

01 — 2024

raumaugsbuurg.de

# RAUM AUGSBURG

## Fit for Future

Gebäudesanierung  
und Stadtplanung

GEWERBEFLÄCHEN  
NEU DENKEN  
Intelligente Nutzungskonzepte

DIE KRAFT DER SONNE NUTZEN  
Photovoltaik und Förderung

## MESSE SONDERTEIL

- Immobilitätstage Augsburg
- meine afa
- VOLT E-Mobilität

ab Seite 31

# Faszination Küche bei uns erleben

KÜCHENSTUDIO  
CAROLA GRAUL  
*Küchen zum Leben und Genießen*



ausgezeichnet mit dem LEICHT Global Kitchen Award 2022



ausgezeichnet mit dem LEICHT Global Kitchen Award 2021

Fotos@Thorsten Franzisi

## Erstklassige Küchen aus der Region Augsburg.

### Kompetenz

Unsere Küchen bieten vor allem Eines – Langlebigkeit, Funktionalität und herausragende Liebe zum Detail.

### Know-how

Unser langjähriges Know-how und modernste Techniken wie unser digitaler Küchenplaner – exakt auf Sie abgestimmt.

### Konzeption

Wir stellen jedem Kunden die eigene Traumküche individuell zusammen – unkompliziert und durchdacht.

### Kundenservice

In jeder Phase ihres Küchenkaufs setzen wir auf zuverlässigen Service – kundenorientiert und souverän.



## Neueste Küchentrends und exzellente Beratung.

Die Grundpfeiler eines jeden modernen, maßgeschneiderten Küchenkonzepts sind sorgsam aufeinander abgestimmte Einbaugeräte, die als harmonisches Ganzes zusammenwirken.

Die Wahl von Materialien in höchster Qualität ist der Schlüssel, damit die Möglichkeiten des Raums voll zur Entfaltung kommen können.



Sheridan Tower Augsburg



Küchenstudio Adelsried

**KÜCHENSTUDIO CAROLA GRAUL** | Im Moos 5 | 86477 Adelsried | Telefon: 08294-86970  
Öffnungszeiten: Mo.-Fr. 9-19 Uhr | Sa. 9-14 Uhr | Sonntag **SCHAUTAG** von 13-16 Uhr  
**Sheridan Tower** | Max-Josef-Metzger-Str. 21 | 86157 Augsburg | Telefon: 0821-8090220  
Öffnungszeiten: Di.-Fr. 10-18 Uhr | Sa. 10-14 Uhr und jederzeit nach Vereinbarung  
E-Mail: [info@graulkuechen.de](mailto:info@graulkuechen.de) | [www.graulkuechen.de](http://www.graulkuechen.de)

musterhaus  
küchen  
FACHGESCHÄFT



# Erfolg mal drei!

Vor Ihnen liegt die dritte Ausgabe des Magazins RAUM Augsburg. Wieder haben wir darin aktuelle Themen aus der regionalen Baubranche aufgegriffen und für Sie aufbereitet. Dabei schauen wir auch immer über den Tellerrand hinaus und informieren über aktuelle Trends wie zum Beispiel neue Baustoffe oder geben praktische Tipps zu Fragen rund um Immobilienkauf bzw. -finanzierung, Immobilienübertragung oder Solarenergie-Förderprogramme.



**Fabian Lohr**  
Geschäftsführer  
pro air Medienagentur  
Foto pro air

In dieser Ausgabe der RAUM betrachten wir unter anderem alte Gebäude und Ensembles, die für die Zukunft fit gemacht wurden oder werden sollen. In der Unteren Altstadt von Augsburg sind immer mehr historische Baujulen zu finden, die von Grund auf saniert und neuer Nutzung zugeführt werden. Und in den Nachbarstädten Gersthofen und Donauwörth machen sich die Stadtoberen daran, die Zentren attraktiver zu gestalten, wofür sie tief ins Stadtsäckel greifen. Als Investition in die Zukunft. Wie die Pläne aussehen – wir haben uns für Sie schlaugemacht.

Daneben legen wir unser Augenmerk nicht nur auf den Erhalt wertvoller Bestandsbauten, sondern betrachten auch die Vorteile, die Gewerbe-Neubauten gegenüber bestehenden Gewerbeflächen bieten können – unter dem Thema „Flächen neu denken“. Hier geht es um die Gestaltung moderner Arbeitswelten und effizienter Raumplanung in punkto Energiemanagement. Außerdem laden wir Hobbygärtner ein, fürs Frühjahr einen Ausflug zu einem ganz besonders schönen Garten einzuplanen. Aber bitte anmelden! Die Gärtnerin veranstaltet Besichtigungstermine mit Führungen.

Die Ziffer Drei spielt auch in anderer Hinsicht eine Rolle: Vom 2. bis 4. Februar (3 Tage!) finden sie wieder statt, die Immobilientage Augsburg, die im Dreierpack zusammen mit der afa und der VOLT E-Mobilität Messe veranstaltet werden. Das neue Konzept vom letzten Jahr hat sich bewährt. Diesem Event haben wir in der RAUM einen umfangreichen Sonderteil gewidmet. Lesen Sie rein! Die Messen öffnen täglich um 10 Uhr ihre Tore und enden jeweils um 18 Uhr.

Die RAUM Augsburg erscheint zweimal im Jahr. Auf die nächste Ausgabe dürfen Sie sich im Sommer 2024 freuen. Wer auf Nummer sicher gehen und keine RAUM-Ausgabe verpassen möchte, kann sie kostenlos abonnieren. Das Abo-Formular finden Sie auf der Website [www.raumaugsburg.de](http://www.raumaugsburg.de).

Wir wünschen Ihnen viel Vergnügen beim Lesen und freuen uns immer über Anregungen.

## Ihr Fabian Lohr

Geschäftsführer pro air Medienagentur



**Profitieren Sie als Leser der RAUM Augsburg von unserem Rabatt-Code und besuchen Sie das Augsburger Messewochenende zu einem vergünstigten Tarif.**  
> **HIER KLICKEN - Code: RAUMAUG24**

# Für die beste Version Ihrer Stimme!

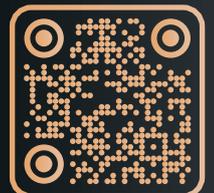
Unsere individuellen Einzel- und Gruppenkurse sind für eine vielfältige **ZIELGRUPPE** konzipiert:

- 🔗 ProfisprecherInnen
- 🔗 ModeratorInnen
- 🔗 Aufstrebende Führungskräfte
- 🔗 Kundenberatung (ob telefonisch oder persönlich)
- 🔗 Fachleute für Support, Marketing, Präsentationen & Sachbearbeitung

Mit Logopädie PLUS Akademie Ihre stimmlichen Potenziale entfalten.



Jetzt anmelden!



[stimm-sprechcoaching.de](http://stimm-sprechcoaching.de)



**Logopädie PLUS<sup>®</sup>**  
Akademie



# Markenvielfalt bei Reisacher.



## Alles aus einer Hand

Mit über 65 Jahren automobiler Erfahrung ist das Familienunternehmen Reisacher einer der größten Händler für BMW, MINI, ALPINA, BMW Motorrad und BYD in der Region. Durch unsere langjährige Expertise bieten wir unseren Kunden

erstklassige Dienstleistungen und einzigartige Erlebnisse aus einer Hand. Dabei liegt unser Fokus klar auf Innovation und Kundenzufriedenheit. Kommen Sie an einem unserer Standorte vorbei und entdecken Sie die Markenvielfalt bei Reisacher.

## Unsere Standorte

- > Memmingen
- > Günzburg
- > Ulm
- > Augsburg
- > Landsberg
- > München
- > Krumbach
- (ab Januar 2024)

[www.reisacher.de](http://www.reisacher.de)





### Exklusiver Kundenservice

Entdecken Sie die Vorteile, die Sie beim Kauf eines neuen Fahrzeugs bei Reisacher erwarten. Von kostenlosem Ersatzwagen und Gutscheinen bis hin zum professionellen Schadenmanagement – wir kümmern uns um Sie und Ihr Fahrzeug. Bei Reisacher profitieren Sie von exklusiven Serviceleistungen, die den Neuwagenkauf zu einem besonderen Erlebnis machen.



Weitere Infos unter  
[reisacher.de/  
neuwagenkauf](https://reisacher.de/neuwagenkauf)

## Ein gutes Gefühl beim Neuwagenkauf Ihre Vorteile bei Reisacher.

- + Kostenloser Ersatzwagen bei einem Servicetermin (bei Leasing)
- + Kostenlose Rädereinlagerung & Erinnerungsservice
- + Taxigutschein gratis
- + Connected Drive Ersteinrichtung
- + Professionelles Schadenmanagement
- + 24 h Annahmeservice
- + Unterstützung bei Antragsstellung BAFA
- + Geburtstagsgutschein
- + Exklusive Einladungen zu einmaligen Erlebnissen
- + KFZ-Versicherungsschutz

# Inhalt



## Mit mediterranem Flair

Die Untere Altstadt von Augsburg

Seite 9

Titelfoto

Hunger & Simmeth GmbH

Im Bild

Renoviertes historisches Handwerkerhaus, Hunoldgraben 39, Augsburg (siehe auch S. 10 ff.)



## Historisches Schätzchen in neuem Glanz

Gelungene Sanierung am Augsburger Hunoldgraben

Seite 10



## Hochherrschaftlich mit Charme

Baujuwel am Eserwall

Seite 14



## Gersthofens neues „Grünes Herz“

Betonwüste und Brache ade

Seite 16



## Flächen neu gedacht

Die Vorteile von Gewerbebauten gegenüber Bestandsbauten

Seite 20



## Lieblingsbauwerke

Architekten verraten ihre ganz persönlichen Highlights.

Seite 24



## Häuser aus Pilzen oder Hanf

Alternative Baumaterialien auf dem Vormarsch

Seite 40



## SONDERTEIL MESSE

### Das Augsburger Messe-Wochenende

Seite 31

### Hallenpläne

Seite 32–33

### Aussteller-Übersicht

Seite 34–35

### Immobilientage Augsburg

Seite 36

### Meine afa – Unsere afa

Seite 37

### VOLT E-Mobilität

Messe 2024

Seite 38

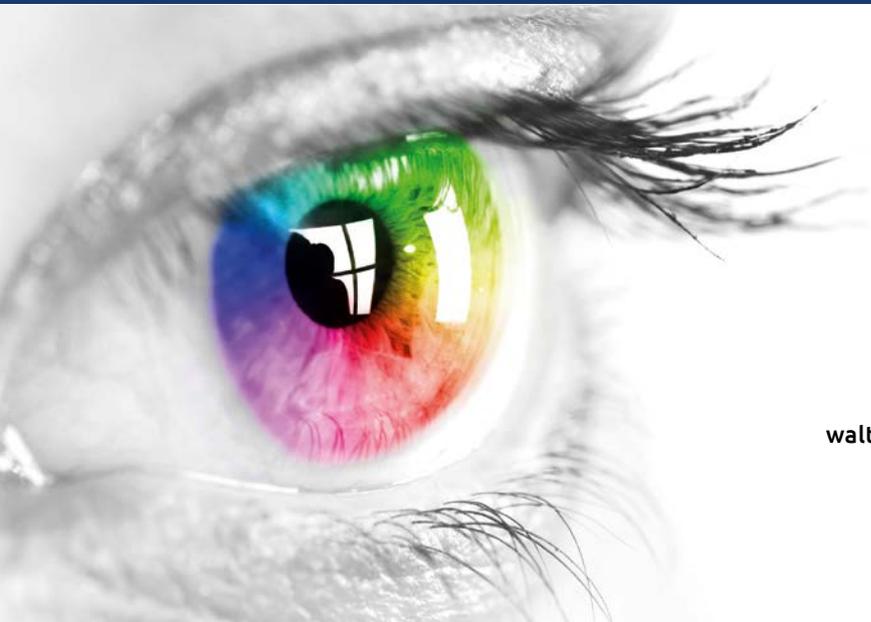




## Die Marke WALTER

Handschlagqualität – kompetent – zuverlässig – authentisch

- Langlebigkeit unserer Produkte durch hohen Qualitätsstandard
- Geschätzte Holzfensterqualität bei unseren Kunden bis über die Grenzen Bayerns hinaus
- Hochwertige Kunststofffenster auf Wunsch mit strapazierfähiger Acrylcolor-Oberfläche auf der Außenseite
- Einhaltung versprochener Lieferzeiten
- Ausgeprägter Lösungswille bei speziellen, individuellen Kundenwünschen
- Permanente Erreichbarkeit für Kunden
- Nachhaltiges Agieren im Wirtschaftskreislauf der Region Augsburg und Umgebung
- Kundennah und persönlich
- Seriöse, zuverlässige Beratung und Abwicklung Ihrer Anliegen
- Schnelligkeit bei der Abwicklung im gesamten Leistungsprozess
- Hohe Produktionsflexibilität auch bei komplexen Anforderungen
- Die besten Mitarbeiter an den wichtigsten Positionen im Unternehmen
- Hohe Flexibilität der Mitarbeiter bei der Bearbeitung Ihres Auftrags



MEIN BLICK INS FREIE  
MEIN HELLER RAUM  
MEINE WÄRME  
MEINE RUHE  
MEINE FENSTER

walter-fensterbau.de



 **walter**  
fensterbau  
FENSTER AUS LEIDENSCHAFT

# Inhalt



## Donauwörth's neue Mitte

Innenstadtbelebung  
rund ums Tanzhaus  
**Seite 42**



## Die Kraft der Sonne sinnvoll nutzen –

mit Photovoltaik  
**Seite 44**



## Architekturpreis Beton 2023

Preisträger auch aus  
Augsburg und Nördlingen  
**Seite 49**



## „Green Kitchen“ – nachhaltige Küchen

Beispiele zeitgemäßer  
Küchenausstattungen  
**Seite 60**



## Ein blühender Traum rund um die alte Schule

Dieser Privatgarten in Donauwörth  
ist eine Schau.  
**Seite 62**

## Augsburger Solarförderprogramm 2024

Die Fördertöpfe sind wieder befüllt.  
**Seite 46**

## Eigenkapital beim Hauskauf

Vermögenswerte richtig veranschlagen  
**Seite 48**

## Profitieren von BayFHolz

Bayerisches Holzbauförderprogramm  
**Seite 50**

## Schenkung und Vermögensübertragung

So gelingt der steueroptimale Übergang  
auf die Nachfolgeneration.  
**Seite 56**

## Förderfallen umschiffen

Staatliche Zuschüsse richtig abrufen  
**Seite 58**

## Impressum

**Seite 66**

## PROMOTIONS

- |    |  |
|----|--|
| 18 | New Work with brixx – Augsburg Offices LOFTS                       |
| 27 | Der Coach für die Energiewende – Ilzhöfer Inh. Walch GmbH & Co. KG |
| 28 | Fenster fürs Leben. – Finstral Studio Friedberg                    |
| 30 | Partnerschaft beim Trinkwasser – PEARS Team Aqua                   |
| 41 | Optimale Logistik im Bereich Flurförderzeug – Ziegler Gabelstapler |
| 52 | Nachhaltig investieren – Stadtparkasse Augsburg                    |
| 54 | In guten Wänden – Martin Bloch Immobilien                          |
| 61 | Immobilienverkauf im Betreuungsfall – VR Bank Augsburg-Ostallgäu   |



Verwinkelte Gässchen, unzählige kleine Kanäle und Wasserläufe wie der Vordere, Mittlere und Hintere Lech, in östlicher Richtung der Stadtgraben – das eng parzellerte ehemalige Handwerkerviertel und die Jakobervorstadt mit der Fuggerei drüben hinter dem Oberen Graben – all das erinnert fast schon an heimelige Orte in Italien. Hier hat sich in den letzten Jahren erfreulich viel getan.

# Mit mediterranem Flair

## Die Untere Altstadt von Augsburg

Fotos Manuela Wagner, Stadtplanungsamt Augsburg; S. Kerpf, Stadt Augsburg

An jeder Ecke wartet auf den Besucher eine Überraschung. Die engen Sträßchen laden zum Flanieren und Verweilen in den vielen kleinen Restaurants oder Cafes ein. Hier gibt es keine großen Kaufhäuser, sondern ausschließlich kleine Geschäfte, Schmuckläden oder Galerien. Angenehm ist die Ruhe in diesem Stadtteil. Das kommt aber nicht von ungefähr, denn sie ist frei von Durchgangsverkehr. Ständige Begleiter auf dem Bummel durch die Untere Altstadt sind die Lechkanäle, die von der Bedeutung des Wassers für Augsburg erzählen. Sie gehören zum Augsburger UNESCO-Welterbe für Wasserwirtschaft.

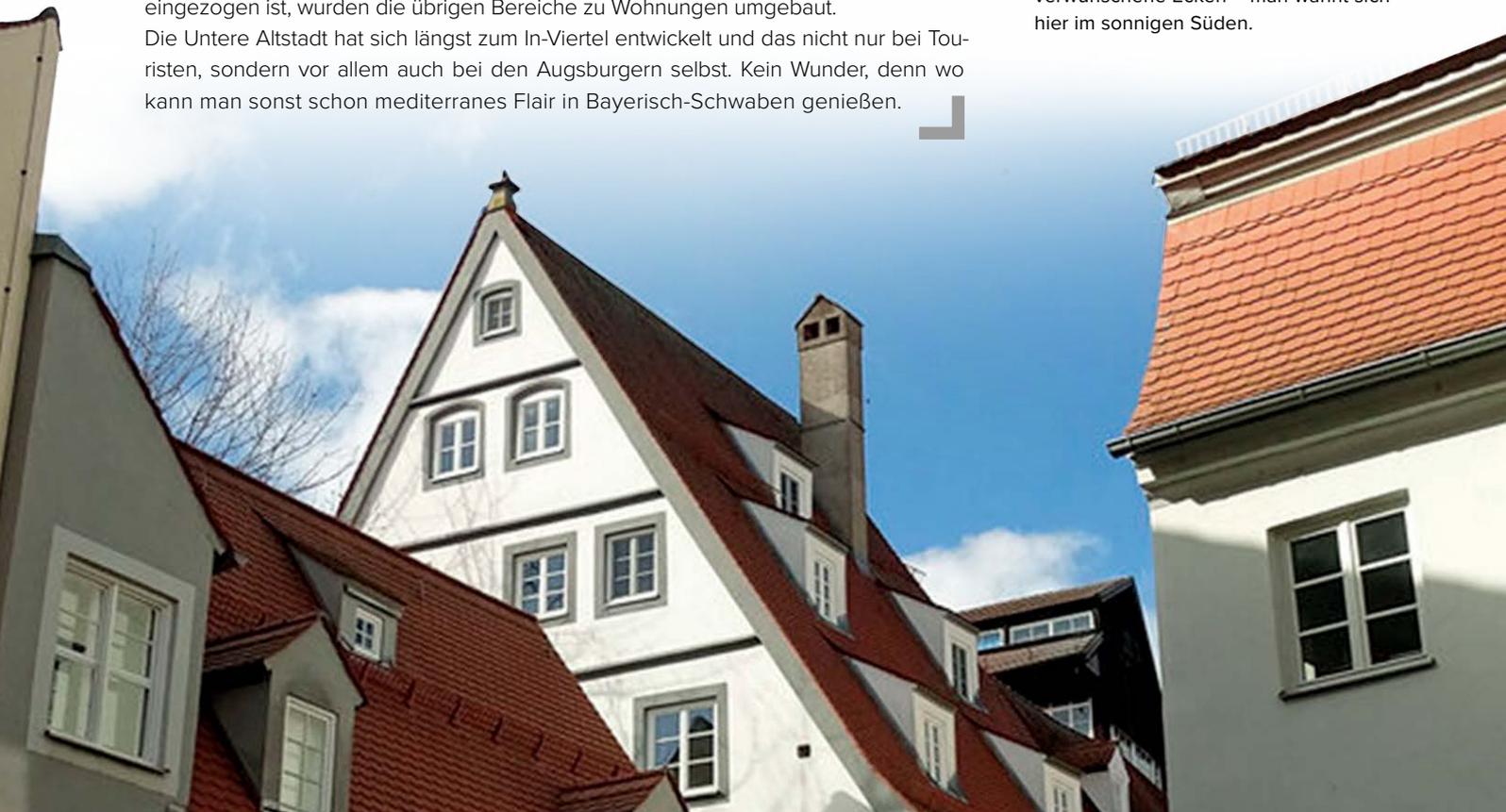
Das Viertel ist in jüngerer Vergangenheit zur beliebten Wohnstätte für Singles und Familien geworden, da die City nur einen Katzensprung weg ist und die alten Gebäude größtenteils generalsaniert wurden, vielfach sogar in Privatinitiative. So hat ein Privatmann das 500 Jahre alte Gerberhaus am idyllischen Holbeinplatz, das wegen massiver statischer Probleme eigentlich dem Untergang geweiht gewesen wäre, mit viel Herzblut und finanziellem Einsatz wunderschön hergerichtet. Im neuen Erdgeschoss soll alsbald ein Gastronomiebetrieb einziehen.

Auch das sog. Gignoux-Haus am Vorderen Lech, erbaut in der Mitte des 18. Jahrhunderts, das jahrelang die Augsburger Komödie beherbergte, erstrahlt seit kurzem ebenfalls in neuem Glanz, nachdem es jahrelang im Dornröschenschlaf lag. Ein Münchner Privatmann hatte das denkmalgeschützte Gebäude 2014 von der Stadt Augsburg gekauft und saniert. Während im Erdgeschoss zum Jahresende wieder ein Restaurant eingezogen ist, wurden die übrigen Bereiche zu Wohnungen umgebaut.

Die Untere Altstadt hat sich längst zum In-Viertel entwickelt und das nicht nur bei Touristen, sondern vor allem auch bei den Augsburgern selbst. Kein Wunder, denn wo kann man sonst schon mediterranes Flair in Bayerisch-Schwaben genießen.



**Kleine Häuser, schmale Gassen,**  
verwunschene Ecken – man wohnt sich  
hier im sonnigen Süden.



Hunoldsgraben 39

# Historisches Schätzchen in neuem Glanz

## Gelungene Sanierung am Augsburger Hunoldsgraben

Dort, wo Wolfram Lochbrunner mit viel Liebe zum Detail ein mittelalterliches Handwerkerhaus generalsaniert hat, wöhnt man sich fast in Italien, des mediterranen Flairs wegen, das die verwinkelten Gassen der Unteren Altstadt von Augsburg ausstrahlen. Und nicht zuletzt aufgrund der vielen Kanäle, die das Viertel durchziehen. Für Wolfram Lochbrunner war der Erhalt des Gebäudes eine Herzensangelegenheit.



(li. Seite) **Neue Eingangstür** aus Eiche und Glas  
(o.) **Der lauschige Innenhof** mit Blick auf den Laubengang



**Viel Tageslicht**, perfekt vereint mit ausgefeiltem Kunstlichtsystem und Lichtinstallationen.

Fotos Hunger & Simmeth GmbH

**M**it dem historischen Bau am Hunoldgraben 39 verbindet der Augsburgener Unternehmer ein Stück Kindheit. Das Haus hatte sein Vater nämlich Anfang der 1970er Jahre gekauft und darin im Erdgeschoss eine Gaststätte geführt, in der der damalige Schulbub in den Ferien mitarbeitete und die restliche freie Zeit in der Altstadt verbrachte. So etwas schafft eine seelische Verbindung und jetzt, viele Jahre später, wollte Wolfram Lochbrunner „dem alten Haus etwas zurückgeben“, wie er sagt. Die Sanierungsarbeiten dauerten fast vier Jahre, was zum einen der Pandemie geschuldet war, zum anderen, weil eine Altbausanierung wie eine Schachtel Pralinen ist: Man weiß nie, was man bekommt – und erlebt. So war der Dachstuhl teilweise in einem so maroden Zustand, dass Teile davon ausgetauscht werden mussten. Die Giebelwände wurden mit Stahlschwertern statisch ertüchtigt und im Dachgeschoss durch eine zweite Wandschale sowohl statisch wie auch energetisch saniert. Am Ende gab es dann nochmals eine deprimierende Überraschung. Da der Hunoldgraben quasi parallel zu einer Hangkante verläuft, die die Obere Altstadt mit ihren großzügigen Straßen und großbürgerlichen Häusern von den engen Gassen und Wasserläufen der Unteren Altstadt trennt, war der Erdboden in den Jahrhunderten in Bewegung geraten und hatte sich langsam gesenkt. So trat zu Tage, dass der bestehende Fußboden in der Gaststätte im Erdgeschoss nur noch an den Seitenrändern auflag. Das eigentliche Auflager (das Erdreich) befand sich 60 cm tiefer. „Im Prinzip hatte ich

noch Glück, dass diese instabile Konstruktion all die Jahre gehalten hat. Kaum auszumalen, was passiert wäre, wenn die Bodenplatte während des laufenden Geschäftsbetriebs nachgeben hätte“ so Wolfram Lochbrunner. Man kann sich vorstellen, was für ein Aufwand es ist, einen komplett neuen Bodenaufbau in einem nahezu fertigen Haus herzustellen. Natürlich hatte der Denkmalschutz ein Auge auf die Sanierungsmaßnahmen. Alle Arbeiten, die Farb- und Materialauswahl wurden in Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde getroffen. Die Zusammenarbeit sei sehr gut gewesen, auch während der Pandemiezeit, betont Wolfram Lochbrunner. Schon immer war das Handwerkerhaus dreistöckig gewesen, mit einer Werkstatt im Erdgeschoss, einer Wohnung im Obergeschoss und einem zweistöckigen Lager unter dem Dach. Ein Spezialist hatte übrigens festgestellt, dass das Holz des Dachstuhls aus dem 14. Jahrhundert stammte. Offenbar ist Nachhaltigkeit keine Erfindung der Neuzeit. Im Zuge der Sanierungsmaßnahmen wurde die Fassade originalgetreu wiederhergestellt. Besonders markant sind der Erker und die perfekt restaurierte Eingangstür zum Restaurant Gustavo, das dort seit Mitte 2023 beheimatet ist. Die jahrhundertalte Tür ist auch als Zeichnung in der Mappe „Alt-Augsburger Haustüren und Haustore“ des Architekten C. Ellenberger (um 1900) enthalten und stellt einen weiteren Beweis für qualitativ hohes und damit nachhaltiges Handwerk dar. Wolfram Lochbrunner hat zwei „Lieblinge“: Da ist zum einen die seitlich im Geißgässchen befindliche Toranlage aus Eiche-





Blick in eines der **hochmodernen Bäder**



Auch die Küchen profitieren von der **ausgefeilten Lichttechnik**.



Der Bauherr und Besitzer **Wolfram Lochbrunner**

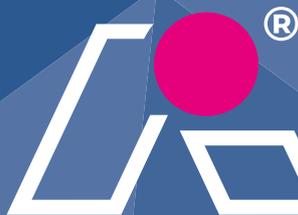
Massivholz mit modernen Glaselementen (ein Zugeständnis der Denkmalbehörde). Dieser „moderne Eingriff“ ermöglicht, dass nun jeder Vorbeigehende von außen das Herzstück des Hauses bestaunen kann, einen wunderbaren Innenhof, der seinerzeit, nach italienischem Prinzip angelegt, in heißen Sommern für Kühlung sorgen sollte.

Genau in diesem Innenhof befindet sich der zweite Favorit: ein Laubengang, welcher im 17. Jahrhundert als offener überdachter Gang mit einem Balustraden-Geländer angelegt, in den nachfolgenden Jahrzehnten durch eine Holzfenster-Konstruktion verschlossen wurde. Die aufwendige Sanierung ist bis ins letzte Detail zu spüren. So wurden z. B. die Fenster mit echter Bleiverglasung maßstabsgetreu von einer österreichischen Fachfirma angefertigt. Alle sichtbaren Metall-Beschläge und Oliven sind von Hand erstellt. Technisch wurden die Fenster jedoch auf dem neuesten Stand als Isolierverglasung ausgeführt.

Spannend wird es dann nochmal im Innenbereich. Über schmale Treppen gelangt man in die drei Wohnungen in den oberen Stockwerken (ohne Aufzug!). Die beiden im ersten Stock sind fast schon überraschend großzügig und hell. Jede Wohnung verfügt über eine vollausgestattete, maßgefertigte Schreinerküche. Auch hier wieder mit interessanten Details, wie Griffen der Firma Buster & Punch aus England. Die Bäder sind technisch und optisch wahre Schmuckstücke: bodenebene Duschen, Armaturen mit Rainshower, Waschtische aus Corean, hochwertige Feinsteinzeug-Fliesen und ein besonders atmungsaktiver und natürlicher Dekorputz. Bei den Schlaf- und Wohnräumen wurden nur ökologisch hochwertige Materialien verwendet, wie z. B. Silikatplatten zur Innendämmung, hochwertige Farben der Firma Little Green und ein Eiche-Echtholzpaket, natürlich geölt.

Besonders beeindruckend ist das ausgefeilte, Bluetooth gesteuerte LED-Lichtsystem auf Smart Home Niveau. Vorprogrammierte Lichtszenarien lassen sich auf Knopfdruck abrufen und tauchen die Räume in eine besondere Atmosphäre. Kein Wunder, denn Wolfram Lochbrunner ist hier Fachmann. Als studierter Innenarchitekt betreibt er in Augsburg eine Einrichtungsstore, spezialisiert auf exquisite Innenarchitektur und anspruchsvolle Lichtkonzeptionen. „Licht ist eines der wichtigsten Gestaltungsmittel in jedem Ambiente, wenn nicht das wichtigste überhaupt. Mit ihm steigt oder fällt die Stimmung“, weiß der Spezialist.

Während diese beiden Wohnungen in naher Zukunft als Ferienwohnungen, sog. Serviced Apartments für Wohnen auf Zeit, über eine Buchungsplattform vermietet werden sollen, zieht Wolfram Lochbrunner im 1. Quartal dieses Jahres in das oberste, als Maisonnettewohnung ausgebaute Stockwerk selbst ein. Bei der Ausstattung dieser Etagen ist deshalb besonders viel Herzblut eingeflossen. Als gelernter Schreiner konnte Wolfram Lochbrunner an vielen Stellen eigenhändig tätig werden, was viele, viele Wochenenden gekostet hat. Ein zeitaufwendiges, aber spannendes Unterfangen. Und das Ergebnis spricht für sich. Damit konnte er schließlich auch seine Lebenspartnerin überzeugen, mit einzuziehen, heraus aus dem Haunstetter Haus in das Herz von Alt-Augsburg, das für die nächsten Jahre das neue gemeinsame Zuhause werden soll – so ist der Plan.



# IMMOBILIENTAGE

**AUGSBURGER**

**MESSE**

**WOCHENENDE**

**02.-04.  
FEBRUAR**

**Tickets  
online mit Rabatt  
+ Bus&Tram!**



pro-air.de

Unsere Begleitmessen:

**VOLT** | VOLT  
E-MOBILITÄT

Meine  
**afa**



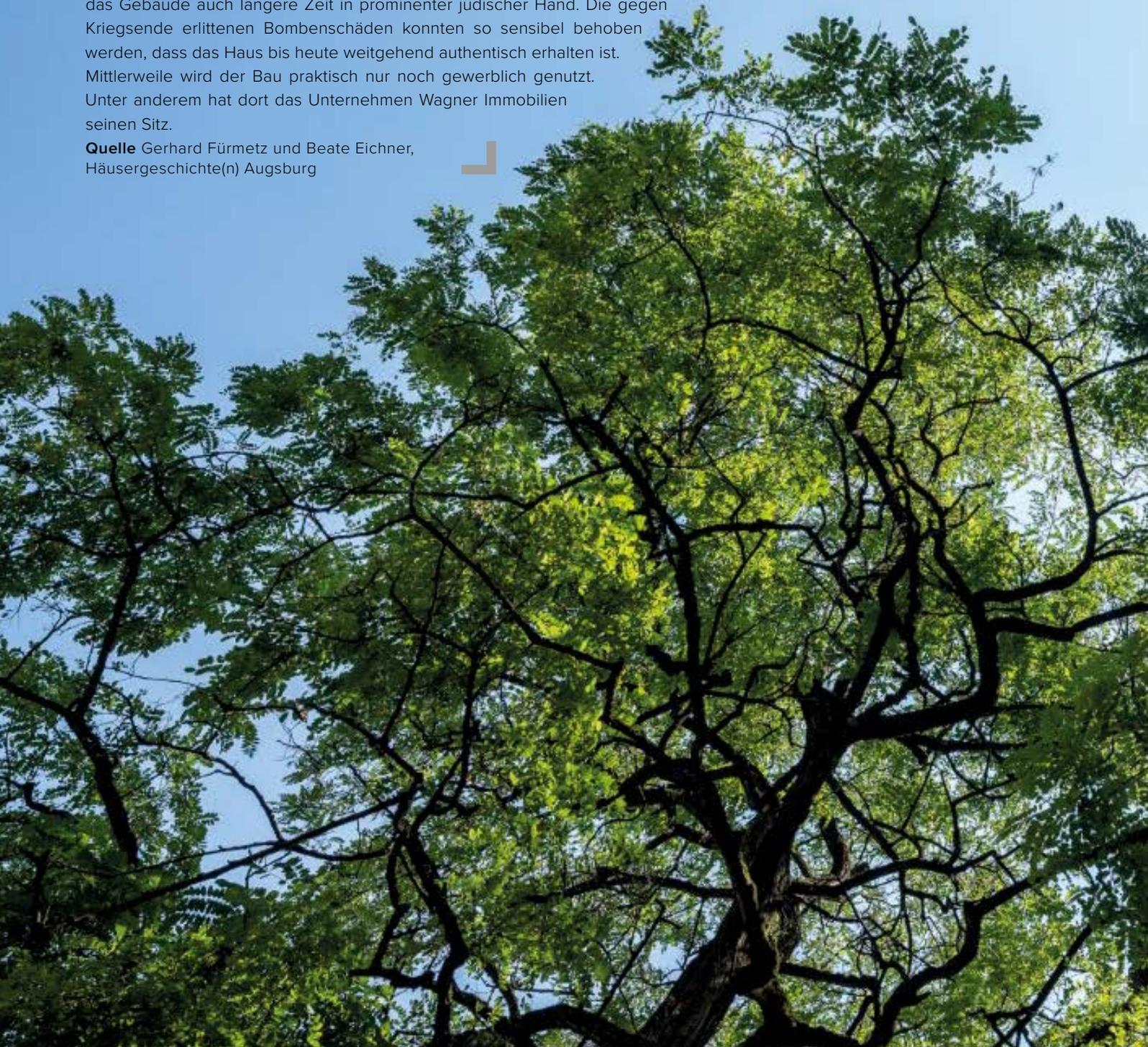
# Hochherrschaftlich mit Charme

## Baujuwel am Eserwall

Fotos A<sup>3</sup>, Stephan Mayr

Wer auf sich hält, zieht hier ein. Das war vor über 120 Jahren so und ist es noch heute. 1899 als großbürgerliches Mietshaus am Eserwall, Hochfeldstraße 2, erbaut, gilt das Gebäude als eines der bedeutendsten der Neurenaissance in der Stadt. Zur Mietklientel zählten seinerzeit vornehmlich Offiziere, Fabrikanten und Bankiers, während sich im Erdgeschoss dagegen schon damals Gewerbebetriebe niedergelassen hatten. In den 1920er und 30er Jahren war das Gebäude auch längere Zeit in prominenter jüdischer Hand. Die gegen Kriegsende erlittenen Bombenschäden konnten so sensibel behoben werden, dass das Haus bis heute weitgehend authentisch erhalten ist. Mittlerweile wird der Bau praktisch nur noch gewerblich genutzt. Unter anderem hat dort das Unternehmen Wagner Immobilien seinen Sitz.

**Quelle** Gerhard Fürmetz und Beate Eichner, Häusergeschichte(n) Augsburg







# Gersthofens neues „Grünes Herz“

## Betonwüste und Brache ade

Gut Ding will Weile haben: Am 4. Oktober 2023 beschloss der Gersthofener Stadtrat mehrheitlich, die Pläne für das neue „Grüne Herz“ der City umzusetzen. Der Weg dorthin war lang und steinig, doch der Erste Bürgermeister der Stadt, Michael Wörle, ist sich sicher, dass die Umsetzung des Siegerentwurfs aus dem internationalen Wettbewerb von 2022 die Kommune in jeglicher Hinsicht voranbringen wird.

**Foto und Planzeichnungen** grabner huber lipp landschaftsarchitekten, Behnisch Architekten, Stadt Gersthofen

**G**rün, multifunktional, urban – das sind die Schlagwörter, die die Neugestaltung der Gersthofener Stadtmittle umreißen. Nach rund zwölf Jahren kontroverser Diskussionen dürfen sich die Gersthofener Bürgerinnen und Bürger auf eine attraktive und zukunftsorientierte Innenstadt freuen. Der favorisierte Entwurf des Freisinger Planungsbüros grabner huber lipp beinhaltet einen Wechsel aus begrünten und befestigten Flächen, angepasst an die Bewegungsströme der Fußgänger. Der Bereich spannt sich vom Rathausplatz und dem momentan brachliegenden Abrissgelände, Potentialfläche genannt, bis zur Stadtbibliothek, dem Ballonmuseum und wird darüber hinaus weitergedacht. Der Rathausplatz selbst soll grüner werden und kann gleichzeitig für Märkte und Veranstaltungen genutzt werden. Der geplante Park, der auf der Potenzialfläche entstehen soll, bietet allen Generationen einen Ort für Erholung und Verweilen im Grünen. So entsteht ein gemeinsamer Stadtraum, der gleichzeitig Aufenthaltsqualität schafft und das Stadtklima sowie Nachhaltigkeitskriterien berücksichtigt.

Mehrere Gegebenheiten sind nicht nur Michael Wörle seit längerem ein Dorn im Auge. Praktisch mitten im Zentrum befindet sich ein großflächiges Areal, das einmal bebaut gewesen war, in den letzten 15 Jahren wiederholt den Besitzer wechselte und derzeit



Erster Bürgermeister **Michael Wörle**

eine wild überwucherte Brache darstellt. 2020 erwarb die Stadt das umstrittene Gelände, um es nach eigenem Gusto gestalten zu können. Anders als bei vorhergehenden Planungen wird das Gebiet nun nicht erneut bebaut, sondern wie erwähnt als Parkanlage mit Baumbestand angelegt und zum „Grünen Herzen“ der City umgestaltet. Erhalten bleibt auch die dort befindliche alte Villa, die das Kulturbüro beherbergt und die ein Bürgerprotest vor dem geplanten Abriss bewahrt hatte. Die Villa wird mit einem Cafe im Erdgeschoss aufgewertet.

Aber nicht nur das neue Herzstück soll grün werden. Auch die viel zitierte Betonwüste, der Rathausplatz, wird entsiegelt und begrünt. Er soll nahtlos in das „Grüne Herz“ übergehen und die Aufenthaltsqualität ohne Konsumzwang erhöhen. Möglich wird das durch die Sperrung der Bahnhofstraße auf einem Abschnitt von knapp 100 m für den Durchgangsverkehr. Hier soll das Befahren nur für Taxis, Fahrräder und den öffentlichen Nahverkehr erlaubt sein. Ziel ist u. a. auch, die ständige Staufalle an der Kreuzung Donauwörther-/Augsburger Straße zu entschärfen, die sich zum stetig wachsenden Verkehrsproblem entwickelt hat. Die Zufahrten für die Anwohner bleiben über andere Straßen gewährleistet. „Ohne den Umbau der Innenstadt wird es keinerlei Weiterentwicklung geben. Gutachter haben uns bestätigt, dass die sog. Strasser-Kreuzung kippt, wenn wir nichts tun ... Deshalb müssen wir jetzt handeln“, konstatiert Bürgermeister Michael Wörle. Der Plan ist allerdings nicht unumstritten; viele befürchten als Folge Schleichverkehr durch die umliegenden Straßen. Ein Bürgerbegehren läuft. Als Voraussetzung für die anstehende Straßensperrung gilt die Verlagerung der Tiefgarageneinfahrt ans Nordende des „Grünen Herzens“. Die Zufahrt zum Parkhaus erfolgt von der Donauwörther Straße aus und führt unter dem Park hindurch. Hier werden zusätzliche unterirdische Parkplätze geschaffen, mit Verbindung zur bestehenden Tiefgarage.

Ein neues Wohnviertel soll dagegen auf dem Gelände des alten, derzeit wenig genutzten Stadtparks entstehen. Er schließt direkt an das Einkaufszentrum City Center an. Die Handelsflächen des Centers werden zum Wohnbauareal hin erweitert; ein großer Drogeriemarkt sowie ein weiterer Lebensmittelmarkt haben im Vorfeld schon starkes Interesse angemeldet. Die Wohnbebauung findet über den neuen Handelsflächen Platz. Für die Bebauung dieses Areals wurden die Entwürfe des Architekturbüros Behnisch Architekten favorisiert. Von der dringend notwendigen Weiterentwicklung des City Centers versprechen sich die Stadtoberen eine Sogwirkung für den Handel in der Innenstadt.

Nachdem das Staatliche Bauamt dem Projekt bereits zugestimmt hat, schreiten jetzt die komplexen Detailplanungen voran. Der Baubeginn steht für 2025 auf der Agenda. Gerechnet wird mit mindestens zwei Jahren Bauzeit, sodass für die Einweihung das Jahr 2027 ins Auge gefasst werden kann. Das laut Wörle „hochattraktive Zukunftsmodell“ wird das Stadtsäckel schwer belasten, doch die Investitionen werden durch staatliche Fördergelder unterstützt und stellen einen unverzichtbaren Beitrag für die Schaffung eines identitätsstiftenden Standorts für Wohnen, Arbeiten, Wirtschaft und Kultur dar.



(o.) Etwa so soll die **Wohnbebauung** auf dem momentanen Stadtpark aussehen.

(u.) **Die neue Zufahrt zur Parkgarage** mit weiteren Parkplätzen und der Verbindung zur bestehenden Garage





# New Work with brixx

## Augsburg Offices LOFTS

Immobilien ganzheitlich gedacht: Mit dieser Philosophie ist brixx-Gründer Norbert Müller bereits im Jahr 2008 an den Start gegangen. 2012 trat Alexander Diehl ins Unternehmen und inzwischen in die Geschäftsleitung ein. Bis heute sind die beiden Unternehmer ihrem Motto treu geblieben und realisieren in Augsburg und ganz Deutschland hochwertige und nachhaltige Immobilienprojekte.

### Renderings brixx

Für ihre erfolgreichen Developments in Augsburg hat brixx 2018 die Marke „Augsburg Offices“ ins Leben gerufen, mit einem Qualitätsversprechen an die Stadt Augsburg und ihre Mieter. Mit der Erfahrung aus den beiden erfolgreich abgeschlossenen Projekten „Cube“ und „Campus“ wird jetzt der dritte Standort LOFTS in der Bergiusstraße im Stadtteil Göggingen in der Nähe der Universität vorangetrieben. Die Augsburg Offices LOFTS bringen mit ihrem Industrial-Design-Look Architektur, Design und Umwelt in Einklang. Alexander Diehl: „Alle Gebäude der ‚Augsburg Offices‘ sind

auf die Bedürfnisse unterschiedlicher Nutzergruppen vorbereitet. Sie eignen sich beispielsweise sowohl für Kanzleien, IT-Dienstleister und Behörden, aber auch für Ärzte oder Gastronomen.“ Und Norbert Müller betont: „Wir verfolgen bei jeder Projektentwicklung einen ganzheitlichen Ansatz. Die Nachhaltigkeit fängt bei uns bereits bei der Architektur an und hört nicht bei der Verwendung von recycelten Materialien auf. Denn wir setzen auf moderne energieeffiziente Technologien, haben den Wohlfühlfaktor der künftigen Mieter im Auge und sorgen dafür, dass die Flächen für nachhaltige Drittverwendung geeignet sind.“ Durch ihr auf erneuerbaren Energien basierendes Konzept werden die Augsburg Offices LOFTS klimaneutral betrieben.

Zu den Grundlagen des Erfolgs von brixx zählt der Faktor sorgfältige und langfristige Planung, laut Norbert Müller eine Voraussetzung für das Gelingen nachhaltiger Bauprojekte. Und Alexander Diehl ergänzt: „Wir erleben das moderne Büro vielmehr als einen Ort der Begegnung und des Austausches, statt als einen reinen Arbeitsplatz. Das Büro sollte der Platz sein, an dem es sich in angenehmem und gesundem Klima arbeiten lässt.“

[www.brixx.ag](http://www.brixx.ag)





# LOFTS

BERGIUSSTRASSE-GÖGGINGEN

AUGSBURG OFFICES

*Büros für ein besseres (Arbeits)Klima!*

FLÄCHEN AB CA. 200 M<sup>2</sup> BIS CA. 11.780 M<sup>2</sup>  
NACHHALTIG | FLEXIBEL | INNOVATIV



**x brixx**  
projektentwicklung

T.: 0821-99 95 96 70 | [info@augsburg-offices.de](mailto:info@augsburg-offices.de) | [augsburg-offices.de/lofts](https://augsburg-offices.de/lofts)





# Flächen neu gedacht

Die Vorteile von Gewerbeneubauten gegenüber Bestandsbauten

Die Verunsicherung ist groß; die Politik macht es den Unternehmen nicht leichter. Sie stehen angesichts steigender Kosten und geänderter Anforderungen unter Druck. Warum in neue Firmengebäude bzw. Büroflächen investieren und nicht bei dem bleiben, was man hat und kennt: ältere Bestandsbauten? Wo man hier doch einschätzen kann, was auf einen an Energiekosten zukommt. Aber mit dieser Einstellung springt man zu kurz, zumal sich auch die Arbeitsplatzkonzepte modifiziert haben. Das Thema Flächenmanagement sollte deshalb bei jedem Unternehmen ganz oben auf der Agenda stehen.

Fotos brixx

**B**üroflächen müssen heutzutage neu gedacht werden, aus mehreren Gründen. „Leerstehende Flächen sind in Zeiten von Energiekrise und allgegenwärtiger Kostensteigerungen nicht mehr tragbar. Gleichzeitig hat sich die Erkenntnis durchgesetzt, dass Remote Work fester Teil der Arbeitswelt geworden ist. Das erfordert von Unternehmen Entscheidungen hinsichtlich des tatsächlichen Flächenbedarfs sowie einer möglichen -reduzierung“, betont z.B. Hendrik Grep, Geschäftsführer von combine Consulting, der das neue Arbeitsplatzkonzept bereits vor zehn Jahren erfolgreich umsetzte. Deshalb ist zeitnahes Handeln angesagt. Angesichts der aktuellen Herausforderungen ist Zögern bzw. Abwarten die denkbar schlechteste Idee. Die sich abzeichnende Entwicklung des Marktes sowie tiefgreifende Veränderungen des geopolitischen Umfeldes verlangen von Unternehmen mehr denn je entschlossenes strategisches

Handeln. Wer in Krisenzeiten vorausschauend Weichen stellt, kann die Chancen des Umbruchs nutzen.

Die Frage nach dem innerbetrieblichen Kosten- und Energieeinsparungspotenzial muss dabei ganz oben auf der Agenda stehen. Es gilt, die Fläche ins Visier zu nehmen. Sie ist ein zentraler wirtschaftlicher Faktor und bietet immenses Einsparpotenzial. Ein Schatz, der von Unternehmen jetzt gehoben und effizient ausgeschöpft werden sollte, darüber ist sich Hendrik Grep sicher. Seine Erfahrung hat gezeigt: Der Aufwand lohnt sich, das wirtschaftliche Potenzial ist erheblich. Einsparungen in Höhe von 20 bis 30 Prozent lassen sich durch intelligente Flächenkonzepte erreichen. Ein wichtiger Aspekt, von dem Unternehmen nicht nur finanziell profitieren. Wer jetzt an seiner Flächenwirtschaftlichkeit feilt, leistet auch einen Beitrag in Sachen Ressourcen und Nachhaltigkeit – und setzt Impulse, wo andere noch zögern.



Move your life.

**wagner**

@home

Ein Stuhl, der bewegt.



**W-CLUB**

 Dondola®<sup>3</sup>

Das Beste für Ihren Rücken!  
3-dimensional bewegtes Sitzen  
von WAGNER.  
[www.wagner-living.de](http://www.wagner-living.de)



## Für ein besseres Arbeitsklima

Gute Arbeitskräfte sind eine wichtige Säule jedes Unternehmens, doch sie sind nicht so einfach zu bekommen – und zu halten: „Im Zeitalter der digitalen Transformation sind moderne Innenstadtbüros mit flexiblen Arbeitsplatzstrukturen von zentraler Bedeutung. Denn so kann Teamgeist wirklich gelebt werden und Wissenstransfer stattfinden. Gute Erreichbarkeit und Infrastruktur sind für die Mitarbeitergewinnung und -bindung entscheidend“, weiß Karin Gonzalvo, kaufmännische Projektleiterin der brixx projektentwicklung GmbH. Da durch den Siegeszug des hybriden Arbeitens in jüngster Vergangenheit die Büropräsenz massiv abgenommen hat – im Jahr 2023 wurde laut combine Consulting eine durchschnittliche Auslastung der Arbeitsplätze von rund 41% gemessen – sind pauschal weniger feste Arbeitsplätze nötig. Dies kann allerdings nicht 1:1 in den Bedarf an Quadratmetern umgerechnet werden. Denn das moderne Büro ist nicht schlicht die Bereitstellung von Arbeitsplätzen – es muss Teams zurück an den runden Tisch bringen und kreativen Austausch fördern. Kleinere Besprechungsräume und Rückzugsorte für Videokonferenzen ohne Umgebungsgeräusche sind genau-

so wichtiger Bestandteil wie flexible Community Spaces mit hoher Aufenthaltsqualität, wissen z. B. Norbert Müller und Alexander Diehl, Geschäftsleiter von brixx. Dass sich einige Firmen aufgrund der hohen Energiekosten vermehrt auf Home-Office-Optionen verlassen, sehen die beiden kritisch: „Es belastet viele Arbeitnehmende zusätzlich, die schon mit steigenden Lebenshaltungskosten zu kämpfen haben. Das Büro sollte der Platz sein, an dem es sich in angenehmer Atmosphäre und gesundem Klima arbeiten lässt. Positiver Nebeneffekt für viele Arbeitnehmende ist eine Ersparnis in den eigenen vier Wänden. Das darf aber nicht zu Lasten der Arbeitgebenden gehen. Deshalb sind minimale und planbare Betriebs- sowie Nebenkosten die bevorzugte Lösung.“

## Augsburg ist oben auf.

Die Stadt Augsburg scheint in Sachen Gewerbebau auf der Höhe der Zeit zu sein. Susanne Färber von Färber Immobilien Augsburg verweist darauf, dass derzeit so viele große Büro-Neubauprojekte fast gleichzeitig auf dem Markt sind wie nie zuvor. Für sie haben Neubauten gegenüber Bestandsimmobilien eindeutig Vorteile, nicht zuletzt, weil Neubau-Mietflächen längst ein Statement darstellen im Hinblick auf Innovationsfreude, Nachhaltigkeit und Mitarbeiterwertschätzung. Und: „Das vermeintliche Problem einer höheren Miete im Neubau lässt sich durch effektiveres Flächenmanagement lösen.“ Der wichtigste Aspekt ist ihrer Einschätzung nach die Unsicherheit bei Bestandsimmobilien: „Wann und wie plant womöglich der Vermieter umzubauen oder zu modernisieren? Was kostet mich die Umlage auf die Miete und bringt es mir wirklich etwas außer Ärger? Eine Bestandsanierung bedeutet vielleicht sogar, zwischenzeitlich um- oder ausziehen zu müssen, um danach doch nur einen Kompromiss einzugehen.“

Fazit: Durch gute Raumplanung, gepaart mit energieeffizienter Bauweise – und damit geringeren Nebenkosten – ist ein Büro im Neubau günstiger als in einer konservativen Bestandsimmobilie, in der lediglich die Kaltmiete pro Quadratmeter geringer sein mag.



# DAYTON / PARK



dayton-park.de

- /// 31.000 m<sup>2</sup> individuelle Workspaces
- /// Direkte Nähe zum Medizincampus Uniklinik
- /// Direkte Anbindung an die B17 mit eigener Ausfahrt
- /// Anmietung ab 300 m<sup>2</sup>
- /// Fertigstellung Q4/2024
- /// Provisionsfrei für Mieter

Der Dayton Park. Augsburg works.

VERMARKTUNG

**PETER WAGNER**

IMMOBILIEN AG

ANSPRECHPARTNER

**Michael Tausch**

Stellv. Vorstand

0821 / 243 77 29

0175 / 364 43 08

tausch@pw-immo.de

Prinzipdarstellung zur Veranschaulichung.

# WANKELSTRAÙE 5A

86356 NEUSÄB

- /// Moderner Neubau  
nähe Uniklinik
- /// Büroflächen auf 2.700 m<sup>2</sup>
- /// Sofort bezugsfertig
- /// Anmietung ab 320 m<sup>2</sup>
- /// Hervorragende  
Anbindung an die  
A8 und B17
- /// Provisionsfrei für Mieter

VERMARKTUNG

**PETER WAGNER**

IMMOBILIEN AG

ANSPRECHPARTNER

**Sebastian Egger**

0160 / 790 90 97

egger@pw-immo.de

# Lieblingsbauwerke

Architekten verraten ihre ganz persönlichen Highlights.

Wir haben Architekten aus Augsburg gefragt, welche Gebäude sie in der Region besonders beeindruckt und warum. Hier die Antworten



## Jochen Osterlehner Osterlehner Architekten GmbH

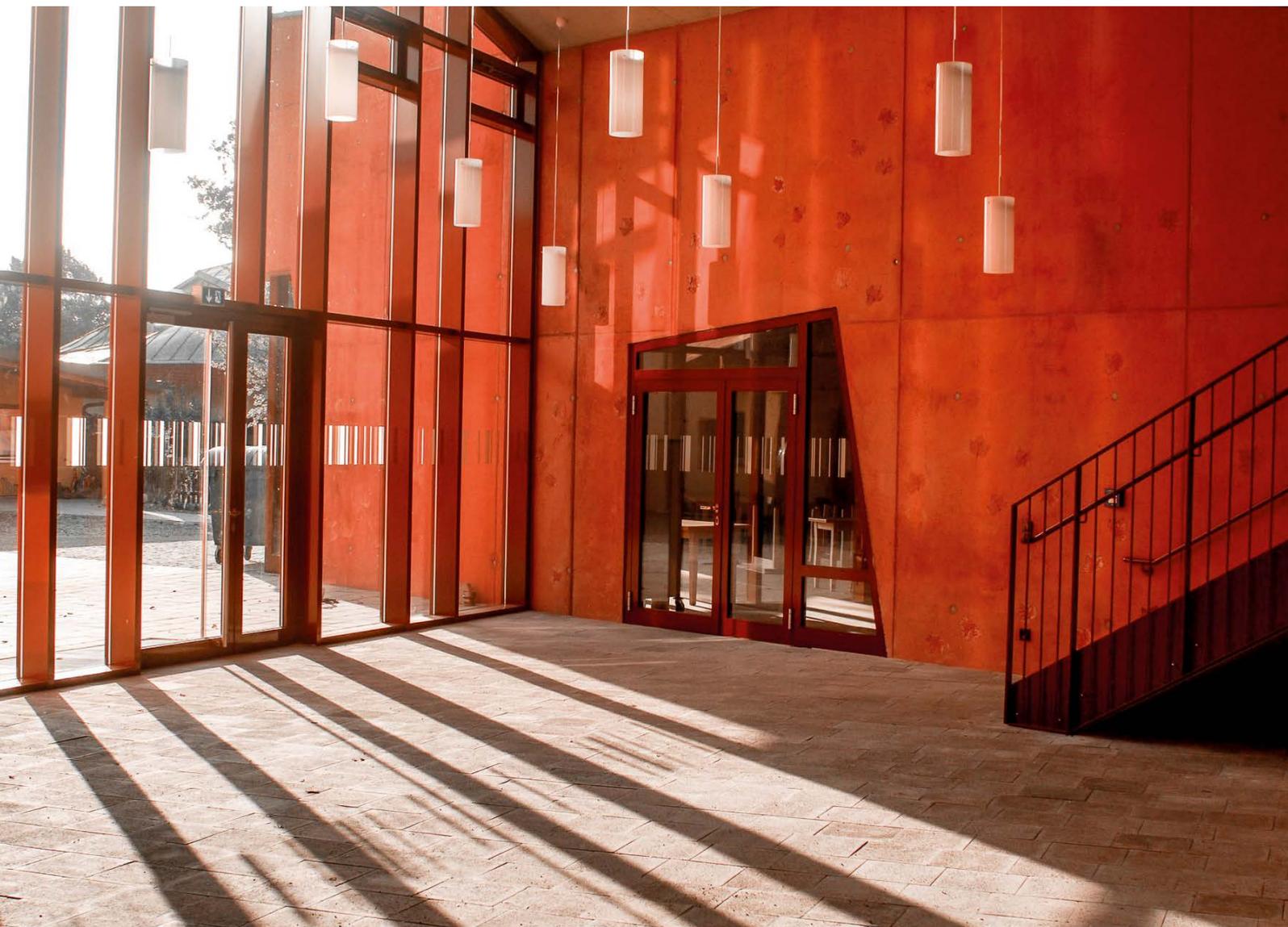
Foto Archiv

### Das Augsburger Rosenaustadion

Jochen Osterlehner freut sich, dass das Rosenaustadion vom Denkmalschutz erhalten wurde: „Unser Rosenaustadion steht wie kein weiteres Gebäude unserer Heimatstadt für den Wiederaufbau Augsburgs und das deutsche Wirtschaftswunder. Nach der Idee 1926 von Architekt Thomas Wechs, dann aber auf einer Schutthalde aus Kriegstrümmern der Stadt errichtet, ist das Rosenaustadion mit Fertigstellung 1951 nach wie vor eine der schönsten Sportarenen Deutschlands. Schade, dass es hier nicht machbar ist, breitere Nutzungen zu ermöglichen, um vielen Bürgern das schöne Gelände und die elegant reduzierte 50er-Jahre Architektur wieder erlebbar zu machen. Mit etwas Liebe aufgehübscht, wäre das Areal auch für Nichtsportanhänger wieder attraktiv. In den 80er und 90er-Jahren des 20. Jahrhunderts gelang das bereits mit erfolgreichen Open-Air-Konzerten. Leider wird eher gewünscht, viel Geld in Prestigeobjekte zu versenken, die später nur von wenigen Bürgern genutzt werden können. Somit steht die Rosenau nicht nur für ihren jahrzehntelangen Erfolg, sondern leider auch für die wenig innovative Gegenwart. Und das Stadion existiert auch nur noch deshalb, weil der Denkmalschutz 2014 den von der Politik gewünschten Abbruch verhinderte.“



Jochen Osterlehner  
Foto privat



## Peter Greggenhofer

### Geschäftsführer Ott Architekten

Foto Ott Architekten

### Freie Waldorfschule Augsburg

„Mein Lieblingsbauwerk in Augsburg ist zugleich eines meiner ersten Bauwerke: die Freie Waldorfschule in der Firnhaberau. In die Gestaltung und die Projektleitung ist viel Herzblut geflossen. Auch die Schülerinnen und Schüler haben ihre Spuren im Gebäude hinterlassen. Charakteristisch für den Bau ist der mit Pigmenten eingefärbte warm-rote Beton, in den die Kinder Blätter eingelegt haben, die als Abdruck immerwährend sichtbar bleiben. Die sanft geneigten Diagonalen des Erweiterungsbaus verbinden die angestammten Gebäude mit immer neuen Linien, je nach Blickwinkel des Betrachters; dazwischen entwickelt sich die Piazza. Das Innere ist lichtdurchströmt. Das Ziel der Architekten war es, mehr als ein Schulgebäude zu planen. Entstanden ist ein Lebensraum für Kinder, in dem die Architektur einen wichtigen Part in der Lernentwicklung übernimmt. Nach anthroposophischen Gesichtspunkten gestaltet, ist dies bis heute ein lebendiger Ort, an dem Kinder und Jugendliche sich unbekümmert und kreativ entfalten können. Auch die Fachwelt überzeugte die Schule – sie gewann den renommierten und vom Bund deutscher Architekten ausgelobten Thomas Wechs Preis 2008.“



Peter Greggenhofer  
Foto Ott Architekten





# 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?



# knackig

...in Farbe.

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

## DRUCKHAUSFRANK



Wir sind Ihre Druckerei.

**Druckhaus Frank GmbH**

Sandfeldring 13  
86650 Wemding

Telefon 09092/96691-0  
info@druckhaus-frank.de  
www.druckhaus-frank.de



## Sebastian Petri petri architekten GmbH

Drohnen-Foto Petri

### Transformiertes Dreifamilienhaus

Sebastian Petri freut sich jedes Mal auf's Neue, wenn er die gelungene Transformation dieses Dreifamilienhauses sieht: „Eine Besonderheit bei diesem Projekt ist, dass sich der Dialog zwischen Alt und Neu in der Fassadensprache wiederfindet und das Mehrgenerationenhaus mit seiner ausgefallenen Oberflächentextur nun wie aus einem Guss dasteht.“

Der Bauherr, selbst Designer bei Porsche, hatte den Wunsch, seinem Elternhaus sowohl ein neues Kleid zu verleihen als auch die Funktion zu verändern. So sollte ein Wochenendstudio mit Urlaubsflair entstehen, die umgebende Natur eingebunden werden. Verwirklicht wurde dies im Dachgeschoss des Hauses. Die Giebelwand im Südwesten wurde entfernt; ein großes Panoramafenster umrahmt nun den gewünschten Blick ins Grüne und schafft auch durch die große Dachterrasse eine intensive Verbindung zur Umgebung. Der Grundriss selbst ist komplett offengehalten; es gibt keine Türen. Die Zonierung wurde durch einen eingestellten Körper vorgenommen, in den das Bad eingebaut wurde. Nicht zuletzt die Harmonie zwischen dem Bauherrn und den Architekten sorgte für ein rundum stimmiges Ergebnis.



Sebastian Petri | Foto Adrian Beck

Richard Walch leitet das Familienunternehmen Ilzhöfer als Energielieferant in der vierten Generation. Sein Ziel ist es, den Kunden Lösungen anzubieten, die eine nachhaltigere Energieversorgung ermöglichen.

# Der Coach für die Energiewende

## Ilzhöfer Inh. Walch GmbH & Co. KG

**R**ichard Walch kennt sich aus. Er weiß: Energie ist ein Schlüsselthema unserer Zeit. Die Versorgung muss zuverlässig sein; der CO<sub>2</sub> Ausstoß soll reduziert werden und die Kosten müssen im Budget-Rahmen bleiben. Wie ist das möglich? Widersprechen sich die genannten Ziele nicht?

Die Firma Ilzhöfer spricht aus Erfahrung: Seit über 150 Jahren handelt sie mit Energie. Sie sorgt mit ihren Produkten für Wärme und Mobilität im Großraum Augsburg und München. Ihr Ziel ist es, ihren Kunden Produkte anzubieten, die weniger CO<sub>2</sub> verursachen.

Jedes Unternehmen hat die Verantwortung sich schlau zu machen, wieviel CO<sub>2</sub> die eigene unternehmerische Tätigkeit erzeugt. Hier will Richard Walch seine Kunden unterstützen.

Ilzhöfer bietet ihnen schon seit 2018 die Dienstleistung an, den individuellen CO<sub>2</sub>-Footprint zu berechnen und hilft den Kunden bei der Erhebung und Analyse notwendiger Daten. Der CO<sub>2</sub>-Footprint zeigt detailliert, in welchem Bereich am meisten Emissionen entstehen. Das ist die richtige Basis, um sich dann im zweiten Schritt über deren Reduktion Gedanken zu machen.

Dabei hat Ilzhöfer heute schon Produkte im Portfolio, mit denen die Kunden die Energiewende vorantreiben können. AVIA HVO Diesel Fuel wird ein Schlüsselprodukt sein, um in der Logistik den CO<sub>2</sub>-Ausstoß zu reduzieren. Dieser Kraftstoff, der aus Rest- und Abfallstoffen gewonnen wird, reduziert den CO<sub>2</sub>-Ausstoß um 85%. Technisch ist der Kraftstoff dem herkömmlichen Dieselmotorkraftstoff überlegen und Ilzhöfer rechnet mit einer Freigabe an den öffentlichen Tankstellen Ende des zweiten Quartals 2024. Kommunen mit eigenem Fuhrpark nutzen HVO bereits heute mit großem Erfolg.

Beim Thema Strom empfiehlt Ilzhöfer die Umstellung auf Ökostrom, der aus Wind, Wasser und Solarenergie gewonnen wird. Als Ersatz für Heizöl oder Erdgas sind AVIA-Holzpellets eine grüne Alternative. Holzpellets werden aus Sägespänen gepresst und in heimischen Sägewerken produziert.

Entscheidend ist, die Energiewende als längerfristige Aufgabe zu betrachten. Eine schnelle Lösung ohne höhere Kosten gibt es leider nicht. „Grün ist das neue Premium“ konstatiert Richard Walch und ist sicher, dass sich eine nachhaltige Strategie langfristig für alle auszahlen wird.

Das Unternehmen Ilzhöfer hat die Erfahrung gemacht, dass die jungen Menschen zu Recht von Unternehmen Engagement in Sachen Nachhaltigkeit einfordern. Bei der Suche nach Nachwuchskräften wird Richard Walch immer wieder danach gefragt, welche Haltung Ilzhöfer dazu einnimmt. Die klare Verpflichtung zu nachhaltigen Angeboten wird also honoriert.

**Richard Walch**  
Geschäftsführender  
Gesellschafter  
Ilzhöfer Inh. Walch  
GmbH & Co. KG  
Foto C. Stadler



**ILZHÖFER**  
*Deine Energie. Aus der Region.*

**Ilzhöfer Inh. Walch GmbH & Co. KG**  
Siebentischstraße 16a | 86161 Augsburg  
[www.ilzhoefer.com](http://www.ilzhoefer.com)



# Fenster fürs Leben.

## Höchste Ansprüche an Funktion und Ästhetik – Kunststoff im Kern.

Fenster verbinden uns mit der Welt. Sie sorgen für Wohlbefinden, gestalten Wohnräume und beeinflussen die Ökobilanz positiv. Im Finstral Studio Friedberg kann man Fenster neu erleben.

Foto Finstral

Seit 2017 ist Finstral mit seiner großen Fenster- und Haustürenaustellung in Friedberg präsent. Das Südtiroler Familienunternehmen bietet dort einen Direktverkauf für Augsburg und die Region an. Interessierte erhalten Beratung, Montage und Service direkt vom Hersteller. Wir haben mit Andreas Böck, Leiter des Finstral Direktverkaufs am Standort Friedberg, gesprochen.

### Sie sagen, Fenster sind kein Allerweltsprodukt. Warum?

**Andreas Böck:** Weil gute Fenster so viel mehr können. Mehr Tageslicht in Ihre Räume bringen, für frische Luft sorgen, Lärm abhalten, wirksam gegen Eindringlinge von außen schützen, mit guter Dämmung Energie fürs Heizen und Kühlen sparen und natürlich auch einen ästhetischen Akzent im Raum setzen. Es lohnt sich einfach, sie sorgsam zu planen. Wer seine Immobilie aufwerten möchte, kann mit neuen Fenstern – und vergleichsweise geringem Aufwand – schon viel erreichen.

### Wie wichtig ist denn Tageslicht als Wohlfühlfaktor?

Studien zeigen es und es spürt ja auch jeder selbst: In taghellen Räumen fühlen wir uns wohler. Die Forschung zeigt aber auch, dass Tageslicht für unseren Körper wie ein „Grundnahrungsmittel“ ist. Zu wenig davon bringt den Biorhythmus durcheinander. Da wir uns alle viel in geschlossenen Räumen aufhalten, kommt es auf die Fenster an. Allein mit schlanken Rahmen und hochwertigem Glas können gute Fenster den Lichteinfall im Raum um 15 bis 25 Prozent steigern. Und dabei noch weitere Wohlfühlfaktoren beeinflussen, zum Beispiel durch den Schallschutz. Denn auch Lärm kann sich negativ auf die Gesundheit auswirken und etwa Bluthochdruck auslösen.

## Finstral Studio Friedberg

- Winterbrückenweg 64 · 86316 Friedberg-Derching
- Fenster, Haustüren, Glaswände
- Produkt-Ausstellung auf 1.000 qm
- Herstellung, Montage und Service aus einer Hand
- Veranstaltungen für Endkunden, Architekten und Planer immer aktuell unter: [www.finstral.com/events](http://www.finstral.com/events)

### Dann ist Wohnqualität also ein Zusammenspiel von mehreren Faktoren?

Genau. Und Tageslicht ist ein Faktor. Das perfekte Fenster ist eben sehr individuell. Es macht einen Unterschied, ob man an einer Hauptverkehrsstraße in Nordlage wohnt oder sonnenexponiert im Grünen. Man muss immer von Fall zu Fall abwägen, wieviel Einbruch-, Sonnen- oder Lärmschutz sinnvoll ist. Deshalb sollte man sich für die Planung Zeit nehmen und sich umfassend beraten lassen.

### Dann gibt es einiges bei der Auswahl des richtigen Fensters zu berücksichtigen. Und keine Anfrage ist gleich. Haben Sie für alle Bauvorhaben eine Lösung?

Wir bei Finstral denken Fenster immer modular und fertigen alle Fenster nach Maß an. So können wir unseren Kunden eine einzigartig große Auswahl bieten. In unserem Studio kann man die ganze Vielfalt der Materialien, Formen und Farben live erleben. Ob für den Neubau oder die Sanierung – melden Sie sich einfach im Studio und vereinbaren Sie Ihren individuellen Beratungstermin.

# Fenster neu erleben. Besuchen Sie uns im Finstral Studio Friedberg.



Entdecken Sie, was perfekte Fenster ausmacht:  
Schönheit, Wohlbefinden, Nachhaltigkeit.

Besuchen Sie uns im Studio Friedberg und  
erleben Sie Fenster neu.

[finstral.com/friedberg](https://finstral.com/friedberg)

 **FINSTRAL**



Ihre Partner für Trinkwasser:



Risikoabschätzung ehem. Gefährdungsanalyse -  
Hygieneinspektionen -  
Bauabnahmen - Schulungen



AquaLytics

Trinkwasserprobenahmen (Legionellen –  
Mikrobiologie – Schwermetalle) - Organisation,  
Terminierung, Dokumentation, Verwaltung,  
Archivierung



**AQUASAVE**®  
TRINKWASSERSCHUTZ

Spülungen - Desinfektionen - Hydraulischer Abgleich  
Trinkwasser und Heizung - Kalkanlagen -  
Trinkwasserfilter - Installationsarbeiten - Sanierung



Christian Kniele  
Zertifizierter Sachverständiger  
für Trinkwassertechnik

## Partnerschaft beim Trinkwasser

CK AQUACARE, AquaLytics und AQUASAVE haben sich unter dem Namen PEARS Team Aqua zu einer wegweisenden Partnerschaft für Höchstleistungen im Trinkwasserbereich zusammengeschlossen.

Fotos CK Innovative Gebäudetechnik, pixabay

Gemeinsam bieten sie ihren Kunden ein ganzheitliches und herausragendes Angebot im Bereich Trinkwasser. Die Spezialisierungen der drei Firmen ergänzen sich perfekt zu einem umfassenden Leistungspaket für Qualität und Sicherheit von Trinkwasser sowie zur Umsetzung von gesetzlichen Vorgaben. Dafür wird ein Leistungsspektrum bereitgestellt, das alle notwendigen Aufgaben abdeckt: Risikoanalyse, Entwicklung von Umsetzungskonzepten, Installation und Inbetriebnahme modernster Technologien sowie die Unterstützung im laufenden Betrieb, z. B. mit der gesetzlichen Trinkwasserprobenahme. Die Leistungen der PEARS Team Aqua Allianz können allumfassend oder nur in Teilbereichen aktiviert werden, je nachdem, wie sie notwendig sind.

CK Innovative Gebäudetechnik  
Dipl.-Ing. (FH) Christian Kniele  
Sachverständiger für Trinkwasserhygiene  
Burgfriedenstr. 14 | 86316 Friedberg  
[www.innovative-gebäudetechnik.com](http://www.innovative-gebäudetechnik.com)  
[www.aqualytics.org](http://www.aqualytics.org)  
[www.aquasave-trinkwasser.com](http://www.aquasave-trinkwasser.com)  
[info@ck.ig.de](mailto:info@ck.ig.de)

# Das Augsburger Messe-Wochenende

**S**ie geht wieder an den Start, die Dreier-Messe, die sich zusammensetzt aus den Immobilitätstagen Augsburg, der VOLT E-Mobilität und de afa. Die Besucherinnen und Besucher dürfen sich am langen Messewochenende vom 2. bis 4. Februar auf geballte Informationen rund um die Themen Bauen, Wohnen, Finanzieren, Designs und Entwicklungen auf dem Sektor der E-Mobilität sowie Haushalt, Freizeit, Reisen und Kulinarik etc. freuen.

## Nachhaltigkeit und Messe gehören zusammen

Nicht nur auf der E-Mobilität Messe stehen elektrische Energie und nachhaltiges Handeln im Vordergrund – auch die Messen selbst sollen dieser Mission folgen. Dass auf dem Messe-Event CO<sub>2</sub>-Emissionen entstehen, ist unvermeidbar. Die pro air Medienagentur und die AFAG, der Veranstalter der afa, haben sich deshalb zur Aufgabe gemacht, diese zu kompensieren bzw. möglichst zu vermeiden. Klimaneutralität lautet das Stichwort. Schon im letzten Jahr wurde dieses Ziel erfolgreich umgesetzt. Gemeinsam mit der Firma Ilzhöfer konnten die Messe-Veranstalter eine komplett klimaneutrale Messe generieren. Zu den erfolgten Maßnahmen zählt u. a. die Vermeidung unnötiger CO<sub>2</sub>-Emissionen, die zum Beispiel durchs Autofahren entstehen. Deswegen wird empfohlen, zur Anfahrt öffentliche Verkehrsmittel zu nutzen. Das Messegelände kann erreicht werden mit den Straßenbahnlinien 9 und 3 sowie der Buslinie 41. Zugangstickets zu den Messen inklusive Nutzung der Verkehrsmittel im AVV in den Tarifzonen 10 und 20 werden online vergünstigt angeboten. Wer mit dem PKW anreist, dem stehen ausreichend gebührenpflichtige Parkplätze zur Verfügung, darunter 18 Behindertenparkplätze sowie E-Ladesäulen für Elektroautos.

## Messe für den guten Zweck

Die pro air Medienagentur und die AFAG engagieren sich für gemeinnützige Projekte: „Auch in diesem Jahr haben wir uns entschieden, einen Teil des Eintrittsgelds an die Augsburger Hilfsorganisationen (AHO) zu spenden. Für uns als Veranstalter und Werbeagentur war es immer wichtig, auch etwas an die Gesellschaft in Augsburg zurückzugeben. Für uns zählen das Klima und die Wohltätigkeit“, so Fabian Lohr. Auf dem letzten Messe-Wochenende konnten die Veranstalter den AHO einen Scheck in Höhe von 7.920,34 Euro überreichen.

## Termin, Zeit und Ort

**Freitag, 2. bis Sonntag, 4. Februar 2024**

**Jeweils 10 bis 18 Uhr**

**Messe Augsburg, Am Messezentrum 5, 86159 Augsburg**

## Tages-Tickets

Vergünstigte Tickets für den Messeverbund können online bereits im Vorfeld bestellt werden. Man kann sie auch inklusive AVV-Fahrausweis buchen, zum Ausdrucken oder zur Speicherung auf dem Smartphone.

Tageskasse regulär 12 Euro

ermäßigt (Rentner, Schüler, Studenten) 10 Euro

Online vorab regulär 10 Euro / ermäßigt 8 Euro

**Online vorab inkl. AVV-Ticket**

**regulär 11 Euro / ermäßigt 9 Euro**

Nachmittagstickets ab 15 Uhr sind jeweils im Preis ermäßigt.

Alle Angaben ohne Gewähr.

[www.augsburger-messewochenende.de](http://www.augsburger-messewochenende.de)

[www.immobilitaetage-augsburg.de](http://www.immobilitaetage-augsburg.de)

[www.volt-messe.de](http://www.volt-messe.de)

[www.meine-afa.de](http://www.meine-afa.de)



Tickets



**Fabian Lohr**, CEO pro air, bei der Übergabe des symbolischen Spendenschecks an die Vertreter der Augsburger Hilfsorganisationen im letzten Jahr | **Foto** pro air



# Übersicht der kurzen Wege

## Geländeplan und Hallenplan der Immobilienmesse Augsburg, Halle 5

Aus dem 3D-Plan unten ist ersichtlich, in welchen Hallen die einzelnen Messen auf dem Gelände angesiedelt sind und wo sich die Eingänge bzw. Übergänge befinden. Der Hallenplan rechts zeigt, wo die Stände der betreffenden Aussteller zu finden sind, die auf der nächsten Doppelseite alphabetisch aufgelistet sind. Bitte umblättern!

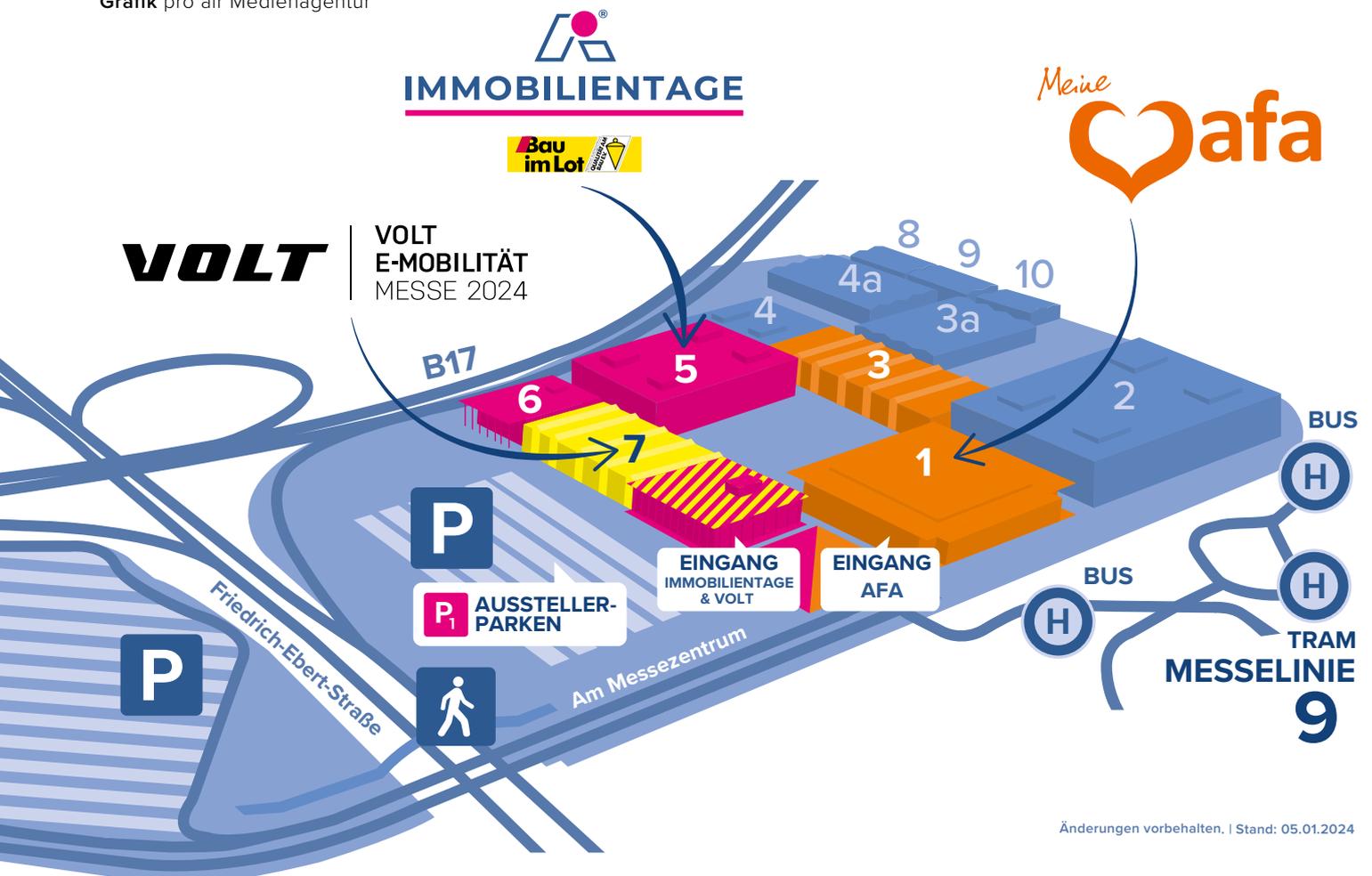
Über den Eingang am Tagungszentrum gelangen die Besucherinnen und Besucher der Immobilienmesse Augsburg direkt zum Ziel. Dieses befindet sich in Halle 5. Der Weg dorthin verläuft durch die Halle 7 mit der VOLT E-Mobilität Messe und bietet gleich die Gelegenheit, sich über die neuesten Designs und Entwicklungen auf dem E-Mobilitäts-Sektor zu informieren.

Ein Blick auf den Hallenplan zeigt nicht nur die Position der verschiedenen Stände der Aussteller mit dem Sonderbereich Bau im Lot, sondern auch, wo sich die einzelnen Foren für Infoveranstaltungen und Vorträge befinden.

### Die Ausstellerliste der Immobilienmesse

finden Sie auf den Seiten 34 und 35.

Grafik pro air Medienagentur







# Aussteller A – Z

## Die Standbetreiber in alphabetischer Reihenfolge

**1KOMMA5° GmbH**  
Halle 5 | Stand Nr. 450

### A

**Albinger Fensterbau**  
Halle 5 | Stand Nr. 658

**ALPINA Sonnenschutz**  
Halle 5 | Stand Nr. 738

**Augsburger Holzhaus GmbH**  
Halle 5 | Stand Nr. 520

**Aumann Haus GmbH**  
Halle 5 | Stand Nr. 651

### B

**Dr. Bauer & Bauer-Tränkle  
Rechtsanwälte-Fachanwälte  
PartGmbH**  
Halle 5 | Stand 246

**Bayerische Landesbodenkreditanstalt**  
Halle 5 | Stand Nr. 130

**BBB Gebäudetechnik GmbH**  
Halle 5 | Stand Nr. 145

**BBBank eG**  
Halle 5 | Stand Nr. 748

**BBW Fugenlos GmbH**  
Halle 5 | Stand Nr. 247

**Büdenbender Hausbau GmbH**  
Halle 5 | Stand Nr. 721

**Büro 5 GmbH**  
Halle 5 | Stand Nr. 246

**Bullinger GmbH & Co. KG**  
Halle 5 | Stand Nr. 110

### C

**C&M Steuertechnik Antriebstechnik  
Tortechnik GmbH**  
Halle 5 | Stand Nr. 26

**CK Innovative Gebäudetechnik**  
Halle 5 | Stand Nr. 555

**Communis Projektbau GmbH**  
Halle 5 | Stand Nr. 548

### D

**Deutsche Vermögensberatung**  
Halle 5 | Stand Nr. 643

**Die Wirtschaftsmanufaktur  
Catalano & Kollegen GmbH**  
Halle 5 | Stand Nr. 132

**Dumerth  
Bauunternehmen und Holzbau**  
Halle 5 | Stand Nr. 455

### E

**E. Raiss GmbH + Co. Baustoffhandel KG**  
Halle 5 | Stand Nr. 633

**EAD Eutermoser GmbH**  
Halle 5 | Stand Nr. 210

**Energeticum Energiesysteme GmbH**  
Halle 5 | Stand Nr. 147

**energie schwaben gmbh**  
Halle 7 | Stand Nr. 10

**Energietechnik Stuhlenmiller  
GmbH & Co. KG**  
Halle 5 | Stand Nr. 661

**enerix Landsberg / Augsburg**  
Halle 5 | Stand Nr. 632

**ESS Kempfle – Photovoltaik & Energie**  
Leipheim Halle 5 | Stand Nr. 246 + 332

### F

**FALC Immobilien Augsburg**  
Halle 5 | Stand Nr. 332

**Franz Gussek GmbH & Co. KG**  
Halle 5 | Stand Nr. 223

**FUNK Überdachungen**  
Halle 5 | Stand Nr. 432

### G

**giv GmbH**  
Halle 5 | Stand Nr. 720

**Grünbeck Wasseraufbereitung GmbH**  
Halle 5 | Stand Nr. 152

**GS Wohnbau**  
Halle 5 | Stand Nr. 722

**Gumpp & Maier GmbH**  
Halle 5 | Stand Nr. 431

### H

**Handwerkskammer für Schwaben**  
Halle 5 | Stand Nr. 224

**Hanse Haus GmbH**  
Halle 5 | Stand Nr. 640

**HausplusRente**  
Halle 5 | Stand Nr. 720

**HBW Höfle & Wohlrab Bau GmbH**  
Halle 5 | Stand Nr. 630

**heimART Massivhaus GmbH & Co. KG**  
Halle 5 | Stand Nr. 120

**Heinz von Heiden Massivhäuser GmbH**  
Halle 5 | Stand Nr. 470

**Holzbau Riess GmbH & Co. KG**  
Halle 5 | Stand Nr. 410

**Holzbau Wohlhüter GmbH**  
Halle 5 | Stand Nr. 121

**Hörmann Solartechnik**  
Halle 5 | Stand Nr. 231

**Horst Heinrich GmbH & Co.KG**  
Halle 5 | Stand Nr. 246

### I

**ILZHÖFER Inh. Walch GmbH & Co. KG**  
Halle 5 | Stand Nr. 623

**Ihr Maler Augsburg F&M GmbH**  
Halle 5 | Stand Nr. 246

**Immoquartier22**  
Halle 5 | Stand Nr. 246

### J

**Jochum Holzwerke GmbH**  
Halle 5 | Stand Nr. 138

### K

**k-ew GmbH**  
Halle 5 | Stand Nr. 641

**Kapfer Schmiedeeisen – Edelstahl**  
Halle 5 | Stand Nr. 251

**Diana Keul  
Ihre Fingerhaus Spezialistin**  
Halle 5 | Stand Nr. 246

**kds GmbH – Komplett Dachsanierung**  
Halle 5 | Stand Nr. 740

**Kipf Fenster.Türen.OutdoorLiving GmbH**  
Halle 5 | Stand Nr. 550

**Kirchner Massivhaus GmbH**  
Halle 5 | Stand Nr. 330

**Kmodus Sicherheitstechnik**  
Halle 5 | Stand Nr. 448

**Kohl Wasser + Wärme GmbH**  
Halle 5 | Stand Nr. 322

**Krasniqi GmbH**  
Halle 5 | Stand Nr. 140

**Kreuzer Haustechnik GmbH & Co. KG**  
Halle 5 | Stand Nr. 642

**Küchenstudio Carola Graul**  
Halle 5 | Stand Nr. 530

### L

**Lager Holding AG**  
Halle 5 | Stand Nr. 339

**Leeb Balkone**  
Halle 5 | Stand Nr. 556

**Leipfinger-Bader GmbH**  
Halle 5 | Stand Nr. 20

**Licus AG Immobilien**  
Halle 5 | Stand Nr. 548

**Hans Christian Liese**  
Halle 5 | Stand Nr. 246

**Linder Balkonbau & mehr!**  
Halle 5 | Stand Nr. 462

## M

**Maier Steinmetz GmbH**  
Halle 5 | Stand Nr. 530

**Makosch - Der Wärmepionier**  
Halle 5 | Stand Nr. 752

**Malerbetrieb Schiwiek**  
Halle 5 | Stand Nr. 461

**Mario H. Meggle**  
Halle 5 | Stand Nr. 246

**Martin Bloch  
Immobilien GmbH**  
Halle 5 | Stand Nr. 430

**Martin Kamin & Ofenbau**  
Halle 5 | Stand Nr. 40

**Matthias Mattausch**  
Halle 5 | Stand Nr. 710

**Max Weishaupt GmbH**  
Halle 5 | Stand Nr. 22

**Maximaleslicht**  
Halle 5 | Stand Nr. 142

**Meltem  
Wärmerückgewinnung  
GmbH & Co. KG**  
Halle 5 | Stand Nr. 648

**Mirjam Strobel – Studio Nook**  
Halle 5 | Stand Nr. 246

**MIMod by Miller**  
Halle 5 | Stand Nr. 246

**Möbel Raschke GmbH**  
Halle 5 | Stand Nr. 240

**Monz Hausbau GmbH**  
Halle 5 | Stand Nr. 310

## N

**NaturSinn International KG**  
Halle 5 | Stand Nr. 135

**Niederkron Immobilien**  
Halle 5 | Stand Nr. 554

**Norbert Frey**  
Halle 5 | Stand Nr. 750

## O

**OKAL Haus GmbH**  
Halle 5 | Stand Nr. 49

**ÖkoFEN Heiztechnik GmbH**  
Halle 5 | Stand Nr. 220

**Otto Staudacher Vertriebs GmbH**  
Halle 5 | Stand Nr. 153

## P

**PEC – Professional Energy  
Consulting GmbH**  
Halle 5 | Stand Nr. 510

**Platzer Energietechnik GmbH**  
Halle 5 | Stand Nr. 520

**Pluggit GmbH**  
Halle 5 | Stand Nr. 520

**Portasfachbetrieb Johann Oswald**  
Halle 5 | Stand Nr. 732

**PREFA GmbH**  
Halle 5 | Stand Nr. 445

**ProLigna GmbH**  
Halle 5 | Stand Nr. 353

## R

**Raiffeisenbank Bobingen eG**  
Halle 5 | Stand Nr. 350

**Rauscher Haus- und Energietechnik  
GmbH & Co. KG**  
Halle 5 | Stand Nr. 460

**RENSCH-HAUS GMBH**  
Halle 5 | Stand Nr. 557

**Robert Müller GmbH, Schreinerei**  
Halle 5 | Stand Nr. 43

**Rössler Wohnbau GmbH**  
Halle 5 | Stand Nr. 647

## S

**Schall-E**  
Halle 7 | Stand Nr. 30

**Schlosserei Klaus Heck**  
Halle 5 | Stand Nr. 650

**SchreyöggBau GmbH**  
Halle 5 | Stand Nr. 553

**Schwabenhaus GmbH**  
Halle 5 | Stand Nr. 442

**Schwabenholz GmbH**  
Halle 5 | Stand Nr. 150

**Sonnleitner  
Holzbauwerke GmbH & Co. KG**  
Halle 5 | Stand Nr. 433

**Sparda-Bank Augsburg eG**  
Halle 5 | Stand Nr. 620

**Sparkasse Schwaben-Bodensee**  
Halle 5 | Stand Nr. 540

**Specker Treppen GmbH**  
Halle 5 | Stand Nr. 443

**Stadt Augsburg - Umweltamt**  
Halle 5 | Stand Nr. 34

**Stadtsparkasse Augsburg**  
Halle 5 | Stand Nr. 320

**Stadtwerke Augsburg Holding GmbH**  
Halle 5 | Stand Nr. 422

**Staudenschreiner Holzbau GmbH**  
Halle 5 | Stand Nr. 230

**Steiger Fenster**  
Halle 5 | Stand Nr. 520

**Strobel Fensterbau GmbH**  
Halle 5 | Stand Nr. 742

## T

**Taglieber Holzbau GmbH**  
Halle 5 | Stand Nr. 441

**Treppenzentrum Schmid GmbH**  
Halle 5 | Stand Nr. 660

**Twidt Service GmbH**  
Halle 5 | Stand Nr. 246

## U

**Ulrich Reitenberger Bau GmbH**  
Halle 5 | Stand Nr. 211

**Unger Thermo Boden GmbH**  
Halle 5 | Stand Nr. 129

## V

**VARIO-BAU Fertighaus GmbH**  
Halle 5 | Stand Nr. 351

**VEINAL**  
Halle 5 | Stand Nr. 453

**Vogt Massivhäuser GmbH**  
Halle 5 | Stand Nr. 610

**VR-Bank Handels- und Gewerbebank**  
Halle 5 | Stand Nr. 440

**VR Bank Augsburg-Ostallgäu eG**  
Halle 5 | Stand Nr. 638

## W

**wagner living**  
Halle 5 | Stand Nr. 622

**Walectra Mayer & Obeser GbR**  
Halle 5 | Stand Nr. 143

**wallbox-profi.de**  
Halle 7 | Stand Nr. 50

**Waterkotte GmbH**  
Halle 5 | Stand Nr. 552

**Werner Blum GmbH**  
Halle 5 | Stand Nr. 457

**Whirlpool Guggemos**  
Halle 5 | Stand Nr. 238

**WOBITA GmbH**  
Halle 5 | Stand Nr. 548

**Wolf System GmbH**  
Halle 5 | Stand Nr. 151

## X

**Xella Deutschland GmbH**  
Halle 5 | Stand Nr. 222

## Z

**Ziegelsysteme Michael Kellerer  
GmbH & Co.KG**  
Halle 5 | Stand Nr. 449

**Ziegelwerk Stengel GmbH & Co. KG**  
Halle 5 | Stand Nr. 30

**Ziegler Gabelstapler GmbH**  
Halle 5 | Stand Nr. 612

**Zwick Fenster-Technik GmbH**  
Halle 5 | Stand Nr. 444

**Zwick Wintergarten**  
Halle 5 | Stand Nr. 42

# Immobilientage Augsburg

Fotos pro air, Stefan Winterstetter

Die Immobilientage Augsburg stellt Süddeutschlands größte Immobilienmesse für private Anleger und Verbraucher mit rund 120 Ausstellern aus der Bau-, Wohn- und Finanzbranche dar. Der branchenübergreifende Treffpunkt für Immobilien-Interessierte ist seit 36 Jahren fester Bestandteil des Messestandorts Augsburgs. Auch dieses Jahr lädt die Immobilientage Augsburg zu zahlreichen Fachforen, Panel-Diskussionen und im Rahmen einer exklusiven Abend-Veranstaltung zum Austausch von Wissen und zum Netzwerken ein. Der Fokus liegt für Besucher wie auch Aussteller auf den Themen Bauen, Modernisieren, Sanieren, Finanzieren sowie Energie-Management und Klimaschutz. Zu den Schwerpunktthemen zählt hier energieeffiziente Wärmegewinnung über PV-Anlagen bzw. Wärmepumpen. Besucherinnen und Besucher erreichen die Messe bequem über das zentral gelegene Tagungscenter.

Interessante und inspirierende Fachvorträge vermitteln geballte Informationen zu vielen Themen des Immobiliensektors. Alle Veranstaltungen finden in den insgesamt 4 Foren in Halle 5 statt. Die Themenpalette ist so vielseitig wie umfangreich: Finanzierung und Kapitalanlage, energieeffizientes Bauen, Sanierung und Renovierung, gesundes Wohnen, neue Wohnformen, Photovoltaik, Raumkonzeption und Innenarchitektur und vieles mehr.

Zum tagesaktuellen Vortragsplan gelangen Sie über die Webseite [www.immobilientage-augsburg.de](http://www.immobilientage-augsburg.de) im Bereich Besuchen oder hier über den QR-Code:



## AFTER WORK Branchen Event

Zu einem informativen Wochenende gehört natürlich auch ein bisschen Party, bei der sich Gäste und Aussteller aus der Bau- und Immobilienbranche in lockerer und ungezwungener Atmosphäre austauschen können. Die AFTER WORK-Veranstaltung am ersten Abend des Messe-Wochenendes bietet nach dem Einstieg ins Messe-Geschehen dazu eine gute Gelegenheit. Der inoffizielle Branchentreff AFTER WORK findet am Messe-Freitag ab 18 Uhr statt. Ausstellern stehen jeweils zwei Tickets zur Verfügung. Weitere Tickets zum Preis von 65,- Euro sind über den Ticketshop erhältlich. Ohne Ticket ist leider keine Teilnahme möglich.

## Die ITA Kita

Entspannt die Messe besuchen und dabei sein Kind in guten Händen wissen: In der ITA Kita kümmern sich geschulte Mitarbeiter um die Sprösslinge der Besucherinnen und Besucher und sorgen für deren Unterhaltung. Die ITA Kita ist kostenfrei. [www.immobilientage-augsburg.de](http://www.immobilientage-augsburg.de)





# Meine afa – Unsere afa

Fotos AFAG

Die Publikumsmesse afa, seit Jahrzehnten eine Magnetveranstaltung besonders für Familien und Haushalte aus nah und fern, gliedert sich in diesem Jahr in zwei Ausstellungsbereiche. Hauptthema in Halle 1 ist die Sonderfläche „Mein Schwaben – Leben und Arbeiten in der Heimat“. Hier präsentieren sich Städte, Landkreise, regionale Institutionen und andere Beteiligungen. Im Bereich „Meine Freizeit“ dreht sich alles rund um die Themen Outdoor, Sport und Reisen. In Halle 3 geht es in den Bereichen „Mein Heim“ und „Mein Markt“ ums Bauen, Wohnen und um Gartenthemen sowie um Kulinarik, Mode, Accessoires, Haushaltsprodukte und Neuheiten aus der Unterhaltungsbranche.

[www.meine-afa.de](http://www.meine-afa.de)



**VOLT****VOLT  
E-MOBILITÄT  
MESSE 2024**

# VOLT E-Mobilität Messe 2024

Fotos pro air, Stefan Winterstetter

Die Themen Nachhaltigkeit und Energieeffizienz gewinnen insbesondere in der Autobranche immer mehr an Bedeutung. Nach einer erfolgreichen Premiere findet nun zum zweiten Mal die VOLT E-Mobilität Messe statt. In Halle 7 werden die „grünen“ Autos, neue Designs und aktuelle Entwicklungen aus der Branche vorgestellt. Diesmal stehen primär die Themen intelligente Ladelösungen, Sicherheit sowie Chancen und Risiken in der E-Mobility im Vordergrund. In genormten Autokojen präsentieren sich bis zu 40 exklusive Aussteller den Kunden und machen ihr Unternehmen sichtbar.

Die VOLT E-Mobilität Messe legt den Fokus auf die aktuellen Trends in der E-Mobilität und knüpft dabei an Themen wie Umweltschutz und Energieeffizienz an. Fragen wie zum Beispiel die Umweltverträglichkeit von Elektroautos und alltägliche Aspekte wie „Wie weit kann man mit E-Autos eigentlich fahren?“ werden auf der Messe von Experten offen und kompetent beantwortet. Fast alle namhaften Hersteller sind vor Ort, um auf sämtliche Fragen einzugehen.

E-Mobilität kann Lösungen für Verkehrsprobleme bieten, das haben die letzten Jahre gezeigt. Sie ist Teil eines umfassenden Trends zur nachhaltigen Mobilität. Hierzu gehören auch Carsharing, Elektrofahrräder, öffentlicher Nahverkehr und multimodale Verkehrskonzepte, die den Einsatz von Elektrofahrzeugen fördern. Und: Die Mobilität der Zukunft ist auch eng mit der Bauwirtschaft vernetzt. Deshalb profitiert die VOLT von der Nähe zu den parallel stattfindenden Immobilitätstagen. Ladeinfrastruktur und individuelle Energielösungen werden auf der VOLT und den Immobilitätstagen aus unterschiedlichen Blickwinkeln betrachtet. Der Wunsch nach mehr Umweltschutz und steigende Strompreise lassen immer mehr Bauherren darüber nachdenken, wie sich beispielsweise über Photovoltaiklösungen intelligente Systeme in ihr Haus integrieren lassen. Und auch Firmenflotten profitieren von innovativen Mobilitätslösungen. Für Unternehmen lässt sich auf diese Weise sogar die CO<sub>2</sub>-Bilanz positiv beeinflussen.

[www.volt-messe.de](http://www.volt-messe.de)

**„Ich hör’ radio  
schwaben“**



**DAB+  
Radio  
an**

**und auf Alexa,  
App und im Web**

**radio**

**schwaben**



Skulptur „Mycotree“ aus Pilz und Bambus, 2017

# Häuser aus Pilzen oder Hanf

## Alternative Baumaterialien auf dem Vormarsch

Pilz in der Wand? Für viele Wohnungsbesitzer ein Horrorszenario. Pilz als Baustoff? Aber ja! Das gleiche gilt für Ziegel aus Hanf und Kalk, die mit ganz besonderen Eigenschaften punkten. Bauen mit Pilzmyzelen und Hanfsteinen könnte die Zukunft bedeuten.

**Fotos** Carolina Teteris, Tragkonstruktionen, Baunetz Wissen

**P**ilze sind ein faszinierendes Material, das die Baubranche revolutionieren könnte. Der berüchtigte Schimmelpilz ist damit allerdings keinesfalls gemeint. Es geht vielmehr um die sogenannten weiß verfaulenden Pilze, die unter anderem an toten Baumstümpfen sprießen und sich leicht züchten lassen. Aus ihrem Wurzelwerk, dem Mycel, können Bausteine entstehen, aus denen sich komplette Gebäude herstellen lassen. Klingt utopisch, ist aber gar nicht so fern. Der Pilz wird als biologischer Kleber verstanden. Um Bausteine aus Mycel herzustellen, mischen die Forscher das Pilzgewebe mit Holzspänen oder anderen pflanzlichen Abfällen wie etwa Getreideschalen. Zum Einsatz kommt dabei der unter anderem auch in Deutschland heimische Glänzen-

de Lackporling oder die Schmetterlings-Tramete. Ihr Mycel ernährt sich von den darin enthaltenen Zuckerstoffen. In wenigen Tagen wächst so eine dichte, schwammähnliche Substanz aus miteinander verflochtenen Zellfäden. Diese Masse lässt sich in fast jede Form füllen, wo sie sich über einige Tage weiter zu einer festen Struktur verdichtet. Abschließend wird sie getrocknet, um das Wachstum zu stoppen und den Pilz abzutöten. Was übrigbleibt, ist eine Struktur ähnlich einem Knochen. Mit einer solchen Struktur kann man Bausteine herstellen und sogar Wände wachsen lassen. Als spektakuläres Beispiel kann die zimmerhohe selbsttragende Skulptur „Mycotree“ aus Pilz und Bambus angesehen werden, die schon 2017 bei der Seoul Biennale of Architecture

and Urbanism präsentiert wurde. Für die notwendige Stabilität sorgen heute zugesetzte Materialien wie robuste Pflanzenfasern. Ökologische Baustoffe aus Mycel könnten konventionelle Materialien wie Stahl und Beton auf lange Sicht zumindest teilweise ersetzen. Pilze lassen sich vergleichsweise einfach kultivieren, ohne landwirtschaftliche Nutzflächen zu beanspruchen – beispielsweise in ehemaligen Lagerhallen. Ein weiterer Vorteil ist, dass man sie wieder in den biologischen Kreislauf einspeisen kann. Wird ein Pilzhaus abgerissen, landet es auf dem Kompost. Den Anfang könnten zumindest Plattenwerkstoffe auf Pilzbasis machen, als Alternative z. B. zu MDF- oder Spanplatten. Pilzmyzel-Baustoffe besitzen außerdem hervorragende Dämmeigenschaften, sind leicht und wasserabweisend.

### Der Höhenflug des Hanfs

Bereits marktreif sind Mauersteine aus Hanf. Sie bestehen nur aus Hanf, Kalk, Mineralien und Wasser. Die Hanfpflanze wächst fünfzig Mal schneller als Holz. Somit kann auf der Fläche von einem Hektar innerhalb von fünf Monaten die für ein Einfamilienhaus benötigte Biomasse heranwachsen. Die Ausgangsstoffe werden in einem Kaltluftverfahren zu einem festen Ziegel gepresst. Die Verbindung der losen Hanfschäben mit Naturkalk und Mineralien lässt das Material hart wie Stein und beständig gegenüber äußeren Einflüssen werden. Der Hersteller ist überzeugt: Die Symbiose der ältesten Kulturpflanze der Menschheit mit einem der ältesten und bewährtesten Baumaterialien, dem Naturkalk, ergibt den Baustoff der Zukunft. Hanfziegel haben einen hohen Wärme- und Schalldämmwert, sind resistent gegen Ungeziefer und Nagetiere, regulieren die Luftfeuchtigkeit und beugen Schimmelpilzbildung vor. Darüber hinaus sind Hanfsteine nicht brennbar, ganz zu schweigen von der hervorragenden Ökobilanz.

**Quelle** daboline, Baunetz Wissen, von Hanf, Naturbauhaus Schwerin



(o.) **Baustein** aus einer Pilzmyzel-Verbindung

(u.) **Mauersteine** aus Hanf und Kalk

## PROMOTION

# Optimale Logistik im Bereich Flurförderzeug

## Ziegler – top rund um Gabelstapler und Lagertechnik

Foto Ziegler Gabelstapler GmbH

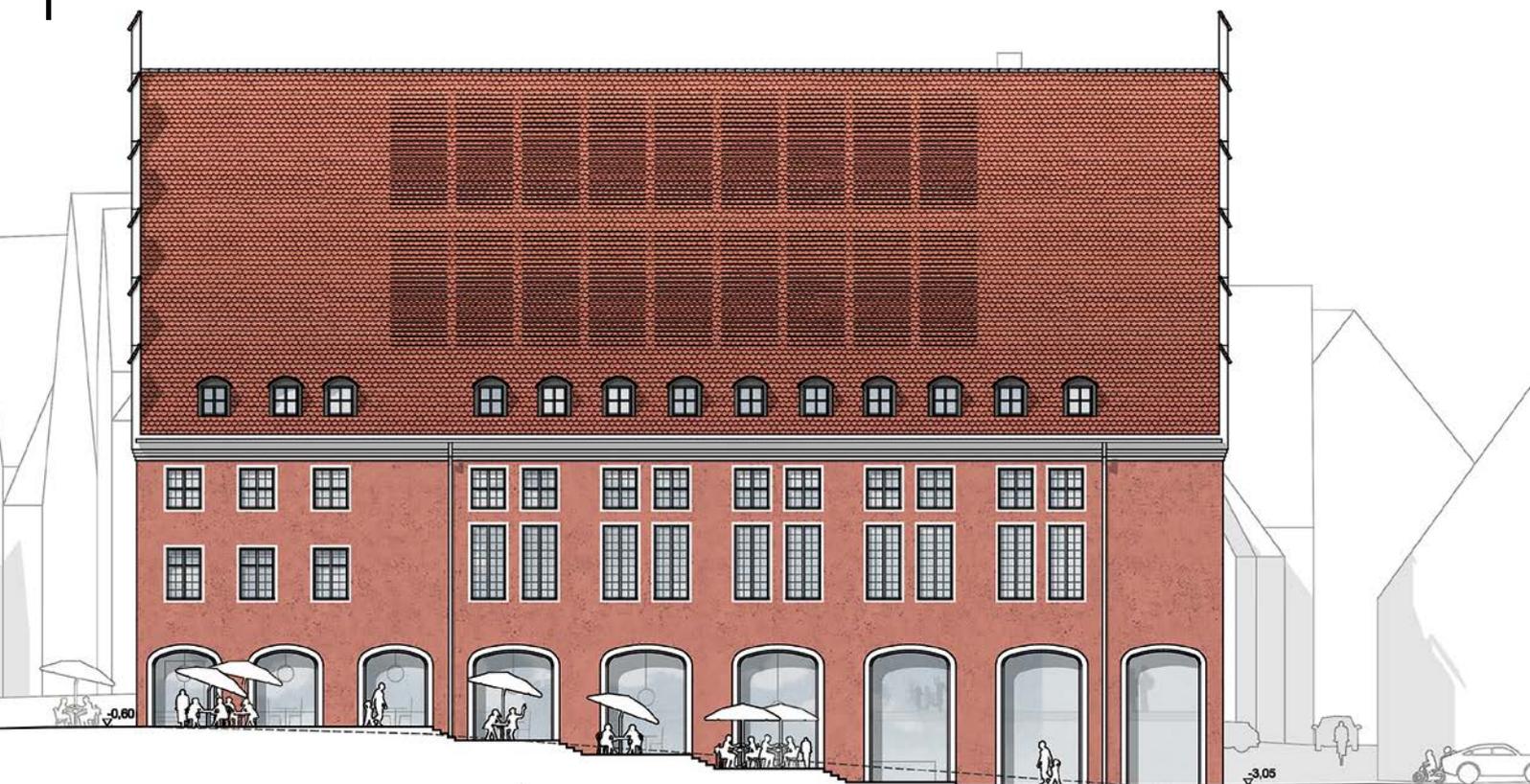
Die Ziegler Gabelstapler GmbH aus Augsburg zählt seit 1964 zu den modernsten und kompetentesten Flurförderzeug-Fachbetrieben im bayerischen Wirtschaftsraum. Seit knapp 60 Jahren steht das Unternehmen mit seinen qualitativ hochwertigen Produkten und dem erstklassigen Service an der Seite seiner Kunden, wenn es um Transportaufgaben und optimale Logistiklösungen geht.

Bis 2023 trugen die Ziegler-Stapler den Namen Yale und Ziegler durfte sich zuletzt Goldhändler dieser Marke nennen. Seit Abschluss des Händlervertrags mit dem Weltmarktführer der Branche, Toyota Material Handling, im Juli 2023 erstrahlen die Ziegler-Stapler in der Farbe Rot. Seit der Kooperation eröffnen sich im Bereich Qualität, Fahrkomfort und nicht zuletzt im Service ganz neue Horizonte, wodurch jedwede individuelle Logistikaufgabe gelöst werden kann. Seit der Gründung der Firma 1964 hat sich das Unternehmen stetig weiterentwickelt. Im Jahr 1984 wurde das Firmenareal in Augsburg-Haunstetten errichtet, 2016 erfolgte der Neubau und Bezug des Standortes im GVZ Augsburg und 2020 wurde mit der Mietstation in Kösching ein weiterer Standort eröffnet. Mittelfristig ist ein weiterer großer Standort in München für die Abdeckung des oberbayerischen Bereiches geplant.



**Ziegler**<sup>®</sup>  
Gabelstapler

Ziegler Gabelstapler GmbH  
Frankfurter Straße 18 | 86156 Augsburg  
www.ziegler-gabelstapler.de  
info@ziegler-gabelstapler.de



# Donauwörth's neue Mitte

## Innenstadtbelebung rund ums Tanzhaus

Lebendige Städte unterliegen dem steten Wandel. Was aber nicht bedeutet, dass sie dadurch an architektonischem Profil verlieren müssen. Beide Aspekte, Modernität und Historie, will der Oberbürgermeister der Großen Kreisstadt und ehemaligen Reichsstadt Donauwörth, Jürgen Sorré, unter einen Hut bringen. Die Stadt ist aktuell dabei, die Innenstadt attraktiver zu machen und das Zentrum mit der Neukonzeption des sog. Tanzhauses in der Mitte aufzuwerten.

**Plan und Rendering** trint+kreuder d.n.a. architekten PartGmbH, Köln

Zwei zentrale Punkte beschäftigen derzeit die Stadtverantwortlichen: die Neukonzeption des Tanzhauses, das seit rund zehn Jahren aus Gründen des Brandschutzes und wegen anderer bautechnischer Probleme sukzessive entmietet wurde und derzeit leer steht sowie die Erhöhung der Aufenthaltsqualität in der Innenstadt. Beide Maßnahmen wurden bereits in Angriff genommen und sind teilweise schon umgesetzt.

Das freistehende städtische Tanzhaus, in der Mitte der Reichsstraße gelegen, die quasi die Achse der Stadt bildet, ist in seiner neueren Geschichte immer wieder Gegenstand heftigen Tauziehens gewesen. An dieser zentralen Stelle war seit

dem Mittelalter lange ein Lager- und Kaufhaus angesiedelt gewesen, das durch Lagergebühren, Abgaben und Mieteinnahmen über Jahrhunderte einen bedeutenden Teil zum städtischen Haushalt beitrug. Zugleich war das Kaufhaus der Ort für gesellschaftliche Ereignisse in Donauwörth. Aufgrund dort stattfindender Feiern und Tanzgesellschaften erhielt es den Namen „Tanzhaus“. Wie in vielen anderen Städten befand sich hier der größte Saal. Zudem war es in seiner Errichtungszeit in Donauwörth das bedeutendste gotische Gebäude der Stadt. Im 19. und 20. Jahrhundert fanden im Tanzhaus zusätzlich ein Theater sowie verschiedene Schulen ihr Unterkommen. Auch wenn das Gebäude über die Jahrhunderte



(li.) Plan-Ansicht vom Merkurplatz, (o.) Rendering-Ansicht Reichsstraße

hinweg immer wieder umgebaut worden war, behielt es doch im Großen und Ganzen sein „Gesicht“. Bis April 1945. In den letzten Kriegstagen wurde es praktisch vollständig zerbombt. Um die Baulücke in der Straße zu schließen, errichtete man zunächst einen Interimsbau. Anfang der 1970er Jahre gab es kontroverse Diskussionen im Stadtrat und in Bürgerversammlungen um eine mögliche Aufstockung zur Schaffung eines zentralen Stadtsaals, was schließlich in den Abriss des Interimsbaus und den heute bestehenden, damaligen Neubau mündete, dessen Fassade sich an historische Gegebenheiten anlehnt. Dass der Bau immer wieder für Diskussionen sorgt, scheint sein Schicksal zu sein. Denn nachdem sich das rund 50 Jahre alte Gebäude als bautechnische Blackbox entpuppt hatte, entbrannte wieder ein langwieriger heftiger Diskurs über das weitere Vorgehen: ob das Gebäude an einen Investor veräußert werden oder im Besitz der Stadt bleiben sollte, ob man den Stadtsaal erhalten oder anderswo erbauen sollte, wie der Bau überhaupt weiter genutzt bzw. ob er gleich ganz abgerissen werden sollte. Parallelen zu den Diskussionen in den 70ern waren unübersehbar. Letztendlich stimmten die Bürger für den Erhalt. Zudem meldete sich der Denkmalschutz zu Wort: Auch wenn es sich beim Tanzhaus nicht um einen historischen Bau handelt, so sind in der Reichsstraße Fassade und Position doch so markant, dass deren Erhalt unter den Begriff Ensembleschutz fällt. Für die Beibehaltung des Stadtsaals spricht, dass er ein Zeugnis für den Zeitgeist der 70er Jahre darstellt.

Nach einem bundesweiten Architektenwettbewerb, den das Architekturbüro Trint + Kreuder aus Köln gewann, fiel nun Ende 2022 der Startschuss für eine Generalsanierung des Gebäudes im Sinne einer neuen Nutzung. Erhalten bleibt der



Oberbürgermeister Jürgen Sorré auf einem skulpturalen Sitzmöbel | Foto M. Zeitler

Stadtsaal, jedoch ausgestattet mit modernster Technik. Im Kern, inklusive der ehemaligen Tiefgarage am Hang, findet die neue Stadtbibliothek ihr Zuhause, die als lichtdurchflutete Begegnungsstätte für alle konzipiert wird. Ins Tanzhaus umziehen werden das vergrößerte Touristoffice und ein Kulturbüro mit Ticketverkauf. Ganz oben im Dachfirst, unterm Storchennest, erhält das Standesamt sein neues Domizil. Hinter den verglasten Arkadengängen und parallel zum Merkurplatz wird ein neues Bistro die Aufenthaltsqualität erhöhen. Im Augenblick laufen die Vorarbeiten und Genehmigungsverfahren für den Baubeginn. Die Wiedereröffnung des neuen Tanzhauses ist für Ende 2027 geplant. Jürgen Sorré würde sich auf ein Neujahrskonzert 2028 im Stadtsaal freuen. Der Oberbürgermeister ist überzeugt: „Das Projekt Tanzhaus stellt trotz hoher finanzieller Belastungen eine Investition in die nächste Generation dar.“

Das Tanzhaus soll sich zwar zum wertvollen Solitär mausern; es benötigt aber zum Strahlen auch ein attraktives Umfeld. Daran wird bereits konkret gearbeitet. So wurde die Reichsstraße (und nicht nur diese) 2023 mit neuem „Stadtmobiliar“ aufgemöbelt, z. B. mit den „Donauwellen“-Bänken und anderen Sitzmöglichkeiten. Ab diesem Frühjahr wird der Platz am Münster zum Plateau begradigt und mit Blockstufen versehen. Parkplätze werden über die ganze Straße verteilt, so dass in der oberen Reichsstraße breite Flächen für Außengastronomie geschaffen werden können. Große Pflanzkästen mit Bäumen werden die Straße beschatten und begrünen. Zuletzt wird die Fahrbahn aufs gleiche Niveau wie die Gehsteige angehoben; auf der Straße soll dann Tempo 20 gelten. All das, so sind sich Jürgen Sorré und der Stadtrat sicher, wird zur langfristigen Belebung der Innenstadt und zur Stärkung des Einzelhandels beitragen.

# Die Kraft der Sonne sinnvoll nutzen –

mit Photovoltaik



Photovoltaik ist derzeit in aller Munde, denn mit ihr lässt sich aus Sonnenenergie nicht nur elektrischer Strom gewinnen, sondern auch Wärme. Doch wie funktioniert das genau? Fachleute auf dem PV-Sektor kennen alle Antworten.

Foto Ton Photograph / istockphoto

**G**rundsätzlich gilt: Eine Photovoltaikanlage (PV-Anlage) wandelt Sonnenlicht in elektrischen Strom um. Und zwar entweder als große PV-Anlage auf dem Hausdach oder in kleinerer Form mit ein oder zwei Modulen auf der Terrasse oder dem Balkon. Eine PV-Anlage besteht aus Solarmodulen, die mit ihren Solarzellen das Sonnenlicht einfangen. Dabei wird Gleichstrom erzeugt, der über einen Wechselrichter in Haushaltsstrom mit 230 Volt umgewandelt wird. Der Begriff „Solaranlage“ wird häufig als Oberbegriff für Photovoltaik und Solarthermie verwendet. Der Hauptunterschied besteht darin, dass Photovoltaikanlagen Strom erzeugen, während Solarthermieanlagen Wärme erzeugen, in der Regel durch Erhitzen von Wasser.

## Was ist Solarenergie und wie funktioniert sie?

Solarenergie ist die in der Sonnenstrahlung enthaltene Energie. Sie entsteht in der Sonne durch Kernfusion in Form von Sonnenstrahlung. Die Sonnenstrahlung erreicht die Erde als elektromagnetische Strahlung. Aus der Sonnenstrahlung kann auf unterschiedliche Weise Energie gewonnen werden. Am häufigsten wird die Energie der Sonne durch Solarkraftwerke nutzbar gemacht. Solarenergie gilt als die größte Energiequelle, da Sonnenstrahlen scheinbar unendlich zur Verfügung stehen: Die Vorteile der Solarenergie: Sie ist sauber, emissionsfrei und umweltfreundlich, wartungsarm, geräusch- und geruchlos, sie ermöglicht eigene Energieversorgung,

macht unabhängiger und sie senkt die Stromkosten. Das bedeutet: Mit Solarenergie kann die Energiewende aktiv mitgestaltet werden.

### Der Unterschied zwischen Photovoltaik- und Solaranlage

Photovoltaik ermöglicht die direkte Umwandlung der Energie des Sonnenlichts in elektrischen Strom mit Hilfe einzelner Solarzellen. PV-Anlagen bestehen aus: Solarmodulen, Wechselrichter, und einer Unterkonstruktion. „Solaranlage“ ist, wie bereits erwähnt, der Oberbegriff für Photovoltaik und Solarthermie. Strom wird folgendermaßen erzeugt: Die Sonnenstrahlung trifft auf Solarzellen in Photovoltaikmodulen. Dabei entsteht Gleichstrom, der von einem Stromwandler in Wechselstrom umgewandelt wird. Dieser kann direkt in das eigene oder das öffentliche Stromnetz eingespeist werden. Bei der Wärmeerzeugung durch Solarthermie treffen Sonnenstrahlen auf Sonnenkollektoren. In dünnen Röhren der Solaranlage wird eine Flüssigkeit erhitzt. Die so entstandene Solarwärme wird über einen Wärmekreislauf in einen Wärmespeicher geleitet. Von dort kann die Wärme für den eigenen Warmwasserbedarf oder auch zur Unterstützung der Gebäudeheizung verwendet werden.

### Wie erfolgt die Stromspeicherung?

Die eigene PV-Anlage produziert in der üblichen Ausrichtung den meisten Strom in den sonnigen Mittagsstunden. Damit kann ein durchschnittlicher Privathaushalt etwa knapp 30 % Eigenverbrauch erreichen. Der Rest entweder vollständig in das öffentliche Stromnetz eingespeist oder kann mit einem Stromspeicher gespeichert werden. Mit einem Batteriespeicher kann der Eigenverbrauch auf bis zu 70 % gesteigert werden. Wird selbst erzeugter Strom in das öffentliche Stromnetz eingespeist, erhält man dafür eine Einspeisevergütung. Nach dem EEG 2023 sind das 8,2 Cent pro Kilowattstunde für Anlagen bis 10 Kilowattpeak. Ein Stromspeicher lädt sich tagsüber mit nicht verbrauchtem Strom auf und entlädt sich abends, wenn der Stromverbrauch steigt. Ein Energiemanagementsystem kann erkennen, ob der erzeugte Solarstrom gespeichert werden soll oder gerade im Haushalt benötigt wird. Die Vorteile eines Batteriespeichers: Gespeicherter Solarstrom ist auch dann verfügbar, wenn die Sonne nicht scheint. Dabei ist die Speichergroße individuell und orientiert sich am Nachtbedarf. Eine weitere Speicherlösung ist die Nutzung von Solarstrom für die Warmwassererzeugung oder zum Heizen mithilfe eines elektrischen Heizstabes.

### Lohnt sich ein „Balkon-Kraftwerk“?

Steckerfertige Mini-Solaranlagen ermöglichen eine Beteiligung an der Energiewende mit wenig Aufwand und auf kleinstem Raum. Die Vorteile der Balkonkraftwerke: einfache Handhabung, kompakte Abmessungen, passende Halterungen für Balkon, Fassade, Terrasse und Dach. Und sie sind auch für Mieter:innen ohne Wohneigentum nutzbar. So funktionieren die Mini-Solaranlagen: Ein bis zwei Solarmodule fangen das Sonnenlicht ein. Über einen Wechselrichter umgewandelter Strom fließt direkt in die Steckdose. Dadurch reduziert sich der Stromverbrauch. Die Ausgangsleistung

## Finanzielle und rechtliche Aspekte

Installation und Wartung von PV-Anlagen auf Dächern sind nicht ungefährlich. Über einige wichtige Aspekte informiert die Berufsgenossenschaft Energie Textil Elektro Medienerzeugnisse (BG ETEM) mit dem neuen Faltblatt „Photovoltaikanlagen: Errichtung – Modernisierung – Wartung – Instandhaltung“. Eigenheimbesitzerinnen und -besitzer können das Faltblatt unter [www.bgetem.de](http://www.bgetem.de) in der Rubrik Medien + Service herunterladen.

beträgt ca. 700 bis 900 Watt (Mini-Solaranlage mit zwei Modulen). Dies Art der Stromerzeugung ist für den Eigenbedarf bestimmt. Zu den Kosten: Ein 600 Watt Komplettset ist für 500.- bis 1.000.- € zu haben; eine 300-Watt-Anlage für einen Singlehaushalt gibt es ab 250.- €. Die Mehrwertsteuer ist derzeit auf 0 Prozent gesenkt, in einigen Bundesländern gibt es zusätzliche Fördermöglichkeiten. Derzeit muss eine Mini-Solaranlage beim Netzbetreiber und bei der Bundesnetzagentur angemeldet werden. Betriebsnotwendig ist ein analoger Stromzähler mit Rücklaufsperrung oder ein digitaler Stromzähler beziehungsweise ein intelligentes Messsystem (Smart Meter).

### Lohnt sich eine private PV-Anlage?

Eine PV-Anlage lohnt sich dann, wenn möglichst viel des erzeugten Stroms selbst genutzt wird. Der Stromertrag der Anlage ist abhängig von: Dachausrichtung und -neigung, Wetterlage, Jahreszeit, Standort der Anlage und Verschattung durch Bäume oder Gebäude. Diese Faktoren müssen bei der Planung unbedingt berücksichtigt werden. Hier eine Beispielrechnung für die Größenordnung des jährlichen Stromertrags einer PV-Anlage in Süddeutschland: Ca. 1,26 kWp maximal mögliche Leistung kann auf einer Modulfläche von 6 qm installiert werden. Eine 10 kWp Solaranlage kann in etwa 10.000 kWh Solarstrom erzeugen und benötigt dafür etwa 48 qm Fläche. Zur Einordnung: Ein 2-Personen-Haushalt verbraucht ca. 2.800 kWh pro Jahr. Allerdings kann aufgrund der unterschiedlichen Zeiten von Erzeugung und Verbrauch dieser Strombedarf auch mit einer großen PV-Anlage nie vollständig gedeckt werden. Als Größenordnung gilt: Der Eigenverbrauch bei privaten PV-Anlagen liegt bei ca. 30%, mit Batteriespeicher und Energiemanagementsystem kann er auf 70 % gesteigert werden

Wer eine eigene PV-Anlage betreiben möchte, sollte sich unbedingt vorab beraten lassen, um grundlegende Fragen zu klären: Wie soll die Anlage genutzt werden? Welche Größe und Lage sind möglich? Sind die baulichen Voraussetzungen gegeben? Soll der Solarstrom auch zum Heizen oder für Elektroautos genutzt werden? Die Förderbank KfW unterstützt die Anschaffung von PV-Anlagen mit zinsgünstigen Krediten. Einige Kommunen, Regionalverbände oder Bundesländer bezuschussen PV-Anlagen oder Batteriespeicher. Und die Einspeisung von überschüssigem Strom ins Netz wird vergütet.

Quelle LEW

Seit Herbst 2023 fördert die Stadt Augsburg mit einem Solarförderprogramm die Installation von Solaranlagen und Steckersolargeräten auf und an Gebäuden im Stadtgebiet Augsburg. Für das Jahr 2024 werden die einzelnen Fördertöpfe wieder befüllt.

# Augsburger Solarförderprogramm 2024

## Die Fördertöpfe sind wieder befüllt.

Seit 2. Januar 2024 sind Förderanträge wieder möglich. Ab dem 15. Januar werden Förderanträge in der Reihenfolge des Eingangszeitpunkts bearbeitet. Auch 2024 gilt: erst Förderantrag stellen, dann beauftragen/bestellen. Antragsberechtigt sind Eigentümerinnen und Eigentümer von Gebäuden oder Wohn- bzw. Gewerbeeinheiten sowie beauftragte oder bevollmächtigte Dritte. Auch Mieterinnen und Mieter können mit entsprechender Zustimmung des Eigentümers bzw. der Eigentümerin eine Förderung nutzen. Außerdem können Antragsberechtigte andere Personen zur Antragstellung bevollmächtigen. Je nach Solarprojekt können bis zu 500.- € Fördergelder erhalten werden. Nähere Informationen sind in der Übersicht Förderbedingungen auf der Website der Stadt Augsburg zu finden; Einzelheiten sind in der Förderrichtlinie des Solarförderprogramms beschrieben. Das Antragsformular und die ggf. erforderlichen weiteren Vorlagen (Bevollmächtigung, Einverständnis Eigentümer/in) befindet/n sich unter „Downloads“ als ausfüllbares PDF-Dokument. Das Einreichen ist per E-Mail oder auf dem Postweg möglich. Das Antragsformular kann auch online ausgefüllt und eingereicht werden. Ein Infoblatt gibt nähere Auskünfte zum Ablauf der Antragstellung. Das Programm wurde unter Beteiligung des Klimabeirats erarbeitet und umfasst 500.000.- Euro, die

aus der städtischen Klimarücklage im Zeitraum 2023 bis 2025 bereitgestellt werden.

Von der Förderung ausgeschlossen sind bereits installierte, beauftragte oder beschaffte Anlagen und Geräte, gebrauchte Anlagen und Geräte, Anlagen und Geräte, deren Installation rechtliche Belange entgegenstehen (z. B. Eigentumsrecht, Festsetzungen aus Bebauungsplänen, Abstandsregelungen, Denkmal- oder Brandschutz) sowie Anlagen, die der Erfüllung der Solarpflicht lt. Bayerischer Bauordnung Art. 44a dienen (betrifft derzeit Nichtwohngebäude, deren Bauantrag nach dem 01.03.2023 gestellt wurde).

## Die wichtigsten Anpassungen der Förderrichtlinie 2024

- Antragstellung Mehrfamilienhäuser: Einverständnis Eigentümer nachreichbar
- Antragstellung Gebäude im Denkmal-/Ensembleschutz: denkmalrechtliche Erlaubnis nachreichbar
- Bonus „Anlagengröße“ ersetzt Bonus „Vollbelegung“

### Informationen und Formulare

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

[www.vrbank-hg.de](http://www.vrbank-hg.de)

**Kompetenz die Vertrauen schafft!**

**Ihr starker Partner bei der Immobilienvermittlung und Baufinanzierung – lassen Sie uns gemeinsam WERTE schaffen.**

**Morgen kann kommen.**

**Eine starke Bank für eine starke Region.**



**VR-Bank**   
Handels- und Gewerbebank



**Stand H5 – 440**

# PIONIERE

## der Photovoltaikbranche

### Langjährige Erfahrung

Mit 17 Jahren Erfahrung in der PV-Branche verfügen wir über ein umfassendes Fachwissen.

### Hochwertige Produkte

Wir setzen auf Premium-Produkte von renommierten deutschen Herstellern, um Qualität und Effizienz sicherzustellen.

### Deutschlandweite Abdeckung

Unsere Dienstleistungen erstrecken sich über ganz Deutschland. Um den Installationsprozess reibungslos zu gestalten, bieten wir alles aus einer Hand an.

### Umfangreiche Projektumsetzung

Wir haben bereits über 20.000 PV-Anlagen erfolgreich installiert und in Betrieb genommen.

### Qualifiziertes Fachwissen

Als zertifizierter Elektromeisterfachbetrieb gewährleisten wir eine professionelle und sichere Installation.



Sie finden uns am Stand **H5-140**  
Wir freuen uns auf Sie!



Krasniqi GmbH • Am Wasserberg 5 • 86441 Zusmarshausen  
08291 - 85 84 41 • [info@krasniqi-solar.de](mailto:info@krasniqi-solar.de) • [www.krasniqi-solar.de](http://www.krasniqi-solar.de)

Je mehr Eigenkapital man beim Hauskauf einbringt, desto günstiger ist der Kredit. Doch was genau ist Eigenkapital und wie wirkt sich dieses auf die Immobilienfinanzierung aus?

# Eigenkapital beim Hauskauf

## Vermögenswerte richtig veranschlagen

Grundsätzlich zählen zum Eigenkapital alle Vermögenswerte, die kurzfristig verfügbar sind. Auch andere Vermögensbestandteile, die man erst später erhält, lässt die Bank eventuell gelten. Je höher das Eigenkapital beim Hauskauf ist, desto besser fallen die Konditionen für die Immobilienfinanzierung durch die Bank aus. Auch ohne Eigenkapital ist der Hauskauf möglich, aber nicht immer sinnvoll, da die Kosten deutlich höher sind. Empfehlenswert ist ein Eigenanteil in Höhe von mindestens 20 bis 30 Prozent der Kosten für die Immobilie oder den Hausbau.

Zum Eigenkapital können folgende Vermögenswerte zählen: Girokonto-Guthaben, Sparguthaben, Festverzinsliche Wertpapiere, Aktien und Investmentfonds, zuteilungsreife Bausparguthaben, Rückkaufwert Lebensversicherung, Bargeld, Riester-Rentenbeträge nach 2010 etc. Als zusätzliche Sicherheit können dienen: später zuteilungsreife Bausparverträge, andere unbelastete Immobilien oder Grundstücke, andere Kapitalanlagen und liquidierbare Anteile (Unternehmen, Genossenschaften etc.), öffentliche Zuschüsse (z. B. Darlehen aus öffentlicher Förderung KfW), Privat-, Verwandten- oder Arbeitgeberdarlehen, fällige und durchsetzbare Forderungen gegen Dritte, wertvolle Sachwerte (Kunst, Automobile, Gold, Sammlungen usw.), anstehende Schenkungen oder Vorauserschäften.

Wer sein Eigenkapital durch den Wert von Eigenleistungen aufbessern möchte, z. B. durch Maler- und Tapezierarbeiten, Gartenanlage oder Terrassenbau, kann sich von den Banken 5 bis 10 Prozent von den Baukosten als solche anerkennen lassen. Das gilt für handwerklich begabte Laien. Hauptberufliche Handwerker können bis zu 15 Prozent angerechnet bekommen. Grundsätzlich gilt: Je weniger Eigenkapital für den Hauskauf vorhanden ist und umso mehr Kosten die Bank beim Kauf übernehmen muss, desto höher sind die Kosten für die Immobilienfinanzierung, d. h. höhere Zinszahlungen inklusive Zinsaufschläge, größere Tilgungsraten, höhere anfängliche Tilgung, kürzere Tilgungszeit, größere Anzahl sowie der Umfang der Kreditsicherheiten.

Banken gehen bei der Kreditvergabe vom Kaufpreis und Marktwert einer Immobilie aus. Die Kaufnebenkosten bleiben in aller Regel außen vor. Diese muss man also vollständig aus dem Eigenkapital bezahlen. Zu den Nebenkosten zählen Notar, Grundbuch, Maklerprovision und Grunderwerbsteuer.

**Quelle** immobilien Scout

# BOOK YOUR SHOW

WELTWEITE WASSERSHOWS & WASSERLEINWÄNDE  
aus Augsburg



our experience 

  
**AQUA IN MOTION**.com

aqua-in-motion.com

**Concrete Lightweight Ceiling,**  
Eigner Bauunternehmung Nördlingen  
Foto Peter Herzig



Die Gewinner des Architekturpreis Beton 2023 stehen fest: Aus insgesamt 188 Einsendungen hat die interdisziplinär besetzte Jury jeweils vier Preisträger, darunter ein Projekt aus unserer Region, ausgewählt sowie Anerkennungen ausgesprochen. Zentrales Kriterium bei der Beurteilung der eingereichten Projekte war neben der architektonischen Qualität das nachhaltige Bauen mit Beton.

# Architekturpreis Beton 2023

## Preisträger auch aus Augsburg und Nördlingen

Zu den Gekürten zählen die Architekten Lattke aus Augsburg und die Eigner Bauunternehmung aus Nördlingen, die zusammen für eine Tiefgarageneinfahrt in der Stadt Nördlingen die Stahlbeton-Leichtbaudecke „Concrete Lightweight Ceiling“ realisierten. „Die prämierten Projekte machen eindrucksvoll deutlich, wie wir bewusster mit wertvollen Ressourcen umgehen, den Energieverbrauch minimieren und so Klima und Umwelt schonen können“, sagte Ulrich Nolting vom Informations-Zentrum Beton. Eine der vier Anerkennungen ging an das 6×60 Haus von Alexander Tochtermann & Philipp Wüdrich, München, das in Schwabhausen Nähe Dachau steht. Bei der Decke „Concrete Lightweight Ceiling“ überzeugte die Jury die material-optimierte, ressourcenschonende und ungewöhnliche Art der Konstruktion. Hier setzte man Beton nur dort ein, wo er wirklich notwendig war. Für die Decke wurden insgesamt 168 3D-gedruckte Betonsegmente verwendet, die 48 Aussparungskörper bilden, welche genau dem Kraftverlauf der Decke folgen. Die gereihten Aussparungskörper und eine zementreduzierte Betonrezeptur sparten rund 35 Prozent CO<sub>2</sub>-Äquivalente im Vergleich zu einem konventionellen Bau. [www.beton.org](http://www.beton.org)

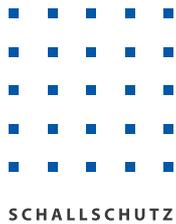
Das 6×60 Dreifamilienhaus in Schwabhausen beeindruckte durch seine einfache und doch sehr eigenständige, gestalterische Bauart mit präzisiertem Materialeinsatz von Beton und Holz. Der langgestreckte Bau schmiegt sich an die Böschung eines Baches und steht auf einer scheinbar schwebenden Plinthe. Vom Callwey Verlag gibt es eine Buchpublikation zum Architekturpreis Beton 2023. [www.architekturpreis-beton.de](http://www.architekturpreis-beton.de)



**6 × 60 Dreifamilienhaus,** Tochtermann & Wüdrich | Foto Mikael Olsson

Stöcker & Bradt betreut Projekte vom Bodensee über das Allgäu bis nach München und bietet individuelle Lösungen in Leichtbauweise

TROCKENBAU



SCHALLSCHUTZ

INNEN  AUSBAU

ISOLIERUNG

BRANDSCHUTZ

Mit der Regierungserklärung „Klimaland Bayern“ wurde 2021 das Ziel festgelegt, dass Bayern bis zum Jahr 2040 klimaneutral werden soll. Um dieses Ziel zu erreichen, wurde u. a. der Holzbau zu einem wichtigen Bestandteil der staatlichen Klimastrategie erklärt.

# Profitieren von BayFHolz

## Bayerisches Holzbauförderprogramm

Der Baustoff Holz soll aufgrund seiner Klimawirksamkeit, insbesondere der Fähigkeit zur langfristigen Bindung von CO<sub>2</sub> als nachwachsender Rohstoff sowie der Reduktion von energiebedingten CO<sub>2</sub>-Emissionen noch stärker gefördert werden.

Zuwendungsempfänger sind kommunale Gebietskörperschaften, auch in kommunaler Zusammenarbeit in Form von Zweckvereinbarungen und Zweckverbänden sowie natürliche Personen und juristische Personen des öffentlichen und privaten Rechts. Förderfähig ist die gespeicherte Kohlenstoffmenge für den Neubau, die Erweiterung und Aufstockung von Gebäuden kommunaler Gebietskörperschaften in Holzbauweise sowie von mehrgeschossigen Wohngebäuden in Holzbauweise.

Voraussetzungen: die Verwendung von Holz in den tragenden Konstruktionselementen von Gebäuden. Die Tragwerkskonstruktionen müssen überwiegend aus Holz bestehen. Mindestens aber muss die tragende Konstruktion der Gebäudehülle sowie ein weiteres tragendes Bauteil in Holzbauweise umgesetzt sein. Für den Einsatz nachwachsender, kohlenstoffspeichernder Baustoffe muss ein Nachweis erbracht werden. Dieser erfolgt über ein Berechnungstool, mit dem die verbaute Menge an nachwachsenden Rohstoffen und die damit verbundene Speichermenge an CO<sub>2</sub> ermittelt wird.

Zu den förderfähigen Baustoffen zählen die in der jeweils aktuellen Version des Berechnungstools aufgeführten Vollholzprodukte und Holzwerkstoffe. Förderfähig sind zudem Dämmstoffe aus nachwachsenden Rohstoffen. Weitere Voraussetzung ist, dass die geförderten Gebäude mindestens den Energiestandard entsprechend „Effizienzhausstandard 55“ einhalten.

Die Zuwendung wird als Zuschuss gewährt. Die Zuwendungshöhe beträgt 500.- Euro je Tonne der in den Holzbauelementen und Dämmstoffen gebundenen Kohlenstoffmenge. Maßnahmen unter 25.000.- Euro werden nicht gefördert. Die maximale Gesamtzuwendung beträgt 200.000.- Euro je Baumaßnahme. Die Förderung erfolgt ohne Rechtsanspruch und nur im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel.

**Infos und Antragsformulare**

[www.stmb.bayern.de](http://www.stmb.bayern.de) | [www.bayernportal.de](http://www.bayernportal.de)

### Für diese Kunden arbeiten wir bereits:

Sozialbau Kempten, Baugenossenschaft Kempten, Schloss Neuschwanstein, Allgäuer Überlandwerk, Sparkasse Allgäu, Hamburgerei, Alpcura Fachklinik Allgäu, Hotel am Hopfensee, Büro 5 Augsburg, Infrabau Gersthofen, AGCO Marktoberdorf, RENK Group Augsburg, u.v.m.

Wenn auch Sie eine Trockenbau-Lösung für Ihr Projekt suchen, melden Sie sich gerne bei uns:

Stöcker & Bradt Dämmtechnik  
und Trockenbau GmbH  
87466 Oy-Mittelberg

Tel.: +49 8366 897 303-0  
E-Mail: [info@stoecker-bradt.de](mailto:info@stoecker-bradt.de)  
IG: [stoecker\\_bradt\\_trockenbau](https://www.instagram.com/stoecker_bradt_trockenbau)  
[www.stoecker-bradt.de](http://www.stoecker-bradt.de)

Neues Büro in  
Augsburg ab 2024!

Meine

# oafa

**AUGSBURGER**

**MESSE**

**WOCHENENDE**

**02.-04.  
FEBRUAR**

**Tickets  
online mit Rabatt  
+ Bus&Tram!**



pro-air.de

Unsere Begleitmessen:

  
**IMMOBILIENTAGE**

**VOLT** | VOLT  
E-MOBILITÄT





# Nachhaltig investieren

## Stadtsparkasse Augsburg navigiert durch den Zins- und Energiekosten-Dschungel

Foto sska

**T**rotz der Herausforderungen bleiben Immobilieninvestitionen attraktiv und die Stadtsparkasse Augsburg sieht darin eine Chance, ihren Kunden Wege zu einer finanziell stabilen und nachhaltig verantwortungsbewussten Zukunft aufzuzeigen.

Die steigenden Finanzierungszinsen könnten Unsicherheit verursachen, aber bei der Stadtsparkasse Augsburg wird dies als Gelegenheit wahrgenommen, mit den Kunden langfristig tragfähige Finanzierungslösungen zu entwickeln. Die wachsenden Energiekosten stellen eine zusätzliche Herausforderung dar, welche bei der Finanzierung von Immobilien natürlich berücksichtigt werden.

Die Stadtsparkasse Augsburg unterstützt ihre Kunden dabei, in energieeffiziente Lösungen zu investieren. Ob durch moder-

ne Isolierung, erneuerbare Energiequellen oder innovative Heiz- und Kühlsysteme – gemeinsam werden Finanzierungsmodelle gestaltet, die zum Kunden passen. Beim Thema Energetisches Sanieren kommen schnell Fragen auf: Wo fange ich an und was ist sinnvoll? Hierbei hilft die Sparkassen-Checkliste mit den wichtigsten Punkten und vielen Tipps und Tricks zum Energie sparen. Die Checkliste findet man zum Runterladen unter [blog.sska.de](https://blog.sska.de).

Das Thema Immobilieninvestition bleibt faszinierend und relevant. Eine Immobilie ist nicht nur ein Zuhause, sondern auch eine Investition in die Zukunft. Die Stadtsparkasse Augsburg bleibt ein starker Partner rund um die Themen Kauf, Verkauf und Vermietung.

Die Immobilienprofis sind übrigens auch auf den Immobilien-tagen vertreten. Sie finden sie in **Halle 5 – Stand 320**.



# Immobilienmakler mit Auszeichnung.

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

Wir beraten kostenlos und fair.



Stadtsparkasse  
Augsburg

in Vertretung der



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

# In guten Wänden –

bei Martin Bloch Immobilien GmbH



Das sehr persönliche Maklerbüro in Augsburg! Ein Haus steht zum Verkauf – ein Schritt, den man nicht alle Tage macht. Das Team von Martin Bloch Immobilien unterstützt Sie bei der gesamten Abwicklung: von der Vorbereitung über die Vermarktung bis zum Verkauf.

Foto Martin Bloch Immobilien GmbH

**E**in lautes Gluckern durchbricht die Objektaufnahme. Zielstrebig geht Martin Bloch auf den im Raum stehenden Heizkörper zu, nimmt seinen Schlüsselbund aus der Tasche und hält den Entlüftungsschrauber in die Runde. „Ich entlüfte Ihnen kurz den Heizkörper!“ Dies ist eine typische Szene von Martin Bloch, ohne viel Aufmerksamkeit. Immer konzentriert auf das Wesentliche: die Immobilie und ihre Kunden.

Augsburg, eine Stadt mit einer reichen Geschichte und vielfältigen Immobilienangeboten, ist ein attraktiver Ort zum Wohnen und Investieren. Doch der Verkauf einer Immobilie kann eine komplexe und herausfordernde Aufgabe sein. Genau hier kommt Martin Bloch ins Spiel. Als Experten für Immobilienvermittlung bietet das Team um Martin Bloch einen umfassenden Service, der den Kunden den gesamten Verkaufsprozess abnimmt. Hier wird wirkliches Interesse an den Immobilien vereint; die Mitarbeiter wissen über die wichtigen Kleinigkeiten eines guten Immobilienverkaufs und ordentlicher Vermietung Bescheid.

## Potential erkennen – entwickeln – entfalten

Jede Wohnung bzw. jedes Haus bietet ausreichend Potential und dieses gilt es zu erkennen. Dabei steckt das ganze Team die Köpfe zusammen und entwickelt passende Ideen zur Vermarktung. Mit standardisierten Prozessen ist es der Martin Bloch Immobilien GmbH möglich, ein individuelles Beratungskonzept auf die Bedürfnisse ihrer Kunden anzupassen

und so die Immobilien erfolgreich am Markt zu präsentieren. „Ich war überrascht, wie gut mein Haus aussieht!“, berichtet eine Kundin, als sie das Exposé ihrer Immobilie zum ersten Mal sah. „Da habe ich kurz überlegt, ob ich wirklich verkaufen soll“, gesteht sie lächelnd.

## Immobilienbewertung und Kontakte

Zur professionellen Preisfindung gehören komplettierte Unterlagen und umfangreiche Recherchen. Zur Vermarktung muss die Immobilie entsprechend vorbereitet werden. Dafür sind auch gute Handwerkerkontakte und Erfahrungswerte zur richtigen Zielgruppe entscheidend. Sobald potenzielle Käufer gefunden wurden, führt das Team von Martin Bloch Immobilien die Verhandlungen und organisiert die Vertragsabwicklung. Es sorgt dafür, dass alle rechtlichen Aspekte berücksichtigt werden und begleitet die Kunden bis zum Übergabetermin.

Martin Bloch geht konzentriert weiter durch die Räume: „Ich freue mich auf den Verkauf Ihrer Immobilie!“

**MARTIN BLOCH**  
IMMOBILIEN

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.

## BESUCHEN SIE UNS AUF DER MESSE.

Unser Team erwartet Sie hier in individuellem Ambiente. Allzeit bereit für eine gute Tasse Kaffee, um mit Ihnen über eine Bewertung, den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie zu sprechen. Kommen Sie vorbei, wir freuen uns auf Sie!

## WIR BIETEN IHNEN AN:

- | Bewertung
- | Verkauf
- | Vermietung
- | Beratung

Martin Bloch Immobilien GmbH  
Bismarckstraße 4  
86159 Augsburg

0821 - 2424 9296  
info@martinbloch.de  
www.martinbloch.de

  
**IMMOBILIENTAGE**

**Aussteller**

02.-04. Februar 2024  
Messe Augsburg

Immo  
**Café**  
BISMARCK  
VIERTEL

Wer sich im Laufe seiner Lebenszeit ein Vermögen aufgebaut hat, sollte sich frühzeitig mit dem Gedanken der Vermögensübertragung auseinandersetzen. Hierbei geht es sowohl um die Vermeidung von Steuerbelastungen als auch um die gezielte Verteilung des Vermögens auf die Nachfolgeneration, um mögliche Erbstreitigkeiten gar nicht erst aufkommen zu lassen.

# Schenkung und Vermögensübertragung

## So gelingt der steueroptimale Übergang auf die Nachfolgeneration.

**Text** Manuel Haag, Steuerberater bei autaxa Tress Haag PartG mbB Steuerberater Wirtschaftsprüfer

**Foto** Adobe Stock



**G**erade im Bereich der Steuern kommt dem Faktor „Zeit“ eine besondere Bedeutung zu. Die persönlichen Freibeträge zwischen Schenker und Beschenkten lassen sich alle 10 Jahre jeweils in voller Höhe erneut ausschöpfen. Zwischen Ehegatten liegt der Freibetrag bei 500.000.- Euro und zwischen jedem Elternteil zum Kind bei 400.000.- Euro. Somit können durch frühzeitige Vermögensübertragung die Freibeträge mehrfach ausgenutzt und auch größere Vermögen, mit einer zeitlichen Streckung, steueroptimal übertragen werden.

Auch bei einseitiger Verteilung von Vermögen unter Ehegatten lässt sich mittels sogenannter „Ketten-Schenkungen“ das Vermögen auf die Nachfolgeneration durch gezielte Ausnutzung von Freibeträgen ideal gestalten. Nicht zuletzt durch die stark gestiegenen Immobilienpreise sind bei der Übertragung von Grundvermögen die persönlichen Freibeträge schnell ausgeschöpft.

Neben den persönlichen Freibeträgen sieht der Gesetzgeber noch diverse sachliche Befreiungen vor. So lassen sich

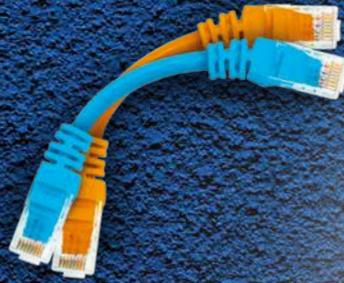
Unternehmen und unternehmerische Beteiligungen unter gewissen Voraussetzungen ohne Steuerbelastung übertragen. Für zu Wohnzwecken vermietete Grundstücke wird ein zehnpromzentiger Abschlag beim Grundstückswert gewährt und das „Familienheim“ lässt sich unter Ehegatten im Schenkungswege steuerverschont übertragen.

Für den Übergeber ist das Vermögen jedoch oftmals ein zentraler Baustein seiner Altersversorgung. So dienen Mieteinnahmen aus Vermietungsobjekten als Einkommensquelle oder das schuldenfreie Familienheim dient dem mietfreien Wohnen. Wie lässt sich die frühzeitige Vermögensübertragung nun mit einer notwendigen Alterssicherung in Einklang bringen? Durch Einräumung eines Nießbrauchs oder Wohnrechts durch den Schenker wird das zivilrechtliche Eigentum auf den Beschenkten übertragen und der Schenker hat weiterhin die Möglichkeit, dieses zu nutzen oder die Erträge hieraus zu verwenden. So lässt sich zum Beispiel das Eigenheim unter Einräumung eines Wohnrechts auf die Kinder übertragen oder die vermietete Eigentumswohnung gegen Nießbrauch – so verbleiben die Mieterträge weiterhin beim Schenker. Dies kann zeitlich beschränkt oder auf Lebenszeit vereinbart werden. Diese Gestaltung hat noch einen weiteren positiven Effekt – sie spart Steuern. Sowohl das Wohnrecht als auch der Nießbrauch können die Schenkungsteuer mindern. Liegt umfangreiches Vermögen vor, so lassen sich mit weiteren Gestaltungsmitteln wie Familien GbRs, Stiftungen oder der „Güterstands-Schaukel“ Übertragungen erfolgreich gestalten.

Wer sich nicht oder zu spät mit der gezielten Vermögensübertragung auseinandersetzt, riskiert im Erbschaftsfall eine hohe Steuerbelastung der Erben. Dies kann im Einzelfall bis zur Veräußerung von Vermögenswerten zur Begleichung von Steuerschulden führen. Zudem können unliebsame Erbengemeinschaften entstehen, welche nicht selten einen nachhaltigen Familienstreit auslösen.

# KOMM MIT, WIR MACHEN ZUKUNFT.

Gemeinsam für  
klimaneutrale Energie



www.zup-gmbh.de

Gemeinsam  
nachhaltig

Immer an deiner Seite



## Deine Vorteile

- ✓ Immobilienwert erhalten
- ✓ Energie sparen
- ✓ Geld sparen
- ✓ Nachhaltigkeit leben
- ✓ Komfort dazubekommen
- ✓ Lebensqualität dazugewinnen
- ✓ Modernisierungsberatung
- ✓ Fördermittelberatung



Mach jetzt deine Immobilie fit für die Zukunft und vereinbare deinen Wunschtermin:



Besuche uns auch bei den Augsburger Immobilitätstagen vom 2. bis 4. Februar 2024 in Halle 5 am Stand 620. Wir freuen uns auf dich.  
[www.sparda-a.de](http://www.sparda-a.de)

# Förderfallen umschiffen

## Staatliche Zuschüsse richtig abrufen

Beim Antrag auf einen Sanierungszuschuss kann einiges schiefgehen. Vor allem mit formalen Fehlern verschenken Hausbesitzer Geld. In diese acht Fallen sollte man nicht tappen.

Foto Adobe Stock

Ärgerlich, wenn die beantragte Förderung für die energetische Sanierung eines Gebäudes an Formfehlern scheitert. Die Tücken stecken zum einen in den Unterlagen. Zum anderen lauern Steuerfallen.

### 1. Zu früh mit der Maßnahme beginnen

Schon mal die Aufträge vergeben oder mit der Maßnahme beginnen, bevor der Antrag auf Zuschuss raus ist? Keine gute Idee. Denn der Förderantrag muss grundsätzlich zuerst gestellt werden, ansonsten wird der Zuschuss versagt

### 2. Den Zuwendungsbescheid nicht gründlich lesen

Die beschriebenen Formalia sind unbedingt einzuhalten. Und nichts vergessen. Den Zuwendungsbescheid verschicken die für die Bundesförderung zuständigen Stellen BAFA und KfW, je nachdem, bei wem Eigentümer den Förderantrag einreichen.

### 3. Die Frist überziehen

Der Zuwendungsbescheid hat ein Verfallsdatum. Bis dahin sind die vorgesehenen Maßnahmen nicht nur auszuführen, sondern auch der Förderstelle nachzuweisen. Die Belege müssen fristgerecht online auf den entsprechenden Seiten von KfW oder Bafa hochgeladen werden. Bei Verpassen des Zeitpunkts droht der Zuschuss auszubleiben. Kommt das Sanierungsvorhaben nicht voran, beispielsweise weil Handwerker oder Material fehlen, ist eine Fristverlängerung möglich. Sie muss vor Fristablauf beantragt werden.

### 4. Technische Mindestanforderungen außer Acht lassen

Die Bundeszuschüsse sind an die Erfüllung technischer Vorgaben geknüpft. Die stehen in den Förderbedingungen und unterscheiden sich von Maßnahme zu Maßnahme. All das ist zwingend bei der Auftragsvergabe an die Handwerker zu beachten und gilt auch, wenn man selbst das Material beschafft und verbaut. Die Spezifikationen sind aber für Laien oft schwer zu durchschauen.

### 5. Aufpeppen alter Heizungen

Für sie existiert eine Altersgrenze. Für Geräte, die älter als zwanzig Jahre sind, gibt es keine Optimierung – und auch keine Förderung.



## 6. Doppelte Förderung nutzen wollen

Die staatlichen Zuschüsse mitnehmen und zugleich Steuern sparen: Das funktioniert nicht. Steuerermäßigung und Bundesförderung schließen sich gegenseitig aus. Eigentümer müssen sich also für eines von beidem entscheiden und vorher durchrechnen, welche Variante sich finanziell mehr lohnt.

## 7. Falscher Antragsteller

Der Steuervorteil wird ausschließlich Immobilieneigentümern gewährt. Anspruch auf Steuerermäßigung hat nur, wer Einkommensteuer bezahlt. Und es profitieren ausschließlich Selbstnutzer, die noch dazu die geplante energetische Sanierung bezahlen.

## 8. Höchstbeträge überschreiten

Die Fördersummen pro Kalenderjahr sind gedeckelt. Wollen Hausbesitzer mehrere Maßnahmen durchziehen, ist die Grenze schnell übersprungen. Damit sie kein Geld verschenken, können sie energetische Maßnahmen auf zwei Kalenderjahre verteilen.

**Fazit:** Energetisch sanieren kostet viel Geld. Damit Hauseigentümer möglichst keine Fehler bei der Beantragung von Zuschüssen machen, sollten sie sich helfen lassen. Anlaufstellen sind neben Verbraucherorganisationen die zugelassenen Energieeffizienzberater, Steuerberater und Lohnsteuerhilfevereine.

Quelle dpa, M. Hillemacher

Besuchen Sie uns auf den  
**Augsburger Immobilitätstagen**  
02. bis 04. Februar 2024  
Halle 5, Stand H5-130.

# Förderprogramme für Ihr Eigenheim!

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

**#HEIMAT-  
#FÖRDERER**

**Bayern Labo**



# „Green Kitchen“ – nachhaltige Küchen

## Beispiele zeitgemäßer Küchenausstattungen

Zu den Attributen moderner Lifestyle-Küchen gehört Nachhaltigkeit ganz zweifelsfrei längst dazu, denn wertige Küchen sind langlebig, recyclingfähig, schadstoffgeprüft, energieeffizient und ressourcenschonend, weiß Volker Irle, Geschäftsführer der Arbeitsgemeinschaft Moderne Küche AMK.

Quelle AMK — Fotos Schmidt Küchen, Schock, Sachsenküchen



**A**ls Beispiel zu nennen sind da die neu entwickelten Küchenmöbelprogramme aus bis zu 100 Prozent recyceltem Holz. Statt frischem Schnittholz verwenden sie natürliche Werkstoffe, die aus Resten, dem Verschnitt aus Sägewerken, der Wiederverwendung von Altmobiliar oder aus Holzrückständen bestehen. Nach dem Motto: Abfälle als Ressourcen kreativ nutzen.

Eine weitere nachhaltige Alternative stellt Linoleum dar, bekannt durch seine lange Historie als robuster und langlebiger Belag für Fußböden. Bei Küchenfronten findet man es als hochwertiges Möbellinoleum wieder. Mehr als drei Viertel der hierfür verwendeten heimischen Rohstoffe wachsen innerhalb weniger Jahre nach und bis zu 98 Prozent der Inhaltsstoffe sind natürlichen oder mineralischen Ursprungs. Die seidenmatten Oberflächen, in denen sich Ökologie und Ästhetik vereinen, fassen sich angenehm an und sind ausgesprochen unempfindlich.

Nachhaltig und ressourcenschonend sind auch die Hausgeräte. Das Angebot an Einbau- und Standgeräten mit sehr sparsamen Verbrauchswerten hinsichtlich Energie und Wasser schließt alle Preisklassen mit ein und ist nicht nur den Premium-Modellen vorbehalten.

Design-Spülen aus Quarzkomposit stellen einen attraktiver Blickfang dar, da sie u. a. Farbe in die Küche bringen. Darüber hinaus sind sie robust, langlebig und pflegeleicht. Einige Modelle sind zudem extra nachhaltig wie Quarzkomposit-Spülen, die zum größten Teil aus regionalem Quarz und aus natürlichen, nachwachsenden oder recycelten Rohstoffen bestehen.

# Immobilienverkauf im Betreuungsfall

Die VR Bank Augsburg-Ostallgäu eG rät zur Vorsorge.

Was tun, wenn wir von heute auf morgen nicht mehr unsere eigenen Entscheidungen treffen können, weil unser Gesundheitszustand dies nicht mehr zulässt? Nicht nur das Alter, auch schwere Unfälle können dazu führen, dass jemand anderes für uns entscheiden muss. Im besten Fall ist dies eine selbstgewählte Person, der man vertraut.

Viele unserer Kundinnen und Kunden nehmen an, dass Familienmitglieder automatisch Entscheidungsbefugnisse erhalten. Doch das ist nicht der Fall. Tatsächlich ist eine notariell beglaubigte General- und Vorsorgevollmacht mit namentlichen Ermächtigungen erforderlich. Fehlt eine solche Vollmacht, wird eine rechtliche Betreuung angeordnet und eine vielleicht völlig fremde Person regelt Ihre Angelegenheiten. Zudem muss in diesem Fall das Betreuungsgericht in alle Entscheidungen mit einbezogen werden, was Zeit und Geld kostet.

Gerade beim Immobilienverkauf kann eine zeitliche Verzögerung problematisch sein, da das Geld aus dem Immobilienkauf beispielsweise für Pflegekosten benötigt wird. Darüber hinaus möchte ein potentieller Käufer in aller Regel möglichst schnell in seine neue Traumimmobilie einziehen und entscheidet sich im Zweifel für ein anderes Objekt, welches schneller verfügbar ist. In Betreuungsfällen benötigen wir für einen Immobilienverkauf bis zu 12 Monate.

Daher unser Rat an Sie: Egal, wie alt Sie sind, besuchen Sie einen Notar Ihres Vertrauens und schließen Sie eine General- und Vorsorgevollmacht ab, damit von Ihnen selbst gewählte Vertrauenspersonen Ihre Wünsche vertreten.



**Stephanie Zenner und Thomas Wunderer**, Immobilienberater der VR Bank Augsburg-Ostallgäu eG, beraten Sie kompetent. Tel. 0821 5040 - 9161  
Foto VR Bank

[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 638.

**Vom Wohntraum zum Wohnraum.**

**Morgen kann kommen.**

Wir machen den Weg frei.



**VR Bank Augsburg-Ostallgäu eG**



# Ein blühender Traum rund um die alte Schule

Dieser Privatgarten in Donauwörth ist eine Schau.



Dass hier jemand mit einem besonders grünen Daumen gesegnet sein muss, springt auf den ersten Blick ins Auge. Der „Garten von Neffsend“, am Rande des 260-Seelen-Dorfes Schäfstall gelegen, einem Ortsteil von Donauwörth, dürfte seinesgleichen suchen. Wohldurchdacht in seiner abwechslungsreichen Architektur und der Auswahl der Pflanzen, sorgsam gepflegt und dennoch naturnah, sorgt er das ganze Jahr über für Aufsehen. Schöpferin dieses grünen Wunderwerks ist Astrid van der Laan-Märkisch, tatkräftig unterstützt von ihrem Mann Fritz.

**Fotos** Astrid van der Laan-Märkisch, Fritz Märkisch

**D**abei ist die gebürtige Niederländerin gartentechnische Autodidaktin: „In jungen Jahren hatte ich so gar nichts mit Garten am Hut“ erinnert sich die ehemalige Grundschullehrerin. Sie genoss als Jugendliche zwar den großen Garten rund um ihr Elternhaus, aber sich selbst darum kümmern – Fehlangelegenheit. Erst als sie 1987 zusammen mit ihrem Mann im ländlichen Voralpenland ein großes Grundstück erwarb und dieses bebaute, beschloss sie, den zugehörigen Garten selbst zu planen und anzulegen. Endlich war das Garten-Gen, das in ihr bislang unentdeckt schlummerte,

zum Leben erweckt. „Jetzt bemerkte ich, wie viel Freude mir das Gärtnern bereitet. Es wurde ein regelrechtes Garten- und Botanikstudium daraus“, stellt die sympathische Hobbygärtnerin fest. Die Lektüre vieler Gartenbücher sowie etliche Gartenreisen nach England und in andere Länder inspirierten sie, vermehrten ihr Wissen und schulten ihren Blick für die lebendige Architektur eines Gartens und das optimale Kombinieren von Pflanzen und Pflanzenarten. Von ihren Reisen brachte sie auch viele besondere Pflanzen mit, die in Bayern eine neue Heimat finden sollten.





(o.) **Im Frühling** verbreiten tausende von Zwiebelblühern im ganzen Garten romantisches Flair.

(u.) **Im Winter** setzt der Schnee den Pflanzen Sahnehäubchen auf.

Berufliche Gründe ihres Mannes zwangen sie jedoch, Mitte der 90er Jahre den Wohnort zu wechseln und den geliebten Garten im Oberbayerischen zu verlassen. Auf der Suche nach einem geeigneten Grundstück im Raum Donauwörth stieß sie auf die alte Schule im Dorf Schäftstall, das in vergangenen Zeiten einmal Neffsend geheißten hatte. Es war Liebe auf den ersten Blick. „Ab dem Moment, als mein Mann und ich über die Kuppe eines Hügels auf das Haus zufuhren, war bei uns die Entscheidung schon gefallen. Ein Haus kauft man mit dem Bauch und nicht mit dem Kopf“ erinnert sich Astrid van der Laan-Märkisch und ihre Augen strahlen dabei. Zwar musste das alte Schulhaus aus dem Jahr 1852 neu renoviert werden. Doch ausschlaggebend für den Kauf des Anwesens war das Potential, das der dazugehörige, leicht abfallende, 1.600 qm große Grund und der herrliche Ausblick rund herum in die Natur boten. Also zog das Ehepaar Märkisch mit seinen damals 11-jährigen Zwillingssöhnen im Sommer 1996 an den geschichtsträchtigen Ort. Und sofort begann die passionierte Gärtnerin mit ihrem Hobby – eine wahre Knochenarbeit, wie sich herausstellen sollte. Dabei war der zukünftige Garten in ihrer Vorstellung bereits klar angelegt. „Ein ordentlicher Teich würde sich hier gut einfügen“ war sie sich sicher. Sie prüfte die Licht- und Bodenverhältnisse, die Windrichtungen, ja den Verlauf von unterirdischen Wasseradern und richtete die Pflanzen- und die Sitzplatz-Auswahl danach aus. Aber auch der uralte Baumbestand um das Grundstück wurde mit einbezogen. Manche Pflanzen setzte sie bis zu siebenmal um, bis sie den idealen Standort gefunden hatte. Den Dank für all die Mühen bekommt sie in Form gesunder



Der gesamte, rund 4.300 m<sup>2</sup> große Grund ist in verschiedene Zonen aufgeteilt, mit Blumen- und Gemüsebeeten, einem Teich, einer Blühwiese und etlichen uralten Bäumen. Unter dem alten Apfelbaum sitzt es sich besonders gemütlich. Im Hintergrund: der unbeschreibliche Ausblick ins Donautal

und üppig blühender Pflanzen; die Pflege des Gartens, der mittlerweile durch den Zukauf zweier Wiesen auf 4.300 m<sup>2</sup> angewachsen und zum „Ganztagsjob“ geworden ist, hält sie geistig und körperlich fit. „Wenn der Garten von mir gegossen wird und ich anschließend an den Beeten entlang spazierte, ‚lachen‘ die Pflanzen. Eine große Zufriedenheit macht sich dann sowohl in meinem Garten als auch in meiner Seele breit.“

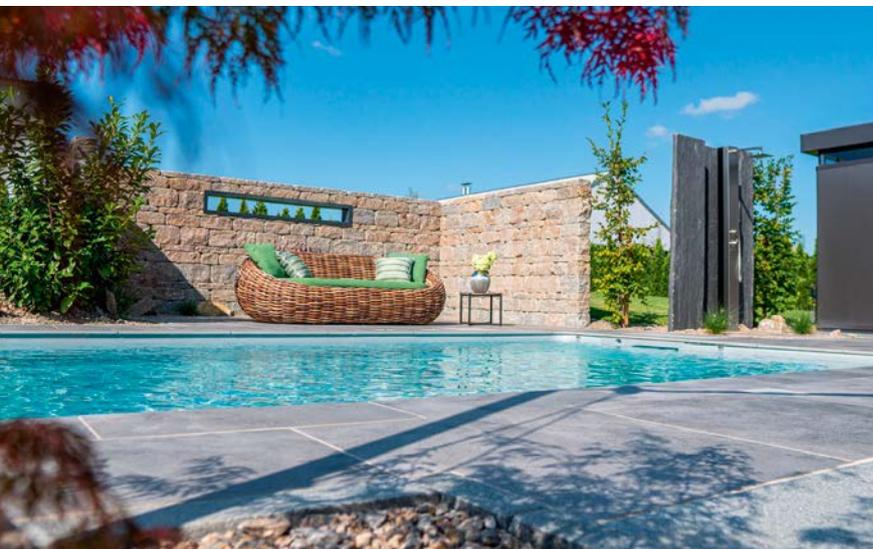
Ihre Erfahrungen und Erlebnisse schildert Astrid van der Laan-Märkisch nun in ihrem Buch, das sie und ihr Mann im Eigenverlag herausgegeben haben unter dem Namen „Der Garten von Neffsend“ – in Erinnerung an den schon längst vergessenen Ortsnamen aus dem Mittelalter (144 Seiten, gebunden, 181 Farbfotos, 25.- €). Darin gibt die Staudenliebhaberin aber auch wertvolle Tipps u. a. für die Anlage von Beeten. Wer den Garten live erleben möchte, kann sich nach Terminvereinbarung gerne durch ihn hindurchführen lassen.

[www.neffsend.com](http://www.neffsend.com)

## Wir erfüllen Gartenträume.



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



# Impressum

## Herausgeber

pro air Medienagentur GmbH  
Fabian Lohr

## Projektmanagement

Hannelore Eberhardt-Arntzen  
Merve Demirci

## Redaktion

Hannelore Eberhardt-Arntzen

## Layout

Martina Vodermayer

## Anzeigengestaltung und Typo

Kreativteam pro air

## Anzeigenverkauf

Manuel Buchholz

## Titelfoto

Hunger & Simmeth GmbH

## 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)

Besuchen Sie die RAUM Augsburg auch online unter  
[www.raumaugsburg.de](http://www.raumaugsburg.de)  
Instagram [raum.augsburg](https://www.instagram.com/raum.augsburg)

Die Inhalte des Magazins entsprechen dem Sachstand bei Redaktionsschluss. Kein Teil dieses Magazins darf ohne schriftliche Genehmigung des Herausgebers vervielfältigt oder verbreitet werden. Unter dieses Verbot fallen insbesondere der Nachdruck und die gewerbliche Vervielfältigung per Kopie, die Aufnahme in elektronische Datenbanken und die Vervielfältigung auf elektronischen Datenträgern.

**pro air**  
MEDIENAGENTUR

Die  
besten  
**IDEEN**  
entstehen  
in mehr  
als einem  
Kopf  
& sind  
**MADE IN  
AUGSBURG**

Unternehmen zu transformieren und Botschaften in die Herzen der Menschen zu tragen. Diese Überzeugung hat uns zu dem gemacht, was wir heute sind:

Werbeagentur.

Messebetreiber.

**PAM!**

Eventagentur.

Verleger.

# Occhio

culture of light



## Gioia

To those who strive  
for new horizons

[occhio.com](http://occhio.com)

V O L V O



# Der neue Volvo EX30.

Unser kleinstes SUV aller Zeiten.

Zukunftsweisende Technologie, vielseitiger Stauraum und begeisternde Innenraumdesigns aus recycelten Materialien – in unserem kleinen vollelektrischen Volvo EX30 steckt wahre Größe, die beeindruckt.

**JETZT FÜR**

**389 €/Monat<sup>1</sup>**

**Jetzt bei uns bestellen.**

Volvo EX30 Core Single Motor, 200 kW (272 PS), Stromverbrauch kombiniert 16,7 kWh/100 km, elektrische Reichweite: kombiniert 344 km (kann unter realen Bedingungen variieren), Werte gem. WLTP Testzyklus. Vorläufige Werte vorbehaltlich der abschließenden Homologation.

<sup>1</sup> Ein Privatkunden-Kilometer-Leasing-Angebot der Volvo Car Financial Services – ein Service der Santander Consumer Leasing GmbH (Leasinggeber), Santander-Platz 1, 41061 Mönchengladbach – für einen Volvo EX30 Core Single Motor, einstufiges Getriebe, vollelektrisch, 200 kW (272 PS), Monatliche Leasingrate 389,00 Euro, Vertragslaufzeit 36 Monate, Laufleistung pro Jahr 10.000 km, Leasing-Sonderzahlung 3.000,00 Euro, zzgl. Zulassungskosten, Bonität vorausgesetzt. Gültig bis 02.12.2024. Beispielfoto eines Fahrzeugs der Baureihe, die Ausstattungsmerkmale des abgebildeten Fahrzeugs sind nicht Bestandteil des Angebots.

**TIERHOLD**  
Auto. Service. Qualität.

Automobile Tierhold GmbH

Unterer Talweg 48  
86179 Augsburg

Tel. 0821808990  
volvocars-haendler.de/tierhold