

01 — 2023

pro-air.de

# RAUM

BAUEN + WOHNEN + LEBEN + IN + UM

# AUGSBURG

Titus Bernhard  
Architekt mit Visionen

Nachhaltiges  
Bauen  
Auf privater und  
kommunaler Ebene

Baufinanzierung  
Kaufen und verkaufen

## MESSE- SONDERTEIL

- Immobilientage Augsburg
- VOLT E-Mobilitätsmesse



Tickets und  
Informationen unter:  
**immobilientage-augsburg.de**

Jedes Ticket enthält einen Charity- und Klimakompensationsbeitrag. Gleichzeitig sind sie gültig als Fahrausweis für alle Verkehrsmittel im Augsburger Verkehrs- und Tarifverbund in den Tarifzonen 10 und 20.

**3 Tage Messe**  
anstatt 3 Monate  
googeln.

pro-air.de

Die Immobilientage Augsburg 2023 werden unterstützt von:



  
**IMMOBILIEN TAGE**

**03.-05. Februar 2023**  
**Messe Augsburg**



**CO<sub>2</sub>  
NEUTRALE  
MESSE**

Alle Informationen unter  
[immobilientage-augsburg.de](https://immobilientage-augsburg.de)

Unsere Begleitmessen:

**VOLT**

VOLT  
E-MOBILITÄT  
MESSE 2023

Unsere  
 **afa**

# FÜR ALLE, DIE DAS ECHTE SUCHEN.

Besuchen Sie uns auf den Immobilitätstagen Augsburg vom  
03. – 05. Februar und informieren Sie sich als Erste über unsere  
kommenden Bauvorhaben. **Echt. Monz.**

Halle 5 - Stand 310



**MONZ**  
HAUSBAU

**Unsere Bauvorhaben für 2023:**

Gersthofen, Langenneufnach, Merching & Ihr Traum-Objekt.

Vereinbaren Sie einen unverbindlichen Beratungstermin  
telefonisch unter: **08234 - 908 90 90**  
oder informieren Sie sich unter: **monz-hausbau.de**

**Monz Hausbau GmbH | Edisonstrasse 11 | 86399 Bobingen**



# Das PLUS für Sprechen & Stimme

## Zeit für Um-Bau!

**D**er Immobilienmarkt ist in vielerlei Hinsicht in Bewegung. Die Inflation und steigende Zinsen haben im vergangenen Jahr für große Veränderungen am Immobilienmarkt gesorgt. Auch die wachsenden Material- und Energiekosten tragen ihren Teil dazu bei. Diese Kombination sorgt dafür, dass dringend benötigter Wohnraum vor allem in den Metropolen noch knapper wird.



**Fabian Lohr**

Geschäftsführer pro air Medienagentur

**Foto** Gino Kellner, pro air

### Erneuerbare Energien + Wohnformen

Die Prämisse Nachhaltigkeit steht nicht nur in der Immobilienbranche, sondern generell im Fokus der gesamten Gesellschaft. So setzen immer mehr Menschen auf die Anwendung erneuerbarer Energien und möchten dies in den eigenen vier Wänden verwirklichen. Die Megatrends der Individualisierung, Remote Works und Homeoffice, haben nicht nur eine höhere Nachfrage nach Wohnraum in der Stadt zur Folge, sondern auch eine größere Vielfalt im Hinblick auf die Wohnform.

### Veränderung ist Normalität

All diese Faktoren haben immense Auswirkungen auf die Bauwirtschaft, nicht nur im privaten, sondern auch im kommunalen Bereich. Neben den vielen Aufgaben, die es zu erfüllen gilt, kommen aber auch Chancen auf uns zu. Stete Veränderung und Anpassung ist die neue Normalität. Doch gute Architektur wird immer Bestand haben. Der Augsburger Immobilienmarkt birgt ein großes Potenzial, da zum Glück genügend stattnahes Bauland z.B. auf Konversionsflächen, zur Verfügung steht. Vor dem Hintergrund, dass sich die Stadt 2021 zur klimafreundlichen „Blue City“ erklärt hat, stehen die Zeichen auf Grün. Zahlreiche zukunftsorientierte Bauprojekte befinden sich bereits in der Umsetzung oder Planung.

### Neue RAUM-Planung

Angesichts dieses gewaltigen Potentials haben wir beschlossen, ein neues Magazin für die regionale Immobilienbranche zu launchen, mit dem Titel RAUM Augsburg, das sich mit den Schwerpunktthemen zeitgemäße Architektur, modernes Bauen und Wohnen, Finanzieren und Sanieren befasst und die aktuellen Trends auf dem Immobiliensektor in den Vordergrund stellt. Die erste Ausgabe wird im Zuge der Immobilientage Augsburg 2023 auf den Weg gebracht, die ein neues Gesicht zeigen und sich für die Zukunft fit machen. Diese werden im Magazin mit einem Sonderteil gewürdigt. Ein weiterer Abschnitt ist der neuen, parallel zur den Immobilientagen stattfindenden VOLT E-Mobilitätsmesse gewidmet, auf der erstmals viele gängige E-Cars sämtlicher Anbieter ansprechend und übersichtlich präsentiert werden.

Gemeinsam mit den „Macherinnen“ Hannelore Eberhardt-Arntzen und Martina Vodermayr ist der Immobilientage-Veranstalter pro air Medienagentur stolz darauf, Ihnen, liebe Leserinnen und Leser, die erste Ausgabe des RAUM Magazins zu präsentieren. Wir freuen uns auf Ihr Feedback und konstruktive Anregungen.

Für das gesamte Team

### Ihr Fabian Lohr

Geschäftsführer pro air Medienagentur

Direkt  
am Kö!



logopaedie-plus.com

pro-air.de



**Logopädie PLUS**  
Praxis für Sprechen & Stimme

# Inhalt

## Betongold versilbern

Das Eigenheim verkaufen,  
aber drin wohnen bleiben  
Seite 14

## Bauschutt ist kein Abfallprodukt

Zirkuläres Bauen  
Seite 18

## Immobilientage Augsburg, VOLT und afa – klimaneutral!

Organisation im Dienst der Nachhaltigkeit  
Seite 30



## Kommunen müssen kooperieren.

Mit schlüssigen Konzepten  
Herausforderungen bewältigen  
Seite 34

## Strom selbst erzeugen und autark sein

Das Erneuerbare-Energien-Gesetz 2023  
Seite 42



## Mit der Kamera „Bau-Kunst“ aufspüren

Architekturfotografin Sigrun Lenk  
Seite 38

## PROMOTIONS

15	Martin Bloch Immobilien GmbH
17	Baustoffmarkt Gersthofen
19	Höfle & Wohlrab Bau GmbH
21	Taglieber Holzbau GmbH
25	A <sup>3</sup> – Wirtschaftsraum Augsburg
35	Klaus Wohnbau
37	Stadtsparkasse Augsburg
43	VR Bank Augsburg-Ostallgäu
51	giv GmbH Immobilien und Vermögensplanung
52	Monz Hausbau GmbH
53	Garant Immobilien

**Titus Bernhard Architekten**  
„Bewusst weg von der Norm des Mittelmaßes“  
Seite 8

**Die Zukunft des Wohnens**  
Zeitgemäße Bauprojekte  
Seite 20



**A<sup>3</sup> Marktgespräch Immobilien  
und A<sup>3</sup> Businessforum**  
auf den Immobilientagen Augsburg 2023  
Seite 24



**Meine afa 2023**  
Erlebnisorientiert, informativ,  
authentisch und nachhaltig  
Seite 32

**Klein – aber fein!**  
Zu Besuch bei  
Tiny House Besitzern  
Seite 48



**Kleine Häuser mit großem Anspruch**  
Worauf man achten sollte  
Seite 50

## MESSE-SONDERTEILE


**Immobilientage 2.0**  
Fachforen, Podiumsdiskussionen  
Neu: Bürgermeisterforum  
Seite 22

**Übersicht der  
Fachvortrags-Themen**  
Seite 27

**Hallenübersicht**  
Seite 26

**Großes Get-Together am Abend!**  
Kennenlernen, Netzwerken, Informieren  
Seite 28

**High VOLTage!**  
Alles über die neue E-Mobilitätsmesse  
Seite 44



# Bewusst weg von der „Norm des Mittelmaßes“

Titus Bernhard Architekten





Foto Jens Weber & Orla Connolly, München

Ist ein Architekt Künstler oder Dienstleister? Der renommierte Augsburger Architekt Titus Bernhard sieht es als persönliche Herausforderung, beide Ansprüche miteinander zu verbinden. Gute Architektur nennt er „angewandte Kunst“, die den entscheidenden Mehrwert dadurch schafft, einen gewissen sinnlichen, atmosphärischen Mehrwert über die reine Ingenieursleistung und die ökonomischen Fragen hinaus zu generieren.

**Text** Hannelore Eberhardt-Arntzen

**W**er das loftartige Büro von Titus Bernhard und seinem 15-köpfigen Team betritt, atmet sofort eine gewisse Weit- und Weltläufigkeit, die nicht umsonst seit 1995 die Kreationen des „Bau-Künstlers“ auszeichnet. Seit 2016 angesiedelt in einem ehemaligen Industriebau des martini-Parks, einem alten Ballenlager aus der Hochzeit der Augsburger Textilindustrie, erhält man hier bereits einen Vorgeschmack auf die Herangehensweise von Titus Bernhard, einen Bau quasi zu „inszenieren“. Über eine schwarze Stahltreppe, die in den Übergang zwischen einstigem Lager und Verarbeitung mündet, erreicht man den tiefschwarz gehaltenen Eingangsbereich, der sich schlagartig in das lichtdurchflutete hohe und weitläufige Büroareal öffnet, wobei nach dem dramaturgischen Prinzip „hellschwarz“ mit dem wichtigsten Medium in der Architektur, dem Licht, gekonnt gespielt wird.

### Inspirierendes Ambiente

Im Loft gruppieren sich vier Flügel um eine Box in der Mitte, die als Lager, Bibliothek und Besprechungsraum dient. An den Wänden präsentiert Titus Bernhard Teile seiner internationalen Kunstsammlung, ergänzt durch Modelle seiner Häuser und einer stattlichen Büchersammlung, die unter anderem auch Publikationen über seine Werke umfasst. Und derer gibt es, gelinde gesagt, viele. Kein Wunder, denn das Büro Titus Bernhard Architekten zählt zu den meistbeachteten Architekturbüros Deutschlands; die Auszeichnungen bzw. Awards sind Legion. Dabei war Titus Bernhard schon oft seiner Zeit voraus. Zum Beispiel 2003 mit dem kleinen aber visionären „Haus 9 × 9“ aus Stadtbergen, das in quadratischer Grundform außen mit Gabionen ummantelt ist und mit dem





Die Fassadenverkleidung  
der Augsburger WWK-Arena | Foto Jens Weber



#### Das vielbesprochene 9 × 9 Haus in Stadtbergen

verbindet puren ästhetischen Anspruch mit einem ökologischen Konzept. | Foto Christian Richters

er 2004 zur Biennale di Venezia eingeladen wurde. Seine weiteren Häuser, zu denen Gewerbebauten wie Privatvillen und seit jüngerem auch Projekte aus dem geförderten Wohnungsbau gehören, tragen oft so schlichte Bezeichnungen wie Haus H oder Haus K aus Grünwald bzw. Starnberg. Mit dem Red Dot Award ausgezeichnet wurde seine aus nestartig angeordneten, teils beleuchtbaren Plexiglas-Streben konstruierte Fassade der WWK-Arena.

#### Mit Leidenschaft Architekt

Sein Hang zum Design machte sich bei Titus Bernhard schon früh bemerkbar. Geprägt wurde der Arztsohn und gebürtige Augsburger dabei durch seine Familie, in der Kultur und Kreativität in verschiedenen Ausprägungen großgeschrieben wurden. Eigentlich wollte er als junger Mann Autodesigner werden (sein Faible lebt er heute mit seiner Sammlung italienischer Sportwagen aus den 60er- und 70er Jahren aus), doch nach Beratung mit einem guten Freund und Mentor entschied er sich ganz pragmatisch fürs Architekturstudium, das er zuerst in Braunschweig, dann in Mailand und New York absolvierte. Seinen ersten großen Auftrag

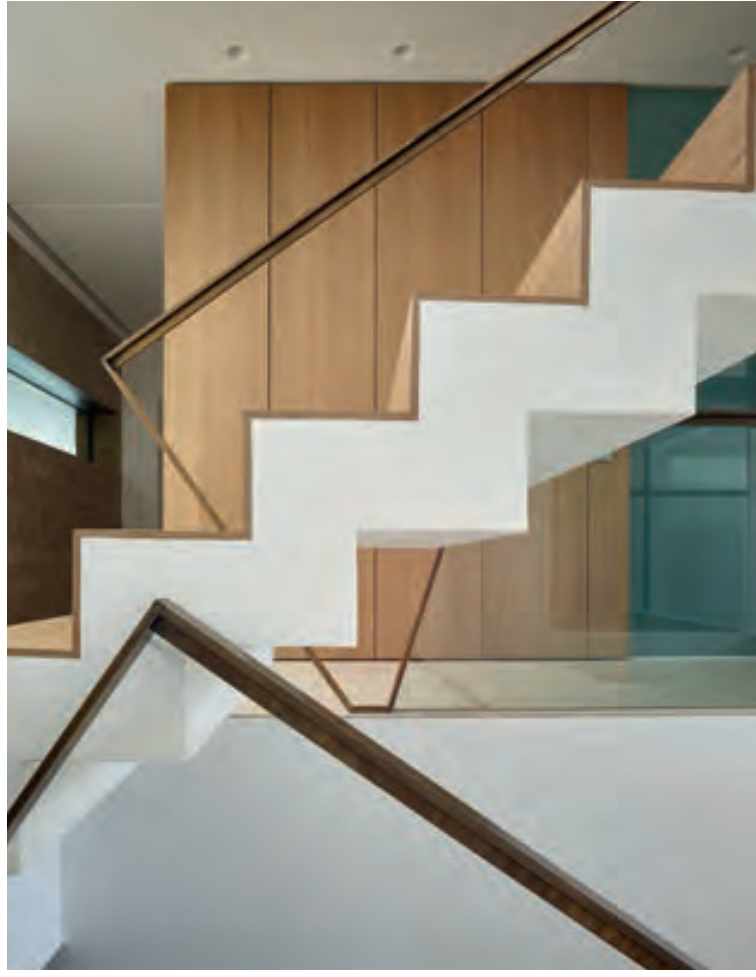


(o. und Detail re.) **Haus H in Grünwald**, Villa mit L-förmiger Anlage, dem Leitthema „gestapelte Kuben“ folgend. Das Haus gehört zu den 50 besten „Häusern des Jahres 2017“, Callwey Verlag. | **Fotos** Jens Weber

als selbstständiger Architekt, noch als One-Man-Show, erhielt er durch Verkettung glücklicher Umstände vor 27 Jahren in Paris, wo er eineinhalb Jahre lang wöchentlich hinflieg. Im Lauf der Jahre entwickelte Titus Bernhard seine eigene typische Designsprache. Sie ist geprägt vom meisterlichen Umgang mit natürlichen Materialien wie Stein, Holz, Textilien und Glas, wobei das Thema Licht und Raum einen wesentlichen Part einnimmt.

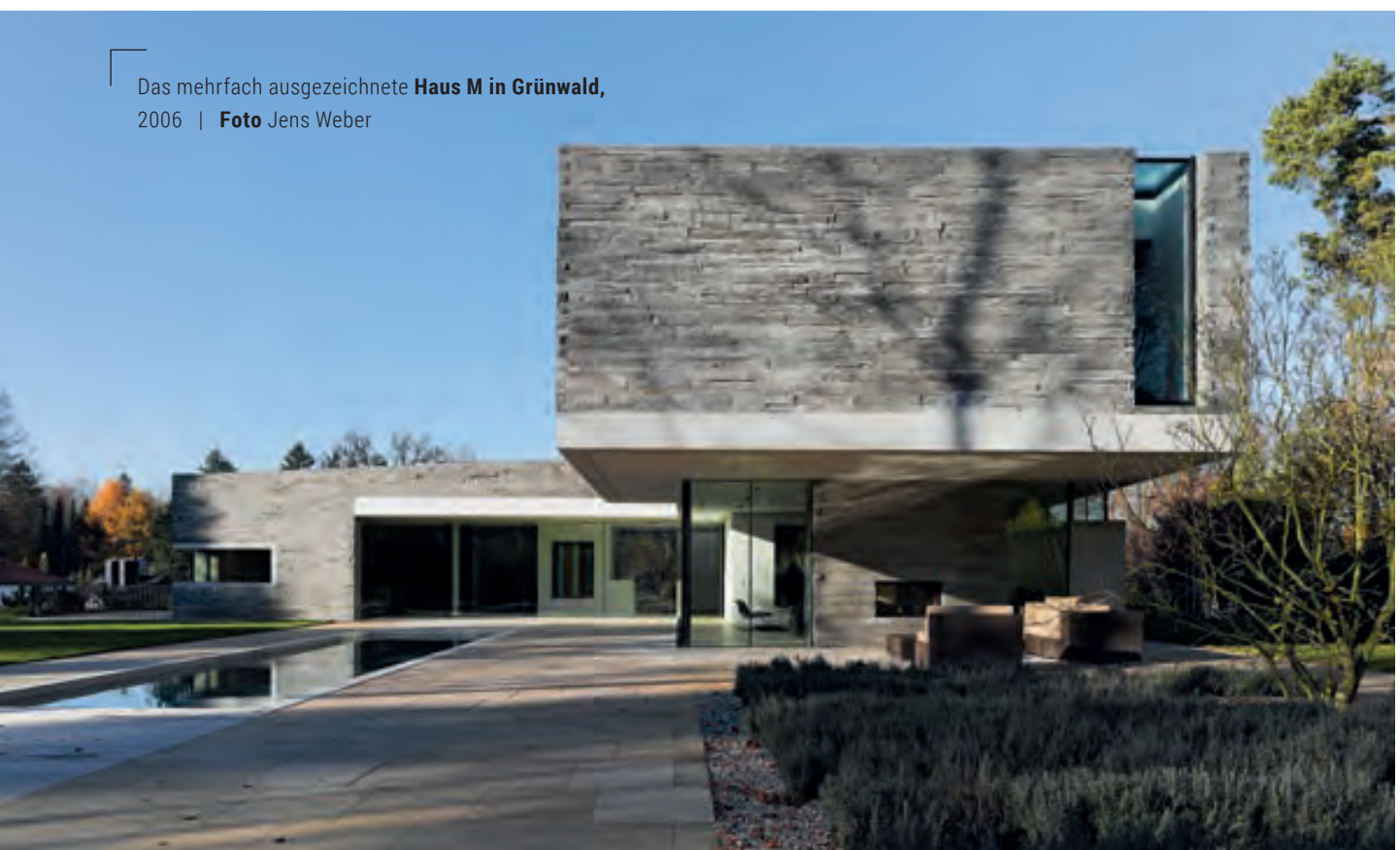
**Kreativität vs. Kommerzialität**

Titus Bernhard bezeichnet sich selbst als Querdenker, der mit seinen Entwürfen begeistert die Vorstellungen der Bauherren und Auftraggeber umsetzt und deren Persönlichkeit in die Bauwerke einfließen lässt. Dabei spürt er sich ein in die Orte und Menschen, an denen bzw. für die er arbeitet. Auch mal ungewöhnliche Wege zu gehen ist für ihn normal, ja wird von ihm erwartet. Bei der Größe seines Büros verlässt er sich jedoch mittlerweile auf die unterstützenden Kompetenzen seines Teams. Er selbst sieht sich inzwischen mehr als Ideengeber und Manager, der den roten Faden spinnt. Ein großes Problem seiner Branche ist für Titus Bernhard „das Normative





Das mehrfach ausgezeichnete **Haus M in Grünwald**,  
2006 | Foto Jens Weber





Visualisierung des **Wohn- und Geschäftshauses Ulmer Straße** (2020) | **Rendering** Titus Bernhard Architekten

des Mittelmaßes“. Wer nicht mache, was der allgemeinen Erwartung entspricht, tue sich schwer, im positiven wie im negativen Sinn. Er bleibe seiner Linie treu, weg vom Durchschnitt, ohne jedoch die faktischen Zwänge aus dem Blickfeld zu verlieren. Und diese erfordern gerade angesichts der drastischen Veränderungen auf dem Immobiliensektor Gradwanderungen.

### Mehrwert für alle

Anspruchsvolle Architekten sind per se Individualisten. Doch auch sie unterliegen Abhängigkeiten, die durch wirtschaftliche Entwicklungen und politische Entscheidungen geprägt sind, von denen sie sich nicht befreien können. Die Preise auf dem Grundstücksmarkt sind vielerorts in astronomische Höhen geschossen, Lieferketten sind eingebrochen. Die Themen „Nachhaltiges Bauen“ und „Energetisches Bauen“ wurden zu recht in den Fokus gerückt. Doch laut Bernhard gehörten zahlreiche baurechtliche Vorschriften etc. auf den Prüfstand, da sie auf teilweise falschen und lobbyistisch geprägten Prämissen beruhten. Dabei seien längst nicht alle Bauten der jüngeren Vergangenheit unter aktuellen Gesichtspunkten „untragbar“. Er selbst z.B. habe bereits nachhaltig gebaut, bevor der Begriff „Nachhaltigkeit“ en vogue wurde. Die Herausforderung der Istzeit sei es, auch mit „Low-Budget“ anspruchsvolle Architektur zu realisieren. Deshalb engagiere er sich jetzt auch im Genossenschaftsbau. Er sehe keinen Widerspruch darin, sich mit gefördertem Wohnungsbau zu befassen und trotzdem noch Villen zu planen, womit er sich einen Namen gemacht habe. Titus Bernhard arbeitet dazu verstärkt mit Ökonomen, Soziologen, Bauträgern und Projektentwicklern zusammen, um Antworten auf ökonomische Fragen zu bekommen und den dadurch entstehenden Druck zu meistern.



Der mit dem 1. Rang beim Wettbewerb für das **Verwaltungsgebäude PTG**, Augsburg, ausgezeichnete Bau (2017) | **Foto** Bernhard Rampf

Titus Bernhard plant fürs Frühjahr 2023 die Erweiterung seines Büros mit einem „Kunstraum“, um gute und junge Künstler in einem eigenen Forum zu fördern. Die Ergänzung der Architektur als im besten Falle „angewandte Kunst“ mit der freien, bildenden Kunst bringt ihn auf den Gedanken, eine Stiftung zur Förderung junger Künstler zu gründen. Kunst bedeutet ihm Anliegen und Inspiration zugleich, er schätzt sie als Herz jeder Gesellschaft. Sein Wissen und seine Erfahrung weiterzugeben erachtet er als besonders wichtig. Deshalb ist er Mitglied in verschiedenen einschlägigen Gremien und engagiert sich berufspolitisch. Eher Baukünstler als Erfüllungshelfer für billiges Bauen zur reinen Zweckerfüllung, stellt sich Titus Bernhard trotzdem auch seiner sozialen Verantwortung, um weniger Wohlhabenden den Zugang zu und das Verständnis für anspruchsvolle Architektur zu vermitteln.

**Informationen** [www.bernhardarchitekten.com](http://www.bernhardarchitekten.com)

## BESSER. SOLIDER. INDIVIDUELLER. VOGT.

Besuchen Sie unser Musterhauszentrum in Mörslingen mit **drei** Musterhäusern jeden Samstag, von 10 bis 13 Uhr.



**V-Line Musterhaus**

An der Dreifaltigkeit 16 · 89435 Mörslingen



**Energie-Plus Musterhaus**

An der Dreifaltigkeit 14 · 89435 Mörslingen

**NEU!**



**Ausbau Musterhaus**

Am Heubach 6a · 89435 Mörslingen

### Vogt Massivhäuser GmbH

An der Dreifaltigkeit 14  
89435 Mörslingen, Dillingen  
Telefon 09074 9550-0  
E-Mail: [info@vogt-bau.de](mailto:info@vogt-bau.de)  
[www.vogt-bau.de](http://www.vogt-bau.de)



**Massivhäuser**

Es gibt im Prinzip drei Gestaltungsmöglichkeiten: Verkauf mit **Weiternutzungsrecht / Leibrente**, Teilverkauf, Verkauf mit **Rückmietung**. Der Augsburger Notar Thomas Zöpfl erläutert die grundsätzlichen Vor- und Nachteile der jeweiligen Möglichkeiten samt Konsequenzen.

# Betongold versilbern

## Das Eigenheim verkaufen, aber drin wohnen bleiben

**D**ass ein abbezahltes Eigenheim im Alter Sicherheit geben und Freude bringen sollte, ist ein gesellschaftlicher Konsens, den die derzeit marktüblichen Immobilienpreise noch untermauern. Wenn die Rente allerdings niedrig ausfällt oder von steigenden Lebenshaltungs- und Energiekosten empfindlich geschmälert wird, verschafft ein Eigenheim zunächst kein Mehr an Kaufkraft und kann im ungünstigsten Fall den Anspruch auf Hilfsleistungen verhindern. Auf dem Papier möglicherweise sehr vermögend, im Alltag dagegen knapp bei Kasse zu sein – wie können betroffene Eigentümerinnen und Eigentümer diesen vermeintlichen Widerspruch auflösen? Vereinfacht dargestellt gibt es grundsätzlich drei Möglichkeiten: Leibrente bzw. Nießbrauch, den Immobilien-Teilverkauf und den Rückmiet-Verkauf. Alle Alternativen bergen Vor- und Nachteile und können auch Fallstricke beinhalten. Den einen Weg für alle gibt es nicht. Es kommt immer auf die individuelle Situation an. Wer aber wichtige Grundregeln befolgt und sich kompetent beraten lässt, kann aus der für ihn optimalen Variante finanzielle Vorteile ziehen und die „dritte Lebenshälfte“ zumindest finanziell unbeschwert bestreiten.

### Verkauf mit Weiternutzungsrecht / Leibrente

Die Immobilie wird verkauft unter Vorbehalt eines unentgeltlichen Nutzungsrechts, d. h. Wohnrechts bzw. Nießbrauch, auf Lebenszeit. Der Kaufpreis wird dabei reduziert um den geschätzten Gegenwert des Nutzungsrechts und entweder in einer Summe bezahlt oder durch regelmäßige Zahlungen auf Lebenszeit, der sog. Leibrente. Wichtige, vertraglich abzusichernde Aspekte sind dabei u. a. die Regelung bezüglich Unterhaltungskosten, Nebenkosten, das Recht zur Weitervermietung (Nießbrauch) etc. und die Absicherung im Grundbuch. Problematisch ist dabei die Findung eines angemessenen Kaufpreises, da sich die verbleibende Lebenszeit des Verkäufers nicht vorhersagen lässt und die Berechnung auf statistischen Vorhersagen beruhen muss. Ein Verkauf mit Weiternutzungsrecht fällt daher unter die Kategorie Risikogeschäft bzw. Spiel auf Lebenszeit unter Schaffung von Abhängigkeit(en). Verliert der Käufer seine Bonität, droht eine Zwangsvollstreckung.

### Der typische Teilverkauf

Bei diesem Modell wird die Immobilie zwischen Verkäufer und Käufer aufgeteilt. Anbieter des Immobilien-Teilverkaufs versprechen, für den gekauften Teil schnell größere Geldbeträge zu zahlen. So können z. B. Interessenten den

Weiter auf S. 16 →

# Martin Bloch Immobilien GmbH

## Bewertung, Verkauf, Vermietung und Verwaltung von Wohn- und Gewerbeimmobilien

Foto Martin Bloch Immobilien GmbH

**M**it langjähriger Marktkenntnis, praktischem und akademischem Know-how sowie mit viel Engagement und Empathie ist die Martin Bloch Immobilien GmbH der richtige Partner, wenn es um die Bewertung, den Verkauf und die Vermietung sowie die Verwaltung von Wohn- und Gewerbeimmobilien geht.

Als Prüfer der Immobilienfachwirte vor der IHK Schwaben legt der Gründer und Geschäftsführer Martin Bloch bei der Auswahl und der Aus- und Weiterbildung seines Teams höchste Maßstäbe an. „Immobilien sind unser Element. Kompetenz und Fleiß sind unser Anspruch und unser Weg zum Erfolg – bei jedem einzelnen Projekt. Von der Bewertung bis zur Schlüsselübergabe steht die Zufriedenheit unserer Kunden im Mittelpunkt unseres Handelns und Tun“, so Martin Bloch. „Es gehört zu unserem Konzept, dass ein kleines Apartment oder ein gediegenes Reihenhaus mit dem gleichen Elan betreut wird wie Wohn- und Geschäftshäuser, Mietwohnanlagen oder Neubauprojekte“, so Bloch weiter und ergänzt: „Als Immobilieneigentümer selbst wissen wir um den hohen Bedarf an Sicherheit, Transparenz und Wirtschaftlichkeit



**Martin Bloch**  
Geschäftsführer

und stellen jedem Kunden unsere gesamten Ressourcen und den Zugang zu unserem exzellenten Netzwerk zur Verfügung.“ Neben der herkömmlichen Insertion in Digital- und Printmedien und dem Zugriff auf eine immer aktualisierte Interessentenkartei hinaus, bespielt das Maklerhaus zudem die gesamte Klaviatur der Digitalisierung. So sind virtuelle Rundgänge und 360° Ansichten bereits seit Jahren fester Bestandteil bei der Immobilienvermarktung. Namhafte Kunden

schenken uns bereits ihr Vertrauen. Wann dürfen wir auch für Sie tätig werden?

### Martin Bloch Immobilien GmbH

Bismarckstraße 4 | 86159 Augsburg  
www.martinbloch.de  
info@martinbloch.de | Tel. 0821-2424 9296

DIE  
**ANGENEHMSTE  
BERATUNG**  
SEIT ES  
**IMMOBILIEN  
GIBT.**

### WIR LADEN SIE EIN.

Das Maklerteam erwartet Sie hier in individuellem Ambiente, allzeit bereit für eine gute Tasse Kaffee, um mit Ihnen über Ihre Zukunft in guten Wänden zu plaudern. Kommen Sie vorbei, wir freuen uns auf Sie!

Bismarckstraße 4 | Augsburg | [www.martinbloch.de](http://www.martinbloch.de)

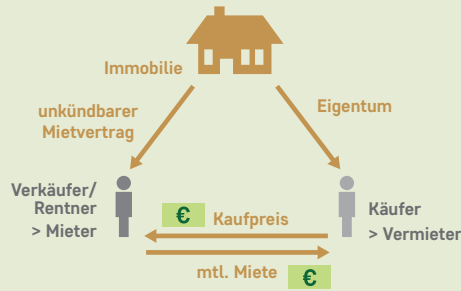
Immo  
**Café**  
BISMARCK  
VIERTEL

→ Fortsetzung von Seite 14

Wert ihrer Immobilie online einschätzen lassen und bekommen schnell konkrete Kaufsummen geboten. Die Unternehmen möchten Miteigentümer werden, sich aber sonst bei der Immobilie nicht groß einmischen. Aber: Der Verkäufer muss pro Jahr ein Nutzungsentgelt für den verkauften Anteil (in der Regel max. 50%) von 5 bis 7% bezahlen. Die Instandhaltungskosten etc. verbleiben beim Verkäufer! Der Käufer erhält ein Weiterverkaufsrecht der gesamten Immobilie z. B. nach Tod oder Auszug des Verkäufers. Das Problem: Die Vertragsgestaltung ist in der Regel längst nicht so simpel wie vielleicht zu erwarten, besonders wenn es sich bei der Immobilie um ein Mehrfamilienhaus oder Gewerbegebäude handelt. Der Käufer erhält vorrangig einen Mindesterloß, in der Regel 117% des für den Miteigentumsanteil gezahlten Kaufpreises. Der Verkäufer sollte also den Vertrag genau lesen und auch Kosten und Gebühren mit einbeziehen. Das Modell ähnelt einen Immobilienkredit „auf Umwegen“; im Hinterkopf bleibt das Gefühl, dass „jemand anders mitverdient“.

### Verkauf mit Rückmietung

Beim Modell „sale & lease back“ wird ein „normaler“ Kaufvertrag mit einem „normalen“ Mietvertrag kombiniert. Der bisherige Eigentümer wird zum Mieter, der neue Eigentümer zum



Schema **Verkauf mit Rückmietung**  
Grafik SchlossMagazin

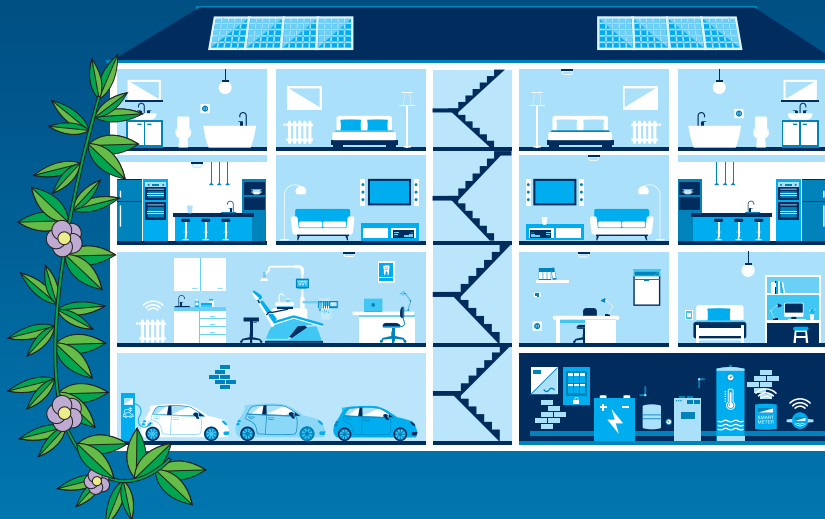
Vermieter. Beide Verträge müssen zusammen (!) notariell beurkundet werden. Wichtige Punkte der Vertragsgestaltung: Ausschluss einer ordentlichen Kündigung durch den Käufer/Vermieter auf Lebenszeit, Kündigungsausschluss wegen Eigenbedarf, Ausschluss oder Einschränkung einer Mieterhöhung, Schutz des Mieters bei Weiterverkauf der Immobilie („Kauf bricht nicht Miete“).

Die Vorteile: Der Vorgang kann überschaubar und nachvollziehbar gestaltet werden. Kosten und Instandhaltung sind durch das Mietrecht geregelt. Auch die Preisfindung ist klar über die gängigen Marktpreise geregelt. Ein Risikogeschäft ist praktisch ausgeschlossen. Und: Der Mieter kann jederzeit kündigen! Alles in allem handelt es sich beim Verkauf mit Rückmietung wohl für viele um die beste Lösung zur Schaffung von Liquidität im Alter.

Egal, für welches Modell man sich letztendlich entscheidet: Man sollte die Gestaltung und den Vertrag genau durchdenken und durchrechnen lassen sowie frühzeitig rechtlichen Rat einholen. In der Regel sind klare und überschaubare Gestaltungen vorzuziehen. Und noch eine Möglichkeit sollte man nicht außer Acht lassen – das „Downsizing“, also seine Immobilie ganz normal verkaufen und in eine altersgerechte kleinere Wohnung umziehen.

# Voller Energie für Ihre Immobilie.

swa Energiedienstleistungen



Immer an deiner Seite





# Baustoffmarkt Gersthofen –

## der Baustoff-Profi im Großraum Augsburg, München und Ulm

Ob Profi oder Heimwerker: Hier findet jeder die passenden Baustoffe in Top-Qualität für alle Bauvorhaben, von Neubau über Ausbau bis Renovierung.

**Foto** Baustoffmarkt Gersthofen

**D**as umfangreiche Sortiment umfasst jede Art von Bauelementen, zum Beispiel Türen aller Ausführungen wie Innentüren, Haustüren, Schallschutz- und Brandschutztüren sowie andere Funktionstüren. Daneben finden sich eine riesige Auswahl an Fenstern und eine Vielzahl von Bodenbelägen, von klassischem Parkett über Laminat, Fliesen und Naturstein.

Die umfangreiche Baufachmarkt-Abteilung ist die zentrale Anlaufstelle für Materialien, Kleinteile und Werkzeug. Besonders punkten kann der Baustoffmarkt Gersthofen nicht nur mit seiner professionellen Beratung in allen Belangen, sondern auch mit seinen weiteren Serviceleistungen wie der Lieferung mit Kranentladung oder der Montage von Bauelementen und Bodenbelägen beim Kunden.

Auch an den Trends ist der Baustoffmarkt Gersthofen stets nah dran. So sind z.B. derzeit schwarze Details in Form von Bändern, Lisenen oder Griffen an Türen beliebt. Die sog. smart2lock-Lösung ermöglicht Türgriffe ohne Schlüsselloch, die aber trotzdem absperrenbar sind. Das Fachpersonal berät dazu gerne.



**Baustoffmarkt Gersthofen**

Senefelderstraße 21 | 86368 Gersthofen

Tel. 0821-249990

info@baustoffmarkt-gersthofen.de

[www.baustoffmarkt-gersthofen.de](http://www.baustoffmarkt-gersthofen.de)

**ZUHAUSE  
WOHLFÜHLEN**

**Ihr Partner für:**

**Bodenbeläge  
und Bauelemente  
mit Montage**



# Bauschutt ist kein Abfallprodukt

Ob Erdaushub oder Abrissmaterial – auf Baustellen fällt regelmäßig tonnenweise Abfall an, der oftmals quer durchs Land gefahren wird. Daraus ließe sich neues Baumaterial gewinnen – da sind sich die Fachleute sicher.

Quelle UmweltCluster Bayern — Foto Martina Vodermayr

**K**reislaufwirtschaft ist auch im ressourcenintensiven Bausektor möglich. Zwar ist das Thema nicht neu, denn historische Bauwerke wie zum Beispiel der Aachener Dom sind mit der Verwertung von Steinen römischer Bauten langlebige Beweise dafür, dass Recycling und Kreislaufwirtschaft bereits im Mittelalter funktionierten. Der zukünftige Umgang mit Baustoffen fordert jedoch ein ganzheitliches Umdenken, beispielsweise durch selektiven Rückbau von Gebäuden und Wiederverwendung der gewonnenen Teile. Die Baubranche gilt als eine der tragenden Säulen in Bayerns Wirtschaft. Gleichzeitig führt der Bauboom zu Rohstoffknappheit und Entsorgungsgespässen für Bauschutt. Laut Bayerischem Landesamt für Umwelt verursachen Straßenaufbruch, Bodenaushub und Steine sowohl in Deutschland als auch in Bayern den größten Abfallstrom. In Bayern fielen im Jahr 2018 rund 53,2 Mio. Tonnen zu entsorgende Abfälle aus Bau- und Abbruchmaßnahmen an. Diese Menge unterstreicht, wie bedeutsam ein effizienter Umgang mit Rohstoffen ist. Für die Zukunft des Bauens ist es daher unerlässlich, ganzheitliche Gebäudekonzepte zu entwickeln, damit Materialien beim Abriss getrennt und in neuen Objekten verbaut werden können. So kann mit jedem Recyclingbaustoff Primärrohstoff geschont und Deponieraum gespart werden. Auch schließen Recyclingmaterialien Stoffkreisläufe, da sie

aus Restmassen wie Asphalt, Beton oder Ziegel bestehen und als Füllmasse oder Straßenbaumaterial verwendet werden können. Diese Restmassen müssen zukünftig effizienter genutzt werden.

Für den Einsatz von Sekundärbauteilen sprechen neben der Rohbaukostenreduzierung eine verbesserte Auslastung der Langlebigkeit von Betonbauteilen und die Substitution von Primärrohstoffen – und damit verbunden die Reduzierung des Energieaufwands für Neuproduktionen. Aktuell ist jedoch der Markt für Altbetonbauteile in Deutschland noch nicht ausreichend entwickelt. Auch halten fehlende Förderanreize oder aufwendige Genehmigungs- und Zulassungsverfahren viele Projekte von der Wiederverwendung von Bauteilen ab.

Zwei entscheidende Hebel beeinflussen die Zukunft der Bauindustrie maßgeblich: die Betrachtung der gesamten Gebäudelebensdauer und die Digitalisierung der damit verbundenen Prozesse. Für die Zukunft der Bauindustrie bedeutet dies auch einen höheren Einsatz schadstofffreier Produkte in Verbindung mit intelligenter Circular Economy. Auch die Vernetzung der beteiligten Branchen und die Verzahnung von Expertenwissen sind elementar, um entlang der Wertschöpfungsketten neue Geschäftsmodelle für die Kreislaufwirtschaft des Bauwesens zu finden.

Besuchen Sie uns auf den  
**Augsburger Immobilitätstagen**  
03. bis 05. Februar 2023  
Halle 5, Stand H5-459.

**Förderprogramme  
für Ihr Eigenheim!**

Mehr Infos unter [bayernlabo.de](http://bayernlabo.de)

**#HEIMAT-  
#FÖRDERER**

**Bayern Labo**

# Höfle & Wohlrab Bau GmbH

## Dynamische Bautradition

**HBW** Bau kann auf ein erfolgreiches Jahr 2022 zurückblicken. Viele Bauvorhaben wurden erfolgreich fertiggestellt, unter anderem auch die Rohbauarbeiten für den Augsburger Ackermannpark, der mittlerweile zum Teil schon von den ersten Mietern und Käufern bewohnt wird. Dass dies schon weit vor dem geplanten Termin möglich ist, rechnen wir auch unserer Arbeit an.

Trotz der vielen Unwägbarkeiten – Stichworte Inflation, Lieferengpässe, Finanzspekulation, Kriegspolitik – setzen wir, wie schon immer, auf ein solides und planbares Wirtschaften. Unsere Auftragsbücher sind für das Jahr 2023 gefüllt wie noch nie. Als Grund dafür sehen wir auch unsere Philosophie, die auf ein gewinnbringendes Miteinander setzt, sei es in der Zusammenarbeit mit unseren Partnern, als auch ganz besonders im Umgang mit unseren Mitarbeitern. Wir pflegen gelebte Nachhaltigkeit, indem wir jedes Jahr 15 neuen Auszubildenden eine solide Ausbildung und damit Lebensperspektive vermitteln.

Die HBW Höfle & Wohlrab Bau GmbH ist ein mittelständisches Bauunternehmen mit Sitz in Thannhausen. Mit unserem gut ausgebildeten Team von mehr als 170 Mitarbeitern koordinieren wir Baustellen im gesamten süddeutschen Raum.



Unser Leistungsangebot umfasst alle Phasen von Rohbauten und schlüsselfertigem Bauen im öffentlichen, privaten und gewerblichen Bereich. Weitere Kernkompetenzen liegen in der fachgerechten Sanierung von Gebäuden und im Anlegen von hochwertigen Außenanlagen. Wir suchen ständig nach Grundstücken und treten auch als Bauträger auf.

**Christian Wohlrab**  
Geschäftsführer.

## Wir schaffen ständig neuen Wohnraum für Augsburg und die weitere Umgebung

Besuchen Sie uns auf den Immobilien Tagen  
in Augsburg: Halle 5 - Sektor 5A

**HBW**  
Höfle & Wohlrab Bau GmbH  
Dynamische Bautradition

HBW Höfle & Wohlrab Bau GmbH  
Im Krautgarten 15  
86470 Thannhausen  
Telefon 08281 9977-0  
Fax 08281 9977-33  
E-Mail: [info@hbw-bau.de](mailto:info@hbw-bau.de)  
[www.hbw-bau.de](http://www.hbw-bau.de)

HBW-Geschäftsführer Christian Wohlrab

# Die Zukunft des Wohnens

Wie wohnen wir morgen? Diese Frage treibt viele um: Kommunen, Bauträger, Bauherren und natürlich die Millionen von Wohnungssuchenden. Die Städte wachsen, Wohnraum wird knapper; der Klimawandel fordert nachhaltige Lösungen beim Bauen. Auch in Augsburg sind Projekte am Laufen, die sich diesen Herausforderungen stellen.

**W**ohnen bedeutet mehr als ein Dach über dem Kopf zu haben. Stichworte sind Lebensqualität, soziales Miteinander, der demografische Wandel, die Klimakrise, die zunehmende Urbanisierung, die Digitalisierung und andere Trends, die nach neuen Antworten auf die Frage nach dem Zusammenleben suchen.

Der Wohnungsmarkt ist angespannt. Bund und Städte sind angehalten, mehr Wohnraum zu schaffen. Doch Bauen in den Außenbezirken ist keine Lösung. Viele Menschen wollen zentral wohnen, mit kurzen Wegen, sei es zur Arbeit oder in der Freizeit. Hier kommt der Aspekt Nachverdichtung ins Spiel, durch Schließen von Baulücken, Aufstockung vorhandener Gebäude oder verstärktem Bauen in die Höhe.

Eine Alternative stellen angesichts von Platzmangel und Kostendruck Mikroapartements und Minihäuser dar. Der Markt fürs sog. Downsizing wächst rasant. Aber die Menschen wollen heute auch gesünder und nachhaltiger wohnen, in lebenswerten Nachbarschaften, naturnah, mit sauberer Luft und attraktiven Grünanlagen. Das manifestiert sich u. a. im Trend Urban Gardening auf Hausdächern oder in städtischen Gemeinschaftsgärten.

Zunehmend gewinnt auch die ressourcenschonende Nutzung von Wohnimmobilien an Bedeutung. Dazu gehört die Verwendung nachhaltiger oder recycelter Materialien genauso wie die Energieeffizienz. Statt nur Energie einzusparen wie bei Passivhäusern, liegt die Zukunft in Aktivhäusern, die ihren gesamten Energiebedarf selbst produzieren, z. B. über Solaranlagen. Wesentlicher Baustein solcher Plusenergiehäuser ist die intelligente digitale Vernetzung der Gebäude. Der Verbrauch wird reduziert, indem sich beispielsweise Raumtemperatur und Beleuchtung automatisch an das Wetter anpassen. Im Zentrum der digitalen Vernetzung des Wohnraums stehen Smartphone und Tablet. Technische Assistenzsysteme können etwa ältere Menschen darin unterstützen, möglichst lange selbstständig in den eigenen vier Wänden zu leben.

Quelle WohnenWeiterDenken

## 3 Beispiele für regionale Projekte

- **Sheridanpark:** soziales Wohnbauprojekt „Sherlo“. Drei Häuser in ökologisch sinnvoller Holzhybridbauweise sollen ab 2025 Wohnraum für 55 Personen bieten. Zentral für das Gelingen des Projekts ist die „Schwarmfinanzierung“. Sämtliche Häuser werden in gemeinschaftliches Eigentum der Mieter überführt.
- **Augsburg-Oberhausen:** klimaresilientes Bestandsquartier Hettenbach, Flurstraße, Rechts der Wertach. Baumpflanzungen, Entsiegelung von Verkehrsflächen, Reduzierung des Flächenverbrauchs für PKW, Klimaoasen, Förderprogramme für Dach- und Fassadenbegrünung
- **Walter Innovation Campus:** Auf dem 70 Hektar großen Campus verbinden sich Leben, Arbeiten und Wohnen auf besondere Weise. Der dachbegrünte sog. Innovationsbogen ist der 1. Bauabschnitt des Projekts, eine Symbiose aus herausragender Architektur, Energieeffizienz und maximaler Flexibilität.



## knackig

...in Farbe.

Sie wollen die neueste Technik, das richtige Papier für Ihr Produkt und eine makellose Farbe?

DRUCKHAUSFRANK



Wir sind Ihre Druckerei.



## knackig

...im Service.

Sie wollen keine Zeit verlieren, die Produkte frei Haus und eine druckreife Beratung?



## knackig

...im Preis.

Sie fordern höchste Qualität einen persönlichen Service und das zum perfekten Preis?

Druckhaus Frank GmbH

Sandfeldring 13  
86650 Wemding

Telefon 0 90 92 - 9 66 91 - 0  
Telefax 0 90 92 - 9 66 91 - 29

info@druckhaus-frank.de  
www.druckhaus-frank.de

Druckvorstufe  
Druck  
Weiterverarbeitung  
Dienstleistung

# Mit dem nachwachsenden Rohstoff Holz...

... bauen, sanieren und wohnen

Ob Neubau, Sanierung oder Treppenbau – bei der Taglieber Holzbau GmbH steht der wertvolle und nachwachsende Rohstoff Holz im Mittelpunkt.

**E**in Holzhaus von Taglieber aus Oettingen, ob Wohn- oder Gewerbebau, vermittelt Geborgenheit, ist die solide Basis für ein gesundes Raumklima und erfüllt alle Ansprüche an moderne, ökologische und energieeffiziente Bauweisen. Von A wie Architekt bis Z wie Zimmermann vereint der Familienbetrieb, der seit 1933 mittlerweile in der dritten und vierten Generation von Erwin Taglieber und seinen Kindern Christine, Franziska und Stefan geführt wird, mit rund 200 Mitarbeitern alle Bauprofis unter einem Dach und sorgt für einen reibungslosen Bauablauf in allen Gewerken. Dabei ist vom Handwerkerhaus mit viel Eigenleistung bis hin zum schlüsselfertigen Holzhaus alles möglich. Und 1A-Qualität sowie eine faire Kalkulation sind selbstverständlich. Erwin Taglieber: „Unser oberstes Ziel ist es, die individuellen Wünsche unserer Kunden im vorgegebenen Budget zu realisieren. Von der Planung bis zum ersehnten Einzug begleiten wir unsere Bauherren als kompetenter Partner mit jahrzehntelanger Erfahrung im Holzbau.“

Taglieber baut aber nicht nur neu, sondern besinnt sich auch stets auf die Wurzeln des Unternehmens, die Zimmerei. Ganz gleich, ob ein Dach nach einem Sturmschaden repariert, Wohnraum durch Aufstockung oder Anbau geschaffen oder eine Dachgaube eingebaut werden soll, Taglieber übernimmt gerne alle Zimmererleistungen. Das betrifft auch Schreinerarbeiten wie den Treppen- und Möbelbau: Planung und Ausführung in Maßarbeit – auf den Millimeter genau. Wer mehr übers Bauen mit Holz und die Taglieber Holzbau GmbH erfahren möchte, den lädt das Team gerne ein zu den regelmäßigen Infoveranstaltungen, z. B. zum Tag des offenen Holzhauses, zur Hausmesse oder zum beliebten Taglieber Bauherren-Frühstück. Übrigens: Taglieber hat nach 2019 erneut die Auszeichnung zum TOP Arbeitgeber im Landkreis Donau-Ries erhalten.

**Informationen** [www.taglieber-holzbau.de](http://www.taglieber-holzbau.de)



**Die Unternehmerfamilie Taglieber:** v. l. Erwin und Franziska Taglieber, Christine Manz und Stefan Taglieber | **Foto** Taglieber Holzbau GmbH





*liebe den Tag ...*

**Holzhausbau**

**Zimmerei Sanierung**

**Gewerbebau**

**Schreinerei Treppenbau**






**Taglieber Holzbau GmbH** | 86732 Oettingen | [www.taglieber-holzbau.de](http://www.taglieber-holzbau.de)



Die Augsburger Oberbürgermeisterin **Eva Weber** | Foto Presse



Der Bayerische Staatsminister **Christian Bernreiter** | Foto StMB/  
Atelier Krammer

# Immobilientage

## 2.0

Das brandneue Messekonzept lädt auf zahlreichen Fachforen, bei Panel-Diskussionen und einer exklusiven Abendveranstaltung zum Wissensaustausch und zum Netzwerken ein. Nehmen Sie teil!

## Fachforen und Diskussionen

**A**lle Veranstaltungen finden in den insgesamt 4 Foren in Halle 5 statt. Die Themenpalette ist vielseitig und umfangreich: Finanzierung und Kapitalanlage, energieeffizientes Bauen, Sanierung und Renovierung, gesundes Wohnen, neue Wohnformen, Photovoltaik, Heizen, Raumkonzeption, Innenarchitektur und viele andere Themen.

### Der Veranstaltungsplan

Auf Seite 26 finden Sie die Liste der Fachvorträge, nach Themenbereichen geordnet. Welche Vorträge wann von welchem Referenten in welchem Forum gehalten werden, erfahren Sie aus dem Timetable auf der Website [immobilientage-augsburg.de/fachvortraege](http://immobilientage-augsburg.de/fachvortraege)



Sie gelangen dorthin auch über den nebenstehenden QR-Code.

### Doppelt hält besser!

Viele Vorträge werden an den verschiedenen Tagen zu unterschiedlichen Uhrzeiten wiederholt, sodass alle Interes-

sent:innen auf jeden Fall genügend Gelegenheit bekommen, den favorisierten Vorträgen beizuwohnen.

### Herzlich willkommen!

Die Tore zur Messe öffnen sich um 10:00 Uhr. Zum offiziellen Start des neuen Messeformats begrüßen am Freitag um 10:15 Uhr die Vertreter der Veranstalter, Fabian Lohr von der pro air Medienagentur für die Immobilientage und die E-Mobilitätsmesse VOLT, sowie Thilo und Henning Könicke von AFAG für die afa, die Besucher. **Auch der bayerische Staatsminister für Wohnen, Bau und Verkehr, Christian Bernreiter und die Augsburger Oberbürgermeisterin Eva Weber werden Grußworte ans Publikum richten.**

Am Freitag um 11:45 Uhr findet in Forum 1 der erste Fachvortrag statt; der letzte beginnt an allen drei Tagen jeweils um 16:45 Uhr. Am Samstag und Sonntag startet die Vortragsreihe jeweils um 10:15 Uhr. Die Messe schließt für die Öffentlichkeit jeweils um 18:00 Uhr.

Einlass 10:00 Uhr | Ende 18:00 Uhr



**Bernd Böhme** (li.), vormaliger Veranstalter der ImmobilienTage Augsburg mit Nachfolger **Fabian Lohr** | Foto pro air – Gino Kellner

### It's Party Time!

Ab 18:00 Uhr findet am Freitag die exklusive „Messe Party“ mit geladenen bzw. angemeldeten Gästen statt. Um 18:30 Uhr fällt der Startschuss für die „Marktgespräche“ des Aktivkreis Immobilien von A<sup>3</sup>. Als Gäste werden begrüßt: Stephan Deurer (Geschäftsführer EcoOffice/EcoResidential), Dominik Lange (Vorstand Peter Wagner Immobilien), Wolfgang Tinzmann (Vorstandsmitglied Stadtsparkasse Augsburg), Stephan Mayr (Stadt Augsburg, Teamleitung Standortberatung Einzelhandel) und voraussichtlich Gabriele Seidenspinner (Vorstand Haus & Grund Augsburg). Schließlich wird der vormalige Veranstalter der ImmobilienTage Augsburg, Bernd Böhme, durch seinen Nachfolger Fabian Lohr für sein Lebenswerk geehrt.

# IMMOBILIEN TAGE

03.–05. Februar 2023

PETER WAGNER  
IMMOBILIEN AG

wagner  
www.wagner-living.de

AUTOHAUS  
SIEBELHOFF  
LIEBE VON DER STRASSE

Bau  
im Lot  
QUALITÄT AM  
BAUPLATZ

„Die Wohnungsbranche steht vor großen Herausforderungen: Steigende Bau- und Energiekosten, Lieferengpässe und unsichere Förderung auf Bundesebene erschweren die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum. Deshalb hat die Bayerische Staatsregierung einen Wohnbau-Booster beschlossen und ist somit auch in schwierigen Zeiten ein verlässlicher Partner für die Wohnungsunternehmen.“

**Christian Bernreiter,**  
Bayerischer Staatsminister  
für Wohnen, Bau und Verkehr

# Neu: Bürgermeisterforum

## Kompetenz für Kommunen, Organisationen und Verbände

**A**m Freitag findet um 11:00 Uhr das neue, 60-minütige Format „Bürgermeisterforum“ statt, eine Informationsveranstaltung von Ulrich Müller, Bürgermeister a.D. und Beauftragter für Kommunen, Organisationen & Verbände bei der Energie Service Schwaben Kempfle GmbH. Zu dieser Fachveranstaltung sind alle Bürgermeister, Gemeinderäte und Vertreter von Verwaltungsgemeinschaften aus der Region eingeladen. Zentrales Thema ist die Erreichung der gesetzten Klimaziele auf kommunaler Ebene. Durch die gezielte Ansprache von drückenden Problemen, die alle Kommunen betreffen, sowie das Aufzeigen von Lösungs-

möglichkeiten soll dieses Forum eine Plattform für qualitativ hochwertigen Austausch werden. Im Fokus stehen Themen wie die Ausbaupflicht in punkto E-Mobilität für Kommunen, die Klimaschutzziele des Bundes und das Ziel klimaneutraler Verwaltung für 2028. Stürfeuer entsteht u. a. durch wachsende Inflationsraten und Zinsbelastungen sowie die Energiepreissteigerungen. Anhand von Beispielen werden auf dem Forum Lösungsmöglichkeiten auf allen Ebenen aufgezeigt, aber auch Restriktionen mit einbezogen.

**Informationen** [www.immobilientage-augsburg.de](http://www.immobilientage-augsburg.de)

# A<sup>3</sup> Marktgespräch Immobilien und A<sup>3</sup> Businessforum

auf den Immobilitagen Augsburg 2023

Am 3. Februar findet zum dritten Mal das A<sup>3</sup> Marktgespräch Immobilien statt. Es bietet fachliche Expertise zu aktuellen Immobilienthemen rund um die Segmente Wohnen, Einzelhandel und Gewerbe. Zudem bietet das A<sup>3</sup> Businessforum vom 3. bis 5. Februar spannende Expertenbeiträge weiterer Referenten.

Foto Regio Augsburg Wirtschaft GmbH

## A<sup>3</sup> Marktgespräch Immobilien

**3. Februar, Beginn 18:30 Uhr, Dauer 60 Minuten, ITA Augsburg, Halle 5**

Das beliebte Marktgespräch-Format, welches vom A<sup>3</sup> Aktivkreis Immobilien initiiert und unterstützt wird, findet diesmal auf den Immobilitagen Augsburg statt. Darüber tauschen sich die Experten in einer moderierten Podiumsdiskussionsrunde auf den ITA aus: Wo steht die (Immobilien-)Region Augsburg heute, welche Entwicklungen nehmen die verschiedenen Immobiliensegmente und wie gehen die Akteure mit den aktuellen, extremen Herausforderungen um? An das Ergebnis des letzten A<sup>3</sup> Marktgesprächs wird angeknüpft, wobei inzwischen neue Herausforderungen, Stichwort Energiekrise, Materialengpässe und Preissteigerungen, einen neuen Blick auf das Geschehen werfen lassen.

An das A<sup>3</sup> Marktgespräch schließt sich direkt die exklusive Abendveranstaltung des Messevenantalters an, der pro air Medienagentur GmbH. Dies mit einer Talkrunde und der Verleihung des lokalen ITA-Awards. Der Abend wird mit dem ITA-After-Work ausklingen.

Weitere Informationen sowie die Anmeldung zum A<sup>3</sup> Marktgespräch Immobilien, im Rahmen des kostenpflichtigen Abendevents [www.immobilientage-augsburg.de](http://www.immobilientage-augsburg.de) unter dem Reiter „Tickets“ oder direkt auf <https://www.messe-ticket.de/PAM/ITAAFA2/>



## A<sup>3</sup> Businessforum

**3. Februar, Beginn 14:00 Uhr, Dauer 60 Minuten, sowie 4. bis 5. Februar, Beginn jeweils 13:00 Uhr, Dauer 120 Minuten, Halle 5, ITA Augsburg**

Vom 3. bis 5. Februar findet erstmals das „A<sup>3</sup> Businessforum“ statt. Die Regio Augsburg Wirtschaft GmbH bringt sich mit ihren fachlichen Kompetenzen aus dem Netzwerk des Aktivkreises Immobilien in dieses Forum ein. In mehreren Vorträgen dreht sich hier alles um aktuelle Themen aus der Immobilienbranche, die den Unternehmen unter den Nägeln brennen: Bezahlbares Wohnen, Bestandssanierung, Steuerabschreibungen, Nachhaltigkeit, Fördermöglichkeiten, Energie, Sanierung, Augsburg City, Multifunktionale Innenstadt, Naturschutz durch Vielfalt, u.v.m.



WIRTSCHAFTSRAUM  
AUGSBURG

AKTIVKREIS IMMOBILIEN

### Die Experten beim A<sup>3</sup> Marktgespräch Immobilien

- **Wolfgang Tinzmann**,  
Vorstandsmitglied, Sparkasse  
Augsburg
- **Gabriele Seidenspinner**, Vorstand,  
Haus & Grund Augsburg (angefragt)
- **Stephan Mayr**, Teamleiter  
Standortberatung, Einzelhandel,  
Innenstadt, Stadtteilentwicklung,  
Wirtschaftsförderung Stadt  
Augsburg
- **Stephan Deurer**, Geschäftsführer,  
ECO OFFICE GmbH Co. KG
- **Dominik Lange**,  
Vorstand, Peter Wagner Immobilien AG

### Die Experten beim A<sup>3</sup> Businessforum

- **Dr. Mark Dominik Hoppe**,  
Geschäftsführer, Wohnbaugruppe  
Augsburg
- **Stephan Deurer**, Geschäftsführer,  
ECO RESIDENTIAL GmbH & Co. KG
- **Karl Bayerle**, Leitung Wirtschafts-  
förderung, Stadt Augsburg
- **Andreas Lesser**, Andreas Lesser,  
persönlich haftender Gesellschafter,  
TONI IMMOBILIEN Dr. Krafft KG
- **Gabriele Seidenspinner**, Vorstand,  
Haus & Grund Augsburg (angefragt)



Klimaziele gemeinsam erreichen: Die Initiative „A<sup>3</sup> klimaneutral“ ist im Herbst 2022 mit ersten Mitmachern gestartet. Hier werden Unternehmen im Wirtschaftsraum Augsburg auf dem Weg zur Klimaneutralität begleitet: den CO<sub>2</sub>-Ausstoß bilanzieren, reduzieren und klimaneutral werden bis 2030 – das ist das Ziel.

# Vorreiter-Region für Klimaneutralität

## A<sup>3</sup> – Wirtschaftsraum Augsburg

Foto Regio Augsburg Wirtschaft GmbH

**B**ei der Initiative „A<sup>3</sup> klimaneutral“ werden Unternehmen aus der Region Augsburg beim Erreichen des Ziels Klimaneutralität bis 2030 begleitet. Zusammen mit dem Partner KUMAS Umweltnetzwerk und dem Dienstleister ECA Concept werden im Rahmen der Initiative die Bilanzierung der CO<sub>2</sub>-Emissionen, eine Erstberatung, Informationen zu Maßnahmen zur Reduktion von CO<sub>2</sub>-Emissionen sowie Fach- und Netzwerkveranstaltungen angeboten. Die Öffentlichkeitsarbeit der Regio Augsburg Wirtschaft GmbH, der Wirtschaftsförderung für die Stadt Augsburg, den Landkreis Augsburg und den Landkreis Aichach-Friedberg, macht die Klimaneutral-Initiative mit ihren Erfolgen transparent. Und gleichzeitig unterstützt die Regio Wirtschaft mit ihrer Kernkompetenz: Mit der Initiative ent-

steht ein lebendiges Netzwerk von im Klimaschutz engagierten Unternehmen. Dabei stehen der Austausch über das Vorgehen und erzielte Erfolge in Richtung Klimaneutralität im Zentrum.

### Jetzt mitmachen und sich zukunftsfähig aufstellen

Für Unternehmen aus dem Wirtschaftsraum Augsburg ist es wichtig, sich schon heute mit dem Thema Klimaneutralität zu befassen. Nur so können sie sich zukunfts- und wettbewerbsfähig aufstellen. Die EU hat sich das Ziel gesteckt, bis 2050 klimaneutral zu sein. Die damit verbundenen Anforderungen schlagen sich in der Lieferkette bis zu den kleinen Unternehmen durch. Die Quantron AG ist beispielsweise das erste Mitglied der Initiative A<sup>3</sup> klimaneutral. Klimaneutralität und Umweltschutz sind Teil deren Geschäftsmodells – Technologie ist Treiber für Innovation und Umdenken in Produkten. Einerseits wird für das Unternehmen selbst Klimaneutralität angestrebt, andererseits soll über die Initiative ein Impuls in die ganze Region getragen werden.

### Über die Initiative

A<sup>3</sup> klimaneutral ist ein Projekt im Rahmen des Themenfeldes „Green Economy“, verankert im Regionalmanagement der Regio Augsburg Wirtschaft GmbH, gefördert vom Bayerischen Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie.

Informationen [www.a3-klimaneutral.de](http://www.a3-klimaneutral.de)



Oberbürgermeisterin Eva Weber  
beim Auftakt zu A<sup>3</sup> Klimaneutral



## Klimaziele gemeinsam erreichen

CO<sub>2</sub> bilanzieren, reduzieren und klimaneutral werden bis 2030. Das ist das Ziel.

►► [A3-klimaneutral.de](http://A3-klimaneutral.de)

# Immobilientage Augsburg, VOLT E-Mobilität und afa

03. bis 05. Februar von 10:00 - 18:00 Uhr

## Ausstellerverzeichnis:

Über 100 Aussteller vermitteln ihr Wissen, damit Sie heute gute Entscheidungen für morgen treffen können:

[immobilientage-augsburg.de/aussteller](http://immobilientage-augsburg.de/aussteller)



## Highlights:

**ITA After-Work** im A<sup>3</sup> Business Forum am Freitag, 03.02. ab 18:00 Uhr

**VOLT E-Mobilität After-Work** am Samstag, 04.02. ab 18:00 Uhr

Grafik pro air Medienagentur



## Co<sub>2</sub> Neutrale Messe:

Machen Sie ganz einfach mit und reisen Sie klimaneutral an und ab:

Jedes Online gekaufte Ticket ist gültig als Fahrausweis für alle Verkehrsmittel im Augsburger Verkehrs- und Tarifverbund in den Tarifzonen 10 und 20.

Tickets unter:  
[immobilientage-augsburg.de](http://immobilientage-augsburg.de)



## Legende:

- Fachforen
- Information
- Messe Restaurant
- Ausstellerbereich ITA
- Garderobe
- Ausstellerbereich VOLT
- Toiletten
- Ausstellerbereich afa
- Übergang ITA/afa
- Eventlocation(After Work)

# Geballtes Wissen

Sie wollen Wissensvorsprung, wenn's ums Bauen, Wohnen und Finanzieren geht? Interessante und inspirierende Fachvorträge vermitteln geballte Informationen zu vielen Themen des Immobiliensektors.

Die genauen Termine der Vorträge in den drei Foren und die Namen der Referenten finden Sie online unter [www.immobilientage-augsburg.de/fachvortraege](http://www.immobilientage-augsburg.de/fachvortraege)



Grafik pixabay

- Ein Traum zum Leben – ökologische Holzhäuser
- Greeny Garden
- Gesundes Wohnen und Klimaschutz
- Naturschutz durch Vielfalt

- Immobilienfinanzierung – richtig gemacht
- Ihr Eigenheim als Geldquelle – ohne ausziehen zu müssen
- Immobilienbewertung
- Immobilienbesitz verschenken, vererben; Testamentsvollstreckung
- Gefahren und Risiken beim privaten Immobilienverkauf
- Gestiegene Zinsen und trotzdem Neubau realisieren
- Eigentum & Wohnen – So helfen der Freistaat Bayern und die BayernLabo
- Kapitalanlage in Wohnimmobilien zum halben Preis
- Augen auf beim Immobilienkauf!
- Immobilienwert selbst berechnen
- Immobilienmakler – ein Traumberuf auch für Sie?

- Flexible Raumkonzepte mit modernem Trockenbau
- 5 Geheimnisse einer perfekten Wohnraumgestaltung

- CO<sub>2</sub>-Neutralisierung eines Unternehmens
- Energieeffizientes Bauen und Sanieren mit Förderungen
- Bezahlbarer Wohnraum vs. Klimaneutralität
- Hochgradig energieautarke Ein- und Mehrfamilienhäuser
- Ideen und Konzepte für bezahlbares Bauen und Wohnen
- Möglichkeiten der Energieeinsparung durch Dämmung im Wohnbau
- Was Sie über Photovoltaik, Heimspeicher und Stromcloud wissen sollten
- Ein Passivhaus – Bauen für die Zukunft
- Heizen mit Wärmepumpen

- Neue Wohnformen Generation Ü50 – ein Überblick
- Augsburg City – multifunktionale Innenstadt
- App zur Bauplanung

- Fenster nachhaltig sanieren – ohne Rausreißen
- Warum schimmelt es?
- Eger Viertel: Bestandssanierung – Vorteile für Investoren
- Sanierung richtig planen – von der Gebäudehülle bis zur Heizungsanlage

# AFTER WORK

Das Immobilien-Tage  
Augsburg  
Branchen-Event 2023

A woman with blonde hair in a bun, wearing a leopard print dress and a black choker, is dancing at a DJ booth. She is smiling and pointing upwards with her right hand. The background is dark with blue stage lighting and a bright spot of light above. A white line graph is overlaid on the scene, showing an upward trend. A DJ mixer is visible in the foreground.

Großes  
Get Together  
am Abend!

Foto eventpeppers!

Der ITA After-Work wird Ihnen präsentiert von

AUDA   
PROJEKTENTWICKLUNG GMBH

LEITWERK



**DJ Maretime** – Der international ausgezeichnete DJ sorgt mit seinem Chillout- und House-Sound für die richtige Stimmung auf der Abendveranstaltung | **Foto** Maretime Records



**Tilman Herpichböhm** | **Foto** Herbert Heim



**Joe Sax** | **Foto** Heidi Schröder

Es gibt etwas zu feiern: Zwei Jahre nach der Übernahme der Immobilienmesse durch die pro air Medienagentur und vielen widrigen Umständen zum Trotz gehen die traditionsreichen Immobilienmesse Augsburg im Verbund mit der afa und der neuen E-Mobilitätsmesse VOLT erneut an den Start.

„Wir sind wieder da!“ Diese Tatsache soll mit einer großen Abendveranstaltung am Freitag und einer „After Fair“ Party in Halle 5 gefeiert werden. Die Immobilienmesse Augsburg 2023 haben Bewährtes übernommen, doch der Veranstalter geht bewusst mit der Zeit. Ziel ist es, in den nächsten zwei bis drei Jahren ein perfektes, neues und modernes Messekonzept zu erarbeiten. Dazu ist ein offener und konstruktiver Dialog zwischen Ausstellern und Veranstalter nötig. Um das zu ermöglichen, stellt Fabian Lohr, Geschäftsführer des Veranstalters pro air Medienagentur, seine Pläne im Rahmen der Abendveranstaltung vor und freut sich über unmittelbares Feedback.

### Plattform für regen Austausch

Die After-Fair-Party ist die perfekte Plattform, um sich kennenzulernen, sich auszutauschen, zu netzwerken und zu

informieren. Natürlich im zwanglosen Rahmen. Nach einer informativen Podiumsdiskussion, den A<sup>3</sup> Marktgesprächen, erwarten DJ Maretime, Joe Sax und Drummer Tilman Herpichböhm die Gäste und sorgen für die musikalische Untermalung des Abends. Dazu werden ein reiches Angebot an trendigen Bargetränken der „Blauen Kappe“ sowie köstliche Snacks des neuen Messe-Caterers „Die Tafeldecker“ und die Kaffee-Spezialitäten von „Schwarze Kiste“ serviert.

### Danksagung

Bei dieser Gelegenheit möchte sich der Veranstalter bedanken bei der Augsburg Messe AFAG, allen Referenten und prominenten Gästen für ihr Engagement bzw. ihre Teilnahme, den Ausstellern, die mit ihrem Angebot für das Gelingen einer Messe unverzichtbar sind und allen Mitarbeitern und Dienstleistern, ohne die die Realisierung einer solchen Veranstaltung unmöglich wäre.



# Immobilientage Augsburg, VOLT und afa – klimaneutral!

Dem neuen Veranstalter der Immobilientage Augsburg, der pro air Medienagentur, die sich als Messeausrichter auch klimatechnisch in der Verantwortung sieht und ihrem Partner, der Firma Ilzhöfer aus Augsburg, ist es gelungen, den CO<sub>2</sub>-Fußabdruck der Messe zu minimieren und den unvermeidlichen Anteil zu kompensieren.

**D**as regionale Energieunternehmen Ilzhöfer ist seit 2018 selbst klimaneutral aufgestellt und unterstützt auch andere Unternehmen dabei, klimaneutral zu werden. Zusammen mit pro air wurde der gesamte Energieverbrauch der Messe in der Vergangenheit genau analysiert und geprüft, welche Verbrauchsmengen im

Zuge der logistischen Vorgänge und durch die Besucherströme anfallen, sowohl innerhalb der Messeveranstaltung als auch bei An- und Abfahrt. Aufgrund dieser Analyse wurden Sparpotentiale ergründet, die jetzt ausgeschöpft werden. Die Daten wurden außerdem an den Klimapartner First Climate geschickt, der die genaue Menge des CO<sub>2</sub>-

Ausstoßes, den CO<sub>2</sub>-Footprint, bestimmt. Der unvermeidbare Anteil davon wird kompensiert, indem in Klimaschutzprojekte weltweit investiert wird, z. B. in Uganda und anderen Ländern. Die von Ilzhöfer geförderten Projekte unterstützen auch die 17 Nachhaltigkeitsziele der UN, die „Sustainable Development Goals“.

li. Seite: **Christian Rochlitz**, Projektleiter Nachhaltigkeit, und **Richard Walch**, Geschäftsführender Gesellschafter Firma Ilzhöfer präsentieren die Urkunde zur CO<sub>2</sub>-Neutralstellung des Messe-Trios afa + Immobilientage + Volt. | **Foto** Ilzhöfer

**Von jedem Ticket fließen 50 Cent als Spende an die Augsburger Hilfsorganisationen!**

Da aber nicht nur die Kompensation, sondern auch die Vermeidung von unnötigem CO<sub>2</sub> auf der Agenda steht, sind jetzt konkrete Maßnahmen wie nachhaltige Konzepte bzw. Appelle gefragt. Da ein externer Messeveranstalter als Mieter in der Regel die baulichen Gegebenheiten der Hallen wie Wärmedämmung und Heizart nicht beeinflussen kann, müssen die Energieeinsparungen anderweitig getroffen werden. Was nicht heißt, dass nicht auch ein konstruktiver Austausch mit dem Messezentrum stattfindet.

Es hat sich gezeigt, dass das Reiseverhalten der Besucherinnen und Besucher zur Messe den größten Anteil am CO<sub>2</sub>-Ausstoß hat. Wer mit dem eigenen Verbrenner-PKW zur Messe kommt, schadet unnötigerweise der Umwelt. Deshalb sind alle Besucherinnen und Besucher aufgerufen, so weit wie möglich öffentliche Verkehrsmittel zu benutzen.

Unternehmen, die sich der Idee von Ilzhöfer anschließen wollen, sind herzlich eingeladen, den Fachvorträgen der Firma auf dem Businessforum beizuwohnen und Teil der engagierten, auf Nachhaltigkeit bedachten Unternehmerrunde

zu werden. Die CO<sub>2</sub>-Neutralstellung ist eine freiwillige Maßnahme von Unternehmer:innen, die das Thema Umweltschutz aktiv angehen wollen. Besonders der detaillierte Emissionsbericht stellt die Basis zur Entscheidung dar, um gezielt Primärenergie einzusparen.

**In diesem Sinne:**

**Kommt mit dem ÖPNV zur Messe!**

Als zusätzlicher Anreiz werden die Eintrittskarten zur Messe vergünstigt angeboten, wenn man sie online kauft! Dann ist nämlich der ÖPNV-Fahrpreis für Straßenbahn oder Zug (2. Klasse) in den Tarifzonen 10 und 20 mit dem Eintritt schon beglichen. Vom Ticketpreis fließen in jedem Fall 50 Cent als Spende an die Augsburger Hilfsorganisationen und 50 Cent im Sinne der Nachhaltigkeit in Klimaschutzprojekte.

**Tickets** <https://www.messe-ticket.de/PAM/ITAAFA23/>

# Stellen Sie mit uns Ihr Unternehmen CO<sub>2</sub> neutral

Jetzt selbst als Unternehmer:in aktiv werden



# Meine afa 2023

**Erlebnisorientiert, informativ, authentisch und nachhaltig**

Fotos AFAG

Vom 3. bis 5. Februar 2023 erleben wir in der Messe Augsburg ein völlig neues, innovatives Messe-Format mit drei parallel stattfindenden Veranstaltungen und insgesamt rund 350 Ausstellern – eine attraktive Plattform für das Angebot aus der Region für die Region.

## Halle 1: „Mein Schwaben“ und „Meine Heimat“

Traditionell ist der Themenbereich „Mein Schwaben – Leben & Arbeiten in der Heimat“ in Halle 1, der Schwabenhalle, angesiedelt. Hier präsentieren sich die Städte, Landkreise und regionalen Beteiligungen sowie Institutionen.

## „Meine Freizeit – Outdoor, Sport und Reisen“

ist der zweite große Ausstellungsbereich in dieser Halle. Hier präsentieren sich unter anderem Städte, Landkreise, Institutionen wie der Bayerische Landtag, die Polizei, die Feuerwehr, das Bayerische Rote Kreuz, der Zoll und andere regionale Beteiligungen. Dazu kommen kulturelle Einrichtungen wie das Staatstheater, aber auch Sportvereine mit Mitmachangeboten, Dienstleister und Medien. Ein buntes und abwechslungsreiches Programm mit Musik, Showtanz, Sportakrobatik und Vorträgen wird auf der Showfläche geboten werden.







## Daten + Fakten

<b>Termin</b>	3. – 5. Februar 2023
<b>Ort</b>	Messe Augsburg
<b>Öffnungszeiten</b>	10 – 18 Uhr
<b>Eintrittskarten</b>	Im Ticketshop über <a href="http://www.meine-afa.de">www.meine-afa.de</a>
<b>Kombi-Tages-Ticket afa + Immobilientage inkl. VOLT</b>	10.- Euro, (ermäßigt 8.- Euro)
<b>Einzeltickets (jeweils inkl. VOLT)</b>	7.- Euro (ermäßigt Euro 5.-)
<b>Weitere Tickets über Ticketshop oder auf der Messe</b>	
<b>Parken</b>	7.- Euro

### Halle 3: „Mein Heim“ und „Mein Markt“

Zu den Hauptthemen in Halle 3 zählen der Themenbereich „Mein Heim – Bauen, Wohnen & Garten“, wo Interessierte Neuheiten rund ums Bauen, Renovieren, Sanieren, Einrichten, um Gartenbau und -gestaltung sowie Gartenmöbel und Accessoires finden, sowie der Bereich „Mein Markt – Kulinarik, Haushalt & Mode“ mit regionalen Angeboten, wo es unter anderem auch wieder ein Genießer-Forum mit Showküche geben wird.





## Zum Autor

### Ulrich Otto Müller, Bürgermeister a.D.

Ulrich Müller ist bei der Energie Service Schwaben Kempfle GmbH Beauftragter für Kommunen, Organisationen & Verbände. Durch seine Erfahrung als Bürgermeister kennt er die Sichtweise, aber auch die Zwänge der Kommunen aus erster Hand. Dieses Wissen versetzt ihn in die Lage, passgenaue Konzepte für Städte und Gemeinden zu erstellen. Vor seiner Tätigkeit als Bürgermeister war er Amtsleiter Gebäudewirtschaft für die Stadt Aalen.

Foto privat

Klimaschutz! – Der Begriff ist in aller Munde. Den Kommunen kommt bei der erfolgreichen Umsetzung der Klimaschutzziele eine ganz besondere Bedeutung zu. Allein in Bayern hat die Staatsregierung die Vorgabe erlassen, dass Kommunen bis 2028 mindestens klimaneutral sein sollen. Der Freistaat insgesamt bis spätestens 2030.

# Kommunen müssen kooperieren.

## Mit schlüssigen Konzepten Herausforderungen bewältigen

Text Ulrich Müller

**K**ommunen werden durch Beschlüsse von Bund und Freistaat laufend mit neuen Aufgaben belegt, ohne dafür die nötigen Finanzmittel bereitgestellt zu bekommen. Die vielfach beschworenen Fördergelder sind oft genug an Vorgaben gebunden, die eine sinnhafte Nutzung eben dieser Fördergelder verhindern. Oder die Fördertöpfe sind viel zu gering dotiert oder werden wegen zu großer Nachfrage einfach geschlossen. Ein Teufelskreis für Kommunen!

Mit Blick auf die aktuellen Entwicklungen am Energiemarkt rücken schlagartig regenerative Energien in den Fokus. Die Eigenversorgung ist dabei ein hervorragender Weg, Geld zu sparen und in der Weiterentwicklung sogar richtig Geld zu verdienen. Dass bei dieser Gelegenheit Klimaschutz passiert, ist ein höchst willkommener Nebeneffekt. Die eingesparten Mengen an CO<sub>2</sub> sind ganz enorm.

Im kommunalen Bereich gibt es bereits heute schon Vorbildkommunen, die sich durch Energiekonzepte nahezu vollständig autark gemacht haben und ungerührt auf die aktuellen Turbulenzen schauen. Wieder andere Kommunen haben durch umfassende Projekte große Schritte in diese Richtung unternommen und erfreuen sich bereits hier über erhebliche Kosteneinsparungen. Als Beispiel darf hier die Stadt Thannhausen genannt werden, die ein vollständiges Wohnquartier auf regenerative Energie umstellt. Als weiteres Beispiel ist die Stadt Vöhringen hervorzuheben, deren Klimaschutzkonzept in der Umsetzung ist und sich zügig entwickelt. Andere Kommunen denken über CO<sub>2</sub>-freie Neubaugebiete nach und stehen hier unmittelbar vor der Umsetzung. Diese Liste lässt sich beliebig fortsetzen.

Allen Beispielen ist gemein, dass sie ausschließlich ohne staatliche Förderungen erfolgreich wurden. Die bürokratische Regelungsflut wird auf breiter Front als wesentliches Hemmnis für eine erfolgreiche Zielerreichung gesehen. Vielmehr suchen

# KLAUS Wohnbau

**Hochwertiger Wohnungsbau in Augsburg. Sorgfalt in jedem Detail. Kompetenz in jedem Schritt. Persönlich zu jeder Zeit.**

Um diesem hohen Qualitätsanspruch gerecht zu werden, erbringt KLAUS Wohnbau sämtliche Leistungen selbst, von der Grundstücksakquisition über die Planung und Realisierung bis hin zur Vermarktung.

**D**as neue Wohnprojekt „ZUG5PITZ“ mit nur 36 Wohnungen bietet eine attraktive Wohnlage, die von den vielfältigen kulturellen Angeboten der Fuggerstadt Augsburg UND der direkten Nähe zu Lech, Kuhsee und Siebentischwald profitiert. Eine Umgebung, die mit ihrer Mischung aus Urbanität, Kultur, Wäldern und Wasser eine hohe Lebensqualität mit viel Entspannung, Ruhe und Erholung verspricht.

Architekt Albert Blaumoser hat bei der Planung des „ZUG5PITZ“ einen ungewöhnlichen architektonischen Entwurfsgedanken verfolgt. Hierbei hat er eine klassisch ruhige Gestaltung um moderne Verdrehungen und Verschwenkungen im Grundriss ergänzt. Das Ergebnis sind außergewöhnliche Raumformen im Inneren der Wohnungen und ein einzigartiges Erscheinungsbild von außen. Das Ensemble des „ZUG5PITZ“ besteht aus zwei parallelen Längsbaukörpern, die sich zu einem gemeinsamen Innenhof orientieren. Diese grüne Mitte wird so zum Raum für Gemeinschaft, Kommunikation und Begegnung. Der viergeschossige Baukörper entlang der Zugspitzstraße hebt sich ge-

gen die Straße ab. Die portalartig gestalteten Treppenhausverglasungen wirken modern und großzügig. Die obersten Geschosse sind für ein hohes Maß an Privatheit hinter die Hauptfassade zurückgesetzt und bieten sonnige Dachterrassen. Unterschiedliche Wohnungsgrößen von 42 bis 140 Quadratmetern mit zwei bis vier Zimmern sprechen die unterschiedlichsten Bedürfnisse und damit eine breite Zielgruppe an.

Alle Wohnungen des Projekts bieten eine hochwertige Ausstattung und moderne Designelemente. Hervorragende Isolierungen, natürliche Materialien und nachhaltige Funktionselemente wie Wohnraumlüftungen mit Wärmerückgewinnung, autarke Wohnungsstationen mit integriertem Frischwassersystem für Heizung und Warmwasser sowie automatische Spülstationen zur nutzungsunabhängigen Hygienespülung der Wasserleitungen sorgen für zukunftsgerechte Energieeinsparung und höchsten Wohnkomfort. Der Baubeginn ist bereits erfolgt.

KLAUS Wohnbau GmbH | [www.klaus-wohnbau.de](http://www.klaus-wohnbau.de)



**ZUG5PITZ**  
NATÜRLICH INDIVIDUELL.  
WOHNEN IN AUGSBURG-HOCHZOLL.

## AUGSBURG-HOCHZOLL WOHNEN ZWISCHEN NATUR UND STADT

*Wir bauen  
trotzdem.  
Für Sie.*

36 individuelle 2- bis 4-Zimmer-Eigentumswohnungen von ca. 42 m<sup>2</sup> bis 140 m<sup>2</sup> Wohnfläche in nachhaltiger Bauweise

2-Zi.-Wohnung	EG	ca. 43 m <sup>2</sup> Wfl.	€ 355.700,-
3-Zi.-Wohnung	1. OG	ca. 74 m <sup>2</sup> Wfl.	€ 539.700,-
4-Zi.-DT-Wohnung	DG	ca. 140 m <sup>2</sup> Wfl.	€ 1.138.700,-

EA: Bedarfsausw. vorl. Werte | Bj: 2023 | Kennwert: Haus A+B 69,8 kWh/m<sup>2</sup>a, Haus C+D 76,7 kWh/m<sup>2</sup>a | EEK: Haus A+B B, Haus C+D C | Energieträger: Pelletheizung mit Solarthermie

**Persönliche Beratung nach Terminvereinbarung:**

Hauptsitz in der Schwangaustraße 29, 86163 Augsburg

Fon 0821 26 17 - |

Hr. Graßl - 123 | Hr. Heß - 162 | Hr. Hübel - 164

**KLAUS Wohnbau GmbH** |  
[www.klaus-wohnbau.de](http://www.klaus-wohnbau.de)



WOHNBAU



→ Fortsetzung von Seite 34

sich Städte und Gemeinden Partner für die erfolgreiche Umsetzung. Teils sind die privatwirtschaftlichen Partner Planer, teils sind sie Investor, teils sind sie Mitgesellschafter.

Auch ist das verbindende Element die Einigkeit auf beiden Seiten, die Kommune erfolgreich zu machen. Es passiert also alles aus Sicht der Kommune und unterstützt bei der Zielerreichung. Die Beanspruchung der öffentlichen Verwaltungen ist gewaltig. Jede Zusatzaufgabe führt unweigerlich zur Frage, wer das noch schaffen soll. Die Überlastung zeigt in allen Rathäusern gravierende Spuren. Die Personaldecke, die ohnehin nie besonders groß war, wird weiter strapaziert. Obwohl gerade auf kommunaler Ebene extrem kreative Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter tätig sind, die voller Ideen stecken.

Dieser Umstand wird auf Landes- und Bundesebene mit erstaunlicher Nonchalance ignoriert. Die gelegentlichen Schönredereien durch Abgeordnete und Minister werden daher zunehmend kritisch aufgenommen und verschärfen die Unzufriedenheit bei den Bürgermeisterinnen und Bürgermeistern.

### CO<sub>2</sub>-Abgabe – Kostenexplosionsrisiko

Die CO<sub>2</sub>-Abgabe ist das am meisten unterschätzte Risiko zur weiteren Kostenexplosion im Energiesektor. Zu glauben, dass die Markturbulenzen abebben und danach wieder alles seinen Gang geht, kann sich als gravierender Fehler herausstellen, wenn die Rechnung ohne diesen Risikofaktor gemacht wurde. Rund um diese Abgabe baut sich vielmehr ein gewaltiges Kostenrisiko auf. Der ursprüngliche Gedanke, durch Bepreisung von CO<sub>2</sub>-Emissionen eine Verhaltensänderung herbeizuführen, hat bisher bei weitem nicht den angestrebten Effekt erzielt. Zu günstig waren fossile Energieträger und vor allem zu gering waren die Kosten durch die CO<sub>2</sub>-Abgabe. Spätestens ab 2026 bzw. 2027 wird sich das in einem Maße ändern, dass die bisherigen Entwicklungen, sprich Preisaufschläge, als geringfügig erscheinen mögen. Schließlich sollen ab

diesem Datum die CO<sub>2</sub>-Zertifikate ausschließlich über die Börse gehandelt werden. Klimaschutz wird somit zum Spekulationsgegenstand! Ein kurzer Vergleich dazu: 2022 liegt der Regelpreis pro Tonne CO<sub>2</sub> bei 30 €. Wer aber Zertifikate nachkaufen musste, also über die Börse zu gehen hatte, hat bereits über 90 €/to bezahlen müssen. Der langfristige Jahresmittelwert 2022 liegt an der Börse bei rund 80 €/to. Es braucht also nur wenig Fantasie, um sich auszumalen, wie sich der Markt für CO<sub>2</sub>-Zertifikate entwickelt, wenn Angebot und Nachfrage den Preis regulieren. Und noch etwas! In vielen Veröffentlichungen wird fälschlicherweise von der „CO<sub>2</sub>-Steuer“ gesprochen. Das ist falsch! Richtig ist, dass es sich hier um eine Abgabe handelt, die on top mit Umsatzsteuer belegt ist.

### Bürgermeister:innen als Innovationsführer

Jede Stadt und jede Gemeinde ist auf ihre Weise besonders. Genau darin liegt die große Chance, auf kommunaler Ebene dem Klimawandel erfolgreich zu begegnen. Wichtig ist, dass die bereits realisierten Maßnahmen erfasst werden. Ziele werden formuliert und dementsprechend werden die nötigen und sinnvollen Schritte gemeinsam definiert und umgesetzt. Gerade die Einbindung von vorhandenen Techniken wie z.B. Biogas, Hackschnitzel, Wasserkraft etc. ist der zentrale Erfolgsfaktor. Im Bereich der Photovoltaik kommt den sog. Post EEG-Anlagen eine besondere Bedeutung zu, da die hier erzeugten Strommengen nicht mehr mit den bisher sehr hohen Einspeisevergütungen vergolten werden, sondern auf den Marktwerk zurückfallen. Auch hier muss guter Rat nicht teuer sein, ganz im Gegenteil! Was Bürgermeisterinnen und Bürgermeister suchen und brauchen ist ein Ansprechpartner, der ihre Sprache versteht und die Dinge aus dem Blickwinkel der Stadt bzw. Gemeinde betrachten kann; dann ist der Erfolg gar nicht mehr zu verhindern.

## BALKONE, ZÄUNE, ÜBERDACHUNGEN

AUS ALUMINIUM UND GLAS VON EUROPAS NR. 1



**GANZJÄHRIG GEÖFFNETE FREILAND-AUSSTELLUNG:**  
Reinhartshofer Straße 32a, 86845 Großaitingen  
Beratung nach telefonischer Vereinbarung:  
Tel.: 08203 96 31 377 – Wir freuen uns auf Sie!

**GRATISHOTLINE: 0800 180 1003**  
**WWW.LEEB-BALKONE.COM**

Seit 200 Jahren präsentiert sich die Stadtparkasse Augsburg als verlässlicher Partner in Finanzfragen – auch auf dem Immobiliensektor – und als Garant für wirtschaftliche Sicherheit in Augsburg, Friedberg und der Region.

# Stadtparkasse Augsburg – einen Messebesuch wert

## Die Spezialisten für Immobilien und Baufinanzierung

Im ImmobilienCenter der SSKA, dem Branchen-Marktführer der Region, beraten an den Standorten Augsburg und Friedberg insgesamt elf spezialisierte Maklerinnen und Makler dank langjähriger Erfahrung und fundiertem Know-how die Kundinnen und Kunden kompetent und umfassend. Unter ihnen befinden sich auch Experten für die verschiedenen Verrentungsmöglichkeiten einer Immobilie. Die Klientel der SSKA profitiert von der großen Kundenkartei, stark vernetzten Partnern in der Region, aber auch bundesweiten Verbindungen und der Zusammenarbeit mit großen und kleinen Bauträgern. Das spart Zeit, gibt Sicherheit und hilft bei der richtigen Preisfindung.

### Alles aus einer Hand

Die SSKA bietet alles aus einer Hand – von der Immobilienfindung über Kauf, Finanzierung bis hin zur richtigen Absiche-

rung. Im Portfolio befinden sich neben Investment- und Gewerbeimmobilien auch zahlreiche Angebote aus dem privaten Bereich. Alles in allem kann die SSKA behaupten, speziell im Immobilienbereich ein starker Partner für Kauf, Verkauf, Vermietung sowie Entwicklung und Revitalisierung zu sein, gewerblich und privat.

### Baufinanzierung

Wenn es um Baufinanzierungen geht, stehen den Kundinnen und Kunden 15 Spezialistinnen und Spezialisten zur Seite, die individuell passende Finanzierungslösungen finden, unter Einbeziehung eventueller Fördermittel. Dadurch sind schnelle und unkomplizierte Kreditzusagen möglich.

**Besuchen Sie uns auf der Messe, Stand 320, Halle 5**

[www.sska.de/immo](http://www.sska.de/immo)



## Immobilienmakler mit Auszeichnung.

**Starke Partner beim Kauf oder Verkauf Ihrer Immobilie.**

Wir beraten kostenlos und fair.

[sska.de/immo](http://sska.de/immo)



Stadtparkasse  
Augsburg

in Vertretung der

**Sparkassen Immobilien**  
GMBH  
VERMITTLUNG



# Mit der Kamera „Bau-Kunst“ aufspüren

Architekturfotografin  
Sigrun Lenk

Architekturfotografin  
Sigrun Lenk, unterwegs in ihrer  
Arbeitsklüft | Foto Wolfram Hertz

Wer schreit da wen an? Etwas Fantasie und die Wandflecken mutieren zu Gesichtern.



An der Wand hängende Kabelrollen, die wie ein grinsendes Gesicht aussehen, Flecken, die wie zwei miteinander kommunizierende Köpfe wirken: Solche überraschenden Dinge erkennt Sigrun Lenk im scheinbar Banalen und hält sie mit ihrer Kamera fest. Aber sie dokumentiert mit dieser auch den Wandel von Industriearealen.

**Text** Hannelore Eberhardt-Arntzen

**Fotos** Sigrun Lenk

**D**ie gebürtige Augsburgerin Sigrun Lenk ist seit jeher fasziniert von alten Industrieanlagen, wuchs sie doch selbst in einem Gewerbegebiet auf und sah im dortigen Lärm und Schmutz schon immer mehr als Unrat, sondern Inspiration. Als junge Frau studierte sie an der Fachhochschule Augsburg Grafikdesign mit dem Schwerpunkt Fotografie und machte diese bald zu ihrem Broterwerb. Mit dem besonderen, geschulten Blick für Linien und Formen geht sie auf Baustellen und hält die dortigen Vorgänge fest – nicht nur einmal, sondern wiederholt, um den Baufortschritt aus fotokünstlerischer Sicht zu dokumentieren: „Ich sehe in Baustellen nicht nur die fotografische Sanierungsgeschichte, sondern entdecke immer wieder ‚Baukunst‘, die von Bauarbeitern und Handwerkern so im Moment hinterlassen wurden.

Die Arbeiten haben etwas Erzählerisches. Meine Bilder ‚erzählen‘ auch eine Situation. Es können ‚Skulpturen‘ sein, ungewollte Wandmalereien oder einfach auch nur fantastische Lichtstimmungen. Baustellen sind also nicht immer nur laut und schmutzig.“

Natürlich tut sie ihre Arbeit nicht ohne die Erlaubnis der Bauherren – und oft sogar in deren Auftrag. Stets sucht sie den Kontakt zu den Bauarbeitern, die ihr manchmal besondere Zugänge ermöglichen. Derzeit hält sie den Wandel im alten Theatergebäude des Staatstheaters Augsburg von außen fotografisch fest. Auch das Gaswerkgelände in Augsburg-Oberhausen war und ist Zentrum ihres Engagements, zumal sie dort seit einiger Zeit ihr eigenes Atelier hat.

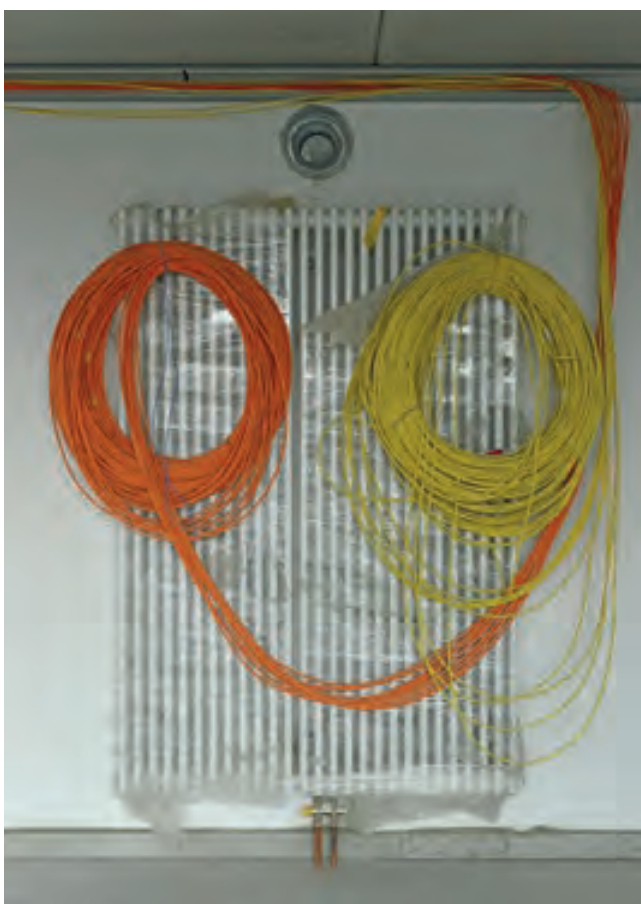




Aus der Ausstellung „**Neues Leben in alten Häfen**“, Düsseldorf, Alte Mälzerei



Das „**Haus vor dem Wind**“ im Düsseldorfer Medienhafen



### **Licht, Ausschnitt und Wahl des Standorts fangen den Charme der Bauwerke ein.**

Aus privaten Gründen lebte Sigrun Lenk viele Jahre in Freising, doch sie verlor nie den Kontakt zu ihrer Heimatstadt. So widmete sie seit 1999 viele Stunden ihrer Arbeit dem „neuen“ Textilviertel, aber auch dem Bahnpark oder dem Reesegelände. Alle ihre Bilder erzählen Geschichten, nicht nur in Aneinanderreihung, sondern in jedem Bild selbst. Eine ihrer Spezialitäten ist der Blick für das, was andere nicht sehen, woraus sich einzigartige künstlerische Aufnahmen ergeben. Ihre Prämisse: Nichts darf fürs Foto umgestellt oder verändert werden. Verfremdungen sind tabu. Für jedes Foto studiert sie vorab den Ort und wartet für optimales Licht auf die perfekte Tageszeit. Kein künstliches Licht kommt zum Einsatz; sie arbeitet in der Regel mit „available light“. Sigrun Lenk ist daher stets mit kleinem Equipment unterwegs, mit ihrem Stativ und höchstens mal mit zwei Bauleuchten für dunkle Innenräume. Entdeckt sie bei ihren spontanen Touren ein interessantes Objekt „zur Unzeit“, macht sie „Notaufnahmen“, wie sie es nennt, fürs Gedächtnis, um später zurückzukehren. Dabei gilt es, schnell zu sein, denn das Objekt der Begierde ist normalerweise kurzlebig. Benutzte sie früher analoge Kameras, so fotografiert sie seit 2006 digital.

„**Smiley**“, entdeckt beim Umbau des Ofenhauses im Augsburgs Gaswerk





„Voll der Durchblick“: Shedhallen,  
Dierig-Gelände, Augsburg-Pfersee

„Das letzte Stündchen“, Altes Kesselhaus,  
Dierig, Augsburg-Pfersee

Nichts geändert hat sie aber an ihrer Vorgehensweise: Der Bildausschnitt, die Belichtung müssen von Anfang an sitzen. Photoshop kommt bei Sigrun Lenk nur sehr gering zum Einsatz. Drei Hauptaspekte sieht die Fotografin in ihren Werken: Zum einen dokumentiert sie den Wandel eines historischen Industrieareals, wobei sie damit auch soziale Komponenten einfängt. Zum anderen hat sie Freude daran, an solchen vermeintlichen „lost places“ Kunstwerke der besonderen Art zu entdecken und andere an ihnen teilhaben zu lassen. Der Übergang von der dokumentarischen zur künstlerischen Fotografie ist dabei immer fließend.

Seit 2014 gibt sie ihr Wissen auch als Dozentin an der vhs Augsburg weiter und hält Fachvorträge. Aktuell bietet sie dort am 26. Januar eine Natur- und Architekturwanderung in Bildern entlang der ehemaligen DDR-Grenze an. Sigrun Lenks Fotos waren und sind in zahlreichen Einzel- und Gemeinschaftsausstellungen zu sehen und auch zu erwerben. Für den 13. Juli 2023 ist ein Vortrag zum Thema „Hafenstädte im Norden – Wie begehrte Quartiere für Wohnen, Kultur und Arbeit entstehen“ geplant und zwar um 19:00 Uhr im vhs Gebäude am Willy-Brandt-Platz 3a.

**Informationen** [www.fotodesign-lenk.de](http://www.fotodesign-lenk.de)



Ihr starker Partner bei der  
Immobilienvermittlung und  
Baufinanzierung

Halle 5, Stand 530

Gemeinsam WERTE schaffen.

Morgen kann kommen.

Eine starke Bank für eine starke Region.



**VR-Bank**  
Handels- und Gewerbebank

# Private PV-Anlagen

Die Neufassung des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG), gültig ab Januar 2023, enthält einige Verbesserungen und Vereinfachungen für all diejenigen, die Strom selbst erzeugen.

**W**enn Hauseigentümer z. B. eine Photovoltaikanlage auf ihrem Dach installieren, nutzen sie umweltfreundlich erzeugten Strom. Gleichzeitig machen sie sich weitgehend unabhängig von steigenden Strompreisen und kombiniert mit einem Stromspeicher können sie sich selbst umfassend mit Strom versorgen. Da jedes Privathaus mit einer PV-Anlage und einem Batteriespeicher die gewünschte Energiewende mit vorantreibt, gibt es dafür finanzielle Förderprogramme.

Gemäß dem modifizierten EEG wird die Einspeisung nun besser vergütet. Die neuen Vergütungssätze gelten auch schon für Anlagen, die noch im Jahr 2022 in Betrieb genommen wurden. Sie bleiben auch 2023 in konstanter Höhe erhalten. Kann man Solarmodule nicht auf dem Hausdach montieren, darf man sie ersatzweise im Garten aufstellen. Sie werden dort ebenfalls gefördert. Allerdings kann hierfür eine Baugenehmigung der Gemeinde notwendig sein.

## Solaroffensive Augsburg

Die Stadt Augsburg bietet Beratungen, Veranstaltungen, Treffs und Infomaterialien für alle an, die ihre Dächer für die Erzeugung von Solarstrom nutzen möchten. Außerdem möchte die Stadt den Solaranlagenbau auf Denkmälern künftig erleichtern. Um das historische Stadtbild dadurch nicht zu beeinträchtigen, ist Voraussetzung, dass die PV-Module unauffällig ins Dach integriert werden können und nicht aufgeständert werden. Inzwischen bieten Hersteller rot gefärbte Solarmodule oder Solar-Dachziegel an. Die Solarziegel werden anstelle der bestehenden Dacheindeckung auf den Dachstuhl gelegt.

**Informationen** [www.augsburg.de/umwelt-soziales/umwelt/klima-energie/solaroffensive-augsburg](http://www.augsburg.de/umwelt-soziales/umwelt/klima-energie/solaroffensive-augsburg)

Für neue Anlagen, die ab 1. Januar 2023 in Betrieb gehen, wird auch die technische Vorgabe abgeschafft, dass nur höchstens 70 Prozent der PV-Nennleistung in das öffentliche Netz eingespeist werden dürfen. Auch Bestandsanlagen bis 7 kWp müssen diese Regelung künftig nicht mehr einhalten. Ältere Anlagen zwischen 7 und 25 kWp müssen dagegen auch über den Jahreswechsel hinaus die entsprechende Programmierung beibehalten. Unterschieden wird zwischen Volleinspeise- und Eigenversorgungsanlagen. Anlagen mit Eigenversorgung bekommen jetzt höhere Vergütungssätze als feste Einspeisevergütung: Anlagen bis 10 kWp erhalten 8,2 Cent pro kWh. Ist die Anlage größer, erhält der Anlagenteil ab 10 kWp 7,1 Cent pro kWh. Anlagen mit Volleinspeisung erhalten einen noch höheren Vergütungssatz.

**Quelle** Verbraucherzentrale

# Wir zahlen 5.000,00€ für Ihre Empfehlung.\*

Wir kaufen: Häuser, Wohnungen,  
Grundstücke, Sanierungsobjekte,  
Gewerbeobjekte.

- > keine Kosten für Verkäufer
- > schnelle Kaufabwicklung
- > hohe Diskretion
- > keine zahlreichen Besichtigungen



\*Für die Auszahlung des Betrages muss ein gültiger Notarvertrag geschlossen sein.  
Mehr Informationen unter [jevtic-immobilien.com](http://jevtic-immobilien.com) oder Tel. 0821 - 71 00 96 40

**Jevtic**  
Immobilien



DSJ Immobilien GmbH

Tel. 0821 - 71 00 96 40  
[anfrage@jevtic-immobilien.com](mailto:anfrage@jevtic-immobilien.com)  
Neusäß

Immobilien­geschäfte sind Vertrauenssache. Egal ob Sie eine Immobilie verkaufen oder kaufen, vermieten oder mieten möchten. Unsere erfahrenen Immobilienmakler unterstützen Sie von A bis Z, also vom Anfang der Suche bis zum Einzug ins neue Zuhause.

# Starker Immobilienpartner in der Region Schwaben

## VR Bank Augsburg-Ostallgäu – alles aus einer Hand

**N**achdem wir gemeinsam mit Ihnen Ihre Wünsche und Vorstellungen festgelegt haben, durchsuchen wir unser Portfolio nach passenden Objekten: Ist Ihr Wunschobjekt nicht dabei, legen wir für Sie einen Suchauftrag an. So gehören Sie zu den Ersten, die von neuen Immobilien erfahren – noch bevor sie ausgeschrieben werden. Profitieren Sie von unserem Netzwerk, das sich von Augsburg über das ganze Ostallgäu bis zur Österreichischen Grenzregion erstreckt. Zudem können Sie darauf vertrauen, dass wir den regionalen Immobilienmarkt sehr genau kennen.

### Die Finanzierung Ihres Eigenheims

Unsere Immobilienvermittlung beinhaltet nicht nur Beratung und die Suche nach dem passenden Zuhause – gemeinsam mit Ihnen finden wir auch die richtige Finanzierung und erstellen Ihren persönlichen Finanzierungsplan. Von der Erstfinanzierung über die Anschlussfinanzierung bis zur Modernisierung begleiten wir Sie in die eigenen vier Wände. Bei uns erhalten Sie keine Beratung

„von der Stange“. Wir nehmen uns Zeit für Sie, versetzen uns in Ihre Situation und erstellen gemeinsam mit Ihnen eine Finanzierung, die zu Ihnen passt. Auch in einem aktuell höheren Zinsumfeld: Geben Sie Ihren Immobilienraum nicht auf. Sprechen Sie uns an. Unsere Finanzierungsspezialisten passen Ihre Finanzierung bestmöglich an die Zinswende an und gestalten sie nachhaltig. Dabei berücksichtigen wir alle Fördermöglichkeiten und binden die Zuschüsse des Staates bei jeder Finanzierungsplanung mit ein – so sparen Sie bares Geld!

### Mehrfache Auszeichnungen für beste Beratung

Als regionaler Immobilienpartner konnten wir bereits viele Kunden begeistern. Das kommt nicht überraschend. Denn unsere Immobilienmakler und Baufinanzierungsberater sind mehrfach ausgezeichnet – für hervorragende Qualität, langjährige Erfahrung und höchste Kundenzufriedenheit.

**Kontakt: 0821 50 400** | kundenservice@vrbank-a-oal.de

[vrbank-a-oal.de/immobilien](http://vrbank-a-oal.de/immobilien)

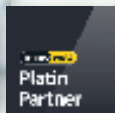
Mit unseren Immobilienangeboten und nachhaltigen Finanzierungskonzepten verwirklichen wir gemeinsam Ihren Traum von den eigenen vier Wänden!

Lassen Sie sich von unseren regionalen Spezialisten beraten:  
**Halle 5 Stand 340.**

**Vom Wohntraum zum Wohnraum.**

**Morgen kann kommen.**

Wir machen den Weg frei.



**VR Bank Augsburg-Ostallgäu eG**

# WENN IHR WISSEN VOLT, WAS IN ZUKUNFT FÄHRT

**VOLT**

VOLT  
E-MOBILITÄT  
MESSE 2023



pro-air.de

# 03. — 05. FEBRUAR 2023 MESSE AUGSBURG

Tickets und Informationen:



Unsere Medienpartner:



IDEEN  
MADE IN  
AUGSBURG

Unsere Begleitmesse:





# High VOLTage!

Achtung Hochspannung! Parallel zu den Immobilitätstagen 2023 und der afa geht eine ganz neue Messe an den Start – die VOLT E-Mobilitätsmesse in Halle 4.

Illustrationen pro air – Gino Kellner



Car-Design-Enthusiasten und überhaupt allen Fans von E-Autos dürfte das Herz aufgehen beim Anblick der zukunftsweisenden Fahrzeuge, die in Halle 4 auf vollkommen neuartige und in Augsburg einmalige Art und Weise präsentiert werden. Auf runden schwarzen Hochflorteppichen in genormten Kojen stehen jeweils die aktuellsten Exemplare der führenden Marken auf dem E-Sektor zum Bewundern bereit. Überhaupt ist die gesamte Hallenausstattung in elegantes Schwarz getaucht.

Jeder E-PKW wird auf die gleiche Weise präsentiert und in Szene gesetzt. Das einheitliche Messekonzept soll vor allem das Design der Hersteller und den Bezug zu den regionalen Händlern in den Vordergrund stellen. Alle Fahrzeuge profitieren dabei von einer fachgerechten warmen Grundbeleuchtung, die die Originalfarben unverfälscht zur Wirkung kommen lässt. Zusätzliche Spotlights unterstützen die Designsprache der Fahrzeuge. Für die Raumbeschallung sorgt eine sog. Soundusche, die mit Naturgeräuschen wie Vogelgezwitscher und Wasserklängen die Nachhaltigkeit der E-Mobilität unterstreicht. In der ruhigen entspannten Atmosphäre hat jede Besucherin und jeder Besucher die Möglichkeit, sich ungestört





Das Porsche Formula E Showcar zum Bestaunen. Übrigens: Beim Mexico City E-Prix holte der neue Porsche 99X Electric Gen3 aktuell einen grandiosen Doppelsieg | Foto Porsche

## Ede Weihretter

Der Dipl.-Ing. (FH) Ede Weihretter aus Sonthofen ist seit mehr als 25 Jahren aktiv als Trainer, Berater und in der Veranstaltungsmoderation tätig. Als Geschäftsführer der wtec GmbH – beratende Ingenieure und atrex GmbH (automotive training experts) coacht Ede Weihretter den Handel und die Industrie zu Fachthemen im Bereich Vertriebsunterstützung mit innovativen Trainingskonzepten.

Im Rahmen der After-Fair-Party der VOLT am Samstagabend spricht er über über die Themen „Reichweite-Management in der E-Mobilität“ und „E-Mobilität der Zukunft: Was kommt? Was macht Sinn?“.

Foto Presse



Illustrationen/Artwork  
pro air – Gino Kellner



## Genau richtig ist hier...

... wer sich schnell und einfach  
rund um das Thema E-Mobilität  
bei PKWs informieren möchte

... wer die aktuellsten E-Cars  
besichtigen will

... wer Probefahrten für  
bestimmte E-Autos im  
Nachgang der Messe  
terminieren möchte

über die einzelnen Fahrzeuge zu informieren. Die VOLT E-Mobilitätsmesse ermöglicht so einen konzentrierten Eindruck von der Produktpalette nationaler und internationaler Automobilhersteller.

### Auch abends voller Energie

Auf der Bühne wird am Samstagabend im Rahmen der After-Fair-Party ein interessanter Vortrag gehalten. Dipl.-Ing. Ede Weihretter spricht vor Ausstellern und geladenen Gästen über die Themen „Reichweite-Management in der E-Mobilität“ und „E-Mobilität der Zukunft: Was kommt? Was macht Sinn?“ In zwanglosem Ambiente bietet sich allen Aussteller:innen die Möglichkeit, sich mit ihren Kolleg:innen von den Immobilitäten zu vernetzen und auszutauschen. Auf dieser Bühne findet übrigens als extra Hingucker auch der Formula E Show-Car von Porsche einen exklusiven Platz, an allen drei Tagen. Mit von der Partie ist in dieser Halle ein großer Stand von Energie Schwaben, auf dem Informationen zu Förderungsmöglichkeiten, Subventionen und natürlich den Lademöglichkeiten gegeben werden. Da lohnt es sich doppelt, bei der VOLT E-Mobilitätsmesse reinzuschauen.

### Mein Ticket bekomme ich ...

... auf der Website [volt-messe.de](http://volt-messe.de)

Das Ticket für die VOLT E-Mobilitätsmesse ist in den verschiedenen Tickets sowohl für die Immobilitäten als auch für die afa enthalten. Jede Besucherin und jeder Besucher der neuen Messekombination hat also die einmalige Chance, die VOLT kostenfrei zusätzlich zu einer der anderen Messen zu besuchen.



# Klein – aber fein!

Zu Besuch bei Tiny House Besitzern

Text Hannelore Eberhardt-Arntzen — Fotos privat

**D**avid und Veronika wohnen gerne auf dem Land, sind sie doch jeweils auf dem Dorf aufgewachsen. Wie das Leben so spielt, landen dann beide aus beruflichen Gründen in der Stadt. Als sich der kleine Sohn ankündigt, beschließen die zukünftigen Eltern, ins Grüne zu ziehen, um ihren Sprössling zwischen Wiesen, Feldern und Tieren aufwachsen zu lassen. Da auch beide Großelternpaare nicht zu weit von ihrem Enkel entfernt sein sollten und zudem nicht ganz klar war, wie die berufliche Entwicklung in nächster Zeit aussehen würde, kamen die beiden auf eine ausgefallene Idee: Wie wäre es, wenn man mit seinem Zuhause mobil bleiben würde? Das war die ursprüngliche Motivation, sich ein Tiny House zuzulegen, wie

sich neudeutsch ein „winziges“ Haus nennt. Die Großeltern wohnen leider relativ weit auseinander. „Deshalb hatten wir geplant, unser Häuschen auf Rädern alternierend jeweils ein halbes Jahr im Wohnort meiner Eltern zu platzieren und im zweiten Halbjahr ins Dorf von Veronika zu ziehen – und später wieder zurück. Allerdings ließ sich das in der Praxis nicht so leicht realisieren wie angedacht“, erzählt David. Zwar konnte man das Tiny House mit einer entsprechenden Zugmaschine relativ leicht transportieren, doch die notwendigen Anschlüsse für Kanal, Strom usw. sowie die Genehmigung für den Stellplatz selbst ließen sich nicht problemlos bewältigen. Deshalb beschloss das Ehepaar, das Tiny House im großen Garten von Veronikas Familie fest zu

installieren und den Wohnsitz unter der Adresse von Veronikas Eltern im Landkreis Fürstfeldbruck anzumelden. Das 73 Kubikmeter umfassende Haus auf Rädern haben David und Veronika großenteils selbst geplant. Es entstand im Modulsystem in Holzständerbauweise mit Holzfaserisolierung. Die Verkleidung besteht aus Fichtenholz und Blech. Fenster und Türen stammen aus einem Abrisshaus und wurden aufgearbeitet. Auch sonst hat David viel Eigenleistung in sein Tiny House investiert, was sich bei den Kosten bemerkbar machte. Insgesamt kostete das Minihaus um die 50.000.- Euro, ohne Eigenleistung wären es rund 10.000.- Euro mehr gewesen. Für die Realisierung sorgte eine Fachfirma aus der Region. Einige Ausstattungsgeräte wurden ge-





Das Tiny House von David und Veronika steht auf Rädern, was man auf den ersten Blick nicht sieht. Der Innenbereich ist zweckmäßig und gemütlich gestaltet (ganz o). (o.) Das Minihaus vor dem Abtransport an seinen Stellplatz

braucht gekauft, nur der Holzofen, mit dem das Haus überwiegend beheizt wird, musste neu angeschafft werden. In den Innenausbau hat das Paar viel Gehirnschmalz investiert. Jede Ecke wurde sinnvoll genutzt, die eingebaute Eckbank lässt sich clever erweitern. Unter der Treppe, die hinauf in den Schlafbereich führt, befindet sich jede Menge Stauraum; ja sogar unter den Trittplächen der Stufen verstecken sich Ordnungsboxen.

Eine selbst geplante Besonderheit ist das Bad, das mit ganz normalen Sanitär-objekten ausgestattet ist. Es stellt quasi ein Durchgangszimmer zum kleinen Homeoffice von Veronika dar und lässt sich mittels Schiebetüren abtrennen. Unter dem höhenverstellbaren Schreibtisch befindet sich der

Spielbereich des mittlerweile zweijährigen Söhnchens, der seine „Höhle“ super findet. Im Sommer erweitert sich der Wohnraum durch die angebaute Holzterrasse.

Veronika ist kaufmännische Angestellte, David Beamter. Beide arbeiten derzeit in Eltern-Teilzeit und wechseln sich bei der Betreuung des Sohnes ab. Vor gut acht Monaten bekam die Familie allerdings wieder Zuwachs: Das kleine Töchterchen erblickte das Licht der Welt. Nun wird es langsam eng für die vierköpfige Familie und ein Umdenken bleibt nicht aus. „Manchmal fehlen schon Räume, um sich zurückziehen zu können, besonders, wenn die Kinder schlafen wollen“ erkennt David. Deshalb ist geplant, im Herbst 2023, nach zweieinhalb Jahren Tiny House, in das renovierte Häuschen der kürzlich verstorbenen Oma zu ziehen. Davids Fazit: „So ein Tiny House hat einen besonderen Charme und eine andere Qualität als ein Wohnwagen. Als Wohnung für Singles oder Paare reicht es aus, wenn man nicht genau weiß, wo der Weg in näherer Zukunft hinführt und wenn man einen geeigneten Stellplatz gefunden hat. Als Zwischenlösung eignet es sich ideal, sofern man sich reduzieren kann. Mit Kindern, die Freiraum brauchen, ist ein normales Haus auf die Dauer dann geeigneter.“ Sobald nun das Häuschen der Oma auf Vordermann gebracht und der Umzug gelaufen ist, wollen David und Veronika sich doch von ihrem Tiny House trennen.

# Kleine Häuser mit großem Anspruch

Mikrohaus, Minihaus, Kleinhaus, Singlehaus oder neudeutsch Tiny House: Winzige Häuser, die aber dennoch über alle wesentlichen Voraussetzungen für dauerhaftes Wohnen verfügen, liegen im Trend.

**T**iny Houses werden hierzulande nicht als Alternative zu Wohnwägen gesehen, mit denen man auf Tour geht, sondern viel eher als ideale Lösung, das Bedürfnis nach einem eigenen Dach über dem Kopf mit einem knappen Budget unter einen Hut zu bringen. Minihaus-Bewohnern geht es in der Regel um die Reduzierung auf das Wesentliche zugunsten finanzieller Freiheit und persönlicher Unabhängigkeit sowie um einen Beitrag zu Ökologie und Nachhaltigkeit. Tiny Houses werden oft auf Räder gestellt, können aber auch mit dem Baugrund fest verbunden sein. Hier gibt es aber einige rechtliche Grundsätze zu beachten.

Eine der großen Hürden auf dem Weg zum Leben im Minihaus ist meist die Grundstücksuche. Tiny Houses, die zu Wohnzwecken genutzt werden sollen, unterliegen den gleichen baurechtlichen Bestimmungen wie größere, stationäre Wohnhäuser. Erfüllt so ein Minihaus alle Mindestanforderungen nach der Landesbauordnung, darf darin auch gewohnt werden. Nur ist zu klären, ob in der Wunschlage der Bebauungsplan der betreffenden Kommune eine Mindestgröße für die Bebauung oder die Ortsgestaltungssatzung ein bestimmtes Verhältnis von Giebel- und Traufseite des Hauses vorsieht. Vor die Planung und Verwirklichung des Minihaus-Traums haben die Gesetzgeber also einige wichtige Regeln gesetzt, die im Vorfeld beachtet werden sollten.

Quelle [pressreader](#)

## Regionale Beispiele fürs Wohnen im Kleinformat

In **Marxheim-Schweinspoint** steht seit letztem Jahr das erste Tiny House, das der kleine Ort gesehen hat. Den Stellplatz dort fand der Besitzer Felix Mescher dank der Unterstützung des Marxheimer Bürgermeisters.

Dreimal musste der Antrag für das Tiny House von Maximilian Eller den Weg durch den Gemeinderat in **Baar** gehen, bis er genehmigt wurde. Seit Mitte 2020 darf sein fahrbares Tiny House dort auf dem Grundstück seines Freundes befristet stehen.

Nicole Häuslein ist bereits im November 2019 in ihr Tiny House in **Rehling** eingezogen und damit wohl die erste Tiny House Besitzerin im Landkreis Aichach-Friedberg. Sie hat das Grundstück einer Freundin befristet auf zehn Jahre gepachtet.



## ÜBERRASCHEND PEUGEOT DER NEUE 408 HYBRID

Ab sofort verfügbar



Abb. zeigt nicht angebotenes Beispielfahrzeug.

# Investition in Wohnimmobilien – weiterhin ratsam

## Günstiger Einstieg durch Nießbrauchkauf

Der Kauf einer eigenen Immobilie ist für viele Haushalte kaum noch erschwinglich. Doch es gibt eine Alternative zu teuren Rekordpreisen: der Immobilienkauf auf Nießbrauchbasis.

**A**nleger erwerben diese Immobilien unter dem Vorbehalt, dass die bisherigen Eigentümer ihr Zuhause weiterhin nutzen können (Nießbrauch). Durch die unentgeltliche Nutzung reduziert sich der Kaufpreis, in Abhängigkeit vom Lebensalter der Alteigentümer, um bis zu 60% des heutigen Marktwerts der Immobilie.

Interessant sind die reduzierten Erwerbsnebenkosten und die Tatsache, dass die erworbene Immobilie den besten Bewohner hat: den bisherigen Eigentümer. Er kümmert sich weiterhin um die Immobilie und bezahlt die notwendigen Reparaturen. Dadurch ergibt sich kein zusätzlicher Arbeits- und Verwaltungsaufwand für den Anleger. Ohne Mieteinnahmen und laufende Ausgaben, entsteht zudem kein Steuer- und Abschreibungspotenzial. Weiterer Pluspunkt: Immobilien als Sachwertanlagen bieten einen sehr hohen Schutz gegen Inflation.

## Erfolg durch Kompetenz und Erfahrung

Unsere Anleger können z.Z. aus über 110 Immobilienobjekten bundesweit auswählen und sich ein persönliches Portfolio zusammenstellen lassen. Wie erfolgreich wir sind, zeigen auch die Entwicklungen unserer bestehenden Portfolios, die wir für Anleger verwalten: der mittlere Wertanstieg liegt bei über 15% p.a.

## Wir informieren Sie gerne!

Sie finden uns bei den Augsburger Immobilien Tagen in Halle 5/720. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder ein kostenfreies Beratungsgespräch. Oder besuchen Sie nach der Messe unseren **Vortrag für Investoren am 09. Februar, 16 Uhr, in unserem Augsburger Büro, Friedberger Straße 117.** Telefonische Anmeldung erforderlich. Wir freuen uns auf Sie!

**giv GmbH | Immobilien und Vermögensplanung**  
80802 München | [www.giv-gmbh.de](http://www.giv-gmbh.de)

## Geheimtipp: Nießbrauchimmobilien

- ✓ Wohnimmobilien, die noch nicht am Markt angeboten werden
- ✓ Kaufpreise bis zu 60% reduziert
- ✓ Kein Zeit- und Kostenaufwand
- ✓ Renditestark und krisenfest
- ✓ Erhebliche Steuervorteile

**Augsburger  
Immobilientage:  
Stand 720, Halle 5  
Wir freuen uns  
auf Sie!**

## Investieren Sie jetzt!

Vereinbaren Sie Ihren persönlichen Beratungstermin auf der Messe, telefonisch oder über den QR-Code: ☎ **089 29 00 730**



Die Monz Hausbau GmbH genießt als Bauunternehmen in der Region einen guten Ruf – kein Wunder, denn im Team um Geschäftsführer Bernd Monz treffen Leistung und Leidenschaft aufeinander.

# ECHT.MONZ! Handwerk.

## Ihr Traumhausbauer aus Bobingen

**G**erade in der heutigen Zeit sind speziell beim Hausbau die Aspekte Sicherheit, Kostentransparenz und Termintreue extrem wichtig. Zukünftige Bauherren haben eine Idee, einen Traum, den sie gerne auf ihrem Grundstück verwirklichen möchten. Doch wer setzt die Vorstellungen in konkrete, genehmigungsfähige Pläne um, wählt das richtige Handwerker-Team aus, ohne die Koordination der Gewerke, die Qualität der Ausführung, den Zeitplan und vor allem die Kosten aus den Augen zu verlieren?

Da ist es ein gutes Gefühl, einen kompetenten Baupartner wie die Monz Hausbau zu haben, der sich um alles zuverlässig kümmert. Hier kommen die Kunden in den Genuss, alles aus einer

Hand zu erhalten – von der Planung über Ausführung und Betreuung bis zur termintreuen Schlüsselübergabe – und können sich entspannt zurücklehnen.

### Individuell, schön – und bezahlbar

Die Monz Hausbau arbeitet mit erfahrenen Architekten und Bauplanern zusammen, die stets auf die Wünsche der Bauherren eingehen und sich um alle nötigen Anträge und Genehmigungen kümmern. Ausgeführt werden die Arbeiten von regionalen Handwerker-teams, koordiniert vom gut vernetzten Monz-Team. Auch bei gestalterischen Fragen stehen die Monz-Mitarbeiter gerne mit Rat und Tat zur Verfügung. Und die Kunden haben einen festen An-

sprechpartner für alle Fragen. Neben individuellen Massivhaus-Projekten betreut die Monz Hausbau auch Bauträgerprojekte wie z.B. Doppelhaushälften und Mehrfamilienhäuser. Doch in allen Fällen gilt: Mit der Monz Hausbau haben die Kunden einen Partner, der ihnen von Anfang an zur Seite steht.



**MONZ**  
HAUSBÄU

#### Monz Hausbau GmbH

Geschäftsführer Bernd Monz

Edisonstraße 11 M | 86399 Bobingen

Tel. 08234-908 90 90

info@monz-hausbau.de

[www.monz-hausbau.de](http://www.monz-hausbau.de)

BAD • BODEN • WÄNDE

**BBW**  
FUGENLOS

Ihr Partner rund um das  
Thema Beschichtung  
[www.bbww-fugenlos.de](http://www.bbww-fugenlos.de)

BBW Fugenlos GmbH  
Stuttgarter Str. 8, 86154 Augsburg  
+ 49 176 177 150 45

# Die neue Macht der Nachfrageseite

## Für Sie Neuland, für uns ein Déjà-vu

Gestiegene Zinsen und Lebenshaltungskosten haben bei vielen den Traum vom Eigenheim platzen lassen. Die neue Situation bekommen auch Maklerinnen und Makler zu spüren – Erfahrung und Vertrauen sind nun gefragt.

**D**ie Niedrigzinspolitik und eine hohe Nachfrage nach Wohnraum ließen den Immobilienmarkt über Jahre hinweg boomen. Noch bis vor kurzem konnten Immobilien jederzeit schnell veräußert werden und die Branche kam der Nachfrage ihrer Interessentenschaft kaum hinterher. Vor einem Jahr gingen Neueigentümer durchschnittlich nach drei Monaten Aufwand zum Notar. Die Kundennachfrage hat sich nun mindestens halbiert und der Immobilienmarkt lenkt in eine Phase, die Geduld erfordert. Wenn andere nun aus Überforderung zögern, wird es vorteilhaft, auf echte Profis zu setzen.

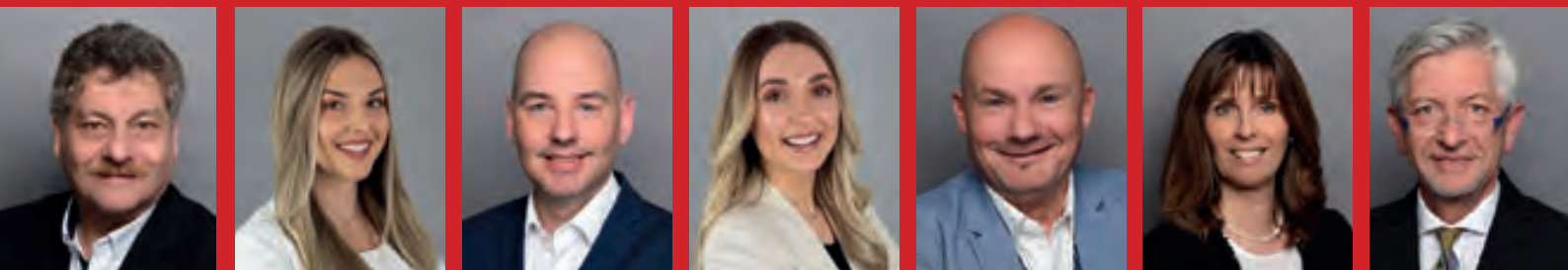
Professionelle Unterstützung ist Gold wert, wenn es um formelle Fragen geht und an Erfahrung mangelt: Welche Objekte sind jetzt und um wie viel im Preis gefallen? Welche rechtlichen Umstände muss ich beachten? Sind renovierungsbedürftige Immobilien nun Problemfälle? Nutzen Sie mit einem starken Partner an Ihrer Seite alle Möglichkeiten, um eine Immobilie so attraktiv wie möglich zu vermitteln: Einsparungen bei der Grunderwerbssteuer, Förderprogramme der KfW und darüber hinaus auch angemessene Instandhaltungsrücklagen – bei einem Investment in die Zukunft gibt es viel zu beachten und

nur zuverlässige Expertinnen und Experten lassen Sie mit diesen Details nicht allein.

Maklerinnen und Makler haben derzeit nicht weniger zu tun als vorher: Eigentum gibt es mehr, nur mangelt es an Käufern. Letztere befinden sich in den Kundenkarteien der erfahrenen Vermittler, denen sie vertrauen.

Ein sicheres Heim bleibt dem Menschen ein Grundbedürfnis. Auch in Zukunft werden Immobilien verkauft. Die Frage ist nur: an wen und zu welchem Preis? GARANT Immobilien weist dabei seit 42 Jahren die nötige Erfahrung auf.

## Die Experten vor Ort für Immobilienangelegenheiten



Nutzen Sie Ihre Chance für eine unverbindliche Beratung.  
Wir nehmen uns Zeit für Sie und helfen Ihnen beim  
Verkauf oder der Vermietung Ihrer Immobilie.

KOMPETENT • ZUVERLÄSSIG • ERFOLGREICH • VERTRAUENSVOLL • ERFAHREN

**GARANT**  
IMMOBILIEN

86156 Augsburg  
Ulmer Straße 150

www.garant-immo.de  
augsburg@garant-immo.de  
Tel.: 0821 – 43 98 700

GARANTiert Ihr Vorteil!

# Impressum

**Herausgeber**

pro air Medienagentur GmbH

**Projektmanagement**

Fabian Lohr | Hannelore Eberhardt-Arntzen

**Redaktion**

Hannelore Eberhardt-Arntzen

**Layout**

Martina Vodermayr

**Anzeigengestaltung + Grafiken**

Kreativteam pro air

**Anzeigenverkauf**

Manuel Buchholz

**Titelfoto**

Christian Richters

**Druckerei**

Druckhaus Frank GmbH  
Sandfeldring 13 | 86650 Wemding  
[www.druckhaus-frank.de](http://www.druckhaus-frank.de)

**Kontakt**

pro air medienagentur GmbH  
Bürgermeister-Fischer-Straße 12  
86150 Augsburg  
[www.pro-air.de](http://www.pro-air.de)

**Die Inhalte des Magazins entsprechen dem Sachstand bei Redaktionsschluss. Irrtum, Änderungen bei den Vorträgen auf den Foren oder im Programm vorbehalten**

## Wir erfüllen Gartenträume.



Pool, Mini-Pool, Whirlpool, Schwimmteich, Sauna oder Outdoor-Küche.  
Und Ihr Garten wird zur Wellnessoase!



# RADIO A

# U

# G

# S

# B

# U

# R

# Q



RADIO ANI!

**RADIO** DAB+  
AUGSBURG

V O L V O



# Sicherheit neu definiert: Der Volvo EX90.

Unser neues vollelektrisches Premium-SUV.

Im Volvo EX90 vereinen sich wegweisende Technologie, puristisches skandinavisches Design und innovative Materialien. Entdecken Sie nachhaltigen Luxus für Ihren Alltag und erleben Sie den Beginn einer neuen Ära.

Jetzt bei uns bestellen.

**TIERHOLD**  
Auto. Service. Qualität.

Automobile Tierhold GmbH

Unterer Talweg 48  
86179 Augsburg

Tel. 0821 86066  
volvocars-haendler.de/tierhold