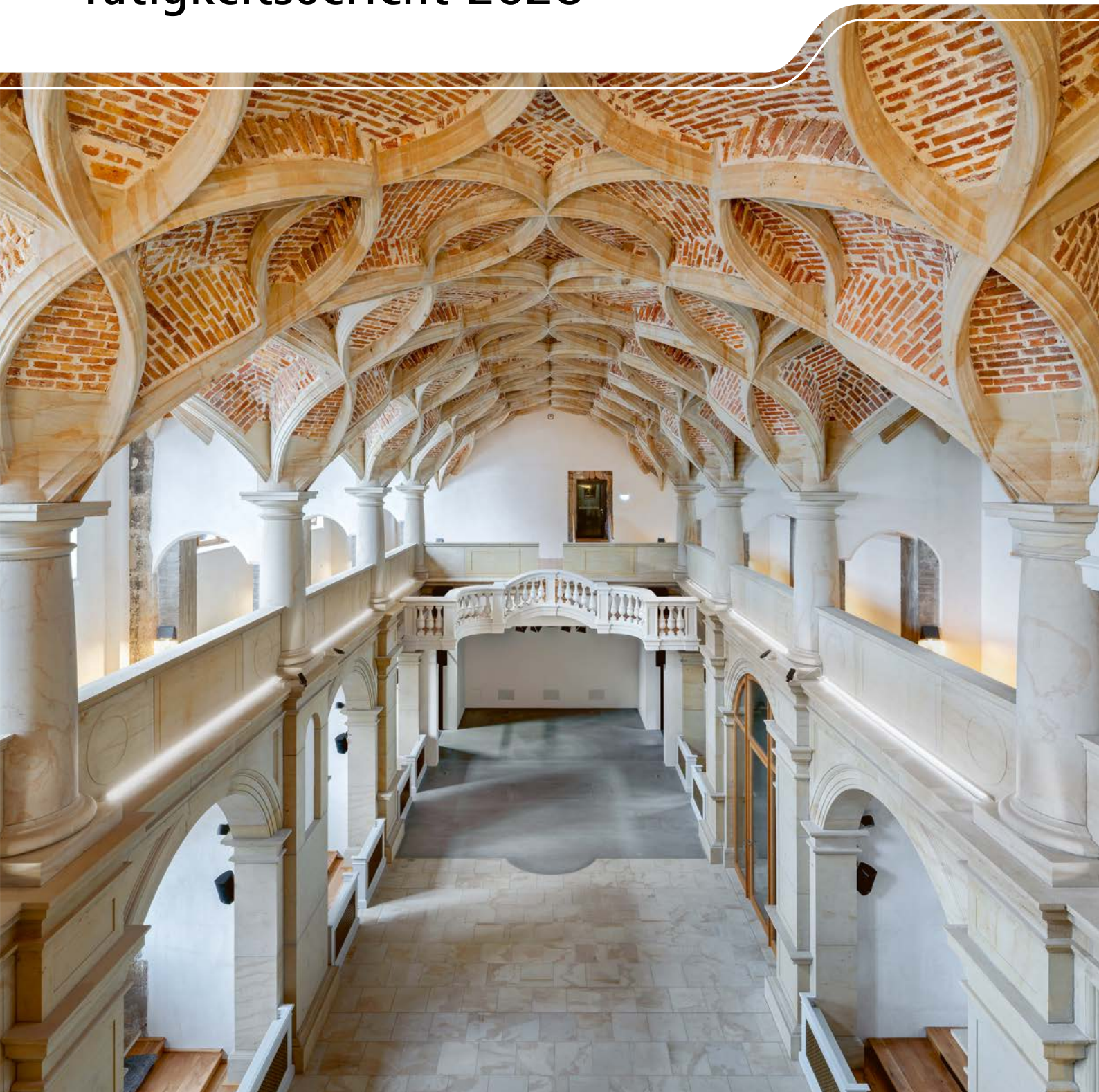




Tätigkeitsbericht 2025



Inhaltsverzeichnis

1. Vorwort des Staatsministers der Finanzen	04
2. Vorwort der Geschäftsführung	06
3. Der Staatsbetrieb SIB	08
4. Die Jahresergebnisse im Überblick	10
5. Die Geschäftsentwicklung 2025	11
Planungs- und Baumanagement	11
Ausgewählte Baumaßnahmen	12
Immobilienmanagement und -steuerung	22
Zentrales Flächenmanagement	28
Zentralstellen	34
Zentralstelle Zuwendungsbau	34
Zentralstelle Vergabe- und Vertragsmanagement	34
Shared Service Center	36
6. Die Standorte	38
Niederlassung Bautzen	38
Niederlassung Chemnitz	40
Niederlassung Dresden I	42
Niederlassung Dresden II	44
Niederlassung Leipzig I	46
Niederlassung Leipzig II	48
Niederlassung Zwickau	50
7. Organisation und Aufsicht	52

1. Vorwort des Staatsministers der Finanzen



Christian Piwarz
Sächsischer Staatsminister der Finanzen

Sehr geehrte Damen und Herren,

auch das Jahr 2025 stand beim Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement (SIB) ganz im Zeichen von Zuverlässigkeit, Effizienz und Verantwortung. Öffentliche Liegenschaften wie Wissenschafts-, Kultur- und Verwaltungsgebäude sind nicht nur Funktionsräume, sondern identitätsstiftende Orte mit Bürgernähe. Umso wichtiger, dass sich der SIB als moderne und vorausschauende Hochbau- und Liegenschaftsverwaltung präsentiert. Von der Objektplanung über Sanierung oder Neubau bis hin zur Bewirtschaftung von Immobilien und Flächen setzen die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des SIB die vorhandenen Ressourcen effizient, transparent und nachhaltig ein. Sie verbinden wirtschaftliche Tragfähigkeit mit sozialer Verantwortung, ökologischer Verträglichkeit und technischer Innovationskraft.

Dabei stand das vergangene Jahr gleich zu Beginn unter schwierigen Vorzeichen. Der Doppelhaushalt 2025/2026 wurde erst im Sommer verabschiedet, weshalb die erste Jahreshälfte durch eine Haushaltssperre geprägt war. Diese hatte auch Auswirkungen auf Investitionsvorhaben, Planungsprozesse und Beschaffungsentscheidungen. In dieser Phase hat der SIB gezeigt, dass er auch unter strengen finanziellen Rahmenbedingungen handlungsfähig bleibt.

Die Balance zwischen notwendiger Instandhaltung, sicherer Betriebsführung und planmäßiger Weiterentwicklung erfordert Weitsicht, klare Zielsetzungen und eine enge Abstimmung aller Beteiligten. Denn Investieren in schwierigen Zeiten heißt, die finanziellen Ressourcen gezielt, verantwortungsvoll und langfristig wirksam einzusetzen. Das etwa 1.300 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter zählende SIB-Team rund um die Geschäftsführer Oliver Gaber und Falk Reinhardt trägt jeden Tag dazu bei, durch gewissenhaftes Haushalten, gute Planung und nachhaltige Beschaffungspolitik den Freistaat Sachsen auch in wirt-

schaftlich herausfordernden Zeiten stabil und handlungsfähig zu halten.

So stand am Ende eines herausfordernden Jahres dennoch eine beachtliche Bilanz: Bauleistungen im Umfang von 550 Millionen € wurden umgesetzt, weitere 368,5 Millionen € flossen in die Bewirtschaftung der Liegenschaften.

Die Vielfalt allein bei den Großprojekten zeigt die Herausforderungen, vor denen die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des SIB jeden Tag stehen. Da denke ich an die Richtfeste für das neue Amtsgericht in Zwickau und dem hochinnovativen Wissenschaftsgebäude des »Global Hub« in Leipzig oder die Bauübergaben der fertig sanierten Gebäude für das Kutschenmuseum im Schloss Augustusburg oder den Beyer-Bau der TU Dresden für die Bauingenieur- und Geowissenschaften. Zum Jahresende folgten mit den Übergaben des fertig sanierten Zwingerhofes und der rekonstruierten Schlosskapelle im Dresdner Residenzschloss noch zwei ganz besondere Höhepunkte mit großer öffentlicher Wirkung.

Diese Beispiele haben nicht nur mich sehr beeindruckt. Sie zeigen, dass staatliches Bauen immer auch einem besonderen Interesse der Öffentlichkeit unterliegt. Staatliches Handeln wird hierbei sichtbar und trägt zur erfolgreichen und nachhaltigen Entwicklung des Freistaates bei.

Ein weiterer Aspekt der Arbeit des SIB im Jahr 2025 ist herauszuheben: die konsequente Weiterentwicklung des Immobilienportfolios des Freistaates hin zu einer modernen, verlässlichen Infrastruktur, die den Bedürfnissen von Verwaltung, Bildung, Wissenschaft, Kultur und denen der Bürgerinnen und Bürger gerecht wird. Der Fokus auf energetische Sanierung bzw. Umrüstung, Digitalisierung von Prozessen und ein effektives Facility Management hat



Blick in den sanierten Zwingerhof

nicht nur zu Kosteneinsparungen geführt, sondern auch zu einer spürbaren Verbesserung der Nutzungsqualität. Die Betrachtung von Lebenszykluskosten, die Berücksichtigung von Umweltaspekten und die Förderung klimafreundlicher Bauweisen sind Kernbausteine einer nachhaltigen Immobilienpolitik, die sich in diesem Bericht deutlich widerspiegeln.

Sehr geehrte Leserinnen und Leser, hinter den Zahlen, Daten und Fakten auf den nachfolgenden Seiten stehen die engagierte Arbeit und hohe Fachkompetenz der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des SIB. Ihnen gilt mein besonderer Dank für ihren täglichen Einsatz, für ihre Expertise und für ihr Herzblut, das sicherlich in so manches Projekt geflossen ist. Mein Dank geht natürlich auch an die Geschäftsführung und an die Mitglieder des Verwaltungsrates für ihre Unterstützung und Begleitung.

Es gab viele Termine in meinem ersten Jahr als Finanzminister des Freistaates Sachsen, die mir lange und nachträglich in Erinnerung bleiben werden, die mich beeindruckt und mir neue Einblicke gegeben haben. Die Baubesichtigungen, Baufeiern und der Austausch mit den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern des SIB gehören definitiv dazu.

Mit besten Grüßen

Christian Piwarz
Sächsischer Staatsminister der Finanzen

2. Vorwort der Geschäftsführung



Oliver Gaber und Falk Reinhardt

Sehr geehrte Leserinnen und Leser,

hinter uns liegt ein Geschäftsjahr, das für den Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement (SIB) gleichermaßen fordernd wie richtungsweisend war. In einem Umfeld, das durch die besonderen Rahmenbedingungen einer vorläufigen Haushaltsführung in der ersten Jahreshälfte geprägt war, ist es uns dennoch gelungen, die Immobilienstrategie des Freistaates Sachsen mit Beständigkeit, Innovationskraft und hohem fachlichem Anspruch weiterzuentwickeln.

Seit über zwei Jahrzehnten ist der SIB der verlässliche Partner für die Umsetzung der Bauvorhaben und die Bewirtschaftung der Liegenschaften des Freistaates Sachsen. Dabei steuert er kompetent den gesamten Lebenszyklus der Immobilie und sorgt für effiziente, zukunftsorientierte Lösungen im Einklang mit den Nutzeranforderungen. Mit etwa 5,6 Millionen Quadratmetern Nettoraumfläche in rund 3.000 Gebäuden betreuen wir ein Portfolio, das die Vielfalt Sachsens widerspiegelt – von hochmodernen Forschungseinrichtungen über Justiz- und Polizeigebäude bis hin zu den identitätsstiftenden Kulturschätzen unseres Landes. Mehr als 1.300 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter verantworten die Planung, Bauherrenvertretung, Bewirtschaftung, Instandhaltung und Vermarktung dieser Immobilien und tragen so zur erfolgreichen und nachhaltigen Entwicklung des Freistaates bei.

Trotz der wirtschaftlichen Unwägbarkeiten konnte der SIB im Jahr 2025 zahlreiche Großprojekte erfolgreich voranbringen. So feierten

wir am Amtsgericht Zwickau Richtfest für einen Neubau, der künftig alle Standorte zentral vereint. In Leipzig markierte das Richtfest am »Global-Hub« – einem zukunftsweisenden Hybridbau mit Fokus auf den Baustoff Holz – einen Meilenstein für moderne Arbeits- und Forschungswelten im urbanen Raum. Die Fertigstellung des Polizeireviers in Borna befindet sich auf der Zielgeraden und das Revier wird 2026 übergeben. Bereits erfolgreich abgeschlossen wurde der Neubau für das Institut für Bewegungswissenschaften an der Technischen Universität Chemnitz, das nun modernste Möglichkeiten zur Analyse von Bewegungsabläufen bietet.

Die feierliche Wiedereröffnung des Kutschenmuseums im Schloss Augustusburg sowie die umfassenden, denkmalgerechten Sanierungen des Beyer-Baus der Technischen Universität Dresden und des Dresdner Zwingerhofs zeigen, dass es dem SIB immer wieder aufs Neue gelingt, die Brücke zwischen dem baukulturellen Erbe und einer modernen zukunftsweisenden Nutzung zu schlagen. Das Residenzschloss Dresden erhielt mit der Schlosskapelle, die auch auf unserem diesjährigen Titelbild zu sehen ist, ein weiteres Highlight zurück. Nach jahrzehntelanger kunstvoller Rekonstruktion erstrahlt sie nun in neuem Glanz.

Insgesamt wurden im Bereich des Planungs- und Baumanagements 1.997 Baumaßnahmen für den Freistaat Sachsen, den Bund und Dritte mit Bauleistungen im Wert von rund 550 Mio. € realisiert.

Auch das Jahr 2025 stand im Zeichen der Nachhaltigkeit. So werden auch zukünftig die vom SIB bewirtschafteten Liegenschaften des Freistaates zu 100 Prozent mit Strom aus erneuerbaren Energien versorgt – ein Erfolg, der durch die enge Zusammenarbeit unserer Leitstelle Energie mit der Zentralstelle Vergabe- und Vertragsmanagement (VVM) ermöglicht wurde. Auch unsere CO₂-Strategie nimmt konkrete Formen an: Die sukzessive Umstellung auf LED-Beleuchtung, der Ausbau digital vernetzter Energiezähler und die Umrüstung unseres eigenen Fuhrparks mit 15 neuen Elektrofahrzeugen sind dafür sichtbare Zeichen. Zudem unterstützt der SIB den Ausbau der öffentlichen Ladeinfrastruktur, indem er landeseigene Flächen über das FlächenTOOL der Nationalen Leitstelle Ladeinfrastruktur bereitstellt. Mit der Errichtung einer neuen Wärmeversorgung und einer Photovoltaik-Anlage im Klosterpark Altzella konnten wir zudem erneut beweisen, dass Klimaschutz auch unter anspruchsvollen denkmalpflegerischen Bedingungen realisierbar ist.

Unser Geschäftsbereich Zentrales Flächenmanagement (ZFM) entwickelte sich in diesem Jahr erfolgreich weiter und vollzog mit der Neukonzeptionierung der Vermögensrechnung des Freistaates Sachsen (Grundvermögen für eigene Zwecke) einen wichtigen Schritt. Dank der aktuellen Grundsteuerbewertung konnte das alte Clusterverfahren durch eine Einzelbewertung ersetzt werden. Das Ergebnis ist eine deutlich höhere Präzision und Detail-schärfe. Insgesamt betreute der Geschäftsbe-



Foyer der SIB-Niederlassung Leipzig I

reich ZFM etwa 35.500 Flurstücke mit einer Gesamtfläche von ca. 33.000 ha. Neben der Abwicklung von über 1.400 Fiskalerbschaftsfällen wurden im Fachgebiet Verkauf mehr als 250 Verkaufsfälle mit einem Vertragsvolumen von rund 5,4 Mio. € realisiert.

Die Zentralstelle Vergabe- und Vertragsmanagement führte im Geschäftsjahr 2025 über 1.500 Bauvergabeverfahren mit einem Volumen von rund 366 Mio. € durch. 83% der beauftragten Unternehmen waren in Sachsen ansässig, womit der SIB ein wichtiger Partner für die regionale Bauwirtschaft bleibt. Mit einem Volumen von 85,4 Mio. € wurden über 3.300 Verträge mit freiberuflich Tätigen abgeschlossen.

In der Zentralstelle Zuwendungsbau wurden im Jahr 2025 Förder-, Änderungs- und Mehrkostenanträge, Auszahlungen sowie Verwendungsnachweise mit einem Bauvolumen von etwa 1,4 Mrd. € baufachlich geprüft. Als Beispiele für das breite Portfolio an Vorhaben seien der Neubau des Herzzentrums Dresden,

das Sorbische Wissensforum im Lauenareal in Bautzen und der Umbau des ehemaligen Bowlingtreffs auf dem Leuschner-Platz zum Naturkundemuseum Leipzig erwähnt.

Ein herausragender Schwerpunkt unserer internen Weiterentwicklung war 2025 die Auseinandersetzung mit Künstlicher Intelligenz. Um die Potenziale dieser Technologie für ein effizienteres und zukunftsorientiertes Bau- und Immobilienmanagement zu heben, pilotieren wir eine eigene KI-Lösung und haben einen KI-Zirkel ins Leben gerufen. Dieser erarbeitet und testet konkrete Anwendungsfälle, um Verwaltungsprozesse zu beschleunigen und innovative Lösungen für die Herausforderungen der Zukunft zu finden.

Parallel dazu optimieren wir unsere operativen Standards. Durch die Einführung eines verstärkten Qualitätsmanagements, beginnend bei der Unterhaltsreinigung, stellen wir sicher, dass die Bewirtschaftung unserer Gebäude nicht nur wirtschaftlich, sondern auch qualitativ höchsten Ansprüchen genügt.

Angesichts des anhaltenden Fachkräftemangels hat der SIB auch 2025 neue Wege in der Personalgewinnung beschritten. Um den SIB als Arbeitgeber mit spannenden Perspektiven bekannter zu machen, produzierten wir unseren ersten Recruiting-Film und waren mit Gastvorträgen und Exkursionen verstärkt an den sächsischen Hochschulen präsent.

All diese Erfolge wären ohne das außerordentliche Engagement unserer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter nicht möglich gewesen. Ein Dank gilt dabei auch unseren Shared Service Centern, die im Hintergrund den Dienstbetrieb gewährleisten und mit hoher Kompetenz die kontinuierliche Leistungsfähigkeit der Fachbereiche ermöglichen.

Oliver Gaber
Kaufmännischer Geschäftsführer

Falk Reinhardt
Technischer Geschäftsführer

3. Der Staatsbetrieb SIB

Struktur des SIB im Geschäftsjahr 2025

Der Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement (SIB) verwaltet einen Großteil der Immobilien im Eigentum des Freistaates Sachsen. Er steuert professionell und nachhaltig deren gesamten Lebenszyklus und optimiert den Bestand sowie die Nutzungsstruktur der staatlichen Liegenschaften. Der SIB besteht aus einer Zentrale sowie sieben Niederlassungen und gliedert sich in die Bereiche Planen und Bauen sowie Immobilienmanagement und Zentrales Flächenmanagement Sachsen (ZFM) als fachlich eigenständigen Geschäftsbereich. Die Querschnittsaufgaben sind in Shared Service Centern organisiert, zudem werden das Vergabe- und Vertragsmanagement sowie der Zubehörsanbau durch Zentralstellen abgedeckt.

Planen und Bauen

Die Bauherrenaufgaben des Freistaates Sachsen werden durch den Bereich Planen und Bauen wahrgenommen. Dessen Hauptaufgaben liegen in der Projektentwicklung, -leitung und -steuerung von Bauvorhaben sowie der Beauftragung und Abwicklung der Planungs- und Ausführungsleistungen. Darüber hinaus werden Qualitäts- und Handlungsziele für das staatliche Bauen festgelegt und die Grundsätze der Bauausführung definiert. Der Bereich Planen und Bauen zeichnet für die Bestimmung und Einhaltung der Projektziele (Qualität, Termine und Kosten) und die Projektfinanzierung verantwortlich. Zum Aufgabenspektrum gehören zudem die Abstimmungen mit dem Nutzer, die grundsätzliche Vertretung der Bauherreninteressen sowie eine adressatengerechte Kommunikation und Information nach außen.

Die Projektentwicklung steuert und bearbeitet die frühen Phasen baulicher Maßnahmen, von der Bedarfsqualifizierung bis zur Erstellung der Projektunterlage. Die Kompetenzen der Bedarfsbemessung, baulichen Vorentwurfsplanung, Wirtschaftlichkeitsuntersuchung und

Kostenermittlung sind hier gebündelt. Dies ist die Basis, um Bauprojekte termingerecht, in der erforderlichen Qualität und mit hoher Kostensicherheit realisieren zu können. Zudem zählt auch die Entwicklung alternativer baulicher Unterbringungskonzepte zum Leistungsspektrum der Projektentwicklung.

Bei der Entwicklung und Durchführung von Bauprojekten wird durch den SIB ein ganzheitlicher und nachhaltiger Ansatz verfolgt, in dem gesamtwirtschaftliche, funktionale, gestalterische sowie ökologische und soziale Faktoren Berücksichtigung finden. Die gezielte Auswertung nutzungsbezogener Daten von baulichen Anlagen während der Nutzungsphase hilft dabei, Erkenntnisse für künftige Bauvorhaben zu gewinnen und diese dadurch weiter zu optimieren. Als baufachlicher Berater steht der SIB mit seiner Fachkompetenz und Expertise den nutzenden Behörden und Einrichtungen des Freistaates Sachsen zur Seite.

Das Spektrum der durch den SIB zu realisierenden Bauaufgaben erstreckt sich von Bauten für Hochschulen, Justiz und Verwaltung bis hin zum Kulturbau und der baulichen Pflege des reichen kulturellen Erbes Sachsens. Der SIB betreut nicht nur Bauprojekte des Freistaates Sachsen, sondern nimmt auch die Projektleitung für Bauvorhaben des Bundes sowie von Dritten (wie beispielsweise für die Sächsischen Krankenhäuser) wahr. Zum erweiterten Aufgabenbereich des SIB gehören zudem die gutachtlichen Beratungs- und Prüftätigkeiten im Rahmen des Zubehörsbaus.

Immobilienmanagement und -steuerung

Die vom Freistaat Sachsen zur Unterbringung von Landesbehörden und -einrichtungen genutzten Liegenschaften und Gebäude werden durch den Bereich Immobilienmanagement verwaltet, bewirtschaftet und nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten optimiert. Das Immobilienportfolio, das der Unterbringung von Behörden und sonstigen Einrichtungen des Freistaates Sachsen dient, wird durch ein aktives

Standort- und Flächenmanagement im Referat Immobiliensteuerung fortwährend gelenkt.

Das Immobilienmanagement unterstützt dabei in der Planungsphase das Projekt- und Baumanagement bei der Unterbringung in landeseigenen Immobilien. Im Sinne einer ganzheitlichen und nachhaltigen Lebenszyklusbetrachtung fließen bereits hier nutzungs- und funktionsbezogene Grundstücks- und Gebäudedaten ein. Sofern eine Unterbringung in landeseigenen Objekten nicht möglich ist, werden auf Basis bestehender Marktkenntnisse und -gegebenheiten im Referat Immobiliensteuerung geeignete Objekte recherchiert, Mietverträge verhandelt und abgeschlossen und, sobald sich Bedarfe oder Rahmenbedingungen ändern, angepasst.

Zum verwalteten Immobilienportfolio gehören neben Bürogebäuden, Polizeidienststellen und Gerichten auch historisch bedeutsame Bauten, Lehr- und Schulungsgebäude sowie hochtechnisierte Laborgebäude. Die Anforderungen an die zu betreuenden Liegenschaften sind so unterschiedlich wie deren Nutzer. Die daraus resultierende, breit gefächerte Aufgabenerledigung wird im Gebäude- beziehungsweise Facility Management (FM), als weitere Säule im Immobilienmanagement, gebündelt. Die spezifischen technischen und infrastrukturellen Dienstleistungen, wie beispielsweise Wartung, Instandhaltung und -setzung, Reinigung und Außenanlagenpflege, inklusive deren termingerechter und qualitativer Erfüllung, werden hier abgestimmt und überwacht. Rechtliche und wirtschaftliche Aspekte finden dabei ebenso Berücksichtigung. Darüber hinaus werden Störungen, die den Dienst- und Betriebsprozess der Nutzer und deren Aufgaben beeinträchtigen, behoben. In der Nutzungsphase einer Liegenschaft ist der im SIB zuständige Objektmanager zentraler Ansprechpartner für den jeweiligen Nutzer. Alle Aufgaben im Zusammenhang mit der Erfüllung der damit verbundenen Dienstleistungen laufen hier zusammen. Dazu gehören die Beschaffung infrastruktureller und technischer Facility



Die neue Multifunktionsreithalle in Holz-Hybridbauweise wurde 2025 an das traditionsreiche Landgestüt Moritzburg übergeben

Management-Leistungen, die Überwachung und Steuerung der Leistungserbringung sowie deren Qualitätssicherung und Optimierung. Anhand von Kosten- und Verbrauchsanalysen werden zudem Maßnahmen zur Kostenoptimierung systematisch erfasst und eingeleitet. Dies können Anlagenoptimierung, die Anpassung der Servicelevel oder die Bündelung von Dienstleistungsverträgen sein.

Im Bereich der Energieversorgung werden Empfehlungen zum Einbau ressourcenschonender Anlagentechnik und zum wirtschaftlichen Anlagenbetrieb gegeben. In Wahrnehmung der Betreiberverantwortung obliegen dem Immobilienmanagement weiterhin das Störungsmanagement und die Kontrolle der Wartungs- und Prüfleistungen sowie die Prüfung des Instandhaltungsbedarfs der Anlagentechnik. Die Erledigung der Aufgaben erfolgt nach einheitlichen Standards, die nach bewährten und optimierten Methoden entwickelt wurden und einem kontinuierlichen Verbesserungsprozess unterliegen. Ein weiterer Schwerpunkt in der Betreuung der Immobilien liegt im Bauunterhalt, der die laufende Erhaltung und Bewahrung der Gebäude und sonstiger baulicher und technischer Anlagen der Liegenschaften verfolgt. Das Immobilienmanagement organisiert und überwacht die Feststellung der erforderlichen Maßnahmen und fungiert als koordinierende Schnittstelle zum Bereich Planen und Bauen, der die Maßnahmen umsetzt.

Zentrales Flächenmanagement

Der fachlich eigenständige Geschäftsbereich Zentrales Flächenmanagement Sachsen (ZFM) ist dem SIB angegliedert. Er vertritt den Freistaat Sachsen als Grundstückseigentümer

und steuert den landeseigenen Immobilienbestand. In dieser Funktion kauft, tauscht und verkauft das ZFM für den Freistaat Sachsen Grundstücke und ist für die Erfassung des gesamten Immobilienbestandes des Freistaates Sachsen zuständig. Hierbei wird auch mit den beiden anderen Grundvermögensverwaltern des Freistaates, der Staatsforstverwaltung und der Straßenbauverwaltung, zusammengearbeitet.

Eine Hauptaufgabe ist es, staatliche Einrichtungen sowie rechtlich selbstständige Einrichtungen, an denen ein staatliches Interesse besteht, mit betriebsnotwendigen Immobilien zu versorgen. Das ZFM überlässt beispielsweise Immobilien an die Landestalsperrenverwaltung des Freistaates Sachsen für die Aufgaben des Hochwasserschutzes, der Gewässerunterhaltung und der Trinkwasserversorgung sowie an die Sächsischen Krankenhäuser, die Universitätskliniken, die staatliche Schlösserverwaltung, Forschungsgesellschaften wie die Max-Planck-Gesellschaft, die Fraunhofer-Gesellschaft, Institute der Helmholtz-Gemeinschaft oder Leibniz-Institute, die Stiftung Sächsische Gedenkstätten und viele mehr.

Weiterhin vertritt das ZFM den Freistaat Sachsen als gesetzlicher Erbe und wickelt die sogenannten Fiskalerbschaften ab. Im Bereich des staatlichen Grundvermögens ist es als Grundstückseigentümerversorger für den Freistaat Sachsen als Träger öffentlicher Belange in zahlreichen Raumordnungs- und Planungsverfahren tätig. Dies gilt auch bei der Ausübung gesetzlicher Vorkaufsrechte. Dabei sichert das ZFM immobiles Landesvermögen im Bereich der Vermögenszuordnung und bei offenen Vermögensfragen.

Zum Aufgabenbereich gehört zudem die Ökoflächenagentur des Freistaates Sachsen. In dieser Funktion kompensiert das ZFM durch die ökologische Aufwertung und langfristige naturschutzkonforme Hege von Immobilien Eingriffe in die Natur. Dies erfolgt anlassbezogen, also mit Bezug auf einen konkreten Eingriff, beispielsweise bei Baumaßnahmen, oder im Voraus als sogenannte Ökokontomaßnahme. Bei diesen Maßnahmen erhält das ZFM »Ökopunkte«, welche als Kompensation für künftige staatliche Eingriffe in Natur und Landschaft, z. B. Hochbaumaßnahmen, Infrastrukturmaßnahmen wie Straßenbau und Hochwasserschutz, eingelöst oder an kompensationspflichtige Bauherren verkauft werden können. Als Ökoflächenagentur des Freistaates Sachsen kann das ZFM Kompensationspflichten schuldbefreiend übernehmen. Kompensationspflichtige Bauherren können sich so von ihren Pflichten durch den Abschluss einer Vereinbarung mit dem ZFM verbindlich und dauerhaft befreien.

Shared Service Center / Zentralstellen/ Stabsstellen

Die Verwaltungsaufgaben für den Dienstbetrieb des SIB werden zentral durch die Shared Service Center (SSC) erbracht. Die SSC unterstützen bei bereichsübergreifenden oder fachbegleitenden Aufgaben und gewährleisten, dass die Fachbereiche ihre Kernaufgaben jederzeit sach- und qualitätsgerecht erfüllen können. Das vielfältige Aufgabenspektrum erstreckt sich von organisatorischen Aufgaben des Dienstbetriebs über juristische Beratung, das Personalmanagement sowie das Rechnungswesen bis hin zur Bereitstellung und Instandhaltung der notwendigen Informationstechnik.

Das Vergabe- und Vertragsmanagement sowie der Zuwendungsbau sind als Zentralstellen organisiert. Zu den Stabsstellen des SIB gehören die Organisationsentwicklung, das Controlling, die Gremienarbeit/Revision sowie die Presse- und Öffentlichkeitsarbeit.

4. Die Jahresergebnisse im Überblick

Die Gesamtausgaben im Bau- und Liegenschaftshaushalt beliefen sich im Geschäftsjahr 2025 auf 918,4 Mio. € (Vorjahr: 934,4 Mio. €). Im Überblick sind folgende Jahresergebnisse hervorzuheben:

Staatlicher Hochbau

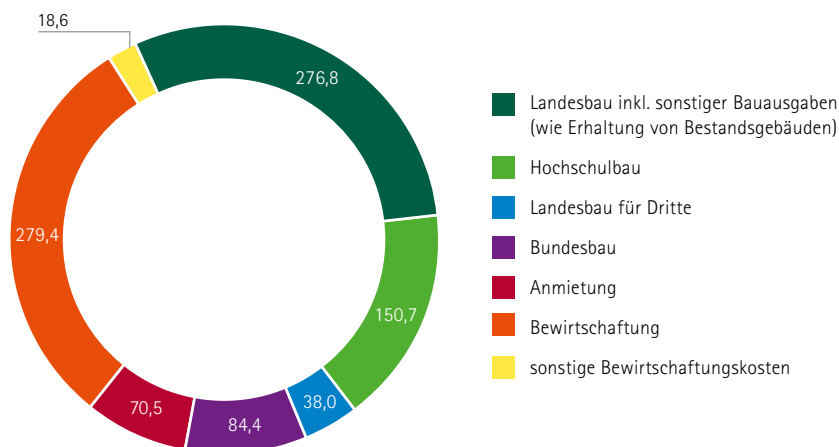
In Wahrnehmung des Planungs- und Bau-managements für die Baumaßnahmen des Freistaates Sachsen, des Bundes und Dritter wurden insgesamt 1.997 Baumaßnahmen (Vorjahr 2.036) mit einer Bauleistung im Wert von 550,0 Mio. € (Vorjahr 566,2 Mio. €) realisiert. Dabei entfielen 427,5 Mio. € (Vorjahr 457,1 Mio. €) auf den Landes- und Hochschulbau, 84,4 Mio. € (Vorjahr 72,8 Mio. €) auf den Bundesbau sowie 38,0 Mio. € (Vorjahr 36,3 Mio. €) auf den Landesbau für Dritte.

Liegenschaften

Die Gesamtausgaben im Liegenschaftsbereich beliefen sich im Geschäftsjahr auf 368,5 Mio. € (Vorjahr 368,2 Mio. €). Der Bereich Immobilienmanagement verwaltete und bewirtschaftete zum Stichtag 31. Dezember 2025 einen Immobilienbestand von 2.946 Gebäuden (Vorjahr 2.955). Die Bewirtschaftungskosten lagen bei 279,4 Mio. € (Vorjahr 289,9 Mio. €). Hinzu kamen 1.717 Miet- und Pachtverträge (Vorjahr 1.878), einschließlich Kurzzeitanmietungen in der Immobiliensteuerung. 70,5 Mio. € wurden dafür aufgewandt (Vorjahr 71,7 Mio. €).

Bau- und Liegenschaftshaushalt

Angaben in Mio. €



Immobilienvermögen

Das Portfolio des Geschäftsbereichs ZFM umfasste zum Stichtag 31. Dezember 2025 einen Bestand von ca. 35.500 Flurstücken (Vorjahr 36.800) mit einer Fläche von ca. 33.000ha (Vorjahr 34.300ha) sowie 4.290 Gebäuden (Vorjahr 4.145).

Fiskalerbschaften

Im Geschäftsjahr 2025 sind dem Geschäftsbereich ZFM 1.262 Fiskalerbschaftsfälle (Vorjahr 1.263) zugegangen. 1.406 Fiskalerbschaftsfälle konnten abgeschlossen werden, der aktive Bestand beträgt zum 31. Dezember 2025 damit noch 3.104 Fälle.

Kompensation

Im Geschäftsjahr 2025 konnten 1.893.744 Ökopunkte (Vorjahr: 945.380) in einem Gesamtwert von fast 2,4 Mio. € (Vorjahr: 1,1 Mio. €) veräußert werden.

5. Die Geschäftsentwicklung 2025

Planungs- und Baumanagement

Bauaktivitäten

Im Geschäftsjahr 2025 realisierte der SIB Bauleistungen in Höhe von 550,0 Mio. €. Davon entfielen 427,5 Mio. € auf den Einzelplan 14. Das Bauvolumen im Einzelplan 14 liegt damit 7% unter dem des Vorjahres von 457,0 Mio. €.

Damit erreicht der SIB in diesem Geschäftsjahr ein insgesamt im Vergleich zu den Vorjahren etwas geringeres Bauvolumen. Gleiches gilt für die Bauausgaben im Einzelplan 14, die sich auf ein niedrigeres Niveau belaufen.

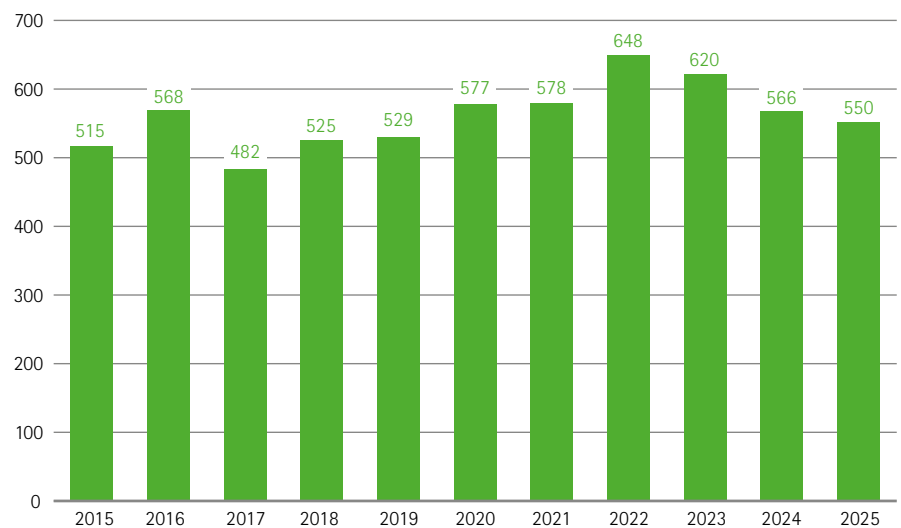
Das Bauvolumen 2025 von 550,0 Mio. € verteilt sich wie folgt auf die Bereiche:

50% entfallen auf den allgemeinen Landesbau (276,8 Mio. €), 27% auf den Hochschulbau (150,7 Mio. €), 15% auf den Hochschulbau (150,7 Mio. €), 15% auf den Bundesbau (84,4 Mio. €) und 7% auf das Bauen für Dritte (38,0 Mio. €) und in geringem Umfang auf sonstige Bauausgaben.

Die Leistungen wurden in 1.997 Baumaßnahmen (Vorjahr: 2.036) erbracht. 451 Maßnahmen (23%) davon waren GBM, 401 KBM (20%) und 1.145 Bauunterhaltsmaßnahmen (57%). Der Bauunterhalt hat den Erhalt der baulichen Substanz zum Ziel, ohne den Bestand grundsätzlich zu ändern. Große Baumaßnahmen (GBM) und Kleine Baumaßnahmen (KBM) hingegen dienen der Schaffung von Gebäuden und baulichen Anlagen beziehungsweise ihrer wesentlichen Änderung.

Entwicklung des Bauvolumens 2015 bis 2025

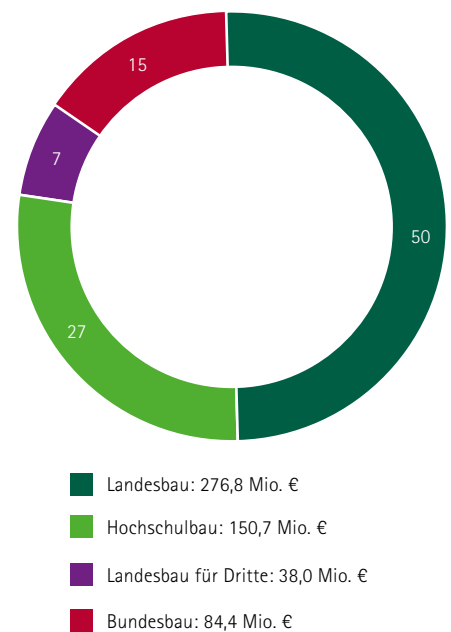
Angaben in Mio. €



	Angaben in Mio. €	
	2025	Vorjahr
Landesbau	276,8	296,2
davon für	-	-
Große Baumaßnahmen	203,0	225,7
Kleine Baumaßnahmen	24,5	17,7
Bauunterhalt	49,1	52,5
Planung	0,2	0,2
Hochschulbau	150,7	160,9
davon für	-	-
Große Baumaßnahmen	98,9	106,7
Kleine Baumaßnahmen	18,9	18,9
Bauunterhalt	32,4	34,9
Planung	0,5	0,4
Hochwasser	0,0	0,1
Landesbau für Dritte	38,0	36,3
Bundesbau	84,4	72,8

Bauausgaben 2025 nach Bereichen

Angaben in Prozent (%)



Abweichung von 100 % aufgrund von Rundungen

Ausgewählte Baumaßnahmen

Fertigstellungen

Fertigstellungen Landes- und Hochschulbau, Kulturbau und Dritte

Bezeichnung	Investitionssumme	Bauzeit
Sächsisches Staatsministerium der Justiz, Sanierung Ministerialgebäude	32,4 Mio. €	03/21 – 07/25
Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie Nossen, Neuunterbringung Förderzentrum, 1. Teilbaumaßnahme Errichtung Förderzentrum	16,0 Mio. €	09/19 – 03/25
Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie Nossen, Neuunterbringung Förderzentrum, 2. Teilbaumaßnahme Stellplätze	1,6 Mio. €	03/24 – 01/25
Polizeirevier Döbeln, Neuunterbringung	13,0 Mio. €	06/20 – 11/25
Schulungs- und Referenzzentrum der Polizei Dommitzsch, Sanierung Haus 11, Anbau nach Teilabriss, Kantine, Sportsaal, Aula	6,9 Mio. €	12/20 – 11/25
Hochschule der Sächsischen Polizei (FH) Bautzen, Neubau Raumschießanlage	12,8 Mio. €	08/22 – 03/25
TU Dresden, Beyer-Bau, Sanierung und Umbau EE-EFRE	76,5 Mio. €	09/18 – 02/25
TU Chemnitz, Neubau Transmissionselektronenmikroskopiezentrum, INFRA-EFRE	13,1 Mio. €	07/23 – 07/25
TU Chemnitz, Institut für angewandte Bewegungswissenschaften, Sporthalle Thüringer Weg, Ersatzneubau, 2. Bauabschnitt, Laborgebäude	9,7 Mio. €	08/21 – 03/25
Schloss Augustusburg, 7. Bauabschnitt Kutschenmuseum, Umbau und Erweiterung	7,3 Mio. €	10/21 – 01/25
Zwinger Dresden, Hofsanierung und Beleuchtung	17,1 Mio. €	06/21 – 09/25
Großer Garten Dresden, Neubau Skulpturendepot	2,2 Mio. €	11/23 – 11/25
Großer Garten Dresden, Palais, Fassadensanierung	1,7 Mio. €	03/24 – 05/25
Residenzschloss Dresden, Schlosskapelle, nutzungsneutraler Ausbau	8,4 Mio. €	01/23 – 10/25
Residenzschloss Dresden, Propositionssaal und Großer Ballsaal, Ausbau museale Nutzung	20,9 Mio. €	02/23 – 12/25
Schloss Weesenstein, Gastronomie im Brauhof, Umbau	0,7 Mio. €	12/23 – 08/25
Kloster Altzella, Neubau Wärmeerzeugungs- und Photovoltaikanlage	1,9 Mio. €	08/24 – 05/25
Schloss Hubertusburg, Sonderausstellungsflächen, Umbau zur Dauerausstellung und Sicherheitsmaßnahmen	1,8 Mio. €	11/24 – 12/25
Sächsisches Krankenhaus Altscherbitz, Freianlagengestaltung und Erweiterung Parkplatz	3,1 Mio. €	03/23 – 08/25

Fertigstellungen Bundesbau

Bezeichnung	Investitionssumme	Bauzeit
Deutsche Nationalbibliothek Leipzig, Modernisierung Medienausleihe und Lesesaal	2,7 Mio. €	10/23 – 01/25
Technisches Hilfswerk Chemnitz, Erweiterung Geschäftsstelle und Ortsverband	3,5 Mio. €	11/20 – 10/25
Truppenübungsplatz Oberlausitz, Neubau Feuerwache	13,1 Mio. €	08/19 – 06/25
General-Olbricht-Kaserne Leipzig, Sanierung Dienstgebäude 32 und 35	4,5 Mio. €	07/21 – 09/25

(Finanziert aus dem Haushalt des Bundes auf Grund eines Beschlusses des Deutschen Bundetags.)

Baufortführungen

Baufortführungen Landes- und Hochschulbau, Kulturbau und Dritte

Bezeichnung	Investitionssumme	Bauzeit
Sächsisches Staatsministerium für Soziales, Gesundheit und Gesellschaftlichen Zusammenhalt, Ministerialgebäude Albertstraße 10 in Dresden	3,8 Mio. €	11/24 – 04/26
Plauen, Zentrales Justizgebäude, Europaratstraße 13, Bautechnische Sicherung mit Sicherheitseingang und Brandschutz	12,4 Mio. €	04/18 – 12/26
JVA Torgau, Sanierung Hafthaus für Sozialtherapie	58,4 Mio. €	10/18 – 07/31
JVA Torgau, Anstaltsküche	9,5 Mio. €	09/24 – 01/27
JVA Bautzen, Neubau Küche	22,6 Mio. €	04/22 – 1/26
JVA Chemnitz, Sanierung Anstaltsküche	8,5 Mio. €	05/23 – 02/26
Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie, Lehr- und Versuchsgut (LVG) Köllitsch, Lehrwerkstatt Milchkuhhaltung (Strukturentwicklungsfonds Sächsische Braunkohleregionen), Neubau und Sanierung	25,4 Mio. €	11/23 – 06/28
Landgestüt Moritzburg, Neubau Multifunktionsreithalle einschl. Futtermittellager und Stellplätze	26,6 Mio. €	11/22 – 02/26
Finanzamt Bautzen, konzentrierte Unterbringung, Sanierung Haus 2	13,4 Mio. €	06/23 – 03/27
Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie Freiberg, Neubau Zentrales Sächsisches Bohrkern- und Probenarchiv, 1. Teilbaumaßnahme	22,6 Mio. €	04/24 – 03/27
Sächsisches Kompetenzzentrum für nachhaltige Landwirtschaft, Fischerei und Klima, Königswartha (Strukturentwicklungsfonds Sächsische Braunkohleregionen)	25,1 Mio. €	09/24 – 11/26
Polizeirevier Borna, Neuunterbringung	23,0 Mio. €	08/22 – 06/26
Hochschule der Sächsischen Polizei (FH) Bautzen, Außenanlagen, 5. Bauabschnitt	21,9 Mio. €	06/24 – 12/27
Hochschule der Sächsischen Polizei (FH) Rothenburg, Neubau Unterkünfte U3 – U5	24,7 Mio. €	10/23 – 03/26
Hochschule der Sächsischen Polizei (FH) Rothenburg, Neubau Pforte	6,1 Mio. €	07/24 – 06/26
Westsächsische Hochschule Zwickau, Hochtechnologiezentrum, Neubau und Sanierung, INFRA-EFRE	53,6 Mio. €	08/18 – 06/26
Westsächsische Hochschule Zwickau, Campus Innenstadt, Technikum, Neubau, INFRA-EFRE	45,2 Mio. €	05/20 – 03/26
Senckenberg Museum für Naturkunde Görlitz, konzentrierte Unterbringung der Sammlungen, Labore und Wissenschaftsbereiche, Bundesförderung	79,5 Mio. €	12/19 – III/26
Universität Leipzig, Neubau Global Hub Connections and Comparisons, Bundesförderung Art. 91b GG	49,5 Mio. €	02/23 – 12/26
HTWK Leipzig, Geutebrück-Bau, Generalsanierung und Funktionsneuordnung und Brandschutz, EE-EFRE	32,7 Mio. €	05/23 – 07/28
Hochschule Mittweida, Neubau Hochschulbibliothek und Archiv, bedarfsgerechte Unterbringung	28,8 Mio. €	09/23 – 06/28
TU Chemnitz, Neubau Institutsgebäude Chemie, INFRA-EFRE (Fertigstellung Teil INFRA-EFRE bis Ende 2030)	135,0 Mio. €	06/24 – 11/31
TU Dresden, Mensa Bergstr. 47, Modernisierung und Umbau	51,4 Mio. €	01/18 – 03/26
TU Dresden, Von-Gerber-Bau, Sanierung	24,9 Mio. €	10/24 – 01/28
TU Dresden, Neubau Lehmann-Zentrum Phase II, Bürogebäude LZB, INFRA-EFRE	101,0 Mio. €	09/23 – 10/29
Fürst-Pückler-Park Bad Muskau, Brauerei / Niederländischer Hof, denkmalgerechte Sanierung der Gebäudehülle	2,6 Mio. €	10/22 – 05/26
Fürst-Pückler-Park Bad Muskau, Villa Pückler, Ausstellungskomplex, Sanierung und Erweiterungsneubau	6,5 Mio. €	10/21 – 04/26
Sächsisches Krankenhaus Rodewisch, Erneuerung Sicherheitstechnik der Forensischen Klinik	18,5 Mio. €	06/21 – 06/26
Schloss Moritzburg, Sicherung, Restaurierung und teilweise Wiedereinbringung historischer Ledertapeten	6,8 Mio. €	09/22 – 12/32
Festung Königstein, Alte Kaserne, Umbau und Sanierung	11,0 Mio. €	03/23 – 12/27
Burg Gndenstein, Westflügel, Umbau und Sanierung	10,0 Mio. €	03/24 – 12/27
Burg Gndenstein, Bettenhaus und Orangerie, Umbau und Sanierung	7,5 Mio. €	03/24 – 06/27

Baufortführungen Bundesbau

Bezeichnung	Investitionssumme	Bauzeit
Bundespolizei Ludwigsdorf, Umbau Gebäude 4/9 mit Verbinder	16,3 Mio. €	04/22 – 12/27
Bildungszentrum Schleife, energetische Sanierung Haus 18	7,2 Mio. €	02/24 – 12/27
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Errichtung Stadtvilla Carusufer Dresden	4,1 Mio. €	04/24 – 05/26
Bundespolizei Breitenau, Errichtung Dienstgebäude	3,4 Mio. €	10/24 – 08/26
Truppenübungsplatz Oberlausitz, Erweiterung Platzrandstraße	47,5 Mio. €	12/23 – 03/30
Graf-Stauffenberg-Kaserne Dresden, Neubau Dienst- und Lehrsaalgebäude 36	8,6 Mio. €	03/21 – 10/26

(Finanziert aus dem Haushalt des Bundes auf Grund eines Beschlusses des Deutschen Bundetags.)



Blick in den Neubau für das Institut für Bewegungswissenschaften der Technischen Universität Chemnitz

Baubeginne

Baubeginne Landes- und Hochschulbau, Kulturbau, Dritte

Bezeichnung	Investitionssumme	Bauzeit
TU Bergakademie Freiberg, Clemens-Winkler-Bau, Fakultät Chemie und Physik, bedarfsgerechte Unterbringung, Sanierung Bestandsgebäude, EE_EFRE	42,8 Mio. €	01/25 – 10/29
Sächsische Landesbibliothek – Staats- und Universitätsbibliothek (SLUB) – Sanierung einschließlich Schaffung erforderlicher Interime	166,2 Mio. €	07/25 – 10/33
Jägerhof Dresden, Instandsetzung Außenanlagen und Entwässerung	1,1 Mio. €	06/25 – 12/26
Hochschule der Sächsischen Polizei (FH) Bautzen, Neubau Trainingszentrum und Sporthalle	32,5 Mio. €	12/25 – 12/28
Hochschule der Sächsischen Polizei (FH) Rothenburg, Neubau Trainingszentrum	17,8 Mio. €	10/25 – 05/28
LKA Dresden, Stellplätze / Parkdeck	11,9 Mio. €	02/25 – 12/27
TU Dresden, Fakultät Mathematik und Naturwissenschaften, Willers-Bau, Zellescher Weg 12 – 14, Grundsanierung, 2. BA EE-EFRE	19,2 Mio. €	01/25 – 12/27
Klinik für Forensische Psychiatrie St. Georg, Erneuerung Sicherheitstechnik, 1. und 2. TBM	4,5 Mio. €	03/25 – 12/27

Baubeginne Bundesbau

Bezeichnung	Investitionssumme	Bauzeit
Zoll Görlitz, Kontrolleinheit Verkehrseinheit, Errichtung Dienstgebäude	9,3 Mio. €	01/25 – 08/26
Materiallager Zeithain, Neubau Lagerhalle 009	15,3 Mio. €	11/25 – 01/28
General-Olbricht-Kaserne Leipzig, Umbau Gebäude 17	2,3 Mio. €	03/25 – 07/27

(Finanziert aus dem Haushalt des Bundes auf Grund eines Beschlusses des Deutschen Bundetags.)



Europäische Union

Europa fördert Sachsen.



Europäischer Fonds für regionale Entwicklung



Kofinanziert von der Europäischen Union



Diese Maßnahme wird mitfinanziert durch Steuermittel auf der Grundlage des vom Sächsischen Landtag beschlossenen Haushaltes.

Die Baumaßnahmen werden gefördert aus Mitteln des Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE).

Förderprogramm EE-EFRE, Förderperiode 2021 – 2027

In der aktuellen Förderperiode stehen für die Region Leipzig 25,5 Mio. € EU-Mittel zur Verfügung, bei Ko-Finanzierung des Landes zu 50%. Für die Region Chemnitz/Dresden stehen 150 Mio. € EU-Mittel zur Verfügung, die zu 40% durch den Landeshaushalt kofinanziert werden. Da, wie in der vergangenen Förderperiode, nur die energetisch wirksamen Kostenteile gefördert werden, liegt der EU-Anteil an den Gesamtbaukosten bei voraussichtlich 10 bis 20% der Gesamtbaukosten. Im Rahmen von Sanierungen sollen sieben Maßnahmen mit einem Umfang in Höhe von 168,5 Mio. € realisiert werden.

Energietechnisch und baulich innovative Neubaumaßnahmen werden im Einzelfall gefördert, wenn sie der Initiative »Neues Europäisches Bauhaus« folgen. Dafür hat der SIB zur Umsetzung der Initiative eigene Kriterien (NEB SAX) entwickelt und die Umsetzung von vier Maßnahmen mit Gesamtbaukosten in Höhe von 115,5 Mio. € avisiert und in Planung. Die Auslegung der Förderbedingungen und Durchführungbestimmungen findet in enger Abstimmung mit dem Sächsischen Staatsministerium für Wissenschaft, Kultur und Tourismus fortlaufend weiterhin statt und stellt sich als äußerst komplex dar.

Förderprogramm INFRA-EFRE, Förderperiode 2021 – 2027

In diesem Programm stehen 149,2 Mio. € EU-Mittel zur Verfügung. Bei einer Ko-Finanzierung des Landes sind damit insgesamt Maßnahmen mit förderfähigen Kosten in Höhe von 248,3 Mio. € umsetzbar. Sechs Maßnahmen an drei Hochschulen des Freistaates Sachsen wurden ausgewählt. Die Gesamtbaukosten dieser Maßnahmen betragen 304,3 Mio. €, die förderfähigen Kosten der Maßnahmen weisen 241,0 Mio. € aus. Die Anträge wurden für alle sechs Maßnahmen gestellt, alle wurden zwischenzeitlich beschieden. Eine Maßnahme ist als zeitkritisch einzustufen.

Förderprogramm Just Transition Fund (JTF), Förderperiode 2021 – 2027

Die Maßnahme Forschungs- und Transferhub Wirkstoffentwicklung in Leipzig soll über den JTF finanziert werden. Die Planungen dafür haben begonnen.

Projektentwicklung

Im Geschäftsjahr 2025 wurden im Bereich der Bedarfsprüfung innerhalb des Referates Projektentwicklung insgesamt 42 vereinfachte förmliche Bedarfsanmeldungen zur Behördenunterbringung bearbeitet und entschieden.

Zudem konnten in der Projektentwicklung im Jahr 2025 insgesamt elf qualifizierte Bedarfsanmeldungen (QBedAn) abgeschlossen werden. Damit wurde die etablierte jährliche Fertigstellungsquote von zehn bis zwölf QBedAn erreicht. Die QBedAn verteilen sich auf die Ressorts des Staatsministeriums für Wissenschaft, Kultur und Tourismus (SMWK), des Staatsministeriums der Finanzen (SMF), des Staatsministeriums des Innern (SMI), des Staatsministeriums der Justiz (SMJus) sowie des Staatsministeriums für Kultus (SMK).

An die Bedarfsprüfung schließt sich eine Bewertung von Unterbringungsmöglichkeiten in aller Regel durch eine Wirtschaftlichkeitsuntersuchung (WU) an. Die Fachgruppe WU erstellte 2025 insgesamt 40 Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen.

Der Bereich Bedarfsprüfung hat zudem in mehreren übergreifenden Arbeitsgruppen mitgewirkt, so insbesondere zum Themenfeld der Flächensuffizienz und der Überarbeitung der Sächsischen Kantinenverwaltungsvorschrift. Der Bereich Hochbau war in der Fragestellung

zur Entwicklung einer Nachhaltigkeitsstrategie für den Freistaat Sachsen (NBS-System) eingebunden.

Darüber hinaus sind in der Projektentwicklung Hochbau drei Projektunterlagen fertiggestellt und dem SMF übergeben worden; 21 Projektunterlagen befinden sich in Bearbeitung und eine weitere Projektunterlage wurde in 2025 vom SMF neu beauftragt.

Durch den Bereich Hochbau wurden in 2025 zwei RPW-Wettbewerbsverfahren (TU Dresden, Neubau Projekthaus Zukunft mit Exzellenzcluster CeTi und HTW Dresden Neubau Labor- und Seminargebäude) beauftragt und im Controlling betreut. Der Bereich nimmt als Kompetenzzentrum für Architekturwettbewerbe die Aufgabe des Wissenstransfers in die Niederlassungen und die Steuerung der Verfahren wahr.

Auch in 2025 wurden Tätigkeiten bezüglich der Steuerung von baulichen Zielplanungen und Behördenunterbringungskonzeptionen, die Unterstützung des Geschäftsbereiches ZFM bei Grundstücksgeschäften, beispielsweise im Fall von Bebauungsstudien bei Verkauf oder Erwerb, sowie Abstimmungen mit Behörden zum Baurecht fortgesetzt. Weiterhin ist die Wahrnehmung der Interessen des Freistaates Sachsen für baufachliche Fragen in der Bauleitplanung zu benennen.

Biosphärenreservat Oberlausitzer Heide- und Teichlandschaft



Grundsatz Bau

Wissenstransfer

Nach dem Projekt SIB 2020 und dem Leitbild des SIB ist der Wissenstransfer innerhalb des SIB eine Ressource, die es stetig vertiefend zu nutzen gilt. Wesentliche Bestandteile sind dabei z. B. das Sichtbarmachen von Experten und Kompetenzzentren, die Netzwerkbildung und die Fortbildung. Für besondere Fachthemen führt das Referat Grundsatz Bau Inhouse-Fortbildungen bzw. Workshops durch. Im Jahr 2025 sind hier beispielhaft die Themen Gefahrstoffverordnung, Arbeitsstättenrecht und Hennigsdorfer Spannstahl hervorzuheben.

Zirkuläres Bauen

Der aktuelle Koalitionsvertrag hat sich auch dem verstärkten Einsatz von Recyclingbaustoffen sowie innovativen und zirkulären Baustoffen zum Ziel gesetzt. Das Referat Grundsatz Bau richtete seine Recherchetätigkeit auf gesetzliche Rahmenbedingungen, Begriffsbestimmungen und Arbeitshilfen für das zirkuläre Bauen aus. Ziel ist es, die Beschäftigten für das zirkuläre Bauen zu sensibilisieren und als ersten Schritt zirkuläre Aspekte aufzuzeigen, die sich derzeit bereits umsetzen lassen.

Holzbau

Um festzustellen, wo die besonderen Herausforderungen bei der Umsetzung von Holzbauprojekten liegen, werden Holzbau-Pilotvorhaben schrittweise evaluiert. Zunächst wurde in Zusammenarbeit mit den Niederlassungen die Phase der Planung ausgewertet.

Drei Beschäftigte der Niederlassungen haben zudem in 2025 die berufsbegleitende Qualifikation des »Fachplaners für Holzbau« erreicht und konnten als neue Mitglieder in der Fachgruppe Holzbau begrüßt werden.

Interne Übergabeprozesse

Mit viel Engagement und Leidenschaft werden hochwertige Liegenschaften bewirtschaftet, saniert und neugestaltet. Dabei gewinnen insbesondere auch in den Außenanlagen Themen wie Biodiversität, Klimaresilienz sowie ressourcenschonende und nachhaltige Bauweisen zunehmend an Bedeutung. Um eine langanhaltend hohe Qualität der Außenanlagen zu gewährleisten, wurde in 2025 der Übergabeprozess zwischen den Sachgebieten Immobilienmanagement und Ingenieurbau analysiert. Ziel ist es u. a., ein standardisiertes Verfahren für diesen Übergabeprozess neu zu entwickeln.

Umsetzung des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) § 71a

Mit § 71a des GEG entstanden erstmals gesetzliche Anforderungen an die Gebäudeautomation bei größeren Gebäuden. Daraus ergeben sich neue bauliche und organisatorische Aufgabenstellungen für die Bereiche Bau und Immobilienmanagement. Es wurde ein Lastenhefterarbeitet, speziell für das Gebäudeenergiemanagement, das die relevanten Rollen und Aufgaben der beteiligten Bereiche im SIB im Zusammenspiel mit den Nutzern aufzeigt und in einem weiteren Schritt in die Anwendung überführt werden soll.

Zentralisierung der Informationstechnik (IT) des Freistaates in drei Rechenzentren

Das Referat Grundsatz Bau brachte sich bei der konzeptionellen Optimierung und Zentralisierung der IT-Landschaft der sächsischen Verwaltung ein. Die Zuarbeit umfasste baulich-wirtschaftliche Rahmenbedingungen sowie Betrachtungen zu Ausstattungsqualität und IT-Last für die Errichtung der drei geplanten Rechenzentren in Dresden, Kamenz und Leipzig. Die zentrale Unterbringung im Drei-Standort-Konzept konnte bestätigt werden.

Digitalisierungsvorhaben

Um die künftigen Aufgabenstellungen zu bewältigen, ist die Überführung zu digitalen Arbeitsweisen erklärtes Ziel im SIB. Mit der Begleitung der laufenden Building Information Modeling-Pilotierung (BIM) werden die Voraussetzungen für die zukünftigen Umsetzungen der Bauvorhaben geschaffen. Dazu gehört der 2025 aufgenommene Sachstand und die daraus resultierende, beginnende Evaluierung der BIM-Dokumente. Im Zuge der Umstellung hin zur digitalen Arbeitsweise sind individuelle Arbeitshilfen erstellt worden. Ebenfalls aufgenommen wurde die Erstellung von Analysen und Bewertung von Prozessen im SIB zur Umsetzung der Digitalisierungsstrategie.

Bundesbau

Der Freistaat Sachsen nimmt auf der Grundlage der Bundesbau-Vereinbarung die Bauangelegenheiten des Bundes im Freistaat Sachsen wahr. Im Jahr 2025 wurden für die Bauaufgaben des Bundes 84,4 Mio. € verausgabt (Vorjahr: 72,8 Mio. €). Der Anteil der Baukosten belief sich dabei auf etwa 63,0 Mio. € und die Aufwendungen für freiberuflich Tätige (FbT) auf 21,4 Mio. €. Das umgesetzte Bauvolumen erhöhte sich damit um ca. 16% im Vergleich zum Vorjahr.

Bundesbau im Zeichen des neuen Wehrdienstes – Herausforderungen und Lösungsansätze zur Schaffung zusätzlicher UnterkunftsKapazitäten

Die sicherheitspolitischen Rahmenbedingungen in Europa und Deutschland haben sich in den vergangenen Jahren grundlegend verändert. Vor diesem Hintergrund hat der Bund die Wiedereinführung eines neuen Wehrdienstmodells beschlossen, das einen deutlichen personellen Aufwuchs der Bundeswehr vorsieht. Mit dieser Entwicklung ist ein erheblich steigender Bedarf an zeitnah verfügbaren Unterbringungsmöglichkeiten verbunden, der eine zentrale Herausforderung für den militärischen Bundesbau, auch hier in Sachsen, darstellt.

Bauliche Optionen für kurzfristige Kapazitäten

Angesichts der Dringlichkeit werden derzeit im Bundesbau unterschiedliche Bauweisen forciert, um rasch Unterkünfte zu schaffen. Containerlösungen, Modulbauten und hybride Systembauten mit hohem Vorfertigungsgrad gehören zu den Optionen. Durch den serienmäßigen Einsatz vorgeplanter Module und Elemente können freie Kasernenflächen in kürzester Zeit mit zusätzlichen Unterkunfts- und Funktionsräumen bebaut werden. Solche Übergangslösungen sollen überall dort zum Einsatz kommen, wo die Zeit bis zur Fertigstellung dauerhafter Bauten überbrückt werden muss.



Deutsche Nationalbibliothek Leipzig, Modernisierung Lesesaal Geisteswissenschaften und Umbau Medienausleihe

Serielles Bauen: G-CAP Inland-Programm

Um die benötigten Unterkünfte schnell bereitzustellen, setzt das Bundesministerium der Verteidigung (BMVg) auf das German Armed Forces – Contractor Augmentation Program Inland (G-CAP Inland). Dieses Konzept basiert auf im Auslandseinsatz erprobten Rahmenverträgen und modularen Bautypen. Ab 2027 sollen bundesweit insgesamt 270 standardisierte Unterkunftsgebäude (Kompaniegebäude) in serieller Modulbauweise auf vorhandenen Bundeswehrliegenschaften errichtet werden.

G-CAP baut auf vorgegebene Raumstandards, beispielsweise Vier-Bett-Stuben à 35 m². Diese sollen durch eine hohe Vorfertigungstiefe eine signifikante Verkürzung der Bauzeit ermöglichen. Gleichzeitig sollen eine hohe Planungs- und Kostensicherheit gewährleistet werden.

Die ersten Module sollen bereits 2027 aufgestellt werden. G-CAP-Inland gewährleistet dabei trotz der schnellen Bauweise eine Dauerhaftigkeit der Unterkünfte. Die geplanten Gebäude sind auf eine Nutzungsdauer von mindestens 25 Jahren ausgelegt und beschränken sich zunächst auf klar definierte Gebäudetypen, darunter Unterkunftsgebäude, Lehrsäle und Funktionsbauten.

Standortuntersuchungen in Sachsen

Auch im Freistaat Sachsen sind die erwarteten Auswirkungen des neuen Wehrdienstes deutlich spürbar. Im Jahr 2025 wurden an mehreren Bundeswehrliegenschaften Standortuntersuchungen durchgeführt, um Potenziale für zusätzliche Unterkünfte zu identifizieren. Im Fokus standen dabei u. a. die General-Olbricht-Kaserne in Leipzig sowie die Liegenschaften in Marienberg (Erzgebirgskaserne) und Frankenberg (Wettiner Kaserne).

An diesen drei Standorten wird geprüft, wie der zusätzliche Unterbringungs- und Ausbildungsbedarf gedeckt werden kann. In Betracht gezogen werden sowohl Erweiterungen im Bestand, etwa die Sanierung und Umnutzung vorhandener Gebäude, als auch Neubauten auf verfügbaren Flächen innerhalb der Liegenschaften oder auf angrenzenden Erweiterungsarealen. Ziel der Untersuchungen ist es, für jede Liegenschaft ein Konzept zur Aufnahme zusätzlicher Rekrutenkontingente zu entwickeln, ohne den laufenden Betrieb der dort stationierten Truppenteile zu beeinträchtigen. Dabei fließen auch Überlegungen zur lokalen Infrastruktur und Erschließung mit ein, da z. B. zusätzliche Unterkunftsgebäude an das bestehende Versorgungsnetz (Wasser, Wärme, Strom) angebunden werden müssen.

Im zivilen Bundesbau wurden 2025 mehrere Baumaßnahmen erfolgreich fertiggestellt. Darunter die Erweiterung der Geschäftsstelle und Ortsverband des Technischen Hilfswerkes in Chemnitz und die Modernisierung Medienausleihe und Lesesaal in der Deutschen Nationalbibliothek in Leipzig. Im Fokus dieser Maßnahme stand die energetische Ertüchtigung des denkmalgeschützten Lesesaals, wobei die Eingriffe in die historische Bausubstanz auf ein Minimum beschränkt blieben.

Neue Feuerwache für den Truppenübungsplatz Oberlausitz

Am 11. September 2025 wurde die neu errichtete Feuerwache in der Kommandantur Haide an die Feuerwehr des Truppenübungsplatzes Oberlausitz zur Nutzung übergeben. Der zweigeschossige Neubau umfasst unter anderem eine Fahrzeughalle, Werkstatt- und Technikbereiche sowie Ruhe- und Aufenthaltsräume. Mit moderner technischer Ausstattung und funktionaler Gebäudestruktur gewährleistet die Feuerwache einen effizienten Betrieb und eine hohe Einsatzbereitschaft. Die Gesamtbaukosten beliefen sich auf rund 13,1 Mio. €.



Übergabe der Feuerwache auf dem Truppenübungsplatz Oberlausitz

Zuwendungsbau Bund

Im Bereich Zuwendungsbau wurden 2025 Förderanträge mit einem Gesamtbauvolumen von 79,4 Mio. € baufachlich geprüft.

Fernsehturm Dresden

Der Dresdner Fernsehturm soll nach jahrzehntelanger Schließung schrittweise wieder für die Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden. Mit einem Gesamtbauvolumen in Höhe von ca. 30,5 Mio. € soll der 252 m hohe Fernsehturm umfassend instandgesetzt werden. Hier stehen insbesondere Eingriffe im Rohbau, die Erneuerung der Gebäudehülle sowie die brandschutztechnische Anpassung im Fokus.



Visualisierung für den Fernsehturm Dresden, Dachterrasse mit Aussichtsplattform

Die charakteristische Glasfassade der Kanzel soll konstruktiv und energetisch überarbeitet werden, wobei die denkmalgerechte Erhaltung des Erscheinungsbildes oberste Priorität hat. Gleichzeitig werden Tragwerk und Bauteile auf Basis detaillierter Untersuchungen gezielt ertüchtigt, um heutigen Sicherheits- und Nutzungsanforderungen gerecht zu werden.

Ergänzt wird das Vorhaben durch die Sanierung der ehemaligen Eingangshalle und des Wirtschaftsgebäudes, die künftig wieder als architektonisch prägnanter Auftakt zum Turmensemble dienen sollen.



Visualisierung für den Fernsehturm Dresden, Eingangshalle und Aufstockung Gastronomie

Architekturwettbewerbe

Technische Universität Dresden (TUD), Projekthaus Zukunft mit Exzellenzcluster CeTi

Realisierungswettbewerb

Verfahren

Der Wettbewerb wurde als nicht offener, einphasiger, hochbaulicher Realisierungswettbewerb mit einem freiraumplanerischen Ideenteil entsprechend den Richtlinien für Planungswettbewerbe (RPW 2013) mit vorgeschaltetem Auswahlverfahren durchgeführt.

Preisgericht und Preisträger

Eine fachkundige Jury unter dem Vorsitz von Frau Professorin Barbara Holzer hat am 7. Februar 2025 die Preisträger des Architekturwettbewerbs ermittelt.

Der Entwurf des Leipziger Architekturbüros behet bondzio lin architekten GmbH & Co. KG konnte sich gegen die übrigen Teilnehmer durchsetzen.

Den zweiten Preis erhielt das Büro Rohdecan Architekten GmbH aus Dresden. Zudem wurden besondere Leistungen folgender drei Büros mit Anerkennungen gewürdigt: agn Niederberghaus & Partner GmbH (Ibbenbüren), HENN GmbH (Berlin) und Baumschlagler Eberle Architekten (BE Berlin GmbH).

Aufgabenstellung

Das »Projekthaus Zukunft« ist Teil des Exzellenzkonzeptes »TUD 2028 – Synergy and Beyond«.

Im »Projekthaus Zukunft« konzentrieren sich die Wissenschaftler konkret auf die Beschäftigung mit Mensch-Technik-Interaktionen, der Digitalisierung in der Industrie, der Modellierung und Simulation von verschiedensten Prozessen und dem digitalen Wandel in der Gesellschaft. Die forschungsstarken Fachbereiche an der TUD sollen von den Möglichkeiten im »Projekthaus Zukunft« profitieren, gebündelt an den Herausforderungen der Digitalisierung zu arbeiten.

Das Gebäude soll zentral auf dem Campus der TUD Wissenschaftlerinnen und Wissenschaftlern sowie Studierenden einen Ort bieten, an dem sie fachbereichsübergreifend miteinander ins Gespräch kommen, gemeinsam wissenschaftliche Projekte vorantreiben und Forschungsergebnisse vorstellen können. Zudem sollen hier neue Initiativen und Projektideen entwickelt und bis zur Antragsreife realisiert werden.

Das Wettbewerbsgebiet befindet sich auf dem zentralen Campus der TUD und liegt eingebettet zwischen denkmalgeschützten Bestandsgebäuden sowie moderner Universitätsarchitektur wie dem Hörsaalzentrum. Ziel des Wettbewerbs war es, sowohl einen Gebäudeentwurf mit einem interdisziplinären Raumprogramm als auch eine freiraumplanerische Vision für die Umgebung zu entwickeln.

Das geplante »Projekthaus Zukunft« ist als zentrales Universitätsgebäude für den Campus der TUD konzipiert. Mit einer Gesamtfläche von ca. 6.000 m², darunter 2.100 m² für das Exzellenzcluster CeTi, wird es zu einer innovativen Schnittstelle zwischen Wissenschaft, Forschung und Lehre. Neben flexiblen Büro- und Forschungsflächen sind auch öffentliche Präsentationsräume und Bereiche für die Studierendenmitverwaltung vorgesehen, um das Gebäude zu einem lebendigen, barrierefreien Treffpunkt für den gesamten Campus zu machen.

Das Gebäude soll nicht nur den funktionalen Anforderungen der Universität gerecht werden, sondern auch eine prägnante Architektursprache entwickeln, die den Campusbereich ästhetisch bereichert. Besonderer Wert wurde auf Nachhaltigkeit gelegt, sodass das Gebäude ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Maßstäben in vorbildlicher Weise entspricht.

Preisträgerarbeit – Auszüge der Bewertung durch das Preisgericht

Der Siegerentwurf greift die drei Leitprinzipien des Neuen Europäischen Bauhauses (NEB) auf und verbindet wissenschaftliche Innovation mit einer offenen, partizipativen Gestaltung. Das von der EU-Kommission initiierte NEB legt besonderen Fokus auf Nachhaltigkeit, Ästhetik und Inklusivität. In diesem Sinne setzt der Siegerentwurf Maßstäbe für ressourcenschonendes Bauen, die gestalterische Qualität des öffentlichen Raumes und die Einbindung der universitären Gemeinschaft.

Die Fach- und Sachpreisrichtenden überzeugte besonders das architektonische Konzept und die Ausrichtung des Entwurfes auf die Themen Wirtschaftlichkeit, Nachhaltigkeit und Kreislauffähigkeit der verwendeten Bauprodukte.

Das Projekt besticht durch seine große Einfachheit. Ganz selbstverständlich fügt sich der Baukörper in seinen Kontext ein und bildet einen neuen Mittelpunkt auf dem Campus. Die Arbeit platziert mit großer Präzision einen kompakten und in der Höhe dominanten Baukörper in das Baufeld. Damit wird wertvoller Freiraum zur Pappelallee im Zugangsbereich auf der Ebene zur Hörsaalwiese und zum Walther-Pauer-Bau gewonnen. Die Kompaktheit des Neubaus schafft in dem heterogenen Kontext eine klare und architektonische eigenständige Destination.

Als Projekthaus Zukunft der TUD ist er Sinnbild für Angemessenheit und Exzellenz gleichzeitig.



Visualisierung für das »Projekthaus Zukunft« der TU Dresden

Hochschule für Technik und Wirtschaft Dresden (HTW Dresden), Fakultät Landbau/Umwelt/Chemie, Neubau Seminar- und Laborgebäude, Campus Pillnitz

Realisierungswettbewerb

Verfahren

Der Wettbewerb wurde als nicht offener Realisierungswettbewerb für Gebäude und Freianlagen entsprechend den Richtlinien für Planungswettbewerbe (RPW 2013) mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb durchgeführt.

Preisgericht und Preisträger

Eine fachkundige Jury unter dem Vorsitz von Jens Krauß hat am 9. April 2025 die Preisträger des Architekturwettbewerbs ermittelt.

Der Entwurf des Dresdner Büros O+M Architekten GmbH mit LOR Landschaftsarchitekten Otto + Richter PartGmbH aus Dresden konnte sich gegen die übrigen Teilnehmer durchsetzen.

Den zweiten Preis erhielten Code Unique Architekten GmbH aus Dresden mit Prugger Landschaftsarchitekten aus Dresden. Der dritte Preis wurde an Pussert Kosch Architekten aus Dresden mit Rehwaldt Landschaftsarchitekten aus Dresden vergeben.

Aufgabenstellung

Die HTW Dresden als zweitgrößte Hochschule der Landeshauptstadt weist ein ausgeprägtes ingenieur- und wirtschaftswissenschaftliches Profil auf. Die Fakultät Landbau/Umwelt/Chemie bildet am Campus Pillnitz vor allem die Studienrichtungen Umwelt, Landwirtschaft und Gartenbau inklusive der naturwissenschaftlichen Grundlagen aus. Der Neubau des Seminar- und Laborgebäudes soll weitestgehend das denkmalgeschützte Ensemble Schloss Pillnitz den Campus der HTW Dresden ergänzen. Das Gebäude wird mit Laboren für Molekularbiologie und Bodenkunde sowie Lehrräumen für Mikroskopie den Lehr- und Forschungsbetrieb der Hochschule unterstützen. Das Gründach, die Regenwassernutzung und die Außenanlagen sollen in den Lehrbetrieb einbezogen werden. Der Neubau wird eine Fläche von 1.074 m² Nutzungsfläche umfassen.

Das Bauvorhaben ist zur Realisierung in der Initiative »Neues Europäisches Bauhaus« im Rahmen der EFRE-Förderperiode vorgesehen. Hierbei sollen Nachhaltigkeit, Ästhetik und Inklusivität miteinander verbunden und neue Wege für die Öffentlichkeit und Partizipation beschritten werden. Zudem ist eine BNB-Zertifizierung (Bewertungssystem Nachhaltiges Bauen) in Silber Grundvoraussetzung der Förderung.

Preisträgerarbeit – Auszüge der Bewertung durch das Preisgericht

Der Siegerentwurf überrascht mit einer eigenständigen Gebäudetypologie. Sie interpretiert die umgebende Kulturlandschaft mit den Terrassierungen der Weinberge. Die Staffelung im Obergeschoss lässt den Neubau als Kubatur sensibel gegenüber dem historischen Bestand auftreten. Die dadurch ebenfalls entstehenden Blickbeziehungen vom Pillnitzer Platz zur Weinbergkirche werden positiv bewertet.

Der Neubau positioniert sich schlüssig als L-förmiger Baukörper. Er bleibt im Vergleich kompakt und flächeneffizient. Er zeigt ein ausgewogenes Maß an Transparenz und Geschlossenheit der Gebäudehülle. Im Gebäude erwartet den Besucher ein angemessen dimensioniertes Foyer mit angrenzendem Beratungs- und Präsentationsraum. Der zentrale Treppen- und Medienkern dient als Gelenk zu den rückseitigen funktional aufgereihten Räumen des Laborbereichs. Im gestaffelten Obergeschoss finden sich attraktive Büroräume mit Blick in das Pillnitzer Umland.

Für die Freianlagen positiv hervorzuheben ist, dass die versiegelten Flächen zugunsten eines extensiven, ökologischen Freiraums mit Klimagarten, Retentionsflächen und Biotopen auf ein Minimum reduziert werden. Die Dachflächen gliedern sich in eine zum Pillnitzer Platz orientierte, intensiv begrünte Dachterrasse, die vom Bürotrakt aus gut zugänglich ist, und einen großen Dachgarten mit Versuchsflächen für intensive Dachbegrünung im östlichen Bereich.



Visualisierung für das Seminar- und Laborgebäude HTW Dresden in Pillnitz

Sächsisches Staatsministerium des Innern, Neubau Polizeirevier Dresden-Süd

Realisierungswettbewerb

Verfahren

Der Wettbewerb wurde als nicht offener, einphasiger, interdisziplinärer Realisierungswettbewerb gem. RPW 2013 mit anschließendem Verhandlungsverfahren gem. § 70 VgV durchgeführt. Durch ein vorgeschaltetes Bewerbungsverfahren wurde die Teilnehmerzahl auf zwölf bis fünfzehn begrenzt.

Aufgabenstellung

Ziel des Wettbewerbs war die Entwicklung eines zukunftsfähigen, nachhaltigen Büro- und Verwaltungsgebäudes in Low-Tech-Bauweise für das Polizeirevier. Zur Teilnahme waren Teams aus den Fachbereichen Architektur, Technische Gebäudeausstattung, Bauphysik und Landschaftsarchitektur eingeladen, sich gemeinsam zu bewerben.

Das Wettbewerbsgrundstück befindet sich im Stadtteil Prohlis im Südosten Dresdens. Die Wettbewerbsaufgabe umfasste die Planung eines modernen Büro- und Verwaltungsgebäudes mit 1.859 m² Nutzfläche. Das Gebäude wird künftig rund um die Uhr durch das Polizeirevier Dresden-Süd genutzt – mit Einheiten des Kriminaldienstes (KD), der Leitung, des Führungsdienstes sowie der Sächsischen Sicherheitswacht (Bürgerpolizei).

Preisgericht und Preisträger

Nach einem vorgeschalteten Auswahlverfahren wurden 15 Arbeitsgemeinschaften zur Teilnahme am Wettbewerb zugelassen. Insgesamt 13 Büros reichten ihre Entwürfe fristgerecht ein. Am 27. Juni 2025 tagte das Preisgericht unter dem Vorsitz von Prof. Scherzer-Heidenberger und wählte die besten Arbeiten aus. Die Verfahrensbetreuung übernahm das Büro Schubert + Horst Architekten aus Dresden.

Den ersten Preis erhielt der Entwurf des Büros Riehle Koeth GmbH + Co. KG aus Reutlingen. Das Preisgericht würdigte insbesondere die schlüssige Klarheit des zusammengefügtten Gebäudekomplexes, der außen mit einer gut gegliederten Fassade und innen mit nah beieinanderliegenden Funktionsbereichen überzeugt – ideale Voraussetzungen für reibungslose polizeifachliche Abläufe. Der Baukörper



Visualisierung für das Polizeirevier Dresden-Süd

positioniert sich selbstbewusst, maßstäblich und zugleich einladend im Stadtraum und wird durch eine angemessen dimensionierte, wohlproportionierte Vorzone ergänzt. Auch der Außenbereich überzeugt durch funktionale Schlüssigkeit und einen ökologisch orientierten Ansatz mit geringem Versiegelungsgrad.

Im Fokus stand eine ressourcenschonende Architektur mit zurückhaltendem Technikansatz, kombiniert mit einer hochwertigen, langlebigen Materialwahl – bevorzugt wurde der Einsatz von regionalem Holz, Recyclingbeton und Recyclingaluminium.

Den zweiten Preis erhielt das Büro Bez + Kock Architekten Generalplaner GmbH, der dritte Preis ging an CODE UNIQUE Architekten GmbH. Eine Anerkennung bekam das Büro Bär, Stadelmann, Stöcker Architekten.

Im Anschluss an den Wettbewerb findet ein Verhandlungsverfahren mit dem Ziel statt, die erstplatzierte Arbeitsgemeinschaft mit der Planung des Gebäudes, der Freianlagen, der Bauphysik sowie der Technischen Gebäudeausrüstung (Anlagengruppen 1 – 5 und 8) zu beauftragen.

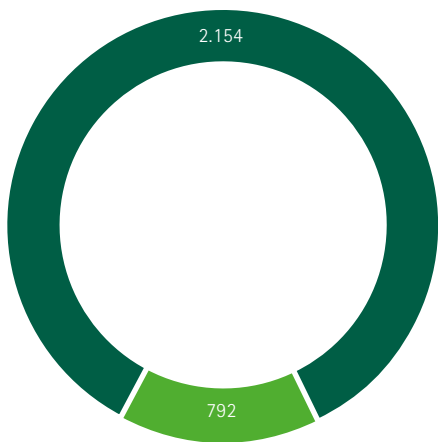
Immobilienmanagement und -steuerung

Im Geschäftsjahr 2025 verwaltete, steuerte und bewirtschaftete der SIB zum Stichtag 31. Dezember 2025 einen Immobilienbestand von 2.946 Gebäuden mit einer Nettoraumfläche von rund 5,6 Mio. m². Im Vergleich zum Vorjahr bewegt sich der zu verwaltende respektive bewirtschaftende Gebäudebestand flächenmäßig annähernd auf dem gleichen Niveau.

Von den durch SIB verwalteten Gebäuden befinden sich 2.154 im Eigentum des Freistaates Sachsen mit einer Nettoraumfläche von ca. 4,8 Mio. m². Die anderen 792 Gebäude mit ca. 0,8 Mio. m² gehören Dritten.

Verwaltete Nettoraumfläche (NRF)

Anzahl der Einheiten



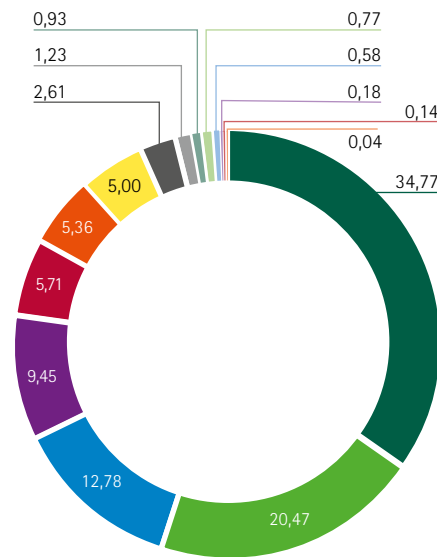
- Gebäude Eigentum FS | 4.765.993 m² NRF
- Gebäude Eigentum Dritter | 841.384 m² NRF

verwaltete Nettoraumfläche gesamt:
5.607.377 m²

Der überwiegende Teil der verwalteten Flächen wird durch die Hochschulen des Freistaates Sachsen genutzt, gefolgt von den Behörden und Einrichtungen des Sächsischen Staatsministeriums des Innern und des Sächsischen Staatsministeriums der Justiz.

Die Verteilung der Flächenanteile auf die einzelnen Ressorts stellt sich wie folgt dar:

Angaben in Prozent (%)



- Universitäten / Hochschulen (ohne Uniklinika)
- Sächsisches Staatsministerium des Innern
- Sächsisches Staatsministerium der Justiz
- Sächsisches Staatsministerium für Wissenschaft, Kultur und Tourismus
- Sächsisches Staatsministerium der Finanzen
- Sammelansatz Landeseinrichtungen
- Sächsisches Staatsministerium für Umwelt und Landwirtschaft
- Sächsisches Staatsministerium für Kultus
- Sächsisches Staatsministerium für Infrastruktur und Landesentwicklung
- Sächsisches Staatsministerium für Soziales, Gesundheit und Gesellschaftlichen Zusammenhalt
- Sächsische Staatskanzlei
- Sächsischer Landtag
- Sächsischer Rechnungshof
- Sächsisches Staatsministerium für Wirtschaft, Arbeit, Energie und Klimaschutz
- Sächsische Datenschutz- und Transparenzbeauftragte

Immobiliensteuerung

Das Aufgabengebiet des Referates Immobiliensteuerung umfasst im Wesentlichen die Grundsatzarbeit und fachliche Koordination der Prozesse Anmietungen, Vermietungen und Überlassungen mit einem vielschichtigen Aufgabenspektrum. Das Referat Immobiliensteuerung ist zusätzlich für die Steuerung und Koordination des Investorenmodells ÖPP Justizzentrum Chemnitz und von Sonderprojekten, insbesondere der Asylunterbringung zuständig.

Im Geschäftsjahr 2025 standen unverändert Anmietungen für behördliche Nutzer im Aufgabenfokus. Im Rahmen der vorläufigen Haushalts- und Wirtschaftsführung im ersten Halbjahr 2025 stellte dies eine große Herausforderung dar.

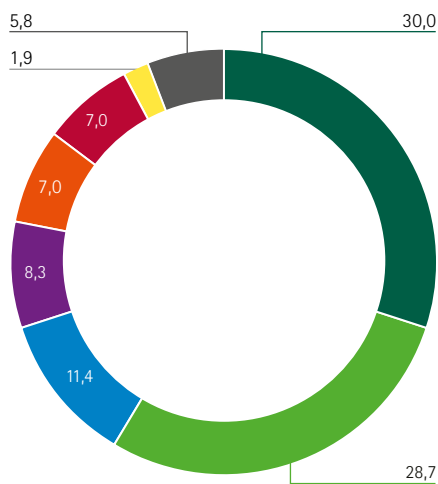
Der Ausbau der öffentlichen Ladeinfrastruktur gewinnt zunehmend an gesellschaftlicher Bedeutung, weshalb der SIB dieses Thema weiter vorantreibt. Zur Förderung des Ausbaus wurden 2025 geeignete Flächen auf Landesliegenschaften für die Errichtung und den Betrieb öffentlicher Ladesäulen durch Dritte sondiert. Erste Gespräche mit potenziellen Nutzern fanden bereits statt; Ziel für 2026 ist die Überlassung geeigneter Flächen. Zudem wurde innerhalb der SIB-Prozesslandschaft der Anmietungsprozess als Arbeitsinstrument für alle Niederlassungen eingeführt.

Anmietung

Zu den mit der Anmietung von Objekten verbundenen Tätigkeiten gehören im Vorfeld Abstimmungen der Rahmenbedingungen mit dem Nutzer und die sich anschließenden Mietmarktrecherchen. Bis zum Abschluss eines Mietvertrages sind vielfach komplexe und zeitintensive Vertragsverhandlungen mit den potentiellen Vermietern zu führen. Nach Abschluss eines Mietvertrages erfolgen Vertragscontrolling, Prüfung sowie Bearbeitung der Rechnungen und Nebenkostenabrechnungen.

Mietausgaben 2025 nach Ressort

Angaben in Prozent (%)



- Universitäten / Hochschulen (ohne Unikliniken)
- Sächsisches Staatsministerium des Innern
- Sächsisches Staatsministerium der Justiz
- Sächsisches Staatsministerium für Wissenschaft, Kultur und Tourismus
- Sächsisches Staatsministerium für Kultus
- Sächsisches Staatsministerium der Finanzen
- Sächsisches Staatsministerium für Umwelt und Landwirtschaft
- übrige Ressorts

Für die Behördenunterbringung werden in der Regel Miet- und Pachtverträge mit langfristigen Laufzeiten abgeschlossen. Daneben werden auch kurzzeitige Anmietungen erforderlich, z. B. für Polizeieinsätze oder die zeitweise Nutzung von Veranstaltungsräumlichkeiten, ebenso wie dauerhafte Anmietungen mit nur stundenweiser Nutzung u. a. für die Durchführung des Polizeisports, z. B. Anmietung von Sporthallen und Bahnen in Schwimmbädern.

Weiterhin werden Immobilien zur vorübergehenden Nutzung für Interimsunterbringungen von Behörden während Baumaßnahmen gemietet, wenn keine geeigneten landeseigenen Immobilien zur Verfügung stehen.

Im Geschäftsjahr 2025 wurden insgesamt 1.717 Miet- und Pachtverträge einschließlich Kurzzeitanmietungen verwaltet, davon 287 im Hochschulbereich. Für Interimsanmietungen während Baumaßnahmen wurden zusätzlich 15 Mietverträge verwaltet, deren Finanzierung im Rahmen der Baukosten erfolgt.

Im Jahr 2025 wurden erneut bedeutsame Mietverträge abgeschlossen, deren Vorbereitungen und Verhandlungen mit erheblichem Arbeitsaufwand verbunden waren, oder Mietverträge wurden an aktuelle Gegebenheiten angepasst. Beispielhaft zu erwähnen sind die Anmietungen zur Unterbringung von Bedarfen der Hochschule für Musik und Theater und der Hoch-

schule für Grafik und Buchkunst in Leipzig. Zudem konnten im Jahr 2025 nach nutzerspezifischen Umbauten u. a. die Sächsische Datenschutz- und Transparenzbeauftragte, das Verwaltungsgericht Leipzig sowie die SIB-Niederlassung Zwickau ihre neu angemieteten Diensträume beziehen.

Mietausgaben

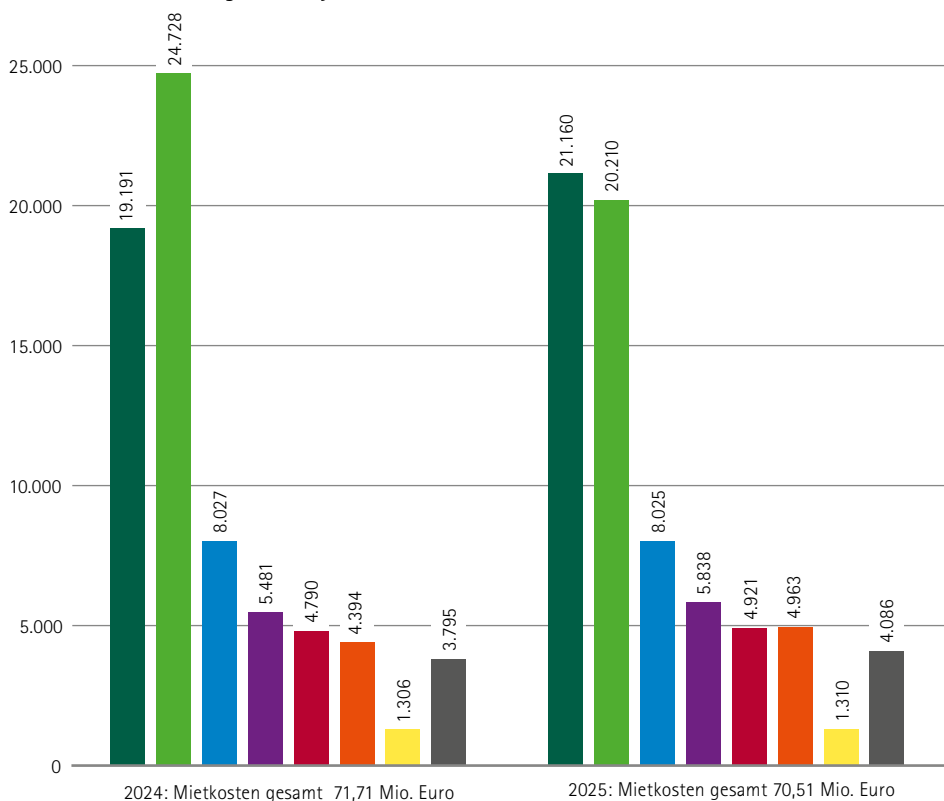
Insgesamt wurden für Anmietungen 70,5 Mio. € aufgewandt. Im Vergleich zum Vorjahr 2024 (71,7 Mio. €) sanken die Mietausgaben insgesamt um ca. 1,2 Mio. €.

Die Mietausgaben im Landesbereich sanken um 6,0% (rund 3,2 Mio. €), vornehmlich im Ressortbereich des Sächsischen Staatsministeriums des Innern (SMI) aufgrund der Ablösung von Anmietungen zur Unterbringung Geflüchteter und Asylsuchender. Des Weiteren wurde die Duale Hochschule Sachsen (DHSN) einem eigenen Haushaltstitel zugeordnet, einhergehend mit einer Verschiebung vom Landes- in den Hochschulbereich.

Im Bereich der Hochschulen wurden 2025 mehr Mittel verausgabt als im Vorjahr 2024. Die Ausgaben stiegen um 10,3% (rund 2,0 Mio. €), insbesondere durch Erhöhungen aufgrund von Mietpreisindexierungen und der Verschiebung der DHSN aus dem Landesbau in den Hochschulbereich.

Mietkostenentwicklung zum Vorjahr

Angaben in Tausend €



- Universitäten / Hochschulen (ohne Unikliniken)
- Sächsisches Staatsministerium des Innern
- Sächsisches Staatsministerium der Justiz
- Sächsisches Staatsministerium für Wissenschaft, Kultur und Tourismus
- Sächsisches Staatsministerium der Finanzen
- Sächsisches Staatsministerium für Kultus
- Sächsisches Staatsministerium für Umwelt und Landwirtschaft
- Summe übrige Ressorts

Vermietung

Mit der Vermietung und Verpachtung landeseigener Gebäude bzw. Flächen wurden im Geschäftsjahr 2025 Einnahmen in Höhe von ca. 4,5 Mio. € erzielt. Zum Vorjahr 2024 (ca. 4,1 Mio. €) stiegen die Einnahmen um etwa 0,4 Mio. €.

Immobilienmanagement

Die Nutzungsphase nimmt im Lebenszyklus einer Immobilie sowohl zeitlich als auch monetär den größten Umfang ein. Die Immobilien sind mit Medien wie Strom, Wasser, Wärme und teilweise auch Kälte zu versorgen. Es sind technische und bauliche Anlagen zu prüfen und instand zu halten. Hinzu kommen infrastrukturelle Dienstleistungen, wie beispielsweise die Gebäudereinigung, Objektbewachung sowie Dienste in Außenanlagen. Die Sicherstellung dieses großen Aufgabenspektrums für die Liegenschaften in Zuständigkeit des SIB erfolgt durch die Sachgebiete Immobilienmanagement und Technisches Facility Management.

Dabei wird das Ziel verfolgt, die Liegenschaften wirtschaftlich, rechtssicher, werterhaltend und nachhaltig zu bewirtschaften. Es sind neue Leistungen zu beschaffen oder bestehende Leistungen an sich ändernde Rahmenbedingungen anzupassen. Weiterhin ist die Durchführung der Leistungserbringung zu überwachen und gegebenenfalls zu optimieren. An die Aufgabenerledigung werden seitens der Nutzer sowie aus rechtlichen und haushälterischen Gesichtspunkten hohe Anforderungen gestellt. Diese stehen in einem Spannungsfeld – teilweise zueinander, teilweise auch zu weiteren äußeren Einflüssen, wie beispielsweise dem Fachkräftemangel im Dienstleistungssektor, der Entwicklung der Marktpreise sowie der sich stetig im Wandel befindlichen gesetzlichen Verpflichtungen.

Die Beschaffung von Dienstleistungen im infrastrukturellen und technischen Facility Management erfolgt auf Grundlage der Vergabe- und Vertragsordnung für Leistungen (VOL) bzw. bei europaweiten Verfahren auf Grundlage der Vergabeverordnung (VgV). Im Geschäftsjahr 2025 wurden Aufträge mit einem gesamten Auftragsvolumen in Höhe von 53,6 Mio. € erteilt. Von diesem Volumen wurden ca. 65% an sächsische Unternehmen vergeben.

Ein Anteil von ca. 85% des vergebenen Auftragsvolumens erfolgte auf Grundlage von öffentlichen nationalen und EU-weiten Ausschreibungen, die für Bewirtschaftungsleistungen mit einem Kostenumfang von insgesamt 45,5 Mio. € vergeben wurden.

Im Geschäftsjahr 2025 sind für die laufenden Aufwendungen zum Betrieb der verwalteten Grundstücke und Gebäude in Summe Haushaltsmittel von 279,4 Mio. € abgeflossen (Bewirtschaftungsausgaben exklusive Instandsetzungsleistungen im Rahmen des Störungsmanagements und des Bauunterhaltes). Im Vergleich zum Vorjahr 2024 (289,9 Mio. €) sanken die Ausgaben um insgesamt 10,5 Mio. € beziehungsweise um 3,6%.

Die Medienkosten setzen sich aus den Ausgaben für die Medienver- und -entsorgung zusammen und betragen im Geschäftsjahr 2025 insgesamt 145,2 Mio. €. Für die Versorgung der Liegenschaften mit den Medien Strom, Wärme, Wasser und Kälte wurden dabei mit 138,9 Mio. € ca. die Hälfte der Gesamtbewirtschaftungsmittel aufgewendet.

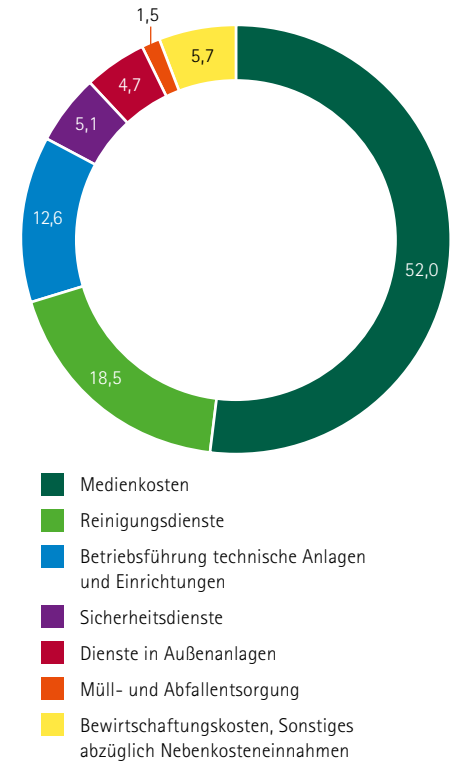
Die Stromversorgung verursachte einen Kostenaufwand von 72,0 Mio. €, was ca. einem Viertel der Gesamtbewirtschaftungskosten entspricht. Die Wärmeversorgung, welche Fernwärme, Gas, Heizöl sowie feste Brennstoffe umfasst, belief sich auf 61,1 Mio. €. Dies entspricht 21,9% der gesamten Bewirtschaftungskosten.

Zusätzlich sind in den Kosten der Medienversorgung die notwendigen Haushaltsmittel für die Versorgung der Liegenschaften mit Wasser, Kälte sowie technischen Medien in Höhe von 5,8 Mio. € enthalten. Diese machen 2,1% der Gesamtbewirtschaftungskosten aus.

Im Geschäftsjahr 2025 sanken die Ausgaben für Strom um 25,4% gegenüber dem Vorjahr 2024. Die Einsparungen in Höhe von 24,5 Mio. € resultieren im Wesentlichen daraus, dass beim

Verteilung der Bewirtschaftungsausgaben

Angaben in Prozent (%)



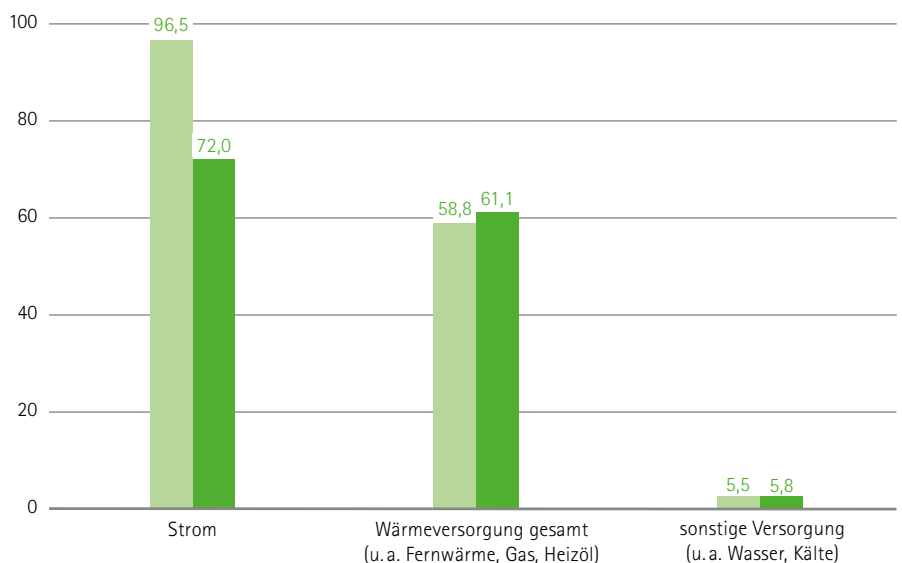
Stromeinkauf ein niedrigerer Börsenstrompreis aufgrund der stabilisierten Marktlage erzielt werden konnte.

Im Bereich der Wärmeversorgung stiegen die Kosten um 2,3 Mio. € (3,9% mehr als im Vorjahr 2024). Hauptursächlich dafür waren gestiegene Kosten für die Versorgung mit Fernwärme. Die entsprechenden Ausgaben erhöhten sich um 7,2% auf 50,1 Mio. €. Im Vorjahr 2024 waren es 46,8 Mio. €. Zur Er-

Kosten der Medienversorgung

■ 2024 ■ 2025

Angaben in Mio. €



zeugung der Fernwärme nutzen Versorger verschiedene Energieträger, im Wesentlichen aber Erdgas. Die Preise dieser Energieträger werden an Börsen gehandelt und unterliegen jährlichen Schwankungen. In den letzten Jahren sind sie durch geopolitische Ereignisse teilweise erheblich gestiegen. Zwischenzeitlich wieder sinkende Erdgaspreise haben sich jedoch nicht kostensenkend auf die Fernwärmepreise ausgewirkt. Ursache ist hier der Versatz der Preisänderungsklauseln für die Fernwärme, die die hochpreisige Marktsituation sehr zeitversetzt abbilden. Weitere mögliche Gründe könnten die Umlage der Kosten für die Umrüstung der Verbrennung anderer Energieträger in den Kraftwerken sowie die gesetzlichen Vorgaben zur schrittweisen Dekarbonisierung der Fernwärmenetze sein.

Die Kosten für die Gasversorgung sanken um 8,9% auf 9,7 Mio. €, da sich die aktuellen Bezugspreise für Erdgas stabilisiert haben.

Bei den Medien Heizöl und feste Brennstoffe lässt sich, ähnlich wie im Vorjahr, ein unterschiedliches Kostenverhalten beobachten. Während die Ausgaben für Heizöl/Diesel um 0,13 Mio. € auf 0,91 Mio. € sanken (12,8% weniger als im Vorjahr 2024), stiegen die Kosten für die Wärmeversorgung mittels fester Brennstoffe abermals leicht um 0,05 Mio. € (20,1%) an.

Im Geschäftsjahr 2025 stiegen die Kosten für die Entsorgung von Abwasser und Niederschlagswasser ähnlich wie im Vorjahr um 3,8%, wodurch sich die Gesamtkosten auf rund 6,3 Mio. € erhöhten. Dies entspricht einem Anteil von 2,3% an den gesamten Bewirtschaftungskosten.

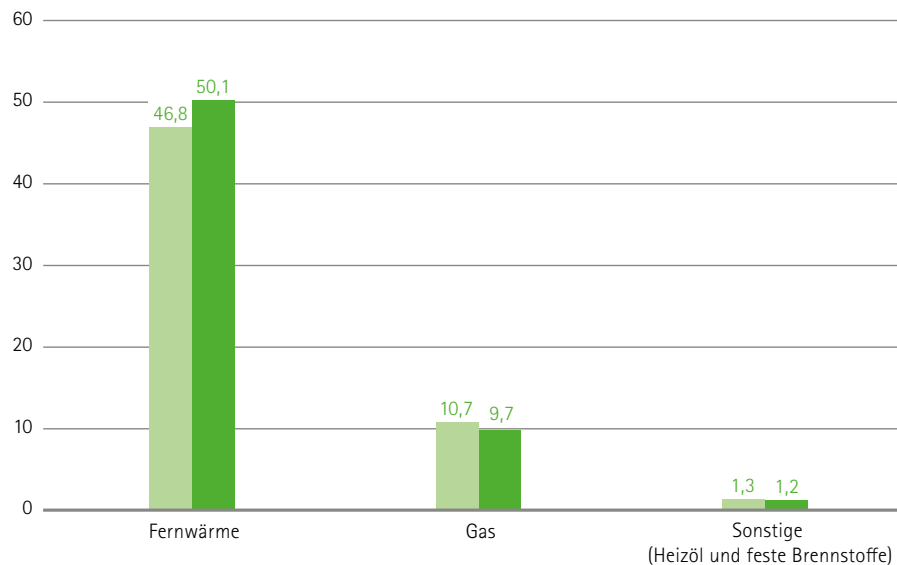
Nach den Medienkosten nehmen die Aufwendungen für die Reinigung und Pflege von Gebäuden mit 18,5% den zweitgrößten Kostenblock an den Gesamtbewirtschaftungsausgaben ein. Die Kosten für z.B. Unterhalts-, Glas- oder Grundreinigung betrugen im Geschäftsjahr 2025 51,6 Mio. €. Dies entspricht gegenüber dem Vorjahr 2024 (47,0 Mio. €) einem deutlichen Anstieg um 9,8%.

Diese Kostenerhöhung resultiert überwiegend aus den durch die beauftragten Firmen geltend gemachten Anpassungen des Lohnkostenanteils der Preise. Der allgemeinverbindliche Branchenmindestlohn in der Gebäudereinigung stieg zum 1. Februar 2025 um 5,6% auf 14,25 € pro Stunde für die Unterhaltsreinigung und um 5,7% auf 17,65 € pro Stunde für die Glasreinigung. Der allgemeine Mangel an Fachkräften bei den Dienstleistern und die Teuerung

Kosten der Wärmeversorgung Fernwärme, Gas und Sonstige

■ 2024 ■ 2025

Angaben in Mio. €



der allgemeinen sowie auftragsgebundenen Kosten – insbesondere Materialkosten und Lohnnebenkosten – wirken sich bei Reinigungsneuvergaben ebenfalls kostensteigernd aus.

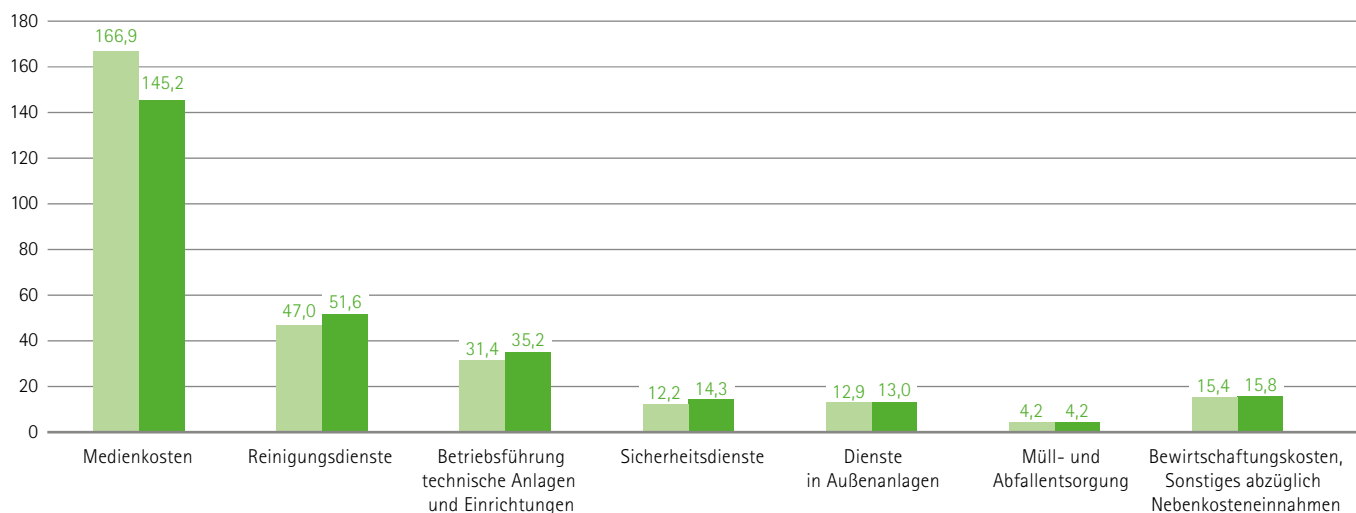
Die Kosten für die Dienstleistungen im Bereich des technischen Facility Managements, des mit 12,6% drittgrößten Blocks der Bewirtschaftungsausgaben, stiegen im Geschäftsjahr 2025 gegenüber dem Vorjahr (31,4 Mio. €) um insgesamt 12,4% auf 35,2 Mio. € und damit stärker als in den Vorjahren. Für die Inspektion und Wartung der technischen Anlagen wurden 27,7 Mio. € verausgabt, eine Kostensteigerung von 13,1% zum Vorjahr 2024 (24,5 Mio. €). Hierbei ist von einem gewissen Nachholeffekt im Jahr 2025 auszugehen, das heißt, aufgrund der Rechnungslegung der Firmen wurden Leistungen des Vorjahres erst im Betrachtungszeitraum kassenwirksam. Die Kosten für die gesetzlich vorgeschriebenen Prüfungen betrugen 4,5 Mio. €, was einem Anstieg von 5,2% gegenüber dem Vorjahr 2024 entspricht. Weiterhin sind in den Leistungen des technischen Facility Management u.a. auch Kosten für Betreiberverträge, insbesondere für hochtechnisierte Gebäude, sowie für das Energiemanagement enthalten.

Auch bei den technischen Dienstleistungen bestätigt sich der Trend der Vorjahre. Die Kostensteigerungen resultieren einerseits aus dem Fachkräftemangel sowie der Kostenentwicklung für Löhne, Ersatzteile sowie Verbrauchsmaterialien. Andererseits ist der Kostenanstieg auch auf das steigende Alter bestehender Anlagen und den zunehmenden Technisierungsgrad der Liegenschaften zurück-

zuführen. Ferner sind im Rahmen der Betreiberpflichten die zunehmenden normativen und gesetzlichen Verpflichtungen (beispielsweise Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes bezüglich Energiemanagement und Anlagenprüfung) zu beachten, welche sich kostensteigernd auswirken.

Die Ausgaben für Sicherheitsdienste setzen sich aus den Aufwendungen für die Objektbewachung (Anteil ca. 90%) sowie den Kosten für die Alarm- und Notrufdienste zusammen. Im Vergleich zum Vorjahr war im Geschäftsjahr 2025 ein Anstieg der Kosten für Sicherheitsdienste um insgesamt 17,2% auf in Summe 14,3 Mio. € zu verzeichnen. Hierfür existieren verschiedene Gründe: Es wurden im Jahr 2025 aufgrund von Sicherheitsanforderungen für neue Objekte zusätzliche Verträge geschlossen. Zudem erfolgten mehrere Bewachungsleistungen als Kompensation für temporär fehlende Sicherheitstechnik aufgrund von Baumaßnahmen. Ferner waren bei der personalintensiven Objektbewachung die Steigerungen u.a. im Mindestlohnbereich (Erhöhung zum 1. Januar 2025 um 3,3%) eine der hauptsächlichen Kostensteigerungsfaktoren. Die Kosten für die technische Bewachung verringerten sich um 5,4% auf 1,5 Mio. €.

Bei den Kosten für Dienste in Außenanlagen war im Geschäftsjahr 2025 gegenüber dem Vorjahr 2024 nur eine geringfügige Erhöhung um 1,2% auf 13,0 Mio. € zu verzeichnen. Die Aufwendungen für die Unterhaltspflege von Grün- und Platzanlagen als größten Bestandteil der Dienste in Außenanlagen stiegen aufgrund der Lohnentwicklung und des allgemeinen



Inflationsniveau gegenüber dem Vorjahr um 3,0% auf 6,0 Mio. €. Ebenso verhält es sich mit der Entwicklung der Kosten für den Bereich Straßen- und Gehwegreinigung, für den im Geschäftsjahr 2025 1,2 Mio. € und damit 9,3% mehr als im Vorjahr ausgegeben wurden.

Die Aufwendungen für den Winterdienst (im Jahr 2025: 4,4 Mio. €) unterliegen von Jahr zu Jahr witterungsbedingten Schwankungen, waren aber im Vergleich der letzten beiden Jahre relativ stabil. Darüber hinaus umfassen die Dienste in Außenanlagen auch die Aufwendungen für Baumpflege (im Jahr 2025: 0,82 Mio. €) sowie den Bereich der gesetzlich vorgeschriebenen Kontrollen in Außenanlagen (im Jahr 2025: 0,5 Mio. €). Diese beiden letztgenannten Positionen unterliegen durch die starke Abhängigkeit von Wetterextremen sowie dem teilweise sehr hohen Alter des Baumbestandes auf den SIB-Liegenschaften ebenfalls jährlichen Abweichungen.

Bauunterhalt

Zum Bauunterhalt gehören alle Maßnahmen, die während der Nutzungsdauer der Immobilien zur Erhaltung des bestimmungsgemäßen Gebrauchs respektive der Instandsetzung von baulichen und technischen Anlagen (Betriebs-technik) sowie Außenanlagen durchgeführt werden. Dies umfasst sowohl planmäßige Leistungen als auch außerplanmäßige Instandsetzungen in Folge von Störungen, Havarien oder Mängeln (Sofortmaßnahmen). Ein weiterer Bestandteil des Bauunterhaltes ist die Umsetzung von Maßnahmen zur Überwachung des Zustandes und der baulichen Sicherheit der Gebäude sowie baulichen Anlagen des Freistaates Sachsen.

Im Geschäftsjahr 2025 wurden im Rahmen des Bauunterhaltes für die Liegenschaften in Zuständigkeit des SIB 81,5 Mio. € verausgabt und damit 6,8% weniger als im Vorjahr 2024 mit 87,4 Mio. €.

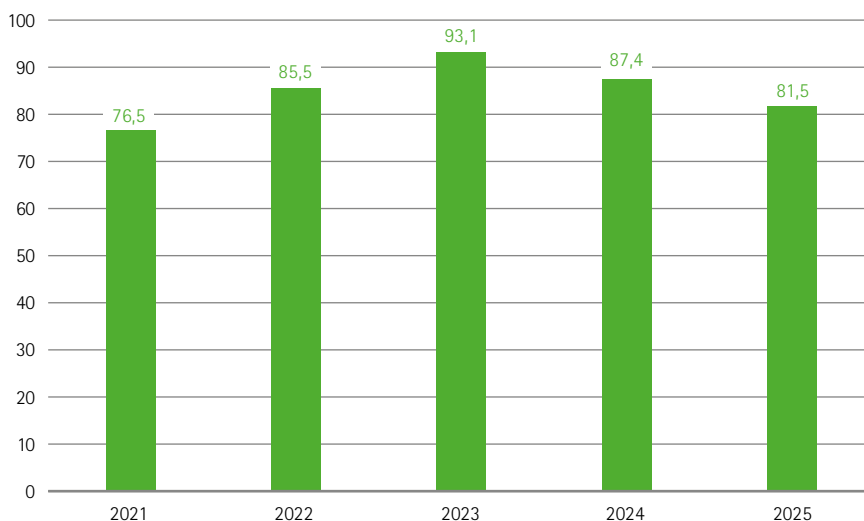
Die Leistungen im Bauunterhalt lassen sich kostenmäßig in drei Kategorien aufgliedern: regelmäßiger Bauunterhalt, Sofortmaßnahmen im Rahmen des Störungsmanagements und größere überjährige Bauunterhaltsmaßnahmen (GBU-Maßnahmen). Die Verteilung der Mittel auf diese Kategorien im Geschäftsjahr 2025 betrug 55,1% (44,9 Mio. €) für den regelmäßigen Bauunterhalt, 34,2% (27,9 Mio. €) für Sofortmaßnahmen und 10,7% (8,7 Mio. €) für GBU-Maßnahmen. Die Sofortmaßnahmen im Rahmen des Störungsmanagements lagen

leicht über dem Vorjahresniveau (31,2%). Die Ausgaben für GBU-Maßnahmen lagen im Jahr 2025 unter dem Vorjahresniveau (Anteil GBU im Jahr 2024: 14,5 Mio. € bzw. 16,6%).

Von den im Geschäftsjahr 2025 verausgabten Bauunterhaltsmitteln entfielen 40,0% (32,4 Mio. €) auf den Bereich Hochschulbau und 60,0% (49,1 Mio. €) auf den Bereich Landesbau.

Insgesamt wurden im Geschäftsjahr 2025 957 Maßnahmen (1.145 Maßnahmen inklusive Bundesbau und Landesbau für Dritte) im Rahmen des Bauunterhaltes realisiert. Das entspricht in etwa dem Vorjahr mit insgesamt 954 Bauunterhaltsmaßnahmen.

Bauunterhalt



Nachhaltigkeit

Die gesetzlichen Regelungen, die Vorgaben der Staatsregierung sowie die darauf aufbauenden strategischen Ziele des SIB im Bereich Nachhaltigkeit werden u. a. im Zuge der nachhaltigen Bewirtschaftung umgesetzt. Die Erfahrungen aus dem Bau und Betrieb von Gebäuden werden langfristig in Erwägungen hinsichtlich des Erhalts der Bausubstanz, Lebenszykluskosten und Klimaschutz einbezogen. Bauunterhalt zum Erhalt der Bausubstanz ist eine wichtige Säule des Klimaschutzes.

Ladeinfrastruktur

Durch die Nutzer der landeseigenen Immobilien wird die Elektrifizierung des Fuhrparks entsprechend der Klimaziele des Freistaates Sachsen weiter vorangetrieben. Dafür werden entsprechende Ladepunkte benötigt. Die bestehende in der Fläche geschaffene einheitliche Ladeinfrastruktur für das Laden elektrischer Dienst-Kfz wurde maßgeblich durch das im Zeitraum 2020 bis 2024 initiierte »Anschubprogramm 500+« errichtet und bietet auf 297 Liegenschaften grundlegende Lademöglichkeiten. Diese werden gezielt und etappenweise mit zusätzlichen Ladepunkten unter Beachtung übergeordneter gesetzlicher Regelungen sowie anhand der standortgenauen Bedarfe der Nutzer ergänzt. Das führte mit Ablauf des Geschäftsjahres 2025 zu einem Ausbaustand von 769 Wallboxen mit 788 Ladepunkten (im Jahr 2024: 648 Wallboxen).

Zur technischen Verwaltung der einzelnen Ladepunkte wurde im Geschäftsjahr 2025 ein Backend-System pilotiert. Ziel ist die Erhöhung der Verfügbarkeit durch Unterstützung des Störungsmanagements auf Niederlassungs-

ebene, die Durchführung von Updates mittels Fernzugriff sowie die Sicherstellung der behördenübergreifenden Nutzung auf Basis einer landesweit einheitlichen Autorisierung der Ladevorgänge. Im Jahresverlauf konnten bereits 200 Wallboxen mit dem technischen Backend-System verbunden werden.

Blühwiesen

Besonders im städtischen Bereich bewirtschaftet der SIB vermehrt Grünflächen als sogenannte Blühwiesen und leistet damit einen wirksamen und sichtbaren Beitrag zur Erhöhung der Biodiversität. Dies erfolgt beispielsweise durch Anpassung des Mahdregimes bei bestehenden Grünflächen, damit sich Insektenpopulationen besser entwickeln können. Teilweise werden Grünflächen aber auch gezielt als Blühwiesen durch Umarbeitung des Bodens und Ausbringung von Saatgut für artenreiche Wiesen angelegt beziehungsweise umgestaltet. Bisher wurden 41 Flächen zu extensiv bewirtschafteten Wiesenflächen entwickelt und 35 Flächen als neue Blühwiesen angelegt, weitere befinden sich in der Planung.

Energetische Standards in Bestandsgebäuden

Im Jahr 2025 wurden die konzeptionellen Grundlagen für die Umsetzung der europäischen, nationalen sowie landespolitischen Ziele zur Reduzierung der CO₂-Emissionen von Bestandsgebäuden weiter fortgeschrieben und in einem entsprechenden Eckpunktepapier zusammengefasst. Aufbauend darauf wird im Jahr 2026 eine weiterführende Strategie entwickelt, die eine strukturierte Clusterung und Priorisierung des Gebäudebestandes sowie eine zielgerichtete Maßnahmenumsetzung ermöglichen soll.

Ein weiterer Schwerpunkt im Geschäftsjahr 2025 war die Erarbeitung eines Grundsatzes zur Umrüstung konventioneller Beleuchtungsanlagen auf LED-Beleuchtung. Ziel war es, unter Berücksichtigung haushaltsrechtlicher, technischer und organisatorischer Rahmenbedingungen eine einheitliche Vorgehensweise für den Gebäudebestand zu schaffen.

Zudem wurde mit der Erarbeitung eines Konzepts zur digitalen Energieüberwachung und zum Energiemanagement zur Umsetzung der Anforderungen nach § 71a GEG begonnen. Die Weiterentwicklung und Konkretisierung dieses Themenfeldes werden im Jahr 2026 einen weiteren Schwerpunkt der Grundsatzarbeit bilden.

Der Geschäftsbereich ZFM nimmt mit seinen 131 Mitarbeitern (Stand 31.12.2025), die in der Zentrale sowie den Außenstellen Dresden, Leipzig, Chemnitz (mit Zwickau) und Bautzen arbeiten, zentrale liegenschaftliche Aufgaben des Freistaates Sachsen wahr. Das ZFM ist Eigentümervertreter für das allgemeine Grundvermögen, das beim Staatministerium der Finanzen ressortiert. Dies beinhaltet die Beschaffung und Bereitstellung von Grundstücken für alle staatlichen Zwecke, zunehmend und mit hoher Priorität für die sehr rasch wachsende Sächsische Forschungslandschaft. Das ZFM kümmert sich im Ländlichen Raum um den staatlichen Grundbesitz, der strategisch für Infrastrukturmaßnahmen vorgehalten und mittelfristig verpachtet wird. Darüber hinaus ist der Geschäftsbereich federführend für die gesetzliche Aufgabe der Fiskalerschäften zuständig. Entbehrliche Immobilien werden im Fachgebiet Verkauf marktgerecht aufbereitet und veräußert. Das ZFM ist zudem staatliche Ökoflächenagentur und federführend bei Kompensationsmaßnahmen für staatliche Baumaßnahmen. Der Geschäftsbereich gliedert sich in fünf Fachgebiete sowie das neu eingerichtete Kompetenzzentrum Immobilienstrategie/ Grundsatz ZFM und wird durch eine Doppelspitze aus Leiter und ständigem Vertreter geführt.

Das wichtigste Projekt des Jahres 2025 war die Neukonzeptionierung der Vermögensrechnung (Grundvermögen für eigene Zwecke). Maßgeblich auf Basis der aktuellen Grundsteuerbewertung ist es gelungen, vom Clusterverfahren zu einer Einzelbewertung zu kommen und damit Präzision und Detailschärfe im Sinne eines Quantensprungs zu erhöhen. Zugleich wurde die Datenqualität im führenden System com.LIVIS nachhaltig verbessert. Ziel ist eine vollautomatisierte Vermögensrechnung mit Plausibilitätskontrollen.

Kompetenzzentrum Immobilienstrategie/ Grundsatz ZFM

Mit der Einrichtung des Kompetenzzentrums wurde eine organisatorische Straffung sowie die Konzentration der Bearbeitung von Grundsatzfragen des Geschäftsbereiches erreicht. Zudem übernimmt das Kompetenzzentrum die Entwicklung und Verstetigung der Liegenschaftsstrategie des Zentralen Flächenmanagements Sachsen. Das Fachgebiet Portfoliosteuerung wurde gleichzeitig aufgelöst. Im Kompetenzzentrum werden alle Fachinformationen zum Grundvermögen des Freistaates Sachsen gebündelt. Arbeitsgrundlage für Recherchen, strategische Entscheidungen und Lösungen bei Flächenbedarfen ist die zentrale Liegenschafts- und Vertragsdatenbank com.LIVIS, deren Fachadministration durch das Kompetenzzentrum für den gesamten SIB wahrgenommen wird. Weiterhin werden die Fachthemen Grundstock, Wertermittlung und Vermögensrechnung im Kompetenzzentrum zusammengeführt.

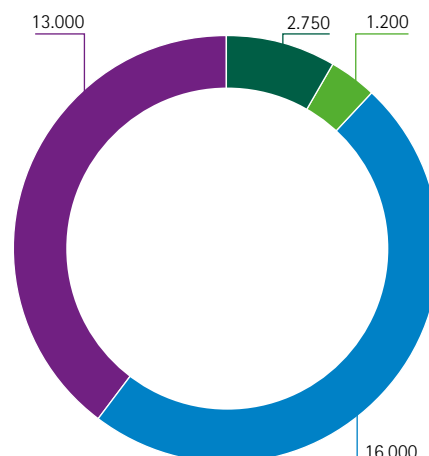
Im Geschäftsjahr 2025 betreute der Geschäftsbereich ZFM in seinem Bestand insgesamt ca. 35.500 Flurstücke mit einer Gesamtfläche von ca. 33.000 ha. Fachgebietsübergreifend stellt sich das Immobilienportfolio im Geschäftsbereich ZFM mit dem Abschluss des Geschäftsjahres 2025 nach der Fläche wie folgt dar:

Das Kompetenzzentrum verantwortet auch die Fachadministration für das Geodateninformationssystem Cardo, welches Basis für die vielfältigsten Aufgaben im gesamten SIB ist. Darüber hinaus tätig das Kompetenzzentrum die Bearbeitung von Vorkaufsrechtsanfragen und die Ausübung des gesetzlichen Vorkaufsrechts nach §99a Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sowie nach dem Sächsischen Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG). Außerdem koordiniert der Fachbereich für den Geschäftsbereich ZFM weiterhin die Interessenvertretung des Freistaates Sachsen in den Angelegenheiten »Träger öffentlicher Belange« (325 Fälle im Jahr 2025).

Wertermittlung

Das Team Wertermittlung ist in allen Außenstellen vertreten und übernimmt sämtliche Aufgaben im Zusammenhang mit Wertermittlungen für den SIB. Dabei handelt es sich insbesondere um Verkehrswertermittlungen für An- und Verkäufe und in hohem Maße um Zuarbeiten von Werten für Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen des SIB. Im Jahr 2025 wurden insgesamt 184 Aufträge erledigt.

Gesamtportfolio Geschäftsbereich ZFM



Angaben in Hektar (ha)

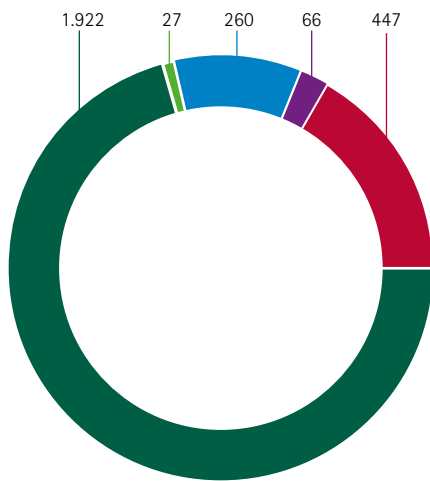
- für die Behördenunterbringung an das Immobilienmanagement bereitgestellte Grundstücke
- überlassen an Dritte (z. B. Staatliche Schlösser, Burgen und Gärten Sachsen gGmbH; Sächsische Krankenhäuser; Institute)
- überlassen an Landestalsperrenverwaltung des Freistaates Sachsen (LTV)
- Flächen ZFM (ohne Überlassungsgegenstand)

Siedlungsgebiete

Das Portfolio des Fachgebietes Siedlungsgebiete umfasst derzeit 2.722 Flurstücke mit einer Fläche von 3.932 ha. Die Nutzung stellt sich wie folgt dar:

Fachbereich Siedlungsgebiete

Anzahl Flurstücke



- für die Behördenunterbringung an das Immobilienmanagement bereitgestellte Grundstücke, 2.745 ha)
- Überlassung an Sächsische Krankenhäuser, 90 ha
- Betriebsverpachtungsvertrag Staatliche Schlösser, Burgen und Gärten Sachsen gGmbH, 444 ha
- außeruniversitäre Forschungseinrichtungen, 232 ha
- Sonstige (z. B. Stiftungen, Studentenwerke, Landkreise, Kirchen), 421 ha

Der Fachbereich nimmt die Eigentümerfunktion für sämtliche Grundstücke des Portfolios wahr. Damit verbunden ist die enge Zusammenarbeit mit den Nutzern und Überlassungsnehmern.

Erwerbe sowie Grundstücksmarkt

Im Jahr 2025 konnten notwendige Grunderwerbe zur Sicherung von Flächenbedarfen realisiert werden. Für Projekte aus dem Strukturförderungsgesetz Kohleregionen erwarb das ZFM die Immobilien Grüner Graben in Görlitz für das Center for Advanced Systems Understanding (CASUS) am Helmholtz-Zentrum Dresden-Rossendorf mit Grundstockmitteln sowie in Schwarze Pumpe eine Immobilie für ein Gemeinschaftsprojekt mehrerer sächsischer Hochschulen. Des Weiteren konnten im Wege eines Tauschvertrages mit der Stadt Freiberg Flächen für die TU Bergakademie Freiberg gesichert werden. Mit dem Erwerb der Schlossmühle Weesenstein wurde zudem eine Bedarfsdeckung für die Staatliche Schlösser, Burgen und Gärten Sachsen gGmbH gewährleistet.

Die angespannte Marktlage der letzten Jahre, begrenztes Flächenangebot sowie die eingeschränkte Verfügbarkeit von Grundstockmitteln machten eine verstärkte Priorisierung und Abwägung von Erwerbsvorhaben erforderlich. Insgesamt wurden im Jahr 2025 rund 5,6 Mio. € für Grunderwerbe aufgewendet.

Nach entsprechenden Immobilienerwerben im Jahr 2024 wurden die Überlassungen an die Großforschungszentren Deutsches Zentrum für Astrophysik (DZA) in Görlitz und Center for the Transformation of Chemistry (CTC) in Delitzsch durch das ZFM vorbereitet. In diesem Zusammenhang wurden umfangreiche Sicherungsmaßnahmen an den betroffenen Immobilien durchgeführt.

Entwicklung auf durch das ZFM beschafften Immobilien

Auf mehreren durch das ZFM beschafften und überlassenen Grundstücken wurden 2025 wesentliche und sichtbare Projektfortschritte erzielt: U.a. beim Global Hub und dem Institut für Länderkunde in Leipzig, beim Herzzentrum in Dresden, beim neuen Institut für CO₂-arme Industrieprozesse des Deutschen Zentrums für Luft- und Raumfahrt (DLR) am Standort Zittau sowie bei den Projekten Smart Mobility Lab und CircEcon. Die Grunderwerbe und Überlassungen durch das ZFM bildeten hierfür die notwendige Grundlage.

Ländlicher Raum

Dem Fachgebiet Ländlicher Raum obliegt die Verantwortung für das Immobilienportfolio des Freistaates Sachsen im Ländlichen Raum (außer Staatswald). Dabei handelt es sich vor allem um landwirtschaftliche Nutzflächen, Naturschutzflächen sowie Gewässer.

Die staatlichen Bedarfe an landwirtschaftlichen Flächen sind in den meisten Regionen im Freistaat Sachsen höher als die zur Verfügung stehenden landeseigenen Landwirtschaftsflächen. Das Fachgebiet Ländlicher Raum veräußert daher grundsätzlich keine landwirtschaftlichen Grundstücke, sondern verpachtet diese mittelfristig an regional ansässige Landwirtschaftsbetriebe bis zur Inanspruchnahme für staatliche Zwecke. Nur im Ausnahmefall und ausschließlich im staatlichen Interesse werden Landwirtschaftsflächen getauscht oder veräußert (z. B. für Vorhaben der Kommunen / des Bundes). Im Bedarfsfall werden unter Berücksichtigung agrarstruktureller, haushälterischer und wirtschaftlicher Belange Landwirtschaftsflächen erworben (im Geschäftsjahr 2025 rund 22 ha).

Die landeseigenen Landwirtschaftsflächen im Bestand des ZFM sind von großer Bedeutung für die Erfüllung von unmittelbaren und mittelbaren Landesaufgaben. Flächen werden u. a. bereitgestellt:

- für öffentliche Infrastrukturvorhaben (z. B. Straßenbau, Hochwasserschutz),
- für die staatlichen Lehr- und Versuchsgüter,
- für agrarstrukturelle Belange
- für den Ausbau von erneuerbaren Energien,
- im Rahmen der Umsetzung von Naturschutzziele (z. B. Umsetzung der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie),
- für die kommunale Ebene zur Umsetzung von Maßnahmen im öffentlichen Interesse (z. B. Schulbau, Gewerbeansiedlungen).

Die Verpachtung der Landwirtschaftsflächen (derzeit 7.160 ha) erfolgt nach landesweit einheitlichen Verpachtungsgrundsätzen. Diese gelten seit 2020 und sehen u. a. eine Verpachtungsdauer von fünf Jahren inklusive Verlängerungsoption von weiteren fünf Jahren, die Berücksichtigung von agrarstrukturellen Belangen und Härtefallregelungen für die Pächter vor.

Das Fachgebiet Ländlicher Raum verwaltet insgesamt rund 1.400 Landpachtverträge und erzielt aus diesen Verträgen einen Erlös von rund 2,9 Mio. €. Im Geschäftsjahr lagen die durchschnittlichen Preise für die Ackerlandverpachtung bei 452 €/ha und für die Grünlandverpachtung bei 219 €/ha.

Dem Fachgebiet Ländlicher Raum obliegt außerdem die Aufgabe der Verpachtung von Fischereiausübungsrechten und bewirtschafteten Anlagen an den landeseigenen Gewässern. Diese sind in stehende Gewässer (insbes. Teiche und Talsperren) mit einer Fläche von rund 8.000 ha und Fließgewässer (insbes. Gewässer I. Ordnung) mit einer Länge von rund 2.700 Flusskilometern zu unterscheiden. Mit insgesamt 135 Pachtverträgen im Bestand wurden im Jahr 2025 Einnahmen in Höhe von rund 420.000 € erzielt. Mit den beiden anderen Grundvermögensverwaltern im Freistaat Sachsen (Staatsbetrieb Sachsenforst, Landesamt für Straßenbau und Verkehr) ist das Fachgebiet regelmäßig im Austausch. So fanden auch im Geschäftsjahr 2025 Portfoliobereinigungen zwischen den Flächenverwaltern statt.

Darüber hinaus koordiniert das Fachgebiet sämtliche Grundstücksangelegenheiten im Zusammenhang mit der Bereitstellung betriebsnotwendiger Flächen an die Landestalsperrenverwaltung (LTV), u. a. für die Erfüllung von Aufgaben des Hochwasserschutzes bei Fließgewässern, Talsperren, Stauanlagen, Hochwasserschutzdeichen sowie Überflutungsflächen und damit verbundener Infrastrukturmaßnahmen (mit Stand zum 31.12.2025 rund 21.000 Flurstücke mit einer Fläche von etwa 16.000 ha). Im Zusammenspiel der vielfältigen Aufgabenerfüllung im Geschäftsbereich ZFM agiert der Ländliche Raum u. a. auch als Akquisiteur für die Bereitstellung und Sicherung von Flächen für Kompensations- und Ökokontomaßnahmen an die Sächsische Ökoflächenagentur.

Verkauf

Im Fachgebiet Verkauf werden alle Liegenschaften vermarktet, die nicht zur Erfüllung der staatlichen Aufgaben benötigt werden. Dazu zählen u. a. ehemalige Behördenliegenschaften, Fiskalimmobilien sowie herrenlose Grundstücke.

Die Aufgaben des Fachgebietes beschränken sich dabei nicht auf die reine Verkaufsabwicklung. Vielmehr umfasst der Verantwortungsbereich auch die vorausschauende Steuerung und strategische Weiterentwicklung des gesamten Verkaufsbestandes. Hierzu gehören insbesondere die Bewirtschaftung der Immobilien bis zur Veräußerung sowie die Wahrnehmung der Verkehrssicherungspflichten bei risikobehafteten Objekten. In enger Abstimmung mit dem Fachgebiet Siedlungsgebiete werden darüber hinaus Potenziale innerhalb des Verkaufsportfolios identifiziert, etwa durch Tausch- oder Arrondierungsmöglichkeiten zur Deckung möglicher staatlicher Bedarfe.

Ein weiterer Schwerpunkt liegt auf der Herstellung der Verkehrsfähigkeit und Verwertungs-

reife zahlreicher Immobilien. Dies beinhaltet u. a. die Kontaktaufnahme und Verhandlung mit Gläubigern bei Überschuldung zur Herbeiführung von Einigungen sowie die Ermittlung von Miteigentümern zur Einleitung von Verkaufsverfahren. Im Zusammenhang mit Aneignungsrechten bei herrenlosen Grundstücken (Stand 31.12.2025: 593 herrenlose Flurstücke) vermittelt das Fachgebiet deren Abtretung bzw. Veräußerung an Kommunen und Dritte.

Im Geschäftsjahr 2025 wurde der Fokus verstärkt auf besonders kostenintensive Immobilien (sog. Zeit-/Cash-Fresser) gelegt, um diese gezielt aus dem Verkaufsportfolio zu veräußern und dadurch die Kostenbelastung und den Verwaltungsaufwand zu reduzieren. Zu diesem Zweck wurden neue Ideen und Handlungsanweisungen entwickelt sowie vorhandene Arbeitsgrundlagen aktualisiert, die eine strukturierte, einheitliche und professionelle Bearbeitung des zunehmend herausfordernden Verkaufsportfolios ermöglichen. Diese Leitlinien unterstützen u. a. bei der Priorisierung der Verkaufsfälle und Auswahl geeigneter Verwertungsstrategien.

Im Jahr 2025 konnte mit 251 Verkaufsfällen insgesamt ein Vertragsvolumen von rund 5,4 Mio. € realisiert werden. Dabei ist zu beachten, dass sich das Verkaufsportfolio im Wesentlichen aus Fiskalzugängen speist, deren Vermarktbarkeit sich weiterhin äußerst problematisch und sehr aufwendig gestaltet.

Fiskalerbschaften

Sofern zum Zeitpunkt eines Erbfalls kein Verwandter, Ehegatte oder Lebenspartner des Erblassers existiert oder das Erbe ausgeschlagen wird, erbt das Bundesland, in dem der Erblasser zur Zeit des Erbfalls seinen letzten Wohnsitz oder seinen gewöhnlichen Aufenthalt hatte.

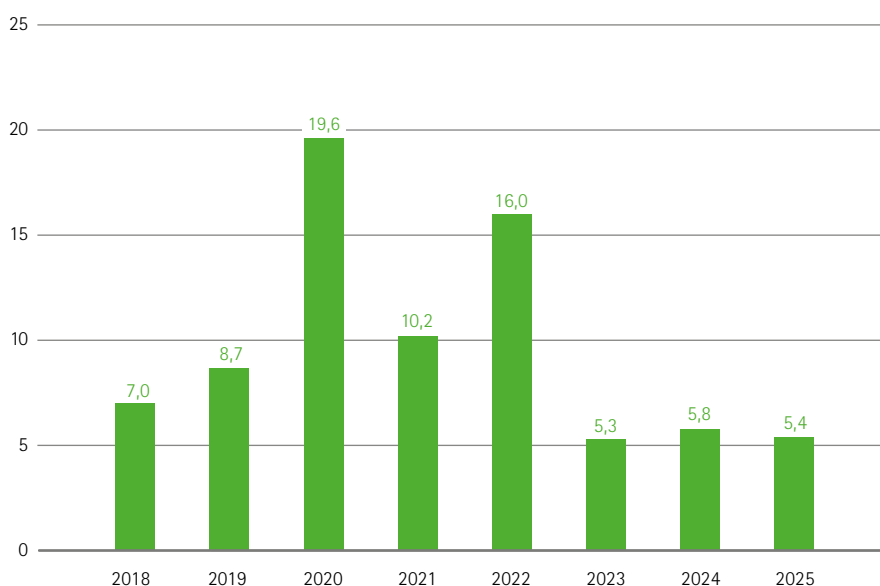
Die Zugänge an diesen Fiskalerbschaften im Freistaat Sachsen bewegten sich auch im Jahr 2025 auf einem weiterhin unverändert sehr hohen Niveau. In 1.262 Fallzugängen (Vorjahr 1.263 Fälle) erfolgten Feststellungen des Fiskus-erbrechts durch die sächsischen Nachlassgerichte.

Mit der Abwicklung von insgesamt 1.406 Fiskalerbschaftsfällen ist es dem Fachgebiet wiederum gelungen, den Bestand an aktiven Fiskalerbschaften zum 31.12.2025 mit 3.104 unterhalb der Schwelle von 3.500 Fällen zu halten und zum Vorjahr (3.245 Fälle) um weitere 4,3% (-141 Fälle) abzusenken.

Der Abschluss der Fiskalerbschaftsfälle gestaltet sich generell schwierig, da dem Freistaat Sachsen innerhalb der ihm anfallenden Nachlässe hauptsächlich sogenannte »Problemimmobilien« zugehen, die innerhalb der Abwicklung zu veräußern sind. In der Mehrzahl der zugehenden Erbschaften sind Insolvenzverfahren wegen vorliegender Überschuldungen zu beantragen. Entsprechend erstreckt sich die Bearbeitung eines Fiskalerbschaftsfalles über einen längeren Zeitraum und ist somit nicht zwangsläufig innerhalb eines Geschäftsjahres abgeschlossen.

Kaufvertragsvolumen

Angaben in Mio. €

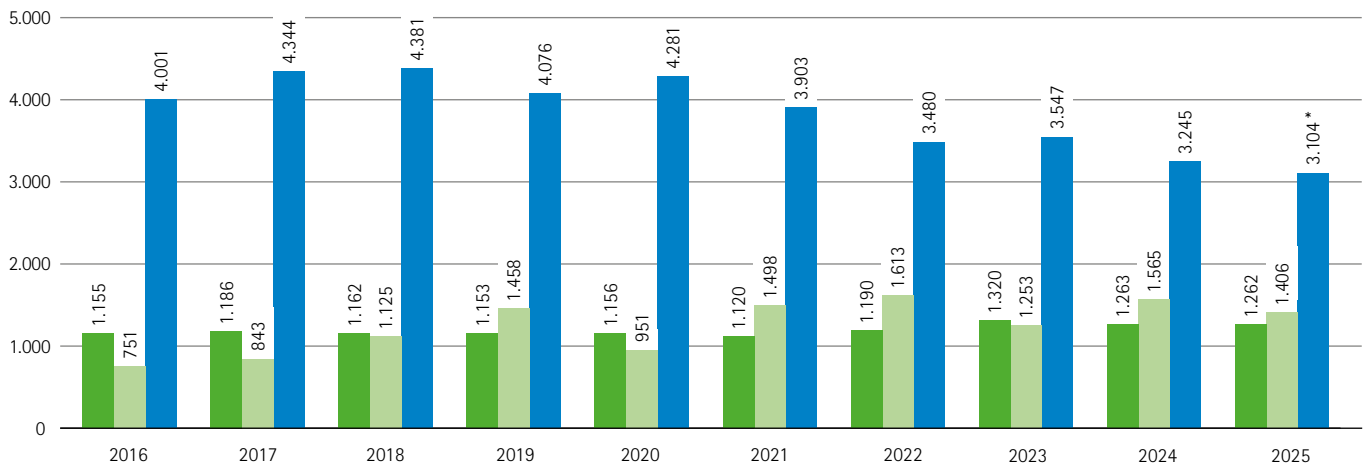


Abwicklung von Fiskalerbschaften

Zugang Abgang Bestand

Angaben in Stück

Quelle: Datenbank com.LIVIS, Stand 19.01.2026



* Bestandszahl aufgrund von Datenberichtigungen korrigiert

Die Einnahmen aus der Abwicklung von Fiskalerbschaften betragen rund 7,9 Mio. €. Die Ausgaben zur Abwicklung beliefen sich auf rund 2,9 Mio. €. Hinzu kommen Personal- und Sachkosten von rund 2 Mio. €.

Das Fachgebiet Fiskalerbschaften sichert zudem das Landesvermögen im Bereich der Vermögenszuordnung für den Freistaat Sachsen. Im Jahr 2025 konnten 47 Flurstücke im Rahmen der Vermögenszuordnung für den Freistaat Sachsen gesichert werden. Derzeit sind noch 75 Anträge auf Vermögenszuordnung sowie 103 Anträge auf Zuteilung ehemaligen Bodenreformlandes für den Freistaat Sachsen offen.

Kompensation/Ökoflächenagentur

Sofern eine Beeinträchtigung durch Eingriffe in Natur und Landschaft nicht vermieden werden kann, ist diese durch Ausgleichsmaßnahmen vom Verursacher zu kompensieren. Rechtsgrundlagen hierfür finden sich u.a. in den Eingriffsregelungen im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), in den Vorgaben für das Europäische Schutzgebietssystem NATURA2000 sowie in Regelungen zum Artenschutz und zum Biotopschutz.

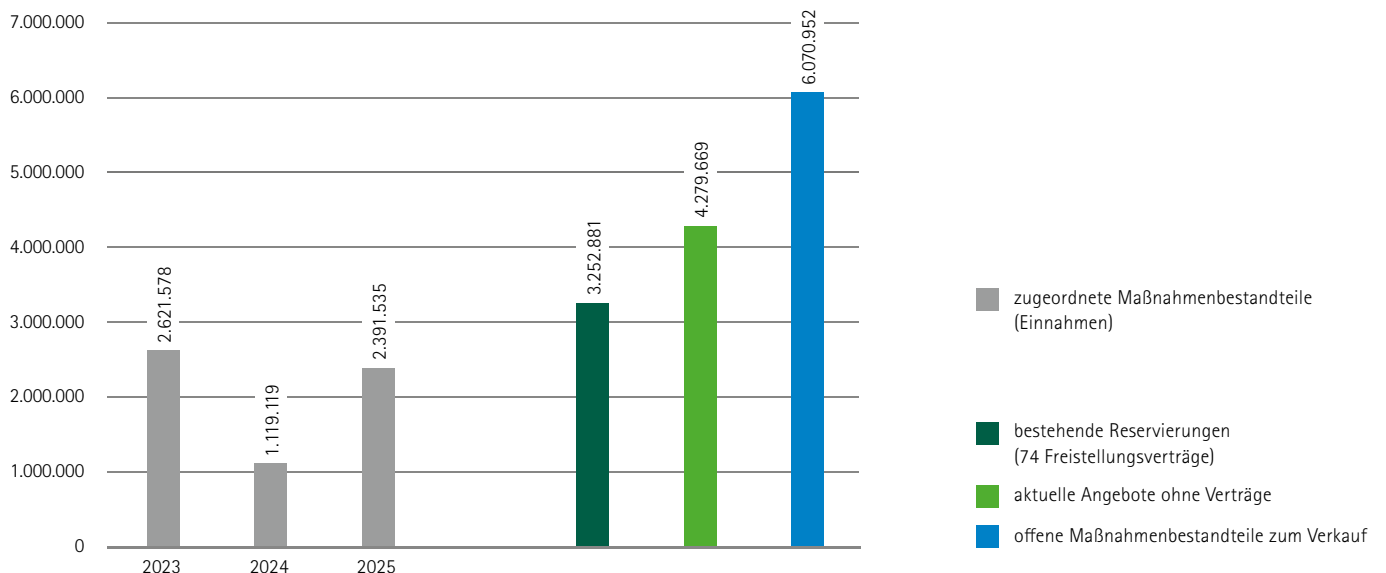
Dem Fachgebiet obliegen funktional zwei Aufgabenschwerpunkte, einerseits die Beschaffung

und Bereitstellung geeigneter Flächen und Maßnahmen im Rahmen eines landesweiten Kompensationsmanagements und zum anderen die Aufgaben als Ökoflächenagentur Sachsen.

Wesentlicher Teil des landesweiten Kompensationsmanagements ist ein aktives Flächenmanagement, bei dem sehr eng mit dem Fachgebiet Ländlicher Raum zusammengearbeitet wird. Dabei geht es um die Identifizierung für die Kompensation geeigneter, naturschutzfachlich aufwertbarer Flächen und deren Sicherung für die Entwicklungsvorhaben des Freistaates Sachsen oder für Eingriffsvorhaben im Staatsinteresse.

Vermarktungsstand Kompensations- / Ökokontomaßnahmen

Angaben in Euro, netto



Als Ökoflächenagentur Sachsen fungiert das Fachgebiet im ZFM auch als Anlaufstelle für weitere »Eingreifer« im Freistaat Sachsen, etwa für Kommunen. In dieser Funktion ist das ZFM mit dem Aufbau eines freistaatweiten Ökoflächenpools und eines Ökokontos beauftragt. Im ZFM setzt man dabei einen Schwerpunkt auf Abriss- und Entsiegelungsmaßnahmen, mit denen einerseits eine Beseitigung von »Problemimmobilien« und andererseits eine ökologische Aufwertung landeseigener Flächen erreicht werden kann.

Einen besonderen Mehrwert schafft die Ökoflächenagentur darüber hinaus auch durch die standardisierte Prüfung von herrenlosen Grundstücken und Fiskalerbschaften in der Verwaltung des Freistaates hinsichtlich einer Entwicklung zu attraktiven Kompensationsflächen.

Aus dem Kompensationsmanagement und dem Verkauf von Ökopunkten konnten 2025 Einnahmen von rund 2,39 Mio. € netto generiert werden (Rechnungslegung in 2025). Noch nicht umsatzwirksam sind Reservierungen und Angebote im Wert von insgesamt rund 7,53 Mio. €. Zum Verkauf stehen aktuell Ökopunkte mit einem Wert von etwa 6,07 Mio. €.

Ein Beispiel zur Umsetzung von Ökokontomaßnahmen in 2025 ist der Abriss der Weinbergsgärtnerei in Pillnitz (Stadt Dresden). Das markant in der Kulturlandschaft oberhalb des Schlosses liegende Gelände wurde beräumt und die Gebäude sowie Gewächshäuser zurückgebaut. Die Fläche wurde entsiegelt und renaturiert. In Zusammenarbeit mit der Staatliche Schlösser, Burgen und Gärten Sachsen gGmbH (SBG) wurde eine gärtnerische Anzuchtfläche angelegt und die Zufahrt zur historischen Weinbergskirche saniert. Das ZFM hat dazu die Bauleitung übernommen und die Gesamtinteressen des Freistaates gebündelt. Die renaturierte Fläche der Ökokontomaßnahme dient dem Ausgleich von zwei Bebauungsplänen der Stadt Dresden zum Parkhaus Pfortenhauerstraße und zum Campus Süd, Nöthnitzer Straße, sowie von zwei Bauvorhaben des SIB.



Ausgangszustand der Weinbergsgärtnerei Pillnitz 2021



Renaturierte und eingesäte Fläche im November 2025

Zentralstellen

Zentralstelle Zuwendungsbau

Der SIB ist für alle Ressorts und deren Bewilligungsstellen das fachliche Prüforgang für Hochbaumaßnahmen, die vom Freistaat Sachsen mit Landes-, Bundes- oder EU-Mitteln gefördert werden. Er unterstützt und berät Richtliniengeber und Bewilligungsstellen sowie auch Zuwendungsempfänger mit Bausachverständigen vor der Beantragung großer Förderprojekte, bei der Bewilligung, während der Ausführung und Abrechnung sowie zum Nachweis der Mittelverwendung.

In 2025 wurden Förder-, Änderungs- und Mehrkostenanträge, Auszahlungen sowie Verwendungsnachweise mit einem Bauvolumen von ca. 1,4 Mrd. € fachlich geprüft.

Beispielhaft für das breite Spektrum von Vorhaben seien die folgenden Projekte genannt:

- die Erneuerung und Erweiterung der Station der Kinderkardiologie am Herzzentrum Leipzig,
- die Sanierung und Erweiterung des Hauses P am Städtischen Klinikum Dresden,
- der Neubau des Herzzentrums Dresden,
- die brandschutztechnische Ertüchtigung am Erzgebirgsklinikum Haus Zschopau
- die Erweiterung der Medizinischen Berufsfachschule des Städtischen Klinikums Dresden,
- das Sorbische Wissensforum im Lauenareal in Bautzen,
- die energetische Sanierung und die Schaffung des soziokulturellen Zentrums sowie die Angliederung eines Hortes in Pirna-Sonnenstein,
- die Infrastrukturmaßnahmen der Süderweiterung 2 des Industrieparks Schwarze Pumpe,

- die Badegärten in Eibenstock und der Laborverbundneubau des Leibniz Instituts für Festkörper- und Werkstoffforschung / Exzellenzcluster Komplexität und Topologie in Quantenmaterialien (ct.qmat),
- der Umbau des ehemaligen Bowlingtreffs auf dem Leuschner-Platz zum Naturkundemuseum Leipzig,
- der Neubau der Werkhalle mit Bürotrakt des Construction Future Lab in Görlitz,
- der Neubau der Kunsthalle des Lichtkünstlers James Turrell in Oelsnitz im Erzgebirge,
- der Neubau des Berufsschulzentrums für Elektrotechnik in Dresden,
- die Neubauten der beiden Gesundheitszentren in Schleife und Boxberg,
- die Sanierung des Verwaltungsgebäudes der Deutschen Rentenversicherung Mitteldeutschland in Leipzig
- und das Tagungszentrum mit Hotelkomplex auf der Schlossinsel Grillenburg in Tharandt.

Im Zuge des Ausstiegs aus dem Braunkohleabbau sowie der Verstromung von Braunkohle unterstützt und berät die Zentralstelle Zuwendungsbau potenzielle Zuwendungsempfänger bei der Erstellung der fachlichen Antragsunterlagen für Vorhaben, die der Bewältigung des Strukturwandels und der Sicherung der Beschäftigung im sächsischen Teil des Mitteldeutschen und Lausitzer Reviers dienen sollen. Diese Beratung erfolgt umfassend, verbindlich und gemeinsam mit der Sächsischen Agentur für Strukturentwicklung (SAS) sowie der Sächsischen Aufbaubank (SAB), um sowohl fachliche als auch förderrechtliche Fragen frühzeitig für die Antragsteller klären zu können und den weiteren Förderprozess als eine gesicherte Grundlage der baulichen Umsetzung der Vorhaben zu beschleunigen.

Zentralstelle Vergabe- und Vertragsmanagement

Die Zentralstelle Vergabe- und Vertragsmanagement (ZS VVM) ist für die Beschaffung von Bauleistungen, Liefer- und Dienstleistungen sowie Architekten- und Ingenieurleistungen und die vertragsrechtliche Betreuung der Auftragsabwicklung verantwortlich.

Insgesamt wurden durch die ZS VVM Vorgänge (Auftragswert größer 10.000 €) mit einem Gesamtauftragsvolumen von ca. 321,3 Mio. € (einschließlich Nachträge) betreut. Damit wurden die Kennzahlen des vorherigen Geschäftsjahres nahezu erreicht.

Vergabe von Bauleistungen

Der SIB beauftragte 2025 Bauleistungen in einem Gesamtauftragswert von ca. 365,7 Mio. €. Bei einer um 8,5% geringeren Anzahl von Verträgen und Nachträgen sank das über diese Verträge bzw. Nachträge gebundene Auftragsvolumen im Vergleich zum Vorjahr um lediglich ca. 3%. Der Anteil der Beauftragung an Unternehmen mit Sitz in Sachsen betrug dabei rund 83%.

Der Anteil des Auftragsvolumens, das in offenen Verfahren und öffentlichen Ausschreibungen gebunden wurde, betrug etwa 78%.

Verträge mit freiberuflich Tätigen

Im Verhältnis zum Vorjahr wurden deutlich mehr Verträge und Nachträge mit Freiberuflich Tätigen geschlossen, wobei das Auftragsvolumen für diese um knapp 4% gesunken ist.

Vergabe von Liefer- und Dienstleistungen

Die Geschäftstätigkeit der Zentralen Vergabestelle weist im Bereich der Liefer- und Dienstleistungen im Vergleich zu 2024 bei einer nahezu gleichen Anzahl von Verträgen eine Steigerung des Auftragsvolumens um 2,3% auf.

Tätigkeitsschwerpunkte

Aufgrund des gestiegenen Aufgabenspektrums war es erforderlich, die ZS VVM personell aufzustocken. So wurden der Bereich Fachgrundsatz neu strukturiert und zusätzliche Stellen geschaffen, wodurch die Grundsatzarbeit zur Unterstützung der Niederlassungen sowie des dezentralen Vertragsmanagements ausgebaut werden kann. Es werden regelmäßig Abstimmungen mit den verschiedenen Fachbereichen (z. B. Grundsatz Bau, IMA, ZFM, u. a.) durchgeführt und gemeinsam Arbeitshilfen und Leitfäden erstellt, um die Prozesse in allen Niederlassungen zu vereinheitlichen und zu optimieren.

Des Weiteren erfolgte ein personeller Ausbau der Fachgruppe für Architekten und Ingenieurleistungen, um eine fachlich fundierte und termingerechte Bearbeitung der wachsenden Anzahl an Vergabeordnung-Verfahren (VgV-Verfahren) zur Vergabe von Leistungen freiberuflich Tätiger zu gewährleisten.

Vergabe- und Vertragsmanagement	2024	2025
Anzahl Verträge und Nachträge gesamt	24.146	22.101
Auftrags-/Nachtragsvolumen gesamt	376,0 Mio. €	365,7 Mio. €
davon Anteil der Beauftragung an sächsische Unternehmen	88 %	83 %
Auftrags-/Nachtragsvolumen Vergaben > 10.000 €	323,7 Mio. €	321,3 Mio. €
davon Anteil offener Verfahren/öffentlicher Ausschreibungen	79 %	78 %

Verträge mit freiberuflich Tätigen (fbT)	2024	2025
Anzahl Verträge und Nachträge	2.242	3.313
Auftrags-/Nachtragsvolumen	88,5 Mio. €	85,4 Mio. €
davon Anteil der Beauftragung an sächsische Unternehmen	84 %	83 %

Vergabe von Liefer- und Dienstleistungen	2024	2025
Anzahl Verträge gesamt	3.782	3.475
Auftragsvolumen gesamt	61,1 Mio. €	62,5 Mio. €
davon Anteil der Beauftragung an sächsische Unternehmen	81 %	66 %
davon Anteil offener Verfahren/öffentlicher Ausschreibungen	80 %	80 %

Shared Service Center (SSC)

Shared Service Center Personal

Das SSC Personal versteht sich als Serviceeinrichtung für die Bediensteten des SIB. Eine der Kernaufgaben ist die Bereitstellung des Personals und dessen zielorientierter Einsatz. Hierbei arbeitet das SSC Personal sehr eng mit den Führungskräften der Zentrale, den Niederlassungsleitern sowie den Leitern der übrigen SSC zusammen. Darüber hinaus ist das SSC Personal für alle Fortbildungsangelegenheiten des SIB zuständig.

Personalbestand

Im Geschäftsjahr 2025 waren im SIB zum Stichtag 31.12.2025 1.327 Bedienstete tätig. Hinzu kamen 63 beurlaubte Bedienstete sowie sieben Nachwuchskräfte, die während ihrer Ausbildung betreut wurden.

Im SIB waren im Rahmen der Umsetzung der langfristigen Personal- und Stellenplanung sowie im Zusammenhang mit der Deckung unvorhersehbarer Personalbedarfe insgesamt 185 Dienstposten zu besetzen, davon 148 unbefristet und 37 befristet. Befristete Besetzungen dienten insbesondere zur Abdeckung von Elternzeit- oder Krankheitsvertretungen. Zur Besetzung all dieser Personalbedarfe wurden 207 Stellenausschreibungen veröffentlicht. 153 offene Dienstposten konnten erfolgreich besetzt werden.

Fortbildung

Die kontinuierliche Fort- und Weiterbildung von Bediensteten ist ein zentraler Erfolgsfaktor für eine nachhaltige und zukunftsorientierte Organisationsentwicklung. Trotz der Einschränkungen im ersten Halbjahr aufgrund der vorläufigen Haushalts- und Wirtschaftsführung gelang es dem SIB, die berufliche Qualifizierung und persönliche Weiterentwicklung seiner Bediensteten im Rahmen der verfügbaren Mittel zu fördern. So konnten im Geschäftsjahr 2025 insgesamt 3.153 Fortbildungstage ermöglicht werden, was durchschnittlich 2,3 Fortbildungstagen pro Bedienstetem entspricht.

Insgesamt realisierte der SIB 79 Inhouse-Fortbildungen, sodass 1.417 Teilnehmende zu aufgabenspezifischen Themen und Rechtsgebieten geschult werden konnten.

Ausbildung

Im Jahr 2025 konnten drei neue Auszubildende in das SSC Personal aufgenommen werden, womit zum Ende des Geschäftsjahres insgesamt fünf junge Erwachsene eine Berufsausbildung im Staatsbetrieb SIB absolvieren. Zwei Auszubildende haben ihre Abschlussprüfung im jeweiligen Ausbildungsberuf (Steinmetz/Steinbildhauer und Immobilienkaufmann) erfolgreich abgeschlossen, davon wurde einer in ein anschließendes Beschäftigungsverhältnis übernommen. Darüber hinaus wurde mit Beginn des Wintersemesters 2025/2026 eine weitere Studierende für den Bachelorstudiengang Immobilienwirtschaft an der Dualen Hochschule Sachsen in Leipzig gewonnen, in welchem der SIB auch weiterhin als Praxispartner fungiert.

Ein Baureferendar beendete 2025 erfolgreich seinen Vorbereitungsdienst für die zweite Einstiegsebene der Laufbahngruppe 2 in der Fachrichtung Naturwissenschaft und Technik mit dem fachlichen Schwerpunkt technischer Verwaltungsdienst im Aufgabenbereich Architektur (Hochbau) und konnte als Baurat in den Dienst des SIB übernommen werden. Ihm wurden die Aufgaben eines Sachgebietsleiters übertragen. Für den Vorbereitungsdienst für die erste Einstiegsebene der Laufbahngruppe 2 konnte ein Anwärter gewonnen werden, der ab dem 1. Januar 2026 seine Laufbahnausbildung in der Fachrichtung Maschinenwesen im Freistaat Bayern ableistet.

Neben den angebotenen Berufs- bzw. Laufbahnausbildungen und Studiengängen agiert der SIB regelmäßig als Praktikumpartner und mit seiner Zwingerbauhütte erneut als Einsatzstelle für ein Freiwilliges Soziales Jahr im Bereich der Denkmalpflege.

Shared Service Center Informationstechnik

Das SSC IT agiert als Dreh- und Angelpunkt der IT-Infrastruktur des SIB. Es sorgt dafür, dass alle digitalen Geschäftsprozesse effizient und sicher ablaufen.

Im Jahr 2025 hat das SSC IT zur Erhöhung der Ausfallsicherheit einen Metro-Cluster zwischen den Standorten Landesrechenzentrum Steuern

in Dresden und dem Rechenzentrum Kamenz planmäßig in Betrieb genommen. Des Weiteren erfolgte die Migration der virtuellen Desktop-Umgebung nach Microsoft Windows 11 und Microsoft Office 2024 sowie die Migration des Betriebssystems der mobilen Thin Clients auf Version IGEL OS12. Zur weiteren Gewährleistung der Informationssicherheit wurden u. a. wieder Informationsveranstaltungen durchgeführt.

Shared Service Center Fachverfahren / Zentrales Bestandsdatenmanagement

Das SSC Fachverfahren/Zentrales Bestandsdatenmanagement ist für die IT-Fachverfahren, das Management der zentralen Bestandsdaten sowie die zentrale Stammdatenpflege verantwortlich. Das Team Fachverfahren übernimmt die Gesamtkoordination aller DV-Anwendungen des SIB.

Fachverfahren

Die DV-Fachverfahren wurden entsprechend der fachlichen Vorgaben weiterentwickelt. Dabei waren z. B. Anpassungen in verschiedenen Verfahren im Zusammenhang mit dem Landesprojekt HKR2025 erforderlich.

Außerdem wurde im Jahr 2025 mit Vorüberlegungen zur Nutzung von Künstlicher Intelligenz (KI) im SIB begonnen. Dabei wird u. a. eine interne KI-Lösung getestet. Zur Definition von SIB-Anwendungsfällen wurde der sogenannte »KI-Zirkel« gebildet, dem Beschäftigte aus allen Fachbereichen angehören.

Zentrales Bestandsdatenmanagement

Im Geschäftsjahr lag der Fokus des Zentralen Bestandsdatenmanagements (ZBM) auf dem Vorantreiben der zentralen digitalen Verwaltung der Bestandsdaten des Gebäudebestandes des SIB und seiner Außenanlagen in PlanNet-ZBM bzw. VIS.SAX. Es wurden Vermessungsleistungen zur Gewinnung von Objektdaten initiiert und mit den jeweiligen Niederlassungen umgesetzt. Mit der CAD/FM-Dokumentationsrichtlinie (Version 4.0) wurden die Arbeitsgrundlagen für die Baubestandsdokumentation aktualisiert.

Zusammen mit den Bereichen Bau, Immobilienmanagement und ZFM wurde ein Projekt zur

Pilotierung einer DV-Lösung zur Nutzung von 3-D-Daten durchgeführt und erfolgreich abgeschlossen. Das durch das ZBM durchgeführte zentrale Stammdatenmanagement hat sich in 2025 weiter etabliert.

Shared Service Center Organisation

Das SSC Organisation ist dafür zuständig, die für den Dienstbetrieb des SIB erforderlichen Strukturen und Abläufe zu planen, zu koordinieren und zu optimieren. Im Mittelpunkt stehen dabei Schaffung und Erhalt moderner Arbeitsbedingungen, die Bereitstellung und Verwaltung der erforderlichen materiellen Ressourcen, die Gewährleistung der Sicherheit und Gesundheit der Beschäftigten sowie die Planung von Notfall- und Krisenmanagementstrategien.

Im Jahr 2025 wurde die Elektrifizierung des SIB-Fuhrparks konsequent fortgesetzt. Für die 15 notwendigen Ersatzbeschaffungen wurden ausschließlich vollelektrische Fahrzeuge (BEV) in Dienst gestellt. Damit sind drei Viertel aller Dienst-Kfz im SIB elektrisch betrieben.

Im Bereich des Arbeitsschutzes lag ein Schwerpunkt auf der Planung und Durchführung von Fortbildungsmaßnahmen. In Zusammenarbeit mit der Fachkraft für Arbeitssicherheit wurde der Inhalt der gesetzlich vorgeschriebenen Unterweisung für Elektrofachkräfte überarbeitet und die Schulung durchgeführt. Für Bedienstete, die im besonderen Arbeitsumfeld einer Justizvollzugsanstalt tätig sind, fanden Deeskalationsschulungen statt. Darüber hinaus wurden fünf Gefährdungsbeurteilungen für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Zwingerbauhütte in Kraft gesetzt. Die Gefährdungsbeurteilungen regeln die Voraussetzungen und Sicherheitsmaßnahmen, unter denen ein Arbeiten in großen Höhen, z. B. auf Dächern, zulässig ist.

In Zusammenarbeit mit weiteren Bereichen konnte eine Geschäftsanweisung »Notfallhandbuch« erarbeitet werden, die in Krisensituationen Handlungsanleitungen und Meldewege beschreibt.

Shared Service Center Rechnungswesen

Die Umsetzung der Kernaufgaben des SIB für den Freistaat Sachsen und die materiell-technische Sicherung seines laufenden Geschäftsbetriebes bedürfen einer bedarfsgerechten jährlichen Haushaltsmittelbereitstellung und -steuerung. Hierfür arbeitet das SSC Rechnungswesen eng mit allen Bereichen sowie Niederlassungen des SIB zusammen und stellt das Bindeglied zur Haushaltsführung des Sächsischen Staatsministeriums der Finanzen dar.

Das Aufgabengebiet umfasst einerseits die Koordinierung von Planung und Vollzug des Einzelplans 14 für den Bau- und Liegenschaftshaushalt und von Sondervermögen, wie dem Grundstock des Freistaates Sachsen, andererseits die Planung, Budgetierung und Aussteuerung des Wirtschaftsplans des SIB. Dabei bildet dieser neben Ausgaben für Personal- und Sachkosten sowie Baunebenkosten Bund auch die Ausgaben und Einnahmen für die Umsetzung einiger Fachaufgaben des Geschäftsbereichs ZFM (ohne Grundstock) ab.

Im Vollzug des Einzelplans 14 werden alle Einnahmen und Ausgaben des staatlichen Hochbaus und zur Bewirtschaftung von staatlichen Liegenschaften gebucht und überwacht. Für ausgewählte Einrichtungen des Freistaates Sachsen, deren Baumaßnahmen nicht im Einzelplan 14 veranschlagt sind, übernimmt der SIB auf der Grundlage von Bewirtschaftungsbefugnissen oder Verwaltungs- bzw. Finanzierungsvereinbarungen ebenso Baumaßnahmen (Landesbau für Dritte). Das SSC Rechnungswesen erbringt hierbei die Rechnungs- bzw. Zahlungsabwicklung. In Organleihe für den Bund erledigt der SIB Bauaufgaben an Bundesliegenschaften. Hierfür bearbeitet das SSC Rechnungswesen die Rechnungen entsprechend den Anforderungen des Bundes.

Auf dem Gebiet des Wirtschaftsplans wird im Staatsbetrieb nach den Regeln der kaufmännischen doppelten Buchführung gebucht und ein handelsrechtlicher Jahresabschluss für das aktuelle Geschäftsjahr erstellt. Darüber hinaus trägt das SSC Rechnungswesen die Verantwortung für die Erfüllung der steuerlichen Verpflichtungen des SIB.

Shared Service Center Recht

Der juristische Beratungsbedarf wird auf allen Ebenen des SIB zentral durch das SSC Recht abgedeckt. Neben dem allgemeinen Beratungsgeschäft im Bau- und Immobilienmanagement berät das SSC Recht die anderen SSC, die Stabsstellen, Zentralstellen und die Geschäftsführung in Grundsatzfragen sowie zu SIB-internen Regelungen der Aufbau- und Ablauforganisation. Weiterhin hat das SSC Recht auch in 2025 die Strukturänderungen im SIB mit Regelungsvorschlägen und -entwürfen begleitet. Durch das SSC Recht erfolgt seit Inkrafttreten des Transparenzgesetzes die Beratung und Bearbeitung der Widersprüche auch in diesem Bereich.

Auch wenn die direkten Auswirkungen des Ukraine-Krieges und der Pandemie auf die Bauwirtschaft nicht mehr in dem außergewöhnlich hohen Maß der Vorjahre im Vordergrund standen, ergab sich für die nachgelagerten Rechtsstreitigkeiten mit Auftragnehmern aber weiterhin ein nicht unerheblicher Beratungsbedarf. Neben dem Schwerpunkt des außergerichtlichen Beratungsgeschäfts wurden im abgeschlossenen Geschäftsjahr durch das SSC Recht ca. 112 laufende gerichtliche Rechtsverfahren mit SIB-Beteiligung mit Streitwerten bis in den hohen achtstelligen Bereich betreut.

Die zentrale Vertretung vor der Vergabekammer erfolgt ebenfalls durch das SSC Recht. Im Geschäftsjahr 2025 wurden insgesamt drei Vergabenaachprüfungsverfahren betreut. In einem Verfahren wurde dem Antrag abgeholfen. Die übrigen Verfahren wurden zugunsten des Freistaates entschieden bzw. haben sich durch Antragsrücknahme der Gegenseite erledigt.

6. Die Standorte

› Niederlassung Bautzen ‹

Niederlassung Bautzen

Niederlassungsleitung

Jaroslaw Golaszewski (Stand 31.12.2025)

Kontakt

Fabrikstraße 48 | 02625 Bautzen

Telefon +49 3591 582-0

Telefax +49 351 4510992100

E-Mail poststelle-b@sib.smf.sachsen.de

Die Niederlassung Bautzen ist zuständig für Liegenschaften des Freistaates Sachsen

- innerhalb der Landkreise Bautzen und Görlitz sowie
- in Teilen des Landkreises Sächsische Schweiz / Osterzgebirge

sowie baufachlich für Baumaßnahmen des Bundes und Dritter.

Hochschule der Sächsischen Polizei (FH) Bautzen

Neubau Raumschießanlage

Aufgabe

Ziel der Baumaßnahme war die Schaffung einer hochmodernen Trainingsumgebung, die den steigenden Anforderungen an die Aus- und Fortbildung der sächsischen Polizei gerecht wird. Derzeit werden am Standort Bautzen 150 Studierende im ersten Studienjahr sowie 125 Fortbildungsteilnehmer beschult.

Im Fokus stand die Ermöglichung realitätsnaher Einsatzszenarien, in denen der sichere Umgang mit Dienstwaffen unter variablen Bedingungen verinnerlicht werden kann. Die Anlage ist für Kurz- und Langwaffen ausgelegt und ermöglicht stationäres sowie dynamisches Mehrdistanzschießen (3 bis 25 m) in den Anschlagarten stehend, kniend und liegend. Die Technik ist dabei für eine Bewegungsenergie der Geschosse bis zu 7.000 Joule ausgelegt.

Um eine maximale Auslastung zu gewährleisten, ist die Anlage für einen Zwei-Schicht-Betrieb konzipiert.

Architektur

Der zweigeschossige Neubau mit einer Grundfläche von rund 1.400 m² ist ein zentraler Baustein des modernen Campus, der im Zuge einer umfassenden Sanierungs- und Neubaumaßnahme entsteht. Während das Pfortengebäude und die Mensa bereits fertiggestellt wurden, ist die Raumschießanlage der prioritär vorgezogene Teil eines künftigen Sportkomplexes. Dieser wird eine Sporthalle, ein Trainingszentrum sowie Sportfreianlagen umfassen, wobei alle Gebäudeteile im Erdgeschoss baulich miteinander verbunden sind.

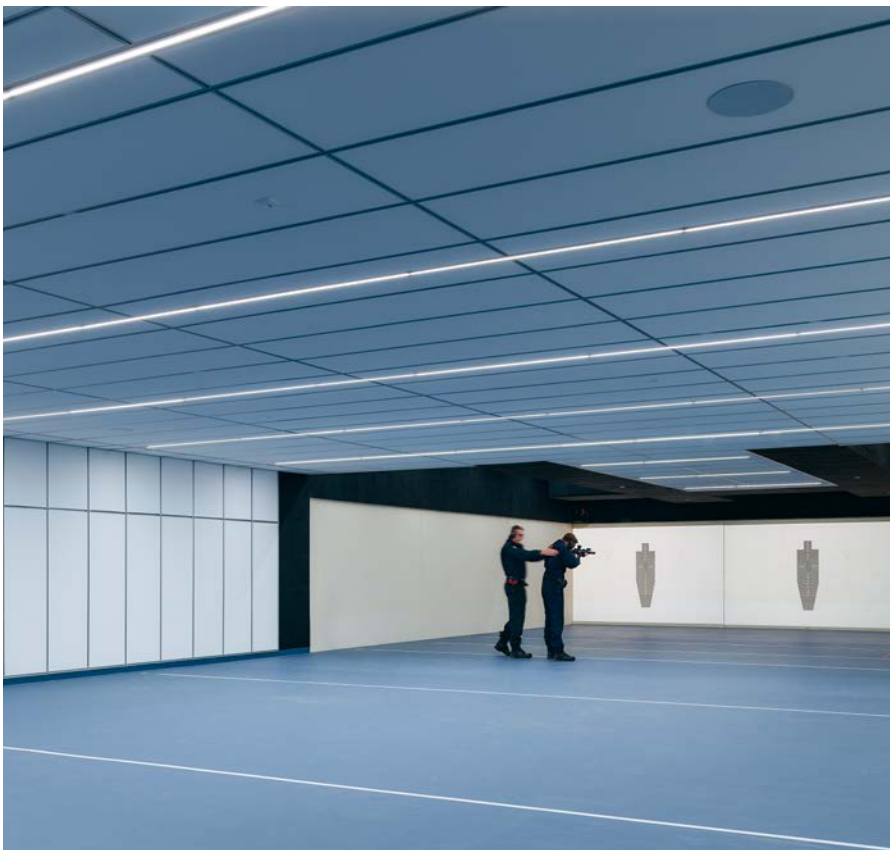
Die neue Raumschießanlage fügt sich harmonisch in das bestehende Ensemble der Liegenschaft ein. Die architektonische Gestaltung folgt einem übergreifenden Konzept für alle Neubauten auf dem Gelände: Eine markante rote Vorhangsfassade wird durch ein umlaufendes Sichtbetonband gegliedert. Damit nimmt die Gestaltung Bezug auf den historischen roten Natursteinsockel der denkmalgeschützten Kasernengebäude. Städtebaulich wird der Campus im Süden durch das denkmalgeschützte Ensemble der Häuser A, B und C sowie im Norden durch den geplanten Sportkomplex gefasst.

Das Raumprogramm im Erdgeschoss konzentriert sich auf die operativen Bereiche der Schießausbildung. Herzstück sind zwei Schießstände:

- ein Schießstand mit vier Bahnen für klassisches frontales Schießen
- ein hochflexibler 180-Grad-Schießstand mit sechs Schützenständen für dynamische Übungslagen.

Ergänzt werden diese durch Funktionsräume wie ein Kulissenlager, einen Waffenreinigungsraum sowie einen Sanitärtrakt. Das Obergeschoss ist der komplexen Betriebstechnik vorbehalten.

Blick auf den 180-Grad-Schießstand





Die rote Fassade der neuen Raumschießanlage nimmt Bezug auf den roten Natursteinsockel der historischen Kasernengebäude

Bauausführung und Konstruktion

Das Bauvorhaben wurde innerhalb einer Bauzeit von zweieinhalb Jahren realisiert. Vor Baubeginn wurde ein altes Garagengebäude abgebrochen und eine umfangreiche Kampfmittelprüfung durchgeführt. Die bauliche Umsetzung erfolgte in massiver Stahlbetonbauweise, wobei die Dachkonstruktion zu einem großen Teil als Trapezblechdach ausgeführt wurde. Auf dem begrünten Flachdach ist die Installation einer Photovoltaikanlage vorgesehen. Besonders hervorzuheben ist zudem die regionale Wertschöpfung: Fast 90 Prozent der beauftragten Firmen stammen aus Sachsen.

Gebäudetechnik und Gebäudeausstattung

Die technische Ausstattung bildet das Rückgrat der Anlage und ermöglicht ein Training unter modernsten Bedingungen.

- **Schießstandtechnik:** Projektionsleinwände und moderne Geschossfänge erlauben die Simulation komplexer, interaktiver Einsatzszenarien. Full-HD-Dome-Kameras ermöglichen die Schützenbeobachtung, während LED-Störlichter verschiedene Lichtsimulationen erzeugen.

- **Sicherheit:** Die Innenwände sind mit Spezialstahl und rückprallsicheren Materialien verkleidet, um sowohl maximale Sicherheit als auch optimalen Schallschutz zu gewährleisten. Über zwei Regieräume erfolgt die Bedienung, Steuerung und Überwachung der raumlufttechnischen Anlage, von Zieldarstellung, Treffererkennung, Beleuchtung, Zugangskontrolle und weiteren sicherheitsrelevanten Anlagen.
- **Lüftungskonzept:** Um die Belastung durch Schmauchgase zu minimieren, wurden im Obergeschoss drei leistungsstarke Lüftungsanlagen installiert. Allein der 180-Grad-Stand verfügt über ein Luftvolumen von über 30.000 m³/h, wodurch ganzjährig ein gefilterter Luftstrom bei konstanter Temperatur sichergestellt wird.

Die Anlage ermöglicht nicht nur stationäres, sondern vor allem dynamisches Schießen. Durch die 180-Grad-Konfiguration können Polizisten realitätsnahe Bewegungsabläufe trainieren, die weit über das statische Zielschießen hinausgehen. Damit verfügt der Standort Bautzen nun über eine der modernsten Ausbildungseinrichtungen ihrer Art im Freistaat Sachsen.

Informationen

Bauzeit
08/2022 – 03/2025 (Übergabe)

Baukosten
rund 12,8 Mio. €

Niederlassung Chemnitz

Niederlassungsleitung

Heike Krenkel (Stand 31.12.2025)

Kontakt

Brückenstraße 12 | 09111 Chemnitz

Telefon +49 371 457-0

Telefax +49 351 4510993100

E-Mail poststelle-c@sib.smf.sachsen.de

Die Niederlassung Chemnitz ist zuständig für Liegenschaften des Freistaates Sachsen

- innerhalb der Stadt Chemnitz,
- im Landkreis Mittelsachsen und
- in Teilen des Erzgebirgskreises

sowie baufachlich für die Baumaßnahmen aller Ressorts des Freistaates in diesem Gebiet, für den Bundesbau und darüber hinaus für den gesamten Erzgebirgskreis, den Vogtlandkreis und Zwickau.

Technische Universität Chemnitz

Neubau Transmissionselektronen- mikroskopiezentrum

Aufgabe

Mit dem Neubau des Transmissionselektronenmikroskopiezentrum (TEM-Zentrum) schafft die Technische Universität Chemnitz eine hochmoderne, fakultätsübergreifende Plattform für die Materialforschung. Die zentrale Anforderung an das Projekt besteht darin, optimale Bedingungen für den Betrieb von zwei hochauflösenden Transmissionselektronenmikroskopen (TEM) sowie einer Ionenfeinstrahlanlage zu gewährleisten. Diese hochempfindlichen Großgeräte ermöglichen Untersuchungen auf molekularer und atomarer Ebene und sind für die zeitgemäße Werkstoffuntersuchung in den Bereichen »Materialien und Intelligente Systeme« sowie »Ressourceneffiziente Produktion und Leichtbau« von strategischer Bedeutung. Rund 30 Arbeitsgruppen aus den Fakultäten für Maschinenbau, Naturwissenschaften sowie Elektrotechnik und Informationstechnik werden

das Zentrum künftig nutzen. Durch die Konzentration der Geräte an einem Ort werden erhebliche Synergieeffekte beim speziell geschulten Bedienpersonal sowie bei den aufwändigen Präparationstechniken erzielt.

Architektur

Das Gebäude ist speziell auf die Anforderungen der hochempfindlichen Mikroskopietechnik zugeschnitten und fügt sich als moderner Forschungsstandort in das Campusgelände ein. Der eingeschossige, quaderförmige Baukörper (ca. 45 m x 33 m) ist nicht unterkellert und wurde aufgrund extrem hoher baulastischer Anforderungen auf einer bis zu 1,40 m dicken Bodenplatte gegründet. Die Fassade aus vorgehängten Betonfertigteileplatten mit strukturierter Oberfläche greift das Konstruktionsraster von 1,30 m auf. Die Architektur spiegelt die Präzision und den technologischen Anspruch der darin stattfindenden Forschung wider, wobei raumhohe Fensterflächen im Bereich des Präsentationsraums und lange Fensterbänder die funktionale Gliederung des Inneren nach außen tragen.

Die Struktur der hellen Betonplatten erinnert an eine von einem TEM erzeugte Abbildung einer Materialstruktur





Das Transmissionselektronenmikroskopiezentrum als moderner Forschungsstandort auf dem Campusgelände der TU Chemnitz

Bauprogramm

Das Raumprogramm des rund 600 Quadratmeter umfassenden Neubaus ist konsequent auf die funktionale Unterbringung der Forschungsgroßgeräte ausgerichtet. Im geschützten inneren Kern befinden sich vier sensible Messräume. Neben den speziell abgeschirmten Laboren für die TEM umfasst das Programm Flächen für eine Ionenfeinstrahlanlage sowie notwendige Vorbereitungs- und Technikräume. Das Entwurfskonzept ermöglicht kürzeste Wege: In unmittelbarer Nähe zu den Messräumen befinden sich drei Präparationslabore, ein Archiv sowie die Bedienräume. Ein besonderes Merkmal ist der sogenannte »ByPack«, in dem die nutzerspezifische Technik außerhalb der Messräume platziert wird, um Störungen zu minimieren und die Geräteeinbringung zu realisieren. Ein zentraler Flur öffnet sich zudem zu einer einladenden Kommunikationsfläche mit Teeküche, die als Treffpunkt dient.

Gebäudetechnik

Aufgrund der extremen Empfindlichkeit der Elektronenmikroskope stellt die technische Ausstattung höchste Anforderungen an die Schwingungsfreiheit und die elektromagneti-

sche Abschirmung. Die abschirmende Wirkung des Gebäudes ermöglicht es, Arten von Atomen zu unterscheiden und deren Wechselwirkungen zu vermessen. Da das Gebäude exklusiv auf die Mikroskopie zugeschnitten ist, werden Störquellen durch andere Experimente vermieden. Die Gebäudeinfrastruktur muss sicherstellen, dass äußere Einflüsse die Messergebnisse auf atomarer Ebene nicht verfälschen. Dazu gehört auch eine auf Zehntel Grad Celsius präzise Stabilität der Raumtemperatur. Parallel zum Bau wurden über die Deutsche Forschungsgemeinschaft (DFG) bereits erfolgreich Mittel für die hochspezialisierte wissenschaftliche Geräteausstattung eingeworben.

Kunst am Bau

Ein besonderes Highlight der Außenanlagen ist das Kunst-am-Bau-Projekt »IMPACT« der Künstlerin Stefanie Welk, das aus einem nicht offenen Wettbewerb als Siegerentwurf hervorging. Die Skulptur besteht aus unterschiedlich langen Edelstahlrohren, die sich zu einem schräg geneigten, imaginären Kegel formen. Die zur Erde gerichtete Spitze symbolisiert den fokussierten Strahl eines Elektronenmikroskops und den forschenden Geist, der tief in die Materie »zoomt«. Die Realisierung dieses Kunstwerks wurde mit 37.000 € gefördert und unterstreicht die Verbindung von wissenschaftlicher Präzision und künstlerischer Interpretation am neuen Forschungsstandort, der die internationale Sichtbarkeit des Standortes Chemnitz weiter erhöht.

Informationen

Bauzeit
07/2023 – 07/2025

Baukosten
rund 13,1 Mio. € (davon rund 12,4 Mio. € EFRE-gefördert)



Kofinanziert von der Europäischen Union



Diese Maßnahme wird mitfinanziert durch Steuermittel auf der Grundlage des vom Sächsischen Landtag beschlossenen Haushaltes.

Niederlassung Dresden I

Niederlassungsleitung

Jörg Schölich (Stand 31.12.2025)

Kontakt

Königsbrücker Straße 80 | 01099 Dresden

Telefon +49 351 8093-0

Telefax +49 351 4510994100

E-Mail poststelle-d1@sib.smf.sachsen.de

Die Niederlassung Dresden I ist zuständig für Liegenschaften des Freistaates Sachsen

- innerhalb der Landeshauptstadt Dresden,
- im Landkreis Meißen und
- in Teilen des Landkreises Sächsische Schweiz/Osterzgebirge

sowie baufachlich für alle Behörden und Einrichtungen der Staatsverwaltung, des Landtags und der Staatskanzlei, für Kulturbauten des Sächsischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Kultur und Tourismus sowie der Staatlichen Schlösser, Burgen und Gärten Sachsen gGmbH.

Staatliche Schlösser, Burgen und Gärten Sachsen gGmbH

Dresdner Zwinger, Hofsanierung und Beleuchtung

Aufgabe

Die zentrale Aufgabe der Maßnahme bestand in der grundlegenden Sanierung und Modernisierung des Zwingerhofes, um eines der bedeutendsten Barockensembles Europas für die Zukunft zu sichern. Nach jahrzehntelanger intensiver Nutzung durch jährlich vier bis fünf Millionen Besucher war der bauliche Zustand der Oberflächen stark verschlissen, die unterirdische Infrastruktur schadhafte, zwei Brunnen undicht und die Beleuchtung technisch überholt. Ziel der Sanierung war es, der Multifunktionalität des Zwingerhofes – als Baudenkmal, Veranstaltungsstätte und Touristenmagnet –

gerecht zu werden und dabei zuvorderst die denkmalgeschützte, neobarocke Gestaltung beizubehalten.

Architektur und Hofgestaltung

Der Zwinger, entworfen von Matthäus Daniel Pöppelmann und Balthasar Permoser, entstand ab 1710 als Orangerie, Festplatz und Machtsymbol August des Starken. 1719 wurde der Bau anlässlich der Hochzeit des Kurprinzen Friedrich August mit der Kaisertochter Maria Josepha feierlich eingeweiht. In seiner Nutzungsgeschichte unterlag der Zwingerhof vielfachen Umgestaltungen. Eine letzte wesentliche Veränderung des Zwingerinnenhofes fand ab den 1920er-Jahren bei der Zwingersanierung unter Hubert Ermisch statt. Er orientierte sich an Planunterlagen von Pöppelmann, gestaltete in dessen Sinne den Hof um, fügte eigene neue Ideen ein und schuf die heute überkommene neobarocke Hofgestaltung, welche als denkmalpflegerisches Leitbild für die jetzige Erneuerung diente.

Der Zwingerhof während der Sanierung



Der Wegebelaag und die Rasenflächen wurden nach historischem Vorbild neu angelegt



Nach fast vollständiger Zerstörung im Zweiten Weltkrieg begann ab 1945 der Wiederaufbau, 1960 erfolgte die teilweise Wiedereröffnung. Heute zählt der Zwinger zu den bedeutendsten europäischen Barockbauwerken und rangiert unter den Top 10 der meistbesuchten Sehenswürdigkeiten Dresdens. Neben dem Hofensemble beherbergt er renommierte Museen wie die Gemäldegalerie Alte Meister, die Porzellansammlung und den Mathematisch-Physikalischen Salon. In der Zwinger Xperience können Besucher seine Bau- und Festgeschichte medial erleben.

Bauprogramm

Die Hofsanierung umfasste ein Investitionsvolumen von rund 17 Mio. € und erstreckte sich über eine reine Bauzeit von etwas mehr als vier Jahren. Sie war Teil eines langfristigen Erhaltungskonzepts. So flossen seit 1991 insgesamt bereits 222 Mio. € in das Gesamtensemble. Die aktuelle Baumaßnahme gliederte sich in:

- **Archäologie:** Eine umfassende archäologische Untersuchung des Baugrundes unter Leitung des Landesamtes für Archäologie fand vor den eigentlichen Tiefbaumaßnahmen statt.



Blick in den sanierten Zwingerhof

- **Tiefbau/Mediennetz:** Die komplette Medieninfrastruktur im Untergrund wurde erneuert.
- **Landschaftsbau:** Der Wegebelag und die Rasenflächen wurden nach historischem Vorbild neu angelegt. Um den Schmutzeintrag in die Museen zu minimieren, wurde Teilflächen in farblich angepassten beschichteten Asphalt ausgeführt.
- **Hofbrunnen:** Zwei der insgesamt vier Hofbrunnen wurden rück- und neu aufgebaut. Zudem wurde die gesamte Brunnentechnik auf den aktuellen technischen Stand gebracht und damit eine wirtschaftliche Betreibung ermöglicht.
- **Technik und Licht:** Eine moderne, energieeffiziente Außenbeleuchtung und Fassadenanstrahlung sowie unterirdische Anschlusspunkte für Eventtechnik wurden geschaffen. Zudem wurden die technischen Anlagen des Zwingerhofes in die Gebäudeleittechnik des Zwingers integriert.

- **Hochbau und Barrierefreiheit:** Der Durchgang im Kronentor sowie die den Langgalerien vorgelagerten Perrons wurden baulich saniert. Mit einer neuen Rampe an der Sempgalerie konnte die Barrierefreiheit im Gesamtensemble verbessert und der Zugang in den Hof für alle Besuchergruppen optimiert werden.

Bauausführung

Unter der Leitung der Niederlassung Dresden I des SIB wurden die Arbeiten in enger Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege durchgeführt. Während der Bauausführung war der Zugang zu den anliegenden Museen ständig zu gewährleisten sowie Rücksicht auf den touristischen Besucherverkehr zu nehmen. Weiterhin galt es, die äußere Sicherheit der Sammlungen nicht zu gefährden und Schäden an der Gebäudesubstanz zu vermeiden. Hierfür wurden die Arbeiten mit einem Erschütterungsmonitoring permanent überwacht. Für

die Tragschichten der Wegeflächen wurde teilweise die vorgefundene Sandsteinpacklage aufgenommen und neu wieder versetzt. Mit dieser historischen Bauweise konnte auch zur nachhaltigen Ressourcennutzung beigetragen werden. Die Baumaßnahme im Zwingerhof wurde im September 2025 abgeschlossen sowie an die Öffentlichkeit und den Nutzer Staatliche Schlösser, Burgen und Gärten Sachsen gGmbH übergeben.

Informationen

Bauzeit
06/2021 – 09/2025

Baukosten
rund 17,1 Mio. €

Niederlassung Dresden II

Niederlassungsleitung

Christine Behrens (Stand 31.12.2025)

Kontakt

Ostra-Allee 23 | 01067 Dresden

Telefon +49 351 4735-90

Telefax +49 351 4510995100

E-Mail poststelle-d2@sib.smf.sachsen.de

Die Niederlassung Dresden II ist zuständig für

- Einrichtungen im Sinne des Gesetzes über die Hochschulen im Freistaat Sachsen für den Direktionsbezirk Dresden,
- Bildungseinrichtungen der Sächsischen Staatsministerien des Innern, für Kultus sowie für Wissenschaft, Kultur und Tourismus,
- Baumaßnahmen des Bundes und Dritter.

Technische Universität Dresden

**Beyer-Bau, Sanierung,
Modernisierung und Umbau**

Aufgabe

Die Generalsanierung verfolgte das Ziel, die Fakultät Bauingenieurwesen sowie die Fachrichtung Geowissenschaften an einem zentralen, zukunftsfähigen Standort zu bündeln. Dabei galt es, das denkmalgeschützte Gebäude aus der Zeit um 1910 energetisch zu ertüchtigen, brandschutztechnisch auf den neuesten Stand zu bringen und die Gebäudestruktur an die Anforderungen zeitgemäßer Labor- und Lehrumgebungen anzupassen. Ein wesentlicher Fokus lag zudem auf der Reduzierung des CO₂-Ausstoßes durch gezielte energetische Maßnahmen.

Architektur

Das historische Gebäude wurde nach Plänen des Architekten Martin Dülfer errichtet und im Jahr 1913 eingeweiht. Es zählt zu den ältesten und markantesten Gebäuden des Hauptcampus und ist unter Denkmalschutz gestellt. Der Beyer-Bau ist eng mit der Geschichte der Bauingenieurwissenschaften und Geowissenschaften verbunden. Seine Architektur wird durch den weithin sichtbaren, 41 m hohen Turm des Lohrmann-Observatoriums geprägt, der als Symbol der Technischen Universität Dresden bekannt ist.

Im Zuge der Sanierung wurde der ursprüngliche Charakter gewahrt, jedoch durch moderne Elemente ergänzt. Der Südosteingang wurde funktional zum neuen Haupteingang umgestaltet. Innenhöfe wurden überbaut und der Verbinderbau aufgestockt, um zusätzliche Büroflächen zu schaffen, ohne die historische Silhouette zu stören. Der markante Turm wurde unter Beibehaltung seiner Form saniert und durch moderne Glasfassaden- und Leichtbauelemente ergänzt. Ein besonderes Augenmerk lag auf der Restaurierung der Klinkerfassaden und der originalgetreuen Wiederherstellung der Kastenfenster, um das Erscheinungsbild von 1913 zu bewahren.

Bauprogramm und -ausführung

Die Generalsanierung erforderte innovative bautechnische Lösungen. Da die historische Bausubstanz (Ziegelmauerwerk und Stahlbetonrippendecken) erhalten bleiben sollte, kam zur statischen Ertüchtigung der Decken Carbonbeton zum Einsatz. Dieses Material mit textiler Bewehrung ermöglichte eine Tragfähigkeitssteigerung der rechnerischen Sicherheitsbeiwerte bei gleichzeitig geringer Schichtdicke, was insbesondere für den Erhalt des Bestandsstragsystems und den Denkmalschutz von Bedeutung war. Trotz komplexer Herausforderungen wie unterdimensionierten Fundamenten, die mittels Hochdruckinjektionsverfahren (HJI) unterfangen werden mussten, und umfangreicher Schadstoffsanierungen konnte die historische Substanz bewahrt und gleichzeitig ein modernes, energieeffizientes Hochschulgebäude geschaffen werden. Zur Generalsanierung gehörten auch brandschutztechnische Maßnahmen, die Erneuerung der Haustechnik und der Aufbau moderner Datentechnik und umfangreiche energetische Maßnahmen wie

Treppenraum mit Stuckelementen





Blick auf den Beyer-Bau mit dem markanten Turm des Lohrmann-Observatoriums

Innendämmungen sowie eine neue Heiz- und Kältezentrale.

Auf einer Nutzungsfläche von ca. 7.416 m² vereint der Beyer-Bau vielfältige Funktionen für die Fakultät Bauingenieurwesen: Für die Lehre stehen renovierte historische Hörsäle, Seminarräume und moderne PC-Pools zur Verfügung. In hochspezialisierten Laboren können die diversen Institute der Fakultät Bauingenieurwesen ihre Forschung betreiben. Zudem beherbergt das Gebäude den Sitz des Dekans sowie des Fakultätsrechenzentrums. Das Lohrmann-Observatorium im Turmbereich wurde als Forschungsstätte für die Geodäsie und Astronomie denkmalgerecht saniert. Ein neues Planetarium fand in dessen Nähe Platz.

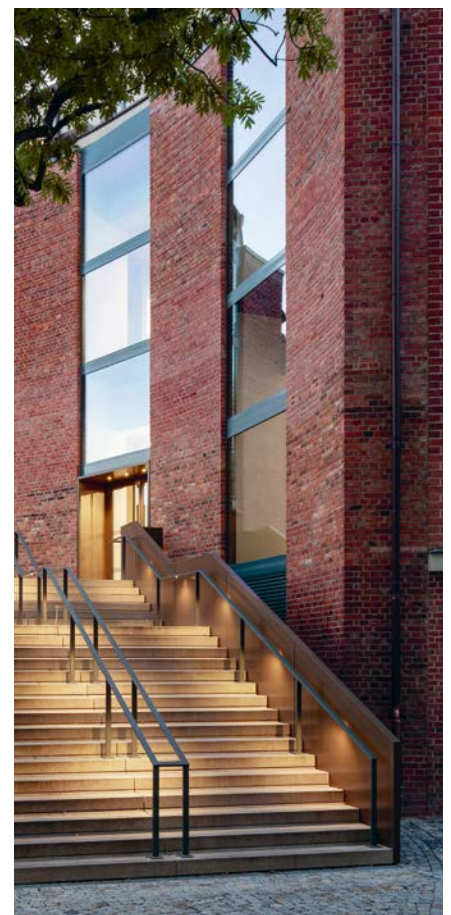
Gebäudetechnik

Die Haustechnik wurde komplett erneuert und umfasst eine neue Heiz- und Kältezentrale sowie moderne Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung. Um den Denkmalschutz mit energetischer Effizienz zu vereinen, wurde eine kapillaraktive Innendämmung aufgebracht. Dies senkt den Primärenergiebedarf. Die gesamte elektrotechnische Infrastruktur wurde für den Betrieb eines modernen Fakultätsrechenzentrums und hochsensibler Laborgeräte ausgelegt.

Besonderheiten

Ein herausragendes Merkmal ist die Revitalisierung des Hubert-Engels-Labors. Gegründet im Jahr 1898, gilt es als das älteste Flussbaulabor der Welt. Nach seiner Rekonstruktion und dem Umbau zu einer modernen Laboreinheit steht es nun als »Hydromechanisches Lehrlabor« wieder für die Ausbildung zur Verfügung und schlägt die Brücke von der historischen Ingenieurskunst zur modernen Hydromechanik.

Haupteingang mit großflächigen Fenstern



Informationen

Bauzeit
09/2018 – 02/2025

Baukosten
rund 76,5 Mio. €
(davon rund 8,2 Mio. € EFRE-gefördert)



Europäische Union



Europäischer Fonds für regionale Entwicklung

Niederlassung Leipzig I

Niederlassungsleitung

René Bidmon (Stand 31.12.2025)

Kontakt

Schongauerstraße 7 | 04328 Leipzig

Telefon +49 341 2555-000

Telefax +49 351 4510996100

E-Mail poststelle-l1@sib.smf.sachsen.de

Die Niederlassung Leipzig I ist zuständig für Liegenschaften des Freistaates Sachsen

- innerhalb der Stadt Leipzig sowie
- in den Landkreisen Leipzig und Nordsachsen.

Dies betrifft Einrichtungen der Sächsischen Staatsministerien der Finanzen, des Innern, der Justiz, für Wirtschaft, Arbeit, Energie und Klimaschutz, der Staatlichen Schlösser, Burgen und Gärten Sachsen gGmbH, des Bundes und für Dritte.

Hochschule der Sächsischen Polizei (FH)

Schulungs- und Referenzzentrum Dommitzsch, Sanierung und Anbau Verpflegungsgebäude Haus 11

Aufgabe

Das aus den 1930er-Jahren stammende Bestandsgebäude entsprach in baulicher, technischer und hygienischer Hinsicht nicht mehr den Anforderungen eines modernen Ausbildungsstandortes. Die Kernaufgabe der Baumaßnahme bestand darin, die Verpflegungseinrichtung bedarfsgerecht zu erneuern und eine leistungsfähige Kantine für bis zu 130 Personen im Zweischichtsystem zu schaffen. Zudem sollten neue funktionale Angebote wie ein Sportraum und eine Cafeteria integriert werden, um den Anforderungen an einen modernen Ausbildungsbetrieb gerecht zu werden und die Attraktivität des Standortes nachhaltig zu steigern. Eine zentrale Anforderung war dabei die vollständige Herstellung der Barrierefreiheit.

Architektur

Das Bestandsgebäude befindet sich auf dem Grundstück des Schulungs- und Referenzzentrums in Dommitzsch. Es wurde im Jahr 1936

im Zuge der Errichtung von Wohnheimen für die Arbeiter der WASAG, eines in der Vorkriegszeit bedeutenden Sprengstoffunternehmens, errichtet. Innerhalb der ringförmig angelegten Wohnbebauung gleicher Stilprägung nahm das Gebäude von Beginn an eine zentrale Stellung ein und fungierte als Versorgungszentrum der Anlage.

Nach verschiedenen Wohnnutzungen wird das Gelände seit 1949 durch die Polizei genutzt und sukzessive für unterschiedliche Ausbildungs- und Schulungsfunktionen weiterentwickelt. Seit 1991 dient das Gebäude einem Bildungsträger der Polizei des Freistaates Sachsen zur funktions- und anlassbezogenen Aus- und Fortbildung der Bediensteten sowie im Rahmen der 5-Ländersicherheitskooperation.

Die Planung sah eine behutsame Modernisierung vor, bei der die äußere Gestalt des eingeschossigen, teilunterkellerten Bestandsgebäudes gewahrt wurde, um das harmonische Ensemble der Liegenschaft zu erhalten. Ergänzend dazu wurde ein eingeschossiger Neubau angefügt. Beide Gebäudeteile sind im Inneren funktional miteinander verbunden, verfügen jedoch über separate Eingänge, was eine flexible Nutzung der verschiedenen Bereiche ermöglicht.

Blick in den Innenhof





Der Neubau schließt sich harmonisch an das Bestandsgebäude an

Bauprogramm

Das Raumprogramm wurde im Zuge der Entkernung des Bestandes komplett neu organisiert und umfasst nun eine modernisierte Küche mit funktionalen Arbeitsbereichen sowie einen Speisesaal für die Vollverpflegung (Frühstück, Mittag, Abend), eine Aula für Veranstaltungen, einen neu geschaffenen Sportraum sowie eine Cafeteria und darüber hinaus Lager- und Sanitäreinrichtungen sowie Technikbereiche.

Die technische Ausstattung wurde unter energetischen Gesichtspunkten modernisiert:

- **Energie:** Die Wärmeversorgung ist an die zentrale Holzpellet-Anlage der Liegenschaft angeschlossen. Eine zusätzliche solarthermische Anlage unterstützt spezifisch die Warmwasserbereitung im Küchenbereich. Weitere Warmwasserstellen werden dezentral versorgt.
- **Lüftung:** Moderne Lüftungs- und Klimaanlage wurden in der Küche, im Speisesaal, in der Aula und im Sportraum installiert.
- **Medientechnik:** Die Aula erhielt eine zeitgemäße elektroakustische Anlage und eine energieeffiziente LED-Beleuchtung.

Bauausführung

Eine Besonderheit der Maßnahme lag in der Transformation eines nahezu 90 Jahre alten Bestandsgebäudes in einen multifunktionalen Gemeinschaftsbau, durch die die funktionalen Möglichkeiten des Standortes (Sport und Freizeit) nachhaltig erweitert wurden.

Die Bauarbeiten wurden in zwei Bauabschnitten umgesetzt. Der erste Bauabschnitt wurde im Dezember 2022 abgeschlossen, der zweite Bauabschnitt endete im November 2025. Die vergleichsweise lange Gesamtlauzeit der Maßnahme ist im Wesentlichen auf die bewusste Aufteilung in zwei Bauabschnitte zurückzuführen.

Durch dieses Vorgehen konnte der Kantinenbetrieb bis zur Fertigstellung des ersten Bauabschnitts ohne Unterbrechung im Bestand weitergeführt werden; auf die Einrichtung kosten- und flächenintensiver Interimsunterkünfte konnte verzichtet werden. Während der Umsetzung des zweiten Bauabschnitts war der erste Bauabschnitt bereits in Nutzung.

Zusätzlich war die Bauzeit durch äußere Rahmenbedingungen geprägt, insbesondere durch die Auswirkungen der Corona-Pandemie sowie den Beginn des Kriegs in der Ukraine mit daraus resultierenden Lieferengpässen und Terminverschiebungen.

Informationen

Bauzeit
12/2020 – 11/2025 (Übergabe)

Baukosten
rund 6,9 Mio. €

Cafeteria mit großen Fensterräumen zum Innenhof



› Niederlassung Leipzig II ‹

Niederlassung Leipzig II

Niederlassungsleitung

Michael Mayer (Stand 31.12.2025)

Kontakt

Tieckstraße 2 | 04275 Leipzig
Telefon +49 341 2175-0
Telefax +49 351 4510997100
E-Mail poststelle-l2@sib.smf.sachsen.de

Die Niederlassung Leipzig II ist zuständig für Liegenschaften des Freistaates Sachsen

- innerhalb der Stadt Leipzig sowie
- in den Landkreisen Leipzig und Nordsachsen.

Dies betrifft Einrichtungen der Sächsischen Staatsministerien für Wissenschaft, Kultur und Tourismus, für Soziales, Gesundheit und Gesellschaftlichen Zusammenhalt, für Wirtschaft, Arbeit, Energie und Klimaschutz, für Umwelt und Landwirtschaft, für Kultus, Sächsische Krankenhäuser und im Rahmen von Geschäftsbesorgungsverträgen das Universitätsklinikum Leipzig.

Staatsbetrieb Sachsenforst

Lehrausbildungsstätte Colditz, Neubau Betriebs- und Sozialgebäude

Aufgabe

Primäres Ziel der Baumaßnahme war die Optimierung der forstlichen Ausbildung im Forstbezirk Leipzig und damit einhergehend die Schaffung ausgezeichneter Lern- und Arbeitsbedingungen für bis zu 15 Auszubildende. Die Anforderungen umfassten nicht nur die Bereitstellung moderner Lehrräume für die Vermittlung theoretischen und praktischen Wissens, sondern auch die Errichtung zeitgemäßer Sozial- und Sanitärbereiche. Ein besonderer Fokus lag auf der Förderung digitaler Kompetenzen durch die Integration von PC-Arbeitsplätzen sowie auf einer barrierefreien Gestaltung des gesamten Areals.

Architektur

Das neue zweigeschossige Gebäude wurde als freistehender Baukörper auf dem Betriebshof konzipiert. In seiner Grundform und Höhe orientiert es sich an der Umgebungsbebauung, setzt jedoch durch ein markantes Pultdach einen modernen architektonischen Akzent. Die Hybridbauweise spiegelt den funktionalen Charakter wider: Das Erdgeschoss wurde massiv errichtet, während das Obergeschoss in einer leichten Holzrahmenbauweise ausgeführt wurde – eine Referenz an die Forstwirtschaft.

Bauprogramm

Das Raumprogramm verteilt sich funktional auf zwei Etagen: Im Erdgeschoss befinden sich die praxisnahen Einheiten wie Lager-, Technik- und Trockenräume sowie die Umkleide- und Sanitärbereiche für die Auszubildenden. Das Obergeschoss beherbergt die Schulungs- und

Seminarraum mit Waldblick





Das Obergeschoss in seiner leichten Holzrahmenbauweise nimmt Bezug auf die Forstwirtschaft

Büroräume, moderne PC-Arbeitsplätze, eine Teeküche sowie einen Pausenraum mit Zugang zu einem Balkon. Zusätzlich wurden im Rahmen des Bauunterhalts die bestehenden Lehrkabinette für die Holz- und Metallverarbeitung modernisiert. Die Außentreppe vor dem Schulungsraum am Westgiebel dient als zweiter Rettungsweg. Balkon und Freifläche können in den Pausen genutzt werden.

Bei der Gebäudetechnik stand die Energieeffizienz im Vordergrund: Das Gebäude ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet, die primär über eine umweltfreundliche Wärmepumpe betrieben wird. Zur Absicherung der Spitzenlast kann die bestehende Ölheizung (Baujahr 2018) zugeschaltet werden. Die Integration moderner Datentechnik und digitaler Arbeitsplätze gewährleistet eine Ausbildung auf dem neuesten Stand der Technik.

Bauausführung

Das Projekt wurde bei laufendem Ausbildungsbetrieb realisiert. Durch die Entscheidung für eine Holzrahmenbauweise im Obergeschoss konnten Wandelemente und Holzbinder kosteneffizient und zeitsparend vorgefertigt werden.

Außenanlagen

Ein wesentlicher Beitrag zur nachhaltigen Mobilität wurde in den Außenanlagen realisiert: Eine neue Ladesäule mit zwei Ladepunkten steht ab sofort auf dem Betriebsgelände zur Verfügung. Zudem wurde sichergestellt, dass sowohl das Gelände als auch die Erdgeschosszonen der Gebäude vollständig barrierefrei zugänglich sind. Die Kombination aus funktionalen Innenräumen und attraktiven Freiflächen, wie auch dem Balkon im Obergeschoss, schafft ein motivierendes Umfeld für die zukünftigen Forstwirte.

Informationen

Bauzeit

11/2021 – 05/2025

Baukosten

rund 1,96 Mio. €

Niederlassung Zwickau

Niederlassungsleitung

Susan Bernhardt (Stand 31.12.2025)

Kontakt

Mariengäßchen 2 | 08056 Zwickau

Telefon +49 375 28369-0

Telefax +49 351 4510999100

E-Mail poststelle-z@sib.smf.sachsen.de

Die Niederlassung Zwickau ist zuständig für Liegenschaften des Freistaats Sachsen

- innerhalb des Landkreises Zwickau und
- des Vogtlandkreises sowie
- in Teilen des Landkreises Erzgebirgskreis.

Westsächsische Hochschule Zwickau

Neubau Technikum

Aufgabe

Zentrales Ziel der Baumaßnahme war die funktionale Erweiterung der Fakultät Automobil- und Maschinenbau der Westsächsischen Hochschule (WHZ) sowie die weitere Zusammenlegung der dezentral angesiedelten Standorte der WHZ in Zwickau. Der Neubau ermöglicht zudem, das Institut für Textil- und Ledertechnik von seinem bisherigen Standort in Reichenbach in den Zwickauer Innenstadtcampus einzugliedern. Die primäre Anforderung der Maßnahme lag in der Schaffung hochbelastbarer Flächen für schweres Gerät und Textilmaschinen bei gleichzeitiger Sicherstellung einer modernen Forschungsinfrastruktur.

Architektur

Der kompakte, fünfgeschossige Baukörper mit einer Grundfläche von 37 x 37 m und einer Höhe von 27 m bildet den südlichen Abschluss des Campus Innenstadt. Als städtebauliche Dominante fungiert das Gebäude als weithin sichtbarer Eingang zur künftigen »Straße der Wissenschaften«. Ein gläserner Verbindungsbau mit Rampen schließt den Neubau an das vorhandene Gebäudeensemble an und gewährleistet eine durchgehende Entfluchtung. Die Errichtung eines separaten Materiallagers und einer Hofeinfahrt vervollständigt den Quartiersschluss.

Auffällig ist die Fassade, die das Motiv der Kett- und Schussfaden-Webtechnik aufgreift und damit sowohl auf die Textilindustrie als auch auf die traditionelle gründerzeitliche Industriearchitektur im westsächsischen Raum Bezug nimmt.

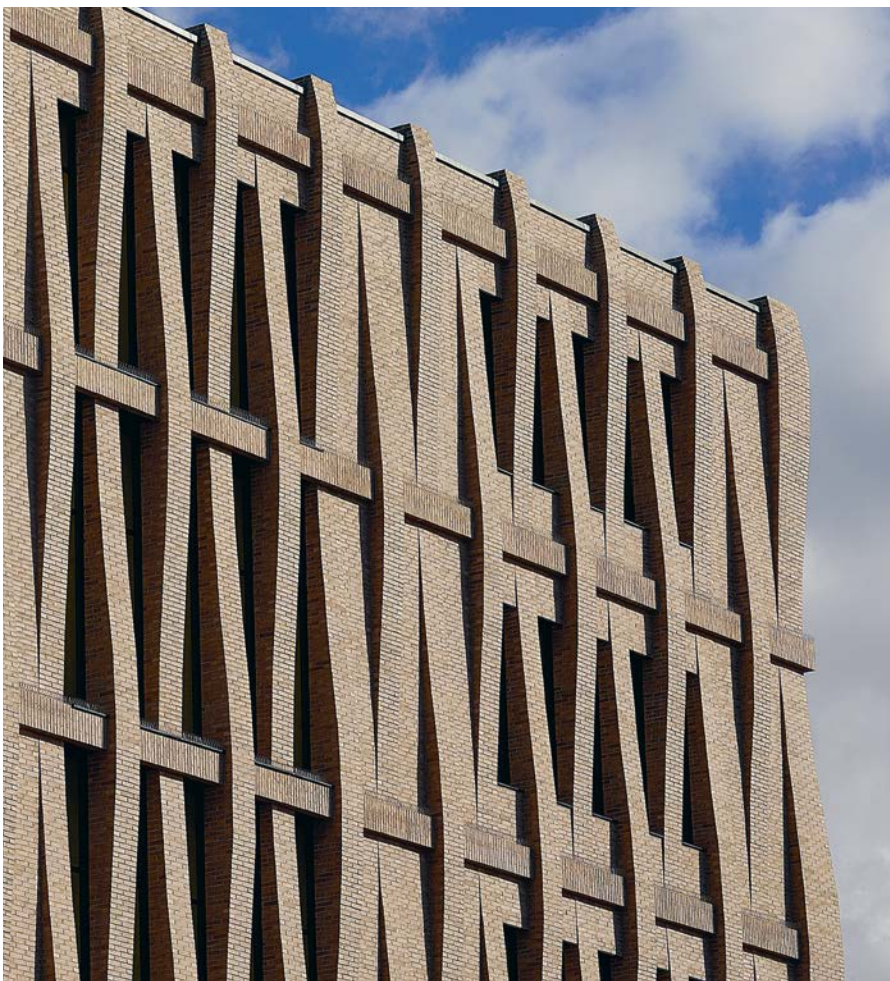
Bauprogramm

Auf einer Nettogrundfläche von rund 6.400 m² bietet das Technikum variabel nutzbare Praktikums-, Labor- und Forschungsflächen für die Fachrichtungen Automobilbau und Textiltechnik. Eine bis zu 7,40 m hohe Halle im Erdgeschoss bietet Platz für schwere Webstühle sowie Wirk- und Strickmaschinen.

Bauausführung

Eine besondere technische Herausforderung in der Bauausführung stellten die enormen statischen Anforderungen dar. Um den Betrieb schwerer Textilmaschinen zu ermöglichen, wurde das Gebäude für außergewöhnlich hohe Verkehrslasten konzipiert. Während in herkömmlichen Verwaltungsgebäuden 5 kN/m² üblich sind, wurden hier im Erdgeschoss und bis hinauf in das zweite Obergeschoss Lasten von bis zu 30 kN/m² realisiert. Selbst im dritten Obergeschoss sind noch Belastungen von bis zu 10 kN/m² möglich.

Die markante Fassade greift das Motiv der Kett- und Schussfaden-Webtechnik auf



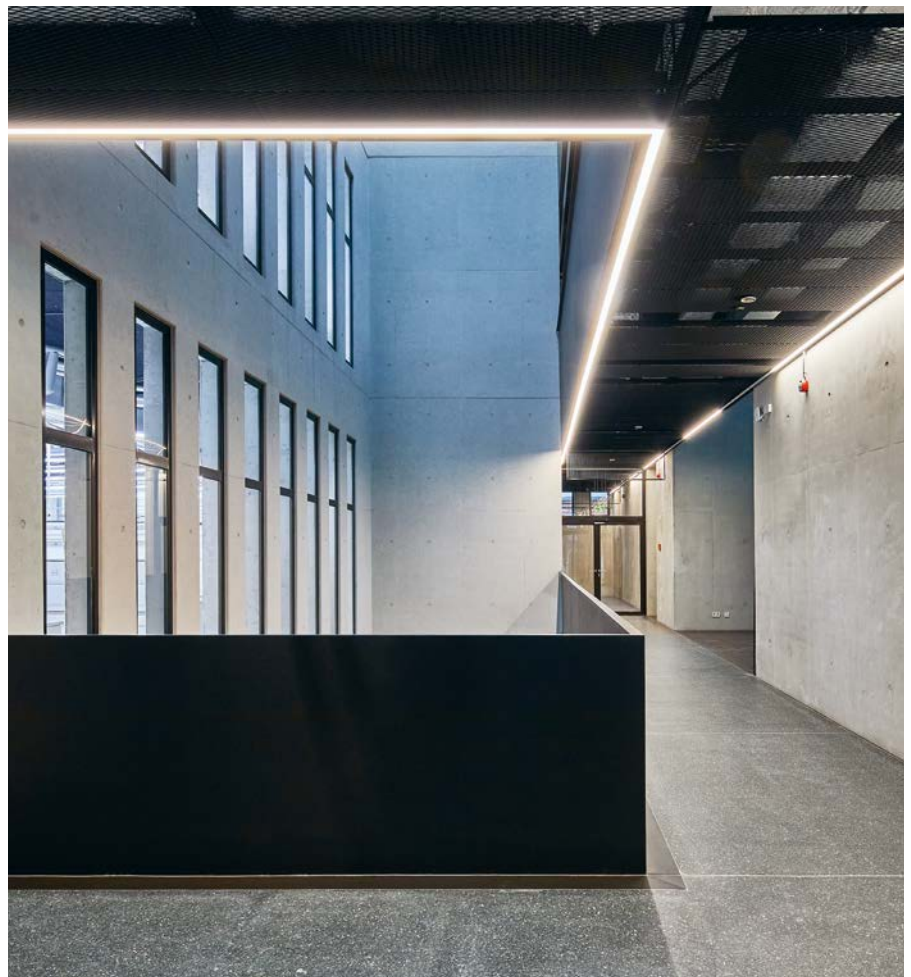


Labor Physikalische Chemie

Kunst am Bau

Im Rahmen eines Wettbewerbs wurde die Arbeit »scientia agitur« der Künstlerin Dana Meyer zur Realisierung ausgewählt. Das 4,50 x 2,00 m große, hinterleuchtete Glasbild im Foyer thematisiert die Verbindung von Technik und Kunst. Durch tiefsandgestrahltes Glas und eingebrannte Keramikfarben werden abstrakte Maschinen und Zahnräder in einer haptisch erlebbaren Raumtiefe dargestellt. Eine integrierte, dimmbare Spiegelbeleuchtung passt die Intensität des Kunstwerks variabel an das Tageslicht im Raum an.

Blick ins Atrium



Informationen

Bauzeit
05/2020 – 03/2026

Baukosten
45,2 Mio. €
(davon rund 24 Mio. € EFRE-gefördert)



Europäische Union

Europa fördert Sachsen.
EFRE
Europäischer Fonds für
regionale Entwicklung



7. Organisation und Aufsicht

**Der Verwaltungsrat des
Staatsbetriebes Sächsisches
Immobilien- und Baumanagement
setzte sich während des
Geschäftsjahres 2025 wie folgt
zusammen:**

- Sebastian Hecht,
Vorsitzender des Verwaltungsrates,
Staatssekretär im Sächsischen
Staatsministerium der Finanzen, Dresden
- Hans Bock,
Ministerialrat a. D. im Bayerischen
Staatsministerium für Wohnen,
Bau und Verkehr, München
- Dr. Ulf Nickol,
Mitglied des Verwaltungsrates,
Referatsleiter im Sächsischen Staatsministerium
der Finanzen, Dresden
- Prof. Dr. Jens Otto,
Professor für Baubetriebswesen
am Institut für Baubetriebswesen der
Technischen Universität Dresden
- Nannette Seidler,
Vorsitzende des Hauptpersonalrats
des Sächsischen Staatsministeriums
der Finanzen, Dresden

Wir schaffen mehr als Räume.

Entdecke spannende Herausforderungen rund um
Bau, Gebäudemanagement und Liegenschaftsverwaltung!

Fotografie: David Nüglisch/Christoph Reichelt



Blockhaus Dresden (Bauphase)

Jetzt bewerben unter
www.sib-karriere.de



STAATSBETRIEB IMMOBILIEN-
UND BAUMANAGEMENT
SIB



Freistaat
SACHSEN

Fotos

Titel und Rückseite: Matthias Hultsch (Residenzschloss Dresden, Schlosskapelle)
Inhalt: S. 4 Julia Funke | S. 5 Matthias Hultsch | S. 6 David Nuglisch | S. 7 Michael Moser | S. 9 David Nuglisch | S. 14 Till Schuster | S. 15 Matthias Hultsch | S. 17 Michael Moser | S. 18 Mario Schmidtgen; phase 10 | S. 19 behet bondzio lin architekten GmbH & Co. KG | S. 20 O+M Architekten GmbH | S. 21 RIEHLE KOETH GmbH+Co. KG | S. 33 Hauke Jacobsen, ZFM | S. 38 f. Michael Moser | S. 40 f. Till Schuster | S. 42 f. Matthias Hultsch | S. 44 f. Till Schuster | S. 46 f. Steffen Spitzner | S. 48 Andreas Schwientek | S. 49 Michael Mayer | S. 50 f. Mirko Hertel

Architekten/Planer

Residenzschloss Dresden, Schlosskapelle: Jens-Uwe Anwand/Denkmal und Raum, Dresden | Dresdner Zwinger: Rehwaldt Landschaftsarchitekten | Multifunktionsreithalle Landgestüt Moritzburg: Schulz und Uhlemann Architekten aus Dresden | Institut für Bewegungswissenschaften der Technischen Universität Chemnitz: FC-Generalplanung GmbH Leipzig, raumleipzig architekten morkramer schnieber voříšková PartGmbH | Deutsche Nationalbibliothek Leipzig, Modernisierung Lesesaal Geisteswissenschaften und Umbau Medienausleihe: KHM architekten und partner mbB | Feuerwache Truppenübungsplatz Oberlausitz: kremtz Architekten | Fernsehturm Dresden: phase 10 | Neubau Raumschießanlage, Hochschule der Sächsischen Polizei (FH) Bautzen: HF Architektur GmbH | Neubau Transmissions-elektronenmikroskopiezentrum, Technische Universität Chemnitz: heinlewischer, Partnerschaft freier Architekten mbH, Dresden | Sanierung, Modernisierung und Umbau Beyer-Bau, Technische Universität Dresden: H.F.Z. ARCHITEKTEN ARGE BEYER-BAU (HF Architektur GmbH und AGZ Zimmermann Architekten GmbH) | Sanierung und Anbau Schulungs- und Referenzzentrum Dommitzsch, Hochschule der Sächsischen Polizei (FH): Büro Voigt – Elke, Tobias, Florian – Architekten Partnerschaft mbB | Neubau Betriebs- und Sozialgebäude, Lehrausbildungsstätte Colditz, Staatsbetrieb Sachsenforst: GD – Die Planer GmbH | Neubau Technikum, Westsächsische Hochschule Zwickau: Neumann Architekten + Generalplaner GmbH

**Herausgeber**

Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement SIB
Riesaer Straße 7 h, 01129 Dresden
www.sib.sachsen.de
Im Auftrag des Freistaates Sachsen,
Sächsisches Staatsministerium der Finanzen

Redaktion

Geschäftsführung SIB
Stabsstelle Presse/Öffentlichkeitsarbeit

Redaktionsschluss

März 2026

Realisierung

Ö GRAFIK agentur für marketing und design, Dresden

Druck

Lößnitz Druck GmbH, Radebeul

Auflage

900 Exemplare

Bestellservice

Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement SIB – Zentrale
Riesaer Straße 7h, 01129 Dresden
Telefon: 0351-81350
Telefax: 0351-4510991100
E-Mail: PoststelleD3@sib.smf.sachsen.de

Hinweis

Diese Publikation wird im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit vom Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement kostenlos herausgegeben. Sie ist nicht zum Verkauf bestimmt und darf nicht zur Wahlwerbung politischer Parteien oder Gruppen eingesetzt werden.

Diese Maßnahme wird mitfinanziert durch Steuermittel auf der Grundlage des vom Sächsischen Landtag beschlossenen Haushaltes.



Diese Broschüre wurde auf FSC®-Papier gedruckt.