

## Historisches Wachtgebäude in Pirna wird modernisiert - Neue Wohnungen!

Sanierung historischer Gebäude in Pirna: Von ehemaliger Gaststätte zu modernen Mietwohnungen. Einblicke in den Prozess und Chancen.



### **Rottwerndorfer Straße 44e, 01796 Pirna, Deutschland -**

Ein wunderbares Stück Geschichte wird neu belebt: An der Rottwerndorfer Straße 44e in Pirna entsteht aus einer ehemaligen beliebte Gaststätte ein modernes Wohnprojekt. Die Firma MSH aus Dresden hat die Sanierung und den Umbau des historischen Gebäudes in die Hand genommen. Das Haus, das ursprünglich 1890 als Wachtstube für königlich-sächsische Kasernen erbaut wurde, steht unter Denkmalschutz und blieb jahrzehntelang leer. Vor allem in der DDR war es als Gaststätte „Zur Freundschaft“ bekannt und erfreute sich großer Beliebtheit.

Die Pläne sehen vor, dass hier vier hochwertige Mietwohnungen mit großzügigen Größen von 73 bis 105 Quadratmetern

entstehen. Jedes der neuen Domizile wird mit einem Balkon oder einer Terrasse ausgestattet sein, zudem sind je zwei Stellplätze für Pkw eingeplant. Der Außenbereich wird in eine parkähnliche Gartenanlage umgestaltet, die für die zukünftigen Bewohner als Gemeinschaftsraum dienen soll.

## **Ein Energiebündel mit Herausforderungen**

Die Sanierung des denkmalgeschützten Objektes erweist sich als besondere Herausforderung, die jedoch auch Chancen birgt. Experten berichten, dass die energetische Sanierung in der heutigen Zeit dringend erforderlich ist, um Heizenergieverluste zu vermeiden und den Wohnkomfort zu steigern. Denkmale bieten zudem steuerliche Vorteile und finanzielle Förderungen, die die Sanierung erleichtern können. Um Fördermittel in Anspruch zu nehmen, ist eine enge Zusammenarbeit mit Denkmalschutzbehörden sowie die Einhaltung spezifischer Auflagen notwendig, wie beispielsweise die Prüfung der energetischen Maßnahmen und die Genehmigung von Innenausbauten.

Die Wohnungen sind bereits an Kapitalanleger aus Thüringen und Brandenburg verkauft, und die Kaltmiete ist noch nicht festgelegt. Dennoch soll der erste Einzug bereits im Frühjahr 2026 erfolgen. MSH hat sich nicht nur mit diesem Projekt einen Namen gemacht; auch andere Vorhaben in Pirna-Copitz sind in Planung, darunter die Sanierung der Hauptstraße 27, wo geplant ist, erneut acht Mietwohnungen zu schaffen. Auch in Cotta stehen Projekte an, u.a. die Renovierung von ehemaligen Schulen, die bereits vollständig bezogen sind.

## **Historie trifft Moderne**

Der Charme des alten Gebäudes wird durch die Verwendung hochwertiger Baustoffe, wie etwa Sandstein, und eine durchdachte Planung der Renovierungsmaßnahmen unterstrichen. Dabei spielt der Denkmalschutz eine zentrale Rolle und sorgt dafür, dass der historische Charakter des

Gebäudes erhalten bleibt. Experten empfehlen, vor dem Kauf älterer Objekte einen Energieberater, Bausachverständigen oder Architekten hinzuzuziehen, um Baumängel zu erkennen und spätere Kostenexplosionen zu vermeiden. Vor allem die Planung muss gründlich durchdacht sein, da diese oft Budget und Nerven strapaziert – ein Abenteuer, das aber viele durch die Chancen auf ein wertstabileres Investment antreten.

Eine ansprechende Sanierung kann nicht nur den Immobilienwert erheblich steigern, sondern auch helfen, den charismatischen Flair der Region zu bewahren. Ein guter Grund, sich auf die kommenden Monate zu freuen und gespannt zu sein, wie dieses Stück Geschichte im modernen Wohnraum aufgeht.

Details	
<b>Ort</b>	Rottwerndorfer Straße 44e, 01796 Pirna, Deutschland
<b>Quellen</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• <a href="http://www.saechsische.de">www.saechsische.de</a></li><li>• <a href="http://www.das-baudenkmal.de">www.das-baudenkmal.de</a></li><li>• <a href="http://energieberater-in-der-naehe.info">energieberater-in-der-naehe.info</a></li></ul>

**Besuchen Sie uns auf: [mein-dresden.net](http://mein-dresden.net)**