zwei Jahre später. Den Ausschlag gab auch für mich die Möglichkeit, später eine spannende und gute Stelle zu bekommen. Nach meiner Tätigkeit im Architekturbüro wollte ich weg von der investorengetriebenen Architektur.

Und ist das auch so eingetroffen?

Christopher Mark: Tatsächlich verantworte ich heute ein anspruchsvolleres Bauen, darf das Gesicht des Freistaates unter anderem im vielfältigen Bereich des Justizbaus mit prägen, ohne auf gewisse Bautypologien festgelegt zu sein. Im SIB ist mein Einfluss größer als in der freien Wirtschaft. Wir können hier deutlich stärker steuern, welche Qualitäten entstehen – und als öffentlicher Bauherr kommen wir unserer Vorbildfunktion auch gern nach.

Wie war denn der Weg durch Ihr Referendariat?

Caroline Lange: Nach den Einführungskursen begann meine Praxisphase im Bauamt Bamberg. Unsere Rolle war dort recht unscharf definiert – ich musste meinen Arbeitsalltag selbst zusammenstellen. Durch Corona waren nur zwei Tage pro Woche im Amt möglich, was den Kontakt zu den Kollegen erschwerte. Sich dabei selbst orientieren zu müssen, meine Themen anhand eines Organigramms selbst auszurichten, war sehr lehr- und hilfreich. Das nötige Maß an Selbstführung habe ich dabei für meine spätere Stelle gelernt.



Und wie war es bei Ihnen?

Christopher Mark: Das Referendariat hat mir auf jeden Fall sehr geholfen, mich besser zu strukturieren. Meine Ausbildungsstelle war zunächst die Hochbauabteilung am Staatlichen Bauamt in Bayreuth. Der Abteilungsleiter hat mich sehr freundlich empfangen und mitgeführt. Zwar haben wir hier in Sachsen teils andere Regularien, aber die Grundlagen für später lernte ich hier. Spätere Stationen waren das Stadtplanungsamt Bayreuth, die Regierung von Unterfranken in Würzburg und die Seminaranteile in München. Weil die Prüfungsinhalte sich doch sehr auf die bayerischen Regularien beziehen, habe ich den Schwerpunkt bewusst dort gelegt. Im Sommer 2024 verbrachte ich noch fünf Wochen in Dresden, habe mir die Baureferate im SMF und drei Referate in der SIB-Zentrale näher angeschaut. Diese Einblicke und dabei entstandene Kontakte helfen mir heute sehr – genauso wie die bis heute haltende Vernetzung auch mit den bayerischen Kollegen.



Frau Lange, Sie haben mehr Zeit in Sachsen verbracht, warum?

Caroline Lange: Da habe ich mich an meinem Vorgänger Léon Hempel (NL L1) orientiert. Nach Bamberg war ich noch in den Stadtplanungsämtern in Kempten und Limbach/Sachsen. Im Sommer 2022 verbrachte ich insgesamt drei Monate in Sachsen, jeweils einen Monat im SMF, einen in der Zentrale und einen in der Niederlassung Leipzig II, da man sich die Stationen flexibel einrichten kann. Ich wollte vor Ort die Strukturen kennenlernen, in denen ich später auch arbeiten würde. Das empfinde ich bis heute als sehr hilfreich – zudem lernte ich viele nette Leute zum Netzwerken kennen. Die hiesigen Ansprechpartner, wie zum Beispiel Bettina Gabriel, damals noch im SMF tätig, hatten sich jeweils einen Ablaufplan für meine Anwesenheit überlegt. Daran orientiere ich mich heute und versuche, Nachwuchs mit dem gleichen hohen Anspruch zu begleiten.

Wie war denn dann der Wechsel in die neue Tätigkeit?

Caroline Lange: Direkt nach dem abschließenden, fachübergreifenden Führungslehrgang „Die ersten 100 Tage“ trat ich meine neue Stelle an. Dass ich mein Team schon von vorher kannte, hat mir geholfen. Aber es war auch eine Umstellung, auf einmal die Vorgesetzte zu sein. Sollte man beim „Du“ bleiben oder auf das „Sie“ umstellen? Ich bin beim „Du“ geblieben. Führung, Selbstführung, Selbstorganisation, Präsentation und die Sicherheit im Umgang mit Gesetzen spielen heute die wichtigste Rolle. Und darauf wurden wir im Referendariat sehr gut vorbereitet.

Sie beide waren ja schon vorher in sehr guten Berufen angestellt – wie haben Sie die Referendariatszeit erlebt?

Christopher Mark: Zunächst mal ist es ein Privileg, wenn man nochmal zwei Jahre in die Weiterbildung gehen und als Lernender über viele Schultern schauen darf. Die Ausbildung ist interdisziplinär – eine wirkliche Horizonterweiterung. Auch die Exkursionen boten Einblicke, die Außenstehenden nicht möglich sind. Das alles gibt es nur im Referendariat, und daher bildet es ein wunderbares Fundament für die weitere Laufbahn.

Caroline Lange: Dem kann ich nur zustimmen. Die Entschleunigung und den Perspektivwechsel habe ich sehr genossen. Die Vergütung lag jedoch deutlich unter dem, was ich vorher erhalten hatte – ein Rückschritt, der an die Reserven ging. Fahrten und Unterbringung werden in einem ge-

wissem Maße übernommen. Doch der Erkenntnisgewinn, den das Referendariat mit sich bringt, ist das auf jeden Fall wert.

Christopher Mark: Durch den damals neuen Anwärterzuschlag bekam ich schon etwas mehr Sold als du. Dennoch war es finanziell auch für mich eine Herausforderung. Und für das Umherreisen muss man schon Flexibilität mitbringen. Aus heutiger Sicht hat es sich aber gelohnt.

Wie beurteilen Sie Ihre Tätigkeit heute?

Christopher Mark: Als Sachgebietsleiter planen wir nicht mehr unmittelbar, können aber unsere Kenntnisse aus Studium und Referendariat für eine qualitätsvolle Architektur einsetzen. Von außen betrachtet erscheint die Verwaltung zunächst sehr bürokratisch. Tatsächlich sind wir hier an mehr Regeln gebunden, als ohnehin schon im Bauen. Dabei erlebe ich die Spielräume innerhalb dieser Regeln durchaus als positiv.

Und wie ist das Miteinander?

Caroline Lange: Durch das Referendariat bin ich gut im SIB angekommen. Es ist sehr schön, dass wir ehemaligen Referendare miteinander vernetzt sind, uns bei Fragen zur Seite stehen. Für kommende Jahrgänge haben Herr Léon Hempel und ich deshalb mit der Unterstützung des damaligen Geschäftsführers Herrn Kylau ein Projekt im Programm „Plan Team Space“ eingerichtet. Hier können sie sich Informationen und Tipps holen. Was uns damals gefehlt hatte, haben wir gesammelt und können es so digital zur Verfügung stellen.

Anmerkung:

Ab 2027 wird das Referendariat auf 24 statt 26 Monate verkürzt. Acht schriftliche Prüfungen, eine mündliche und ein Kurzvortrag schließen es ab.

Die Prüfungsordnung für kommende Jahrgänge kann man hier einsehen: <https://www.gesetze-bayern.de/Content/Document/BayFachVbtuD>

Das Interview führte Tobias Blaurock.

Die Türen stehen ihm offen

Die Ausbildung in der Zwingerbauhütte schafft Perspektiven für Nachwuchs und Freistaat.



Als weltweit einzige Bauhütte an einem profanen Bauwerk ist die Zwingerbauhütte besonders gefordert, Fertigkeiten, Traditionen und Rituale zu erhalten. Thore Brillhoff hat dort seine Lehre zum Steinmetz als Steinbildhauer abgeschlossen – als einer der fünf besten in Deutschland. Bald wird er seine Bildhauerei durch neue

Perspektiven weiterentwickeln können: in den Werkstätten der Sächsischen Staatsoper.

Fortwährende Hauptaufgabe der Bauhütte ist es, den Dresdner Zwinger zu bewahren. Über Jahrzehnte hat sie ein unersetzliches Fachwissen aufgebaut. Seit 2020 zählt sie mit 18 weiteren europäischen Bauhütten zum „Internationalen Register Guter Praxisbeispiele“ der UNESCO, und damit zum immateriellen Kulturerbe der Menschheit. Für die Nutzer des Zwingers ist die Bauhütte ein kompetenter Ansprechpartner zu den Möglichkeiten und Anforderungen des wertvollen Gebäudekomplexes. Oft wird sie auch für andere Baumaßnahmen beratend hinzugezogen.

Hüttenmeister der Zwingerbauhütte ist Steinmetz- und Steinbildhauermeister Ralf Schmidt. Er arbeitet dort seit 1987, damals noch für die Staatlichen Kunstsammlungen Dresden. Heute obliegt ihm neben der Fachaufsicht über die Arbeiten auch die Ausbildungsleitung. „Alles in allem“, sagt er, „ist unsere Ausbildung sehr erfolgreich. Und das liegt an denen, die uns das ermöglichen und an denen, die ihr Wissen weitergeben.“

Ausbildung bewahrt Wissen

„Die Ausbildung zum Steinmetz ist schon für sich anspruchsvoll“, berichtet er. „Wer dann ein gutes Auge dafür hat, wie Formen laufen, etwa bei Blattschwüngen und Gesichtern, und wer sie ohne Winkel, Richtscheit und Schablone mit dem Punktiergerät vom Gipsmodell in den Stein übertragen kann, kann nach zwei Jahren draufsatteln und Steinbildhauer werden. Dafür muss man mit Zeichenunterricht, Modellierarbeiten und dem Erlernen weiterer Steinbearbeitungstechniken mehr Zeit investieren. Und das muss man wollen. Aber danach stehen einem die Türen offen.“

Dass die Zahl der Bildhauer unter den Steinmetzen klein sei, so Schmidt, liege aber nicht nur an Talent und Willen: „Insgesamt fehlt die Auftragslage dazu. Im Freistaat sind wir jedoch weit über den Zwinger hinaus mit Aufgaben gesegnet und insofern auch in der Pflicht.“

Für den Erhalt und Wiederaufbau von Sachsens Reichtum an kulturhistorischer Architektur setzte vor allem die Staatliche Bauverwaltung seit 1990/1991 viele Millionen D-Mark und Euro um. Pflege, Erhalt und Restaurierung brauchen entsprechende Fachleute. Diese an den Objekten selbst ausbilden zu können, ist eine Chance – und für den heutigen SIB unerlässlich.

„Wir werden eines Tages Nachfolger brauchen und die muss man über Jahre entwickeln. Insofern bilden wir nicht über Bedarf aus, sondern der Bedarf ist da.“

Ralf Schmidt

Jeder Lehrling werde von seinen Ausbildern geprägt, so Ralf Schmidt. „Als ich gelernt habe, gab es das Land und den Betrieb so noch nicht. Aber aus meiner Zeit bei VEB Elbenaturstein habe ich noch sehr präsent, was gut war und was weniger. Unser Lehrmeister hat uns alle Stilrichtungen vermittelt. Wir haben eine sehr fundierte Ausbildung genossen damals und das möchte ich auch heute weitergeben. Zirkelpunktierarbeiten zum Beispiel finden heute kaum noch Anwendung. Doch wenn wir sie nicht mehr vermitteln, reißt dieses Können ab und ist weg. Gerade als Freistaat wollen und müssen wir traditionelle Fertigkeiten weitergeben – wer sonst soll das tun?“

Unter den fünf besten Steinbildhauern in Deutschland

Thore Brillhoff hat seine Ausbildung im Sommer 2022 im Alter von 20 Jahren in der Zwingerbauhütte angefangen. Sein Interesse dafür wurde bei einem Freiwilligen Sozialen Jahr als archäologischer Grabungshelfer im Zwingerhof geweckt. Er erinnert sich: „In Seminaren haben wir damals verschiedene Handwerke und Materialien behandelt. Dort habe ich mich entschieden, in den Stein zu gehen. Ich bin froh, dass das geklappt hat.“

Auch er ist dankbar dafür, dass die Zwingerbauhütte ihrer Verantwortung gerecht wird. Von anderen Lehrlingen erhielt er Einblicke, wie andere Betriebe ausbilden: „Die Handarbeit kommt oft zu kurz. Mit Druckluft oder Trennschleifer zu arbeiten ist angesichts der Marktlage in vielen Betrieben notwendig. Aber ich konnte davon profitieren, dass wir hier mit der Hand arbeiten. Ich denke, es ist wichtig, die Handwerkskunst zu pflegen. Bis heute kann man an den Oberflächen im Zwinger die jeweiligen Bildhauer erkennen – das würde verloren gehen.“

Die Gesellenprüfung zum Bildhauer hat er im Sommer 2025 absolviert. Mit seinem sehr guten Prüfungsergebnis wurde er Landessieger im Freistaat und zählt zu den fünf besten Prüflingen seines Faches in Deutschland.

Weiterentwicklung in der Theaterplastik

Aktuell arbeitet Thore Brillhoff an einer von ihm selbst entworfenen Büste für die Mariengrotte unterhalb der Festung Königstein (siehe Foto). Mit seiner Zeichnung hatte er einen bauhütteninternen Wettbewerb gewonnen. „Daran werde ich wahrscheinlich bis zum Ende meines Vertrages hier arbeiten“, vermutet er. Ebenso wie der Hüttenmeister ist er „dankbar, dass ich nach der Ausbildung noch ein Jahr zur Orientierung in der Zwingerbauhütte bleiben darf.“ Nach dessen Ablauf wird er in Kürze zur nebenan ansässigen Theaterplastik in die Werkstätten der Sächsischen Staatsoper wechseln. Dort wird er meist mit einem deutlich leichteren Material arbeiten: auf dem gemeinsamen Parkplatz warten mehrere Paletten Styropor. Bei allem Bedauern über die „freundliche Übernahme durch einen anderen Staatsbetrieb“ freut sich Ralf Schmidt für seinen Schützling: „Auch in den Werkstätten der Semperoper wird Thore Erfahrung sammeln können, die man anderswo nicht bekommt.“

Die Arbeit mit dem Stein hat Thore Brillhoff lieben gelernt. Er möchte aber die Gelegenheit nutzen, die Bildhauerei durch neue Perspektiven weiterzuentwickeln. Anfangs, berichtet er, habe er „noch gar kein richtiges Verständnis vom Stein“ gehabt. „Aber heute fasziniert mich der Werkstoff. Es ist schön, damit zu arbeiten. Durch die Ausbildung hat sich mein Verständnis vom Handwerk in die Bildhauerei vertieft. Es geht in anderen Formen und Dimensionen in anderen Werkstoffen weiter. Mit denen kann ich als Bildhauer leichter große Formen herstellen. Ich sehe das vor allem als Chance, mich als Bildhauer weiterzuentwickeln.“

„Plastik und Bildhauerei werden auch in zehn Jahren hoffentlich immer noch im Zentrum dessen stehen, was ich tue. Vom Stein werde ich nicht lassen können, aber der Blick über den Tellerrand des Steinhauerhandwerks wird mir auch völlig neue Wege öffnen.“

Thore Brillhoff

Ob als Steinhauer, Architekten oder Restauratoren – der größte Teil seiner Absolventen sei in verwandten Berufen geblieben, berichtet Ralf Schmidt. Einige kamen auch wieder in die Bauhütte zurück. „Und wenn jemand in die Bauhütte zurückkommt und sich vorher vielleicht in der Theaterplastik auch mal mit der klassischen Moderne oder dem Phantastischen Realismus auseinandergesetzt hat, kann man Großes erwarten. Mich würde es freuen!“

Ausbildung abgeschlossen seit Wiederaufnahme der Ausbildung in der Sächsischen Bauverwaltung im Jahr 1997:

davon weiblich

♀ 11

♂ 15

davon männlich

26*

* drei noch in Ausbildung



Staatssekretär Sebastian Hecht besucht die Niederlassung Chemnitz

Am 14. April besuchte Sebastian Hecht, Staatssekretär im Sächsischen Staatsministerium der Finanzen, die Niederlassung Chemnitz. Nach der Begrüßung durch Niederlassungsleiterin Heike Krenkel und einer Vorstellungsrunde stellten die Sachgebietsleiterinnen und -leiter ihre Aufgaben und Projekte vor. Auch der Prüfbeauftragte der Niederlassung sowie der Geschäftsbereich ZFM, die Zentralstellen VVM und Zuwendungsbau sowie die Shared Service

Center Rechnungswesen und Recht berichteten über ihre jeweiligen Zuständigkeitsbereiche und aktuellen Herausforderungen. In einer anschließenden Diskussionsrunde konnten die Kolleginnen und Kollegen mit Herrn Hecht ins Gespräch kommen. Bei einem Rundgang durch die Niederlassung lernte er weitere Mitarbeitende kennen und bekam einen Einblick in das vielfältige und spannende Portfolio der Niederlassung Chemnitz.



Staatssekretär Sebastian Hecht nahm sich für Gespräche mit den Beschäftigten Zeit. (v.l.: Matthias Tränkmann, Lisa-Marie Röhrborn und Staatssekretär Sebastian Hecht)

Auf einen Blick



v.l.: Oberbürgermeister Dirk Hilbert; Maïke Heitkamp-Mai, Nachhaltigkeitsreferentin der TUD; Oliver Gaber, Kaufmännischer Geschäftsführer des SIB und SachsenEnergie-Vorstand Dr. Axel Cunow

Heizen mit der Abwärme von Servern – Wärmepumpen erzeugen ganzjährig CO₂-freie Fernwärme

Unter fachlicher Leitung der SIB-Niederlassung Dresden II wurde ein Gebäude für drei Wärmepumpen auf dem Gelände der Technischen Universität Dresden (TUD) fertiggestellt, das im März offiziell vorgestellt wurde. Das Gebäude ist das erste Abwärmeprojekt dieser Art. Es entstand seit 2023 in Zusammenarbeit mit dem Kommunalversorger SachsenEnergie und der TUD.

Die drei Großwärmepumpen mit einer Gesamtleistung von 3,9 Megawatt wandeln dabei die überflüssige Abwärme der Hochleistungsrechner der TUD in Fernwärme um. Dabei entstehen bis zu 24.000 Megawattstunden grüne Wärme pro Jahr, mit denen 3.700 durchschnittliche Dresdner Haushalte versorgt werden können. Verglichen mit der konventionellen Erzeugung von Fernwärme mit Gas werden mit dieser Technologie rund 2.700 Tonnen CO₂ vermieden.

Das Vorhaben wurde bereits 2024 mit dem „Energy Efficiency Award“ der Deutschen Energie-Agentur (dena) in der Kategorie „Gemeinsam mehr erreichen!“ ausgezeichnet. Die Kombination aus energieeffizientem Rechenzentrumsbetrieb, 100 Prozent erneuerbarem Strombezug und intelligenter Abwärmennutzung macht das Projekt deutschlandweit einzigartig und zu einem Blaupausenmodell für Kommunen, Forschungseinrichtungen und Energieversorger.

Nachruf Hagen Rauh

Mit großer Trauer und tiefer Bestürzung verabschieden wir uns von unserem allseits geschätzten und beliebten Kollegen Hagen Rauh, verstorben am 16. März 2026.

Seine Einsatzbereitschaft und Arbeitsmoral trotz langer und schwerer Krankheit werden uns weiterhin als Inspiration dienen. Neben

seiner qualitativ hochwertigen Arbeit wird er auch menschlich dem Bereich Betriebstechnik in Chemnitz fehlen.

Die Beschäftigten werden ihn für immer als erfahrenen und engagierten Kollegen in guter Erinnerung behalten.

Militärische Hinterlassenschaften verschwinden, neuer Lebensraum entsteht – umfangreiche Ökokontomaßnahme durch ZFM abgeschlossen



Der verbliebene Postenturm wurde mit Fledermauskästen ausgestattet.

In der DDR-Zeit wurde im westlichen Teil der Laußnitzer Heide bei Würschnitz eine mit Mauern, Doppelzaun- und Hundelaufanlagen sowie mit Wachtürmen gesicherte Versorgungsbasis errichtet. Nach dem Ende der DDR wurde das Munitionslager Würschnitz noch bis vor wenigen Jahren zur Aufbewahrung von Sprengstoff genutzt.

Seit 2023 baute der Geschäftsbereich Zentrales Flächenmanagement Sachsen (ZFM) im Rahmen einer Ökokontomaßnahme über 50 Munitionslagergebäude mit ca. 23.000 Kubikmetern umbautem Raum zurück. Außerdem wurden sonstige Bauwerke wie Gruben, Mauern

oder Zäune beseitigt und ca. 16.000 Quadratmeter Beton- und Asphaltflächen entsiegelt. Die unterirdischen Bunker- und Tunnelanlagen und ein Wachturm blieben erhalten. Dort entstanden fast 1.000 Fledermausquartiere. Weiterhin wurden 20 Reptilienhabitate angelegt. Während der Bauzeit musste ZFM ferner über 4.000 m Schutzzäune für Reptilien aufstellen und unterhalten. Beim Ausbau eines Sickerschachtes hat ZFM mehr als 2.000 Panzergranaten gefunden, die vom Kampfmittelbeseitigungsdienst geborgen werden mussten. Die Panzergranaten stellten sich als unscharfe Übungsmunition sowjetischer Bauart heraus.

Neue Mensa Bergstraße für das Studentenwerk Dresden fertiggestellt

Die Neue Mensa Bergstraße der Technischen Universität Dresden öffnet nach umfassender Sanierung und Modernisierung wieder ihre Türen. Das denkmalgeschützte Gebäude, das seit den 1980er-Jahren ein zentraler Treffpunkt des studentischen Lebens ist, verbindet nun architektonisches Erbe mit zeitgemäßer Hochschulgastronomie und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten.

Die Neue Mensa, 1975–1981 als DDR-Hochschulbau errichtet und 2008 unter Denkmalschutz gestellt, erfuhr eine grundlegende Erneuerung. Das Gebäude im Herzen des TU-Campus wurde durch die SIB-Niederlassung Dresden II unter der Bauherrenschaft des Studentenwerks Dresden umfassend saniert. Im Mittelpunkt standen der Erhalt der historischen Substanz und die Bewahrung charakteristischer

Elemente, zugleich aber auch die Schaffung zeitgemäßer Funktionalität. In enger Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde ist es gelungen, die Qualitäten des Gebäudes zu sichern und behutsam weiterzuentwickeln.

Die Neue Mensa auf der Bergstraße ist ein Ort, der Tradition und Innovation verbindet. Sie ist ein Zeichen für das Engagement aller Beteiligten, ihre Geschichte zu bewahren und sie gleichzeitig zukunftsorientiert zu gestalten.



Die Essensausgabe ist auf die Studentinnen und Studenten vorbereitet.

Weitere spannende Beiträge finden Sie auf unserem LinkedIn-Profil:



Kompetenzzentrum des ZFM

v.l.: Radia Bouhali, Judith Gedenk,
Andreas Hönisch, Susann Reichelt,
Denise Bresan, Stefan Schwurack
(Seite 16)

