



**Stark in der Kommune.
Offen für die Wirtschaft.**





Äußere Neustadt



Eingangsbereich Gymnasium Pieschen

Unser Selbstbild

Dresden ist eine Stadt mit Charme und Potenzial. Als Dienstleister der Landeshauptstadt Dresden für Immobilien- und Projektmanagement, städtebauliche Planung und Gebietsbetreuung tragen wir seit 1992 unseren Teil dazu bei.

Als Stadtentwicklungsgesellschaft gestalten wir die Zukunft Dresdens mit und entwickeln nachhaltige Konzepte für eine moderne und lebenswerte Stadt.

In den wachsenden Geschäftsfeldern geht es längst nicht mehr nur um die Aufwertung von Stadtteilen. Mit Selbstvertrauen und dem Anspruch, Räume nach menschlichen Bedürfnissen zu gestalten, machen wir uns an die Arbeit.

„Ich bin stolz auf unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, deren Expertise und Engagement jeden Tag die hohe Qualität unserer Arbeit sichern. Gemeinsam mit unseren Partnern entwickeln wir weiter innovative Lösungen, um nachhaltig einer klimafreundlichen, zukunftsfähigen Stadtentwicklung gerecht zu werden.“

Axel Walther - Geschäftsführer STESAD GmbH





Warum uns Nachhaltigkeit so wichtig ist

Nachhaltigkeit ist für uns eine Verantwortung gegenüber Dresden, seinen Menschen und zukünftigen Generationen. Wir reduzieren CO₂-Emissionen, bauen ressourcenschonend und fördern Biodiversität.

Seit 2019 sind wir CO₂-neutral. Mit erneuerbaren Energien, klimafreundlicher Mobilität und innovativen Baustoffen gestalten wir eine zukunftsfähige Stadt. Dabei verankern wir Nachhaltigkeit von Anfang an in unseren Projekten und engagieren uns sozial sowie ökologisch.

So schaffen wir eine moderne, lebenswerte und nachhaltige Zukunft für Dresden.



Maßnahmen im Kerngeschäft

- Errichtung von Gebäuden mit BNB-Zertifizierung
- Förderung innovativer Baustoffe
- Verankerung von Nachhaltigkeit bereits zu Beginn im Vergabeverfahren
- Förderung von Fassaden- und Dachbegrünung
- Fokus auf zirkuläres Bauen



Reduzierung CO₂ Emissionen

- CO₂ Bilanz wird im Unternehmen seit 2019 erstellt
- Errichtung PV-Anlage, E-Mobilität im Fuhrpark, Ökostromtarif, Förderung der Mitarbeitermobilität, Anpassung der Heizungsanlage
- derzeit nicht vermeidbare Emissionen werden auf freiwilliger Basis kompensiert
- STESAD ist seit 2019 CO₂ neutral

Einige Referenzen im Überblick



Unsere Geschäftsfelder

- Stadtentwicklung und Vergaben
- Projektentwicklung und Beteiligung
- Bildungsbau
- Sonderbau
- Technisches Management
- Wohnungsbau
- Infrastruktur und Schiene
- Gewerbe- & Wohnverwaltung
- Schlösser



76. Oberschule

Bildungsbau

Unsere Leistungen

Mit unseren vielfältigen Kompetenzen und dem professionellen Umgang mit Risiken und Chancen im Schul- und Kitabau stehen wir unserem Auftraggeber gern zur Verfügung.

Wir planen und bauen Schulgebäude, Kindertagesstätten, Sporthallen und Freianlagen und treten als Generalübernehmer für komplexe Vorhaben im Bildungsbau für die Landeshauptstadt Dresden auf.



Schulcampus Pieschen

Unsere Aufgaben & Referenzen

- Sanierung von Schulen wie z. B. Gymnasien Dreikönig, Bürgerwiese und Ehrenfried-Walther-von-Tschirnhaus, 76. und 82. Oberschule, 92. und 148. Grundschule
- Neubau von Schulen wie z. B. Schulcampus Tolkewitz, Schulcampus Pieschen, Gymnasium Linkselbisch-Ost, 76. Grundschule, Förderschule BALD, klimaangepasster Schulneubau 33. Grundschule
- Umsetzung Aktionsprogramm Brandschutz, Digitalpakt an Dresdner Schulen
- Projektsteuerung mehrerer Neubauten von Kitas in Holzmodulbauweise wie z. B. Fabricestraße, Michelangelostraße, Hopfgartenstraße
- Projektsteuerung von mehreren Neubaustandorten für Schulsportanlagen wie z. B. Sporthallen der 46. Oberschule, 33. Grundschule, Grundschule in Langebrück und dem BSZ Altroßthal



Schulcampus Tolkewitz



Ehrenfried-Walther-von-Tschirnhaus-Gymnasium

Gewerbe- und Wohnverwaltung

Unsere Leistungen

Die Verwaltung von Wohnungen, Gewerberäumen und Spezialimmobilien ergänzen unser Angebot rund um den Lebenszyklus von Immobilien.

Im Portfolio befinden sich Verwaltungsobjekte der Landeshauptstadt, der Dresdner Verkehrsbetriebe und eigene Immobilien. Unser Angebot beinhaltet alle Leistungen rund um die kostenbewusste Bewirtschaftung der Objekte sowie die Verwaltung sämtlicher Mietverhältnisse.



Blick in die Altstadt

Unsere Aufgaben & Referenzen

- Hausmeisterdienste in diversen fremdverwalteten und eigenen Immobilien sowie in Dresdner Schulen
- Verwaltung von Gewerbeimmobilien, beispielsweise das Stadthaus Altstadt und das Sportschulzentrum Dresden
- Verwaltung von Wohnungsbeständen wie z. B. Waltherstraße, Parkdeck Alaunstraße 32/34, Altroßthal 1, Waltherstraße 9b-11d, Pillnitzer Landstraße 94, Waldteichstraße 8, Königsbrücker Straße 17, St. Pauli Kirche und Theaterstraße 11-15



St. Pauli Kirche



Blick in die Innere Neustadt



Geschäftsgebäude der STESAD GmbH



Schlösser

Unsere Leistungen

In unserem Geschäftsfeld „Schlösser“ kümmern wir uns aktuell um die Betreuung und Vermarktung zweier einzigartiger Standorte in Dresden – dem Lingnerschloss und dem Renaissanceschloss Schönfeld.

Dabei übernehmen wir alle Aufgaben rund um das Facility-management, die Vermietung und die Vermarktung der Schlösser.

Unsere Aufgaben & Referenzen

Vermietung, Vermarktung und Management von Veranstaltungen wie:

- Netzwerktreffen des Helmholtz-Institutes im Schloss Schönfeld
- Tagung Infineon Technologies im Lingnerschloss
- Frühjahrsempfang Lokale Agenda Dresden im Lingnerschloss
- Unterstützung zur Umsetzung der Schlössernacht

Wohnungsbau

Unsere Leistungen

Mit der Projektsteuerung für Standorte des Kommunalen Wohnungsbaus im Auftrag der WiD GmbH & Co. KG fügen wir seit knapp zehn Jahren unserem Leistungsportfolio einen weiteren Baustein hinzu.

Durch die von der Landeshauptstadt geforderte und geförderte sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung, vorrangig für besondere Bedarfsgruppen, kommt dieser Tätigkeit im Sinne eines sozialen Mietkonzepts eine besondere Verantwortung bei.

Unsere Aufgaben & Referenzen

- Übergabe von insgesamt 543 Wohneinheiten an 18 Standorten an die WiD GmbH & Co. KG
- Planung und Prüfung von Grundstücken für Wohnbebauung für mehrere potenzielle Wohnungsstandorte der WiD GmbH & Co. KG, die später realisiert wurden wie z. B. Fröbelstraße, Alemannenstraße, Schrammsteinstraße
- Sanierung von bestehenden Objekten, u. a. Parkstraße
- Neubauprojekte sind z. B. Fröbelstraße, Nickerner Weg, Alemannenstraße, Gret-Palucca-Straße, Schrammsteinstraße, Jüngststraße und Thymianweg





Bioinnovationszentrum
© nitschke+kollegen architekten gmbh

Sonderbau

Unsere Leistungen

Im Geschäftsfeld Sonderbau arbeiten wir mit langjähriger Erfahrung, klar definierten Zielen, fundierten Kompetenzen und einem professionellen Umgang mit Potenzialen und Herausforderungen.

Viele Neubauten und Sanierungen von Feuer- und Rettungswachen sowie Gerätehäusern wurden in den vergangenen Jahren maßgeblich durch die STESAD betreut. Ergänzend dazu entstanden auch moderne Sportstätten und das Verwaltungsgebäude im Rahmen ihrer Projektverantwortung.



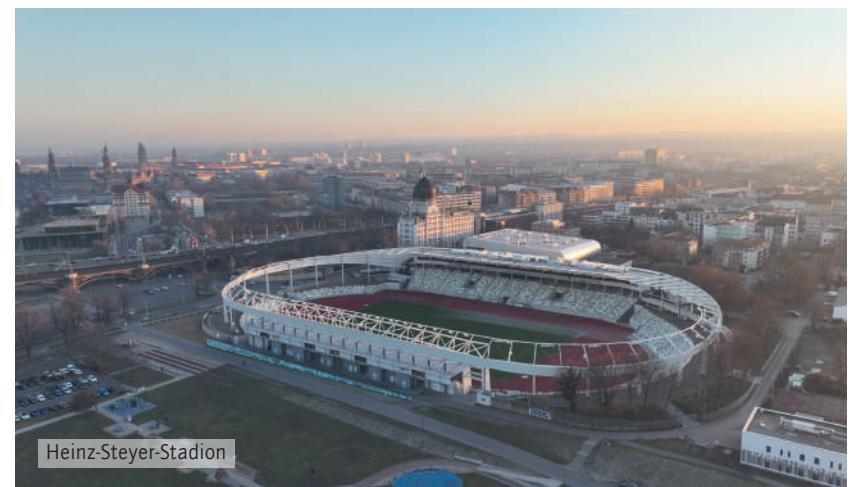
Stadtforum

Unseren Aufgaben & Referenzen

- Neubau Stadtforum Dresden
- Um- und Ausbau Heinz-Steyer-Stadion
- Neubau Bioinnovationszentrum II und Trainingszentrum Dynamo Dresden
- Neubau mehrerer Feuer- und Rettungswachen im Stadtgebiet, wie z. B. die Feuerwachen Löbtau, Übigau, Altstadt und Citywache, die Rettungswachen Löbtau und Striesen sowie die Gerätehäuser Pappritz, Cossebaude, Lockwitz, Mobschatz und Klotzsche



Trainingszentrum Dynamo Dresden



Heinz-Steyer-Stadion

Technisches Management

Unsere Leistungen

Wir bündeln technisches Know-how innerhalb der STESAD und gestalten dadurch Arbeitsprozesse effizienter.

Schwerpunktt Themen sind das Objektmanagement und technische Facility Management im Kongresszentrum, die Umsetzung des Digitalpaktes an Schulen, die Betreuung der technischen Gebäudeausrüstung im kommunalen Wohnungsbau, Gewährleistungsmanagement oder auch die technische Unterstützung an eigenen und städtischen Immobilien.



Kongresszentrum

Unsere Aufgaben & Referenzen

- Facility Management im Kongresszentrum Dresden, Landhaus Dresden und das Verwaltungsgebäude Stadthaus Altstadt
- Objektleitung und Verwaltung des Sportschulzentrums Dresden
- Generalübernahme von Projektvorbereitung über Planung bis zur Ausführung des Digitalpaktes der Dresdner Schulen



Landhaus Dresden



Sportschulzentrum



Stadthaus Altstadt



Ausbau Linie 7

Infrastruktur und Schiene

Unsere Leistungen

Das Geschäftsfeld Infrastruktur und Schiene ist Partner für das Management, die Planung und den Bau von Projekten der komplexen städtischen Verkehrsinfrastruktur.

Hier finden Sie innovative Lösungen für alle anstehenden Herausforderungen an urbane Mobilität in Dresden, wie zum Beispiel Neuplanung von Straßenbahngleisen.

Unsere Aufgaben & Referenzen

- Verlängerung der Straßenbahnlinie 8
- Ausbau der Straßenbahnlinie 7
- Vorbereitung Integrierte Projektabwicklung
- Kooperatives Planen und Bauen für die Trinkwasser-
verlegung Fetscherstraße



Verlängerung Linie 8

Stadtentwicklung und Vergaben

Unsere Leistungen

Unser Leistungsspektrum besteht aus verschiedenen Themenfeldern - ganz gleich in welchem Leistungsbereich:

Im Vordergrund steht jeweils die strukturierte Abwicklung von Projekten, beginnend bei der Vergabe der Planungsleistungen, Begleitung der Planungsprozesse bis hin zur Inbetriebnahme der neuen bzw. sanierten Anlagen und Objekte.

Unsere Aufgaben & Referenzen

- Gebietsbetreuung z. B. Sanierungsgebiete Äußere Neustadt und Neumarkt sowie Gebietsentwicklung des Ostrageheges und Dresden-Nickern
- Bauprojektsteuerung wie z. B. Neubau AOK Plus Walter-Fritzsche-Akademie und Neugestaltung der Freianlagen von Dresdner Kitas
- Wettbewerb und Vergabeverfahren u. a. Verfahrensbetreuung Gymnasium Links-Elbisch-Ost, Tunnel Wiener Platz und Ausbau Königsbrücker Landstraße
- Umbau der Werbeinfrastruktur im Stadtgebiet
- Barrierefreier Umbau von Haltestellen



Gebietsentwicklung Dresden-Nickern



Gebietsanierung Neumarkt



Kita Fabricestraße



Haltestelle Tornaer Straße



Beteiligungsformat BUGA

Projektentwicklung und Beteiligung

Unsere Leistungen

Im Rahmen unserer Projektentwicklung begleiten und unterstützen wir die Stadt Dresden bei vielfältigen Immobilien- und Stadtentwicklungsprojekten.

Weiterhin gestalten wir Beteiligungsprozesse kooperativ und setzen diese partnerschaftlich in ausgewählten und innovativen Formaten um. Für eine erfolgreiche Beteiligung ist uns die Kommunikation auf Augenhöhe wichtig.



Beteiligungsformat Masterplan Prohlis

Unsere Aufgaben & Referenzen

- Städtebauliche Planung und Beratung, u. a. Masterplan Prohlis
- Projektentwicklung: u. a. Städtebauliche Entwicklungs- und Konzeptstudien, sowie Machbarkeitsstudien, wie z. B. Heinz-Steyer-Stadion, Sportpark Ostra, Ruderzentrum Dresden-Cotta und Airport Arena
- Beteiligung und kooperative Planung, wie z. B. Beteiligungsverfahren zur Bundesgartenschau 2033 in Dresden
- Begleitung der Kommunalen Wärmeplanung und der Potenzialstudie der Dresdner Märkte
- Ausschreibung für Bauherrengemeinschaften in Dresden-Nickern



Ruderzentrum Cotta



Rettungsdienstzentrum Altstadt



Gymnasium Dreikönigschule



WIR ENTWICKELN DRESDEN

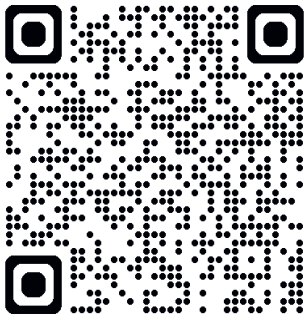
Treuhänderischer Sanierungsträger und Treuhänderischer
Entwicklungsträger der Landeshauptstadt Dresden

 Adresse: Königsbrücker Straße 17
01099 Dresden

 Telefon: 0351 49473-0

 E-Mail: info@stesad.de
Internet: www.stesad.de

 Instagram: [stesad.gmbh](https://www.instagram.com/stesad.gmbh)
LinkedIn: [STESAD GmbH](https://www.linkedin.com/company/stesad-gmbh)
Facebook: [STESAD GmbH](https://www.facebook.com/stesad.gmbh)



© STESAD GmbH