



01 — 2025

raum Augsburg.de

RAUM

AUGSBURG

Visionäres Bauen

Klimagerechte Stadtarchitektur



SINNVOLLES SANIEREN

Vielfältige Konzepte
und Umsetzungen



STAATLICHE UNTERSTÜTZUNGEN

Neubau, Sanierung, junge Familien

MESSE SONDERTEIL

- Immobilitätstage Augsburg
 - VOLT Future Mobility
- ab Seite 32



Lochbrunner



Ihre Räume. Unsere Leidenschaft.

Für uns sind Räume mehr als nur funktionale Flächen – sie sind lebendige Orte mit einer eigenen Seele. Orte, an denen Sie sich entfalten und wohlfühlen können. Mit der exzellenten Auswahl von Materialien, Licht und Möbeln hauchen wir diesen Räumen Leben ein und schaffen Erlebnisse, die Sinn und Sinnlichkeit vereinen.



LOCHBRUNNER
LICHT + INTERIOR DESIGN

ENERGIE FÜR MORGEN

**Sicher versorgt –
mit regionaler und
grüner Energie
von deinen
Stadtwerken.**

Immer an deiner Seite



Augsburg ist lebenswert!



Fabian Lohr
Foto pro air

Da kommen Gäste von überall her aus den unterschiedlichsten Gründen nach Augsburg – und nach ihren Eindrücken befragt hört man dann oft: „Ich wusste gar nicht, dass Augsburg so schön ist!“ Obwohl die Stadt in Bayern von der Größe her an dritter Stelle steht und mit historischen Pfründen aller Art auftrumpfen kann, nehmen viele Augsburg leider

nur als Teil der Metropolregion München wahr. Zu Unrecht. Wer genauer hinsieht, wird neben reichlich historischer Gebäudesubstanz auch viele moderne architektonische Highlights finden – im Gewerbebau wie im Privaten.

Wie wir wissen, hatte es die Immobilienbranche in den letzten beiden Jahren nicht leicht. Doch inzwischen spürt man allorts wieder ein gewisses „Rascheln im Laub“. An einigen Baustellen geht es weiter. Nicht zuletzt durch Corona hat das Eigenheim weiter an Wert gewonnen und wir sprechen im Moment wieder von attraktiven Zinskonditionen um die 3%. Historisch gesehen ist das ein guter Zinssatz. Augsburg hat große Projekte auf der Agenda. Gerade der Wohnungsbau stagnierte in der jüngeren Vergangenheit stark, die Mietpreise explodierten deutlich. Dabei wird dringend Wohnraum benötigt, um der Stadt ein gesundes Wachstum zu ermöglichen. Mit diesem Problem steht Augsburg nicht allein da.

Wenn wir lernen, über Generationen hinweg zu denken, machen sogar einige Baustellen Sinn, die heute in vielerlei Hinsicht kritisiert und hinterfragt werden. Aber wir müssen in Deutschland und insbesondere auch in Augsburg lernen, in allen Entscheidungen grundsätzlich schneller zu werden. Entbürokratisierung, Verkürzung der Entscheidungswege lauten die Stichworte. Das würde Zeit und damit auch Geld sparen. Meiner Meinung nach wäre der Einsatz von KI eine der bevorzugten Stellschrauben, die überbordende Bürokratie einzudämmen.

Diese Ausgabe der RAUM Augsburg erscheint pünktlich zu den Immobilitätstagen, die Teil eines neuen Messeverbands sind. Mehr darüber und alles, was Sie als Besuchende noch wissen müssen, lesen Sie in unserem Messe-Sonderteil. Übrigens: Diese und alle früheren Ausgaben der RAUM finden Sie auf der Website www.raumaugsburg.de.

Ich wünsche viel Vergnügen bei der Lektüre.

Ihr Fabian Lohr

Geschäftsführer pro air Medienagentur
und Herausgeber

Das WOW für Stimme & Sprechen.

pro-air.de



Logopädie PLUS®
Praxis für Sprechen & Stimme



Jetzt Termin vereinbaren!
> www.logopaedie-plus.com



Inhalt

Titelfoto

Brigida González, Stuttgart

Im Bild

Wittelsbacher Schule Augsburg,

Architekt Alen Jasarevic



Alen Jasarevic

Positionen für eine klimagerechte
Architektur

Seite 10



Lieblingsbauwerke

Architekten verraten ihre ganz
persönlichen Highlights

Seite 16



Umbau oder Neubau?

So fällt die Entscheidung leichter

Seite 39



Aus Alt mach Wow!

Architekt Christian Huber,
Augsburg

Seite 18



Vielfalt dank Falten

Timo Weil aus Rinnenthal entwirft
das Tiny House 2.0

Seite 40



Jung saniert Alt

Energetische Sanierung
einer Doppelhaushälfte in Neusäß

Seite 22



Reduziert auf das Wesentliche

Durchdachte Minihäuser

Seite 42



Schritt für Schritt ins Paradies

Ein Augsburger Wohnprojekt

Seite 25



Ausgezeichnete Objekte

Vorbildliches Bauen und Gestalten

Seite 44

Sonderteil Messe

Immobilientage Augsburg **Seite 32–33**

Geländeplan **Seite 33–34**

Aussteller Immobilientage **Seite 35–36**

Fitness-Influencerin **Seite 36**

VOLT Future Mobility **Seite 37–38**

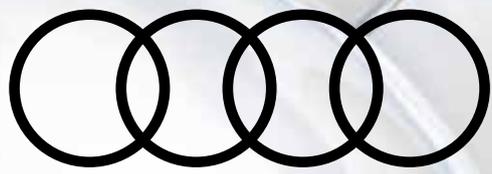


Das neue Leuchtwerk-Areal

Neubebauung des ehemaligen
Osram-Geländes

Seite 46





Mehr Xperience



Next level mobility. New Xperience.
Die neue Schwaba – mehr ist mehr ab 10. März 2025.
Besuchen Sie uns bei Audi Augsburg. Mehr Raum,
mehr Service, mehr Auswahl, mehr Adrenalin.

Mehr für Sie.

**Audi Augsburg
Schwaba GmbH**

Eichleitnerstraße 11
86199 Augsburg
audiaugsburg@schwaba.de
www.schwaba.de/neueschwaba

Inhalt



Liegt da was in der Luft?

Vom Umgang
mit Schadstoffen im Bau
Seite 48



Jung kauft Alt

Neues KfW-Förderungsprogramm
für Familien
Seite 50



Nachhaltiges Heizen

Förderhilfen für Familien beim
Heizungskauf
Seite 62



Poolumrandungen

Elegant und robust
Seite 64



Nachhaltige Gartenwege

Recycling-Pflastersteine
Seite 65

Erholung nach Preisverfall

Die Entwicklung am Immobilienmarkt
Seite 54

Immobilien-Vermietung

So rechnet sie sich
Seite 56

5 Prozent – 6 Jahre!

Sonderabschreibungen für den Bau
neuer Mietwohnungen
Seite 58

Förderprogramme der Bayernlabo

Finanzielle Unterstützung
im Immobilienbereich
Seite 60

Stichwort Kaskadennutzung

Warum Heiz-Pellets klima-
freundlich sind
Seite 61

Impressum
Seite 66

PROMOTIONS

- | | |
|----|---|
| 15 | „Monument für Future“ – Kongress am Park, Augsburg |
| 24 | Räume, die mehr sind als nur Räume – Wolfram Lochbrunner Licht und Interior |
| 28 | Bungalow im Grünen – Schulze + Utz: Aus den späten 60ern ins Heute |
| 30 | Finstral: Kerngeschäft Fenstertausch und Sanierung – Finstral Friedberg |
| 52 | Keine Angst vor der Sanierung – PSD Bank München |

Ab
9.999 €¹
brutto



Stand: 12.2024 | © halftpoint/depositphotos.com

Jetzt starten statt warten!

Solarlösungen von LEW

Starten Sie jetzt Ihre persönliche Energiewende – mit den flexiblen Solarlösungen von LEW: **einfach, zuverlässig und fair.**

Ihre Vorteile

- Modulanzahl & Komponenten passen wir an Ihre Bedürfnisse an
- Installation durch kompetenten Handwerkspartner aus der Region
- Rundherum fair – keine Vorauszahlung oder Anzahlung
- Ihr kompetenter & zuverlässiger Partner – seit über 120 Jahren



Wir freuen uns auf Sie!

Jetzt informieren:

T 0800 572 572 4

E solarberatung@lew.de

[lew-solar.de](https://www.lew-solar.de)

LEW

¹ Der ausgewiesene Bruttopreis bezieht sich auf das LEW PV-Paket 10 mit einer PV-Anlagenleistung von 4,05 kWp. Der Endpreis ist abhängig von der gewählten Konfiguration.

Er ist Augsburger mit Leib und Seele, engagiert und visionär: Der Architekt Alen Jasarevic hat mit seinem Team bereits viele Preise bei Architekturwettbewerben eingeheimst, ist seit 2023 Erster Vorsitzender im BDA Augsburg-Schwaben und Vorstandmitglied im Landesverband BDA Bayern. Als absoluter Insider weiß er auch, wohin sich die Baukultur in Stadt und Land entwickeln muss, um einen architektonischen und städteplanerischen Beitrag leisten zu können zum Erhalt einer lebenswerten Umwelt.

Alen Jasarevic

Positionen für eine klimagerechte Architektur



Reihenhaus im Augsburger Thelottviertel

Die Erker-Neuinterpretationen auf der Gartenseite schaffen den Bezug zu den Nachbarhäusern mit ihren Vor- und Rücksprüngen, Erkern und lebendigen Fassaden. | **Foto** Brigida González, Stuttgart



Foto Jasarevic Architekten

Was Alen Jasarevic, der sein Architekturstudium in Augsburg absolviert hat, an seinem Beruf spannend findet, ist die Abwechslung zwischen Planungsarbeit im Büro und Visiten auf den jeweiligen Baustellen. Dabei schreibt er Teamwork ganz groß. Grundsätzlich hält er Kommunikation und gegenseitigen Austausch für unverzichtbar, um zu Ergebnissen zu gelangen, die den Ansprüchen aller genügen.

Unser größter Bodenschatz: unsere Kinder

Als Vater von drei Kindern engagiert er sich besonders im Bildungsbau. Viele Schulgebäude stammen noch aus der Kaiserzeit und verharren architektonisch in einem längst überholten Schulsystem. Wenn er und sein Team historische Schulbauten sanieren, dann ertüchtigen sie nicht nur die alte Bausubstanz nach den herrschenden Vorschriften, sondern versuchen auch, die Strukturen an die pädagogischen Konzepte unserer Zeit anzupassen. Indem sie z. B. aus einer nicht genutzten Turnhalle eine moderne Aula machen oder Flure so konzipieren, dass sie bei Bedarf auch als Unterrichtsorte genutzt werden können. Jasarevic freut sich über die konzeptionellen Einflussmöglichkeiten, die er und sein Team haben.

Das aktuellste Projekt, das der Augsburger gemeinsam mit Walter Bachhuber gerade angeht, ist die Sanierung eines Wahrzeichens der Stadt, des Perlachturms. Kein anderes Bauwerk ist so geschichtsträchtig wie dieses und hat über die Jahrhunderte so viele Stürme überlebt. Diese Aufgabe übernehmen zu dürfen, erfüllt ihn und sein Team mit Stolz. Nicht zu übersehen ist im Büro das hölzerne Turm-Modell mit der neu konzipierten Treppe.





Reihenhaus Augsburg Die 3,50 m hohen Wohnzimmer sind großzügig verglast mit Blick in den gemeinsamen Garten.
Foto Brigida Gónzalez, Stuttgart

Zwangsjacken aufschnüren

Gerne vermittelt Alen Jasarevic sein Wissen und seine Erfahrung an Studenten und andere Interessierte bei einschlägigen Vorträgen. Im Vorstand des Bund Deutscher Architektinnen und Architekten BDA setzt er sich besonders für den Nachwuchs ein, dem er durch den Abbau von Hürden den Einstieg ins Berufsleben und den Zugang zu Wettbewerben erleichtern möchte. Wie er auch selbst als junger Architekt und Praktikant mehr zufällig durch seinen ehemaligen Arbeitgeber gefördert wurde. In seinem Team geht er mit gutem Beispiel voran und sieht Arbeitsmodelle vor, die eine ausgeglichene Work-Life-Balance ermöglichen, bei der aber sämtliche Mitarbeiter in allen Aufgaben und Projekten involviert sind. Da Gut Ding Weile hat, wie ein Sprichwort besagt, wird bei Jasarevic Architekten viel Wert auf eine ausgiebige, wenn auch zeitintensive Recherche gelegt, müssen sich doch neue oder neugestaltete Bauob-



Wittelsbacher Schule Augsburg Die zweigeschossige Aula dient als neues „Herz“ der Grundschule.
Foto Brigida Gónzalez, Stuttgart



Löweneck Schule Augsburg Das zentrale Treppenhaus erstrahlt nach dem Umbau in altem Glanz.
Foto Celia Uhalde, Martkoberdorf

jekte in der Regel in ihre Umgebung harmonisch einfügen und deren Atmosphäre atmen.

Architektur ist Evolution

Doch es geht Alen Jasarevic nicht nur um den sinnvollen Erhalt historischer Bausubstanz, sondern um weit mehr: Er denkt groß und sorgt sich um den Stellenwert der Innenstädte und deren Ertüchtigung für unsere Zukunft. Als Mitglied im Vorstand des BDA wird er nicht müde, angesichts der Entwicklungen Ziele und Maßnahmen für eine klimagerechte Architektur zu propagieren. Wie auch in Augsburg lässt sich allgemein im urbanen Bereich eine Transformation erleben, die aus mehreren Quellen entspringt: „Wir verändern uns, dadurch verändern sich die Städte. Wenn wir die Städte am Leben erhalten wollen, müssen wir aktiv agieren und mit der Zeit gehen – oder MIT DER ZEIT GEHEN“, prophezeit Jasarevic.



Wittelsbacher Schule Augsburg Die Schüler nennen den Neubau „Auer Haus“ frei nach dem Song „our house in the middle of the street“ | Foto Brigida González, Stuttgart



Kinderhaus Rottenburg Alle Räume sind großzügig und hell zum Garten orientiert. | Foto Celia Uhalde, Marktoberdorf



Hans-Adlhoch-Schule Augsburg Der Zugang zur Treppenhalle wurde sensibel renoviert und ergänzt. | Foto Jasarevic Architekten

Ein aktuelles Beispiel ist die Situation beim ehemaligen Kaufhaus Karstadt. Aufgrund unserer veränderten Einkaufsgewohnheiten können großflächige Warenhäuser wie dieses nicht mehr wirtschaftlich betrieben werden. In diesem Problem liegen aber auch Chancen, wenn man sich anpasst und die bestehenden Flächen einer Mischnutzung zuführt. Von der Entwicklung betroffen sind nicht nur große Handelsgebäude, sondern auch ganze Stadtviertel. Als positives Beispiel nennt Jasarevic das Augsburger Bismarckviertel: „Dieses 150 Jahre alte Viertel lebt, weil es bewohnt ist, die Gebäude flexibel nutzbar sind und es eine hohe Aufenthaltsqualität bietet.“ Doch wie wieder dahin kommen? Was wünschen sich die Menschen? Eine lebendige Stadt braucht nicht nur Entweder – Oder, sondern eine Mischung von Wohnraum, Schulen, Ärzten, Handel, Kleingewerbe, Grünflächen und anderen Faktoren, die die Aufenthaltsqualität steigern. Hinter dem

Stichwort „Polyzentralität“ verbirgt sich die Stärkung der Stadtmitte, aber gleichzeitig auch die der Stadtteile.

Das Haus der Erde

In einem Positionspapier des BDA werden zehn Postulate für zukunftsfähiges klimagerechtes Bauen genannt, die Alen Jasarevic voll unterschreibt. Natürlich können Architektinnen und Architekten, Stadtplanerinnen und Stadtplaner die Welt allein nicht retten, doch wenn diese als Vorreiter einer klima- und menschengerechten Architektur agieren, kann Schritt für Schritt ein Umdenken im größeren Kontext erreicht werden. Gebraucht werden architektonische und städtebauliche Entwürfe, die so weitsichtig und verantwortungsvoll geplant sind, dass sie über einen langen Zeitraum Bestand haben. Wie muss ein Haus aussehen, damit es hundert Jahre überdauern kann? Dazu muss es gleichermaßen ökologischen wie gestalterischen Kriterien





Wegkapelle Buttenwiesen Wie zwei zum Gebet gefaltete Hände erhebt sich die Kapelle hoch in den Himmel. (u.) Der Innenraum gleicht einem Gefäß, in dem sich das Licht verfängt. | Fotos Brigida González, Stuttgart



gerecht werden. Außerdem benötigt das Umdenken einen politischen Rahmen, der das Ziel eines klimaneutralen Gebäudebestands unterstützt. Die Wahrung der Lebensgrundlagen darf nicht vom Spiel der Märkte beherrscht werden.

Soziale Anforderungen

Alen Jasarevic engagiert sich nicht nur im Bildungsbau, sondern berücksichtigt bei seiner Arbeit auch ganz allgemein die persönliche Befindlichkeit der Gebäudenutzer bzw. -bewohner: „Gebäude sollen für den Menschen sein, sollen Wohlfühlräume gepaart mit Funktion bieten. Räume müssen Atmosphäre ausstrahlen – ein Must-have, ein Oberziel.“ Im Rahmen des sog. 7Kapellen-Projekts der Denzel Stiftung schuf Jasarevic vor einigen Jahren in den Donauauen eine der sieben Wegkapellen, die hölzerne Schwaigkapelle bei Buttenwiesen. Ihre einzigartige und preisgekrönte Gestaltung, die an betende Hände erinnert, soll den Besuchenden Geborgenheit bieten, als Kraftort dienen. Die Lichtöffnung im First lenkt den Blick nach oben in die Sonne. Nach den Erfolgen im Bau bzw. Umbau von sakralen bzw. sozialen Gebäuden hat Alen Jasarevic eine neue Wunschaufgabe: Er möchte gerne ein Krankenhaus bauen oder sanieren, da er in diesem Bereich große gestalterische und funktionelle Schwachstellen ausgemacht hat, die er gerne beheben würde. Momentan ist das noch Fiktion. Im Fokus stehen aktuell der Perlachturm – und der bevorstehende Umzug des Architekturbüros von Mering in die Augsburger Konrad-Adenauer-Allee – back to the roots.



Der Kongress am Park Augsburg ist ein Architekturjuwel, eingebettet in den Wittelsbacher Park, und nicht zuletzt deshalb ein absolutes Highlight im Tagungs- und Kongressbereich.

„Monument for Future“

Fotos Sandro Behrndt, IHK Schwaben/Conny Kurz

Das denkmalgeschützte Ensemble, 1972 eröffnet und 2012 nach Sanierung wiedereröffnet, genießt in Architekturfachkreisen einen Kultstatus als Best-Practice-Beispiel für die Wiederbelebung der Nachkriegsmoderne. Es beeindruckt mit seiner markanten Beton-Glas-Fassade, deren großzügige Glasfronten Licht und Transparenz ins Innere bringen. Die „Béton brut“ Architektur wird von einem preisgekrönten Lichtkonzept bewusst in Szene gesetzt. Durch die energetische Sanierung erfüllt das Ensemble heute alle Anforderungen der Nachhaltigkeit.

Für Tagungen und Kongresse bietet der Kongress am Park einen voll ausgestatteten, großen Saal mit bis zu 1.400 Sitzplätzen, einen weiteren Saal mit 330 Plätzen sowie sieben weitere Tagungsräume mit bis zu 140 Plätzen und zwei helle Foyers mit Terrassen und Zugang zum 3.000 qm großen Park.

Kongress am Park Augsburg

Gögginger Straße 10 | 86159 Augsburg

www.kongress-augsburg.de



KONGRESS AM PARK AUGSBURG

Ihr Veranstaltungsort in Augsburg



www.kongress-augsburg.de



Stadt Augsburg

Lieblingsbauwerke

Architekten verraten ihre ganz persönlichen Highlights.



Christian Huber

Freier Architekt, Augsburg

Einfamilienhaus in Stadtbergen

Dieses Haus habe ich im Jahr 2008 für einen Freund entworfen und gebaut, der es immer noch liebt, darin zu wohnen, wie er mir sagt. Das zweigeschossige Atriumhaus steht inmitten enger Bestandsbebauung. Trotzdem ermöglicht es intimes Wohnen und öffnet gleichzeitig den Wohnraum in die Natur und die Nachbarschaft. Nach vielen Jahre fühlt sich jeder Besuch immer noch an wie ein Nachhause kommen. Ein Haus, das Gefühle weckt, ist für mich ein gelungenes Haus. Deshalb zählt dieses Gebäude zu meinen Lieblingsbauwerken..

Fotos Ch. Huber



Andreas Schulze
Jessica Utz
 Schulze + Utz
 Architekten,
 Augsburg

Wittelsbacher Schule Augsburg

Von unserem Architekturbüro im Augsburger Spickel zum Wittelsbacher Park liegt fußläufig die Wittelsbacher Schule. Die aus drei Gebäuden bestehende Schulanlage wurde zwischen 1890 und 1916 erbaut. Das älteste Haus mit seinen Mittel- und Seitenrisaliten weist eine Fassade mit Renaissance-motiven auf. Das unter Denkmalschutz stehende Ensemble wurde durch einen Neubau von Jasarevic Architekten erweitert und mit dem Thomas Wechs Preis gewürdigt. Hierbei ist in unseren Augen eine sowohl städtebaulich als auch architektonisch gelungene Komposition aus Historie und Gegenwart entstanden. Die Geradlinigkeit des zweigeschossigen Schulbaukörpers, der die Ganztagsbetreuung sowie eine Mensa



beherbergt, fügt sich harmonisch in die Umgebung ein und verfügt beim näheren Betrachten über eine gelungene Detailausführung. Auch die warmen Farbtöne des teilweise dekorativen Bestands werden im Neubau durch erdige Töne und die absolut minimalistische Formensprache in einen kunstvollen Dialog gebracht. Die Auswahl der Materialien, die als Baustoffe verwendet worden sind, sowie die natürlich anmutende Gartengestaltung sehen wir als wertvollen Beitrag an für eine nachhaltige und zeitlose Ästhetik, die unserer Ansicht nach genauso Generationen überdauern kann wie bereits die Schulgebäude aus der Zeit des Historismus.

Fotos

Architektur – Alen Jasarevic, Porträts – Schulze + Utz

Aus Alt mach' Wow!

Architekt Christian Huber, Augsburg



Das Jägerhaus samt Nebengebäude bei Kloster Holzen kurz vor der Fertigstellung: mit neuen Fenstern im alten Stil und neuem Dach. Unten: der Architekt und Bauherr im „Arbeitsmodus“

Die Liebe zu historischem Gemäuer ist Christian Huber schon anzumerken, wenn man sein Haus betritt, in dem auch sein Architekturbüro untergebracht ist. Er wohnt und arbeitet in einem Augsburger Denkmal. Zwar baut er auch gerne neu, aber sein Herz hängt an denkmalgeschützten Gebäuden, denen er ein zweites Leben einhaucht.

Fotos AW22



Christian Hubers Lieblingsaufgaben sind Umbauten und Umnutzungen alter Gebäude. Er versteht es als willkommene Herausforderung, historische Bausubstanz mit traditionellen Techniken und zeitgemäßem Komfort im historischen Raum zu kombinieren. Dass dabei auch sein Verständnis für baugeschichtliche Zusammenhänge und die Nutzung alter Bautechniken zum Tragen kommen, ist unter anderem seiner

Vorbildung geschuldet. Nach dem Abitur in St. Matthias Wolfratshausen ließ er sich zum Steinmetz und Steinbildhauer ausbilden, gefolgt von einem Studium an der FHT in Stuttgart und einem Aufbaustudium an der Akademie der Bildenden Künste München. Sein Hang zum Praktischen, Handwerklichen und Künstlerischen mag ein Grund dafür sein, dass sein Augenmerk stets auf alten Gebäuden „mit Seele“ lag und liegt. Nach dem Abschluss seiner Studien arbeitete er in diversen renommierten Architekturbüros und rundete seine einschlägigen Erfahrungen mit beruflichen Auslandsaufenthalten in USA, Brasilien und Mexiko ab. Um seine Kenntnisse historischer Bauverfahren zu vervollständigen, absolvierte er eine Ausbildung zur Fachkraft für Lehm- und Ziegelmasonry. Seit 1996 ist Christian Huber Mitglied der Bayerischen Architektenkammer und betreibt sein Architekturbüro AW22, das zunächst in der Augsburger Volkhartsstraße war und aktuell im jetzigen denkmalgeschützten Haus im Domviertel beheimatet ist. Christian Huber hatte es als Ruine gekauft und zum Wohnhaus mit Büro ertüchtigt. Schon beim Betreten heißt es „Kopf einziehen“, denn die Türstöcke sind niedrig, ebenso die Decken. Die alte Treppe in den ersten Stock knarzt und ist teilweise uneben, doch Christian Huber, seine Frau und sein Team fühlen sich geborgen und „sauwohl“. Hinter den bewusst „alten“ Strukturen verbergen sich allerdings zeitgemäße Einrichtungen, die den aktuellen Erfordernissen der Nachhaltigkeit und Klimafreundlichkeit genügen.





Das entkernte Jägerhaus mit neuer Bodenplatte und Blick in die Dachverschalung. Was an Balken noch gut genug war, wurde erhalten.



Diese alte Zimmertür mit aufwändigen Beschlägen und kaum noch sichtbaren Malereien wurde abgeschliffen und wird restauriert.

Mehrfach ausgezeichnet

Christian Hubers Ruf als feinfühligler Sanierer ist nicht nur beim Denkmalamt hervorragend, so dass er gerne und oft von Privatpersonen sowie städtischen und kirchlichen Institutionen beauftragt wird, nicht nur Wohnhäuser und Bauernhäuser, sondern auch Pfarrhäuser und Kirchen zu sanieren. Für seine Arbeiten an Fassaden denkmalgeschützter Bauten erhielt er bereits mehrfache Prämierungen durch den Friedrich-Prinz-Fonds der Stadt Augsburg. Und das aus gutem Grund, dank seiner Philosophie: „Mit gestalterischem Feingefühl erwecken wir in unseren Sanierungsprojekten historische Details zum Leben. Unsere sorgfältig geplanten und realisierten Umbauten offenbaren eine unserer Kernkompetenzen: das besondere Gespür für Räume, Stimmungen, Farben und den Umgang mit historischer Bau-substanz in enger Absprache mit der Denkmalbehörde.“

Kirche St. Afra im Felde

Die Liste seiner Aufträge am Denkmal ist lang. Gerne erinnert sich Christian Huber an die Sanierung des Friedberger Sakralbaus St. Afra im Felde im Auftrag der Diözese Augsburg, eine der schwersten aber auch schönsten Baustellen, wie er sagt, die über drei Jahre hinweg innen und außen größte Präzision und denkmalpflegerisches Fingerspitzengefühl erforderte. Sorgfältig wurde in Zusammenarbeit mit Spezialisten der alte Zustand der Kirche wiederhergestellt, darunter die Vergoldung der Deckenfresken. Zur Freude der Auftraggeber gelang dem Architektenteam dank realistischer Kalkulation in finanzieller Hinsicht sogar eine Punktlandung. Im Jahr 2023 sanierte Huber die Fassade und das Dach der Obergriesbacher Aukapelle, eine Aufgabe, die ihm, wie er sagte, dank der vertrauensvollen und guten Mitarbeit aller Beteiligten viel Freude bereitet hat. Auch die Sanierung des denkmalgeschützten Pfarrhauses in Friedberg oblag dem Team von Christian Huber, der sein Unternehmen gerne als „Familienbetrieb“ bezeichnet, da einer seiner Söhne als Schreiner arbeitet, der andere als Innenarchitekt. Rechte Hand und „Mädchen für alles“ ist seit fünf Jahren Christiane Ritzka, eine ehemalige Kundin, die dem Architektenteam gerne ihr Organisationstalent zur Verfügung stellt.



So sah das Jägerhaus in weiten Teilen vor der Sanierung aus. Der Bewuchs schien das Gebäude zusammenzuhalten.



Der Bauernhof in Inningen: Blick in den Keller durch die freigelegten Balken im Boden des Erdgeschosses



Ein Teil des penibel restaurierten Deckenfreskos in der Kirche St. Afra im Felde Friedberg mit wertvoller Vergoldung

Alte Bauernhöfe

Im Auftrag von Privatpersonen erweckt Christian Huber auch alte Bauernhöfe zu neuem Leben. Dazu gehört ein Anwesen in Inningen, dessen älteste Teile aus dem 16. Jahrhundert stammen dürften. Jetzt sind im Gebäude mehrere Eigentumswohnungen untergebracht. Das Ergebnis überzeugt, auch wenn die Sanierungskosten in etwa denen eines Neubaus entsprachen. Da der Bau jetzt so proper dasteht, nimmt Huber gerade im gleichen Ort ein weiteres, rund 150 Jahre altes Gebäude zur Sanierung in Angriff. Hier geht es der Bauherrin in erster Linie um den Erhalt des Gebäudes, weil sie dort aufgewachsen ist. Was andere als Abriss-Ruine bezeichnen würde, gibt Christian Huber nicht auf: „Ich möchte aus dem, was noch da ist, etwas machen. Dabei lasse ich nicht alles völlig entkernen, sondern versuche, möglichst viele alte Elemente zu übernehmen und den Bau behutsam in die heutige Zeit zu überführen.“

Privat: das Jägerhaus

Momentan lebt Christian Huber sein Faible für alte Bausubstanz auch wieder privat aus. Er ist dabei, das alte Jägerhaus samt Anbau bei Kloster Holzen für sich und seine Familie selbst zu sanieren. Das Gebäude, dessen Grundfesten auf das Jahr 1711 datiert werden können, möchte er für sich und seine Familie sozusagen als Wochenendhaus auf dem Land herrichten. Es wird großenteils in Eigenleistung von Ehefrau Christin und Sohn Vinzenz saniert, wobei die Familie von ortsansässigen und regionalen Firmen wie auch Freunden und Nachbarn unterstützt wird. Die Innenarchitektur wird von Sohn Severin Opel zusammen mit Michael Gross übernommen. Um die historischen Ausbau- und Schreinerarbeiten kümmert sich Sohn und Schreinermeister Vincenz Opel. Saniert wird im geschichtlichen Kontext mit historischen Materialien wie z.B. Lehmstein, Lehm- und Kalkputz, Natursteinböden und Nadelholzdielen sowie historischen Türen. Recycling ist angesagt, wo es geht. Mitte 2025, also schon bald, soll das Haus bezugsfertig sein. Als Christian Huber die ehemalige Ruine erstand, wurde sie fast nur vom Kletterpflanzen-Bewuchs zusammengehalten. Und von notdürftigen Verschalungen. Ganz abgesehen von den maroden Fenstern, die jetzt stilgetreu durch neue ersetzt wurden. Wie zu erwarten, musste auch der Dachstuhl saniert werden, wobei an Gebälk erhalten wurde, was erhaltbar war. In diesem Haus möchte Christian Hubers Frau Christin in absehbarer Zeit ihre Heilpraktiker- und Yoga-Praxis einrichten, die übrige Familie Huber ihre Sommerfrische.

Moderne Neubauten

Wer jetzt glaubt, dass das Architektenteam um Christian Huber allein im Sanierungswesen Erfüllung findet, irrt. Es ist auch im Wohn-, Gewerbe- und Industriebau tätig. Dabei sehen seine Neubauten so gar nicht „historisch“ aus. Optisch und nach den notwendigen aktuellen Baustandards entsprechen sie der Vorstellung von modernen Bauten, die ihre Funktion erfüllen und trotzdem hohen gestalterischen Ansprüchen genügen. Auch in dieser Hinsicht macht es sich bezahlt, dass Christian Huber sein Auge an der Münchner Kunstakademie schärfen konnte.

Informationen www.AW22.de



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



Jung saniert Alt

Energetische Sanierung einer Doppelhaushälfte in Neusäß

Das Ehepaar Möllering-Schintze hat sein im Jahr 2008 erworbenes Haus aus dem Jahr 1938 in ein Passivhaus umgebaut. Die energetische Sanierung der Doppelhaushälfte in Neusäß bei Augsburg bewerten die beiden über 14 Jahre nach dem Einzug nach wie vor sehr positiv.

Quelle Fördergesellschaft Holzbau, M. Schintze

Fotos Michael Schintze

Auf der Suche nach einem Eigenheim haben Silke Möllering und Michael Schintze 2007 eine Doppelhaushälfte gefunden, die wegen ihres baulichen Zustands preiswert in der Anschaffung war und viel Gestaltungsspielraum für eine umfassende Sanierung bot. Das Gebäude wurde 1938 in Massivbauweise errichtet und bedurfte nach damals über 70-jähriger Lebenszeit nicht nur einer optischen, sondern vor allem einer energetischen Erneuerung. Der seit der Errichtung unveränderte Wärmeschutz der Gebäudehülle entsprach nicht annähernd den hohen Anforderungen der damals geltenden Energieeinsparverordnung. Auch im Innenbereich befand sich das Haus in einem Zustand, der vermuten ließ, dass dort lange Zeit nur wenig zur Anpassung an die aktuellen Lebensstandards unternommen worden war.

Das Besitzer-Ehepaar – beide Partner damals selbst in der Baubranche tätig – hatte schnell eine klare Vorstellung, wie sein zukünftiges Wohnhaus aussehen soll. Vor allem konnten beide die Planung und Bauleitung für ihr Bauvorhaben

selbst übernehmen. Ökologie und Nachhaltigkeit waren die selbstgestellten Bedingungen für alle baulichen Maßnahmen. Angesichts der ständig steigenden Energiekosten sollte ein Passivhaus mit extrem geringem Heizwärmebedarf entstehen, das ohne ein aktives Heizsystem auskommt. Die Wärme kann über das Lüftungssystem durch Wärmerückgewinnung aus der verbrauchten Luft zugeführt werden. Die Heizwärme wird zum einen gewonnen aus dem Sonneneinfall durch die Fenster, zum anderen tragen sowohl die Bewohner selbst sowie alle weiteren internen Gewinne (zum Beispiel durch elektrische Geräte) zur Beheizung bei. Wenn im Winter diese passive Heizwärme nicht ausreicht, heizt das Ehepaar die Raumluft mit einem Stückholz-Kaminofen nach.

Die wesentlichen Rohbaumaßnahmen, begonnen 2008, waren im September 2009 abgeschlossen. Dazu zählten eine sehr gute wärmebrückenfreie Dämmung, Drei-Scheiben-Wärmeschutzverglasung bei Türen und Fenstern, eine zentrale Lüftungsanlage mit ca. 95 Prozent Wärmerückgewinnung und eine große thermische Solaranlage. Dann folgte zum großen Teil in Eigenleistung der Innenausbau. Wo immer möglich wurden Massivholz, Holzwerkstoffe und Holzfaserdämmstoffe eingesetzt. Im Juni 2010 konnte die Familie einziehen.

Bei den Sanierungsmaßnahmen handelte es sich mindestens um eine „Faktor10-Sanierung“. Darunter versteht man eine Sanierung unter Einsatz von Passivhaustechnologie, so dass der Energieverbrauch drastisch um 90 Prozent reduziert werden kann. Der durchschnittliche gemessene Heizwärmeverbrauch beträgt rund 22 kWh/(m²a). Zusammen mit den oben genannten durchgeführten Maßnahmen wäre eine zertifizierte Modernisierung (EnerPHit) des Passivhaus Instituts möglich. Zum Vergleich: Ein Neubau nach dem Gebäudeenergiegesetz (GEG) hätte in etwa noch einen doppelt so hohen rechnerischen Heizwärmebedarf. Seit dem Frühjahr 2023 erzeugt auf der östlichen Dachhälfte eine PV-Anlage (rund sieben kWp) inklusive Batteriespeicher zusätzlich Strom. Das Ehepaar Möllering-Schintze würde sich wieder für die durchgeführte Sanierung entscheiden. Denn mit ihr sind viele Vorteile verbunden, die für das Paar eine Steigerung des Wohnwertes bedeutet.

Der Passivhausstandard hat sich seit Jahrzehnten in der Praxis bewährt. Die hierbei überwiegend im Neubaubereich gewonnenen Erkenntnisse lassen sich ohne weiteres auch auf die Sanierung von Bestandsgebäuden übertragen. Daher sollte man, sofern dies finanziell und bautechnisch möglich ist, auch in der Sanierung den Passivhausstandard anstreben oder zumindest Passivhauskomponenten verwenden, wie z. B. Fenster mit Drei-Scheiben-Verglasungen. Im Sanierungsbereich liegen die Mehrkosten bei guter Planung nur geringfügig über den Kosten des gesetzlich vorgeschriebenen Dämmstandards. Die extrem niedrigen Betriebskosten eines Gebäudes mit Passivhausstandard machen sich jedoch spätestens in der ersten Heizperiode bemerkbar und führen in wenigen Jahren zur Amortisation etwaiger Mehrkosten.

Informationen www.ig-passivhaus.de
Energieberatung Stadt Augsburg:
Tel. 0821-324-73 02 bzw. -73 20



Ansicht von Süd-Ost vor der Sanierung im Jahr 2008



Ansicht Süd: neuer Giebel in Holzrahmenbauweise



Westseite: Einbau der neuen Wohndachfenster mit 3-fach Wärmeschutzverglasung



Räume, die mehr sind als nur Räume

In der Architektur geht es nicht nur um Mauern, Fenster und Türen – es geht um Menschen und ihre Verbindung zu den Räumen, die sie bewohnen. Wolfram Lochbrunner vereint Innenarchitektur, Lichtplanung und Raumgestaltung miteinander. In jedem Projekt steht die Frage im Mittelpunkt: Was berührt den Menschen wirklich? Welche Atmosphäre schafft Verbindung und Identität? Und wie lässt sich dieser unverwechselbare Charakter in ein individuelles Konzept übersetzen?

Foto Lochbrunner

Für Lochbrunner bedeutet das, tiefer zu denken, als es auf den ersten Blick notwendig scheint. Es geht darum, nicht nur die ästhetischen Anforderungen zu erfüllen, sondern auch emotionale Resonanz zu erzeugen. Der Raum soll nicht nur schön sein, sondern eine Seele haben – eine, die sich in den Materialien, Farben und Formen widerspiegelt. Es sind die Details, die die Authentizität und Einzigartigkeit eines jeden Projekts ausmachen und den Raum zu einem einzigartigen Erlebnis werden lassen.

Mit diesem Wissen und einem tiefen Verständnis für die Wechselwirkungen zwischen Architektur, Innenarchitektur und Lichtdesign kreiert Lochbrunner Räume, die mehr sind als nur Orte zum Leben. Dabei spielt das Licht eine zentrale Rolle. Es hat die Kraft, Räume nicht nur sichtbar zu machen, sondern ihnen Leben einzuhauchen – immer mit dem Wissen um die technischen Möglichkeiten und wirtschaftlichen Aspekte, die zu jeder Lösung gehören.

Individuelle Konzepte für individuelle Wünsche

Mit einem klaren Fokus auf das Wesentliche entwickelt Lochbrunner maßgeschneiderte Konzepte, die sich an den einzigartigen Anforderungen und Vorstellungen seiner Kunden orientieren. Dabei spielen sowohl der Wohn- als auch der Objektbereich eine bedeutende Rolle. Jeder Raum wird als eigenständiges Projekt betrachtet, das sich durch eine präzise und durchdachte Planung auszeichnet.

Das Unternehmen arbeitet eng mit namhaften Herstellern zusammen und kooperiert mit spezialisierten Partnern aus verschiedenen Gewerken, um eine perfekte Umsetzung der Konzepte zu gewährleisten. Das Portfolio reicht von maßgefertigten Möbeln und hochwertigen Oberflächenmaterialien bis hin zu innovativen Lichtlösungen, die den Raum in seiner vollen Pracht erstrahlen lassen.

Am Ende steht ein Ziel: einen Raum zu schaffen, der eine eigene Magie entwickelt. Einen Ort, an dem sich der Mensch wirklich zu Hause fühlt, der ihn umhüllt, inspiriert und zum Leben erweckt. Der wahre Wert eines Projektes zeigt sich in der Zufriedenheit des Kunden. Genau diese Zufriedenheit ist es, die für Wolfram Lochbrunner der größte Lohn ist – und der Antrieb, sich mit voller Entschlossenheit, Leidenschaft und Planungskompetenz immer wieder aufs Neue der Herausforderung zu stellen, Räume zu schaffen, die mehr sind als nur Räume.

Wolfram Lochbrunner

Bäckergasse 4 | 86150 Augsburg

lochbrunner.eu



Dieses Gebäude ist auf dem Weg, ein Paradies für seine Bewohner:innen zu werden.

Schritt für Schritt ins Paradies

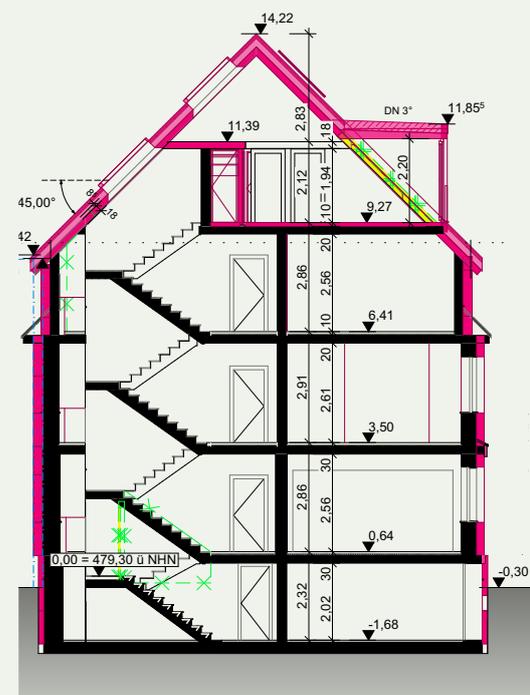
Ein Augsburger Wohnprojekt

18 Menschen, eine Idee: Sie wollen zusammen ein Haus kaufen und auf Dauer bezahlbar wohnen. Doch wie macht man das? Man braucht Gönner:innen, Gemeinsinn – und viel Geduld.

Pläne/Fotos TEAM-A-2 Architekten

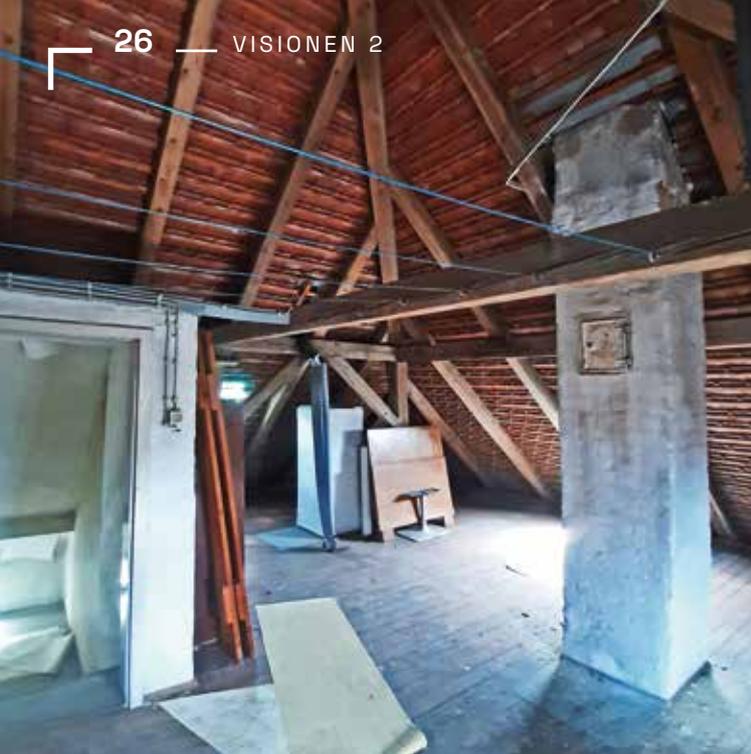
Es ist ein großes Haus im bürgerlichen Stadtteil Pfersee in Augsburg, erbaut 1900. Die Fliesen im Treppenhaus bröckeln von der Wand, die Blumentapeten in den Zimmern erinnern an eine andere Zeit. Eine in die Jahre gekommene Bruchbude, könnte man sagen. Oder? Sieben Wohnungen hat das Haus und insgesamt 27 Zimmer. Mit zehn anderen Mitstreiter:innen hat die 28-jährige Franziska Falterer das Gebäude gekauft, um abseits des überlasteten Wohnungsmarktes etwas Neues zu schaffen, etwas Bezahlbares, etwas Gemeinschaftliches. „Pa*radieschen“ nennen sie es.

Was klingt wie eine Utopie, ist ein Projekt, das schon vielfach umgesetzt wurde. Über 190 autonome Hausprojekte gibt es deutschlandweit in dem Verbund des Mietshäuser Syndikats, einer 1992 in Freiburg gegründeten Organisation, die den gemeinschaftlichen Kauf von Häusern ermöglicht und unterstützt. Doch der Weg zu jedem einzelnen davon ist gepflastert mit finanziellen, bürokratischen und zwischen-



Schnitt durch den Plan der dreigeschossigen Villa, Baujahr 1900





Das Dachgeschoss vor der Sanierung mit nicht mehr betriebs-sicherem Kamin



Die Tapeten in den Räumen versprühen den Charme vergangener Jahrzehnte | Fotos Martina Vodermayer

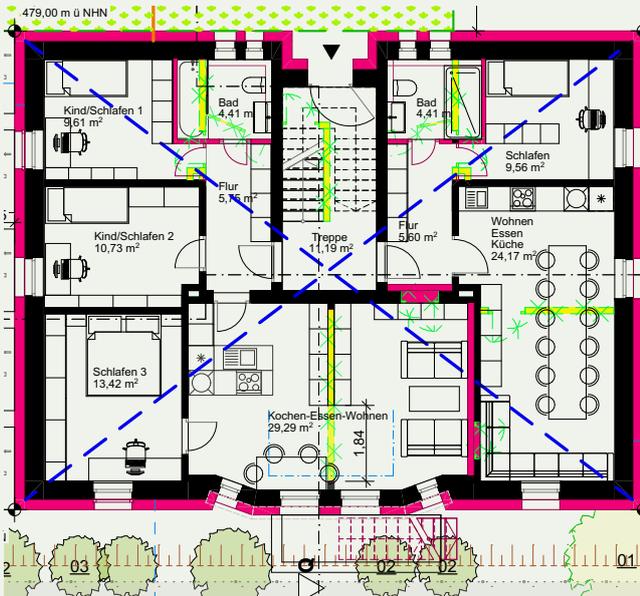


menschlichen Hürden: Ein Haus kaufen ohne Eigenkapital? Auflagen erfüllen, um ein ökologisches Effizienzhaus zu werden? Und wie gestaltet man einen jahrelangen Aushandlungsprozess unter Gleichgesinnten, der wohl eines der persönlichsten aller Themen – das Wohnen – betrifft? Nicht alle Projekte können am Ende umgesetzt werden, sie scheitern unterwegs, hinterlassen enttäuschte Visionär:innen und weiter unbewohnte Immobilien. Das Pa*radieschen aber ist auf einem guten Weg, dass der Traum Wirklichkeit wird.

Schon 2017 hatten sich in einem Verein einige Augsburg-er:innen zusammengefunden, die an einem gemeinschaftlichen Wohnprojekt interessiert waren. 2022 wurde von einem Teil der Gruppe der Verein in seiner heutigen Form gegründet, das „Pa*radieschen“. Auch die alleinerziehende Mutter Alexandra Zagler und ihr 9-jähriger Sohn werden künftig hier wohnen. „Ich wollte nicht mehr alleine wohnen und habe mich über Mehrgenerationenhäuser informiert. Dann bin ich bei einer Infoveranstaltung von Pa*radieschen gelandet“, erzählt sie. Ihr gehe es darum, dass ihr Sohn andere erwachsene Bezugspersonen bekommt: „Zusammen spielen, zusammen kochen – und das nicht nur immer mit der langweiligen Mama.“ Hilfe beim Einkaufen, ein offenes Ohr in Krankheitsphasen oder endlich abends mal wieder ausgehen, wenn das Kind in guter Gesellschaft zu Hause bleiben kann: Es sind die einfachen Dinge, die Zagler vermisst. „Und ich denke auch an die Zukunft“, sagt die 36-Jährige, „im Pa*radieschen kann ich alt werden.“

Alle verbindet ein Ziel: bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Der Gegner: der Augsburger Immobilienmarkt. Ein Teil der Pa*radieschen-Gruppe wurde vor einigen Jahren entmietet. 30 junge Menschen mussten aus ihren Wohnungen raus; an der Stelle ihres Mietshauses soll ein Luxusbau entstehen. Es war also Zeit, aktiv zu werden – gegen die hohen Mietpreise der Stadt, gegen die Angst vor willkürlich agierenden Vermieter:innen. „Sollte Wohnen nicht ein Grundrecht sein?“, fragt Falterer. Sie stoßen auf das Mietshäuser Syndikat. Wie aber kann man den Bestand sichern und einen Verkauf auf lange Zeit verhindern, fragten sich die damaligen Pioniere. Ihre Lösung: Man brauche eine Art Wächter, einen übergeordneten Verbund für Hausprojekte, der den Verlockungen des Immobilienmarkts widersteht. Dies ist die Funktion des Mietshäuser Syndikats.

Beim Augsburger Wohnprojekt ist die neue Hauseigentümerin die eigens geschaffene Pa*radieschen Haus GmbH, die aus zwei Gesellschaftern besteht: dem Pa*radieschen Hausverein und eben dem Mietshäuser Syndikat, der übergeordneten Organisation dieser Rechtsform. Der Clou an der Sache: Die Immobilie kann nicht verkauft werden und auch die Kaltmieten bleiben konstant. Wenn also Bewohner:innen eines Wohnprojekts das Haus verkaufen wollen, verhindert das Syndikat mit seiner Vetostimme als gleichberechtigter Gesellschafter an dem Haus den Verkauf. Ein Haus vom Mietshäuser Syndikat bleibt somit immer im Gemeineigentum – Reprivatisierung ausgeschlossen. Abgesehen davon sollen die Hausprojekte maximal autonom agieren. Alle praktischen Entscheidungen, die in das Leben der Bewohner:innen eingreifen, werden von den jeweiligen Hausprojekten selbst organisiert. Das Syndikat berät und moderiert nur bei Bedarf. Für die allgemeine Finanzierung sammeln die Hausprojekte sogenannte Direktkredite, das sind private Kredite



Der Grundriss der beiden neuen Wohnungen im Erdgeschoss



So soll die Südwestseite des Pa*radieschen einmal aussehen.

von Unterstützer:innen. Dieses Geld gilt als Eigenkapital und damit als Sicherheit für Banken, die ebenfalls Kredite beisteuern. Über Mieten werden im Syndikatsystem die privaten Kredite allmählich wieder zurückgezahlt. Menschen, die in Häusern des Syndikats wohnen, sind ihre eigenen Vermieter:innen. „Unsere Kaltmiete wird nicht steigen. Wir können also dauerhaft bezahlbare Mieten garantieren“, sagt Falterer.

Im Oktober 2023 fanden sie auf einer Immobilienseite das Haus, das jetzt saniert wird, erzählt Franziska Falterer. Sie mussten einfach zuschlagen, kauften es für rund 900.000.-Euro. „Der Ort hier hat sich gut angefühlt“, sagt Falterer. In der renovierungsbedürftigen dreigeschoßigen alten Villa wohnte zuletzt nur eine ältere Dame. Unter den zukünftigen Bewohnern soll der Pa*radieschen-Stil bunt, offen, einladend sein.

Über 260 Menschen haben Pa*radieschen bereits mit Direktkrediten unterstützt, eine Summe von fast 1,4 Millionen Euro ist so zusammengekommen. Die Mindesteinlage liegt bei 1.000.- Euro, der Zinssatz ist frei wählbar zwischen 0 und 1 Prozent. Die Stiftung Warentest schreibt zum Anlagemodell in Projekte des Mietshäuser Syndikats: „Mehr gute Tat als Geldanlage.“ Der niedrige Zinssatz ist der große Hebel, nur so kann das Projekt finanzierbar bleiben – auch auf lange Sicht. Es geht allen Unterstützer:innen um das Projekt, die Idee. Das Pa*radieschen hat auch die Stadtverwaltung und Lokalpolitiker:innen um Unterstützung gebeten. Parteiübergreifend gebe es Zuspruch für das Projekt, aber über ein „Macht weiter so, Geld haben wir aber keins“ gehe es nicht hinaus, resümiert Falterer.

Nach der Sanierung soll das Haus ein sogenanntes Effizienzhaus 55 sein. Dazu braucht es die Unterstützung von Fachleuten. Im Herbst 2025 soll es so weit sein. 14 Erwachsene, vier Kinder und ein Hund wollen dann ihr kleines Paradies beziehen.

Quelle taz, 11.12.2024, David Honold, gekürzt



Die ersten Sanierungsmaßnahmen: die Asbestentsorgung im Treppenhaus (o.) und die Entfernung des alten Kamins (u.)



Bungalow im Grünen

Aus den späten 60ern ins Heute

Ein für seine Zeit typischer Bungalow, erbaut 1969 von keinen geringeren als den Architekten Brockel + Müller, die sich mit dem Augsburger Hotelurm ein Denkmal gesetzt haben, wurde in den vergangenen beiden Jahren von Schulze + Utz aus Augsburg saniert und an die heutigen Bedürfnisse angepasst.

Fotos Schulze + Utz

Der in zwei Hauptelemente gegliederte Bungalow ist an Klarheit in Struktur und konstruktiver Ausführung kaum zu übertreffen. Das Gebäude steht im Augsburger Stadtteil Spickel; das Grundstück grenzt an den Siebentischwald.

Ein Raster aus Betonstützen gliedert die Räume rhythmisch in Wohn- und Schlaftrakt. Ehemals teilte ein Indoorpool die beiden Bereiche voneinander. Aufgrund des erhöhten Wohnraumbedarfs wurde der Pool aufgefüllt. An seiner Stelle entstand eine großzügige Küche mit Esszimmer, die nun das Zentrum des Hauses bildet. Wohn- und Essbereiche gehen ineinander über. Riesige Oberlichter aus dem Bestand erleuchten dabei den Küchenblock. Der Blick schweift von hier aus über den Garten hinweg in die Baumkronen des angrenzenden Stadtwaldes.

Das Gebäude wurde beim Umbau energetisch saniert. Im Zuge dessen wurde auch die ehemals elektrische Fußbodenheizung ausgetauscht, die einen enormen Stromverbrauch hatte. Eine Fassadendämmung aus EPS, dreifach verglaste Fenster, eine PV-Anlage mit ca. 20 kWp und eine Grundwasserwärmepumpe entsprechen den neuesten Standards. Außerdem wurden das Dach und die Decke über dem Untergeschoss gedämmt. Zur Abrundung des Konzepts stammt auch das Interiordesign von Licht, Bädern und Möbeln aus der Hand von Schulze und Utz.

Die beiden Architekten legen ihren Schwerpunkt auf eine gelungene Verbindung von Moderne und Tradition. Sie finden es spannend, wenn neue Ideen auf alte Bausubstanz treffen. Dem baulichen Erbe mit Rücksicht und Respekt zu begegnen und dessen Charakter zu bewahren ist ihnen dabei besonders wichtig. Dabei greifen sie aber auch bei Neubauten gerne traditionelle Formensprache und Gestaltungselemente auf, um den Gebäuden einen regionalen und ortsverbunden Charakter zu verleihen. Beim Bau bringen sie natürliche Materialien zum Einsatz.



SCHULZE+UTZ

Schulze + Utz Architekten PartG MBB

Rehmstraße 4 | 86161 Augsburg

Tel. 0821-244 00 922

studio@schulze-utz.com

www.schulze-utz.com



bauen mit Holz

FAMILIENTRADITION SEIT 1905: **AUMANN HAUS**

Ihr Spezialist für moderne, effiziente und individuell geplante Holzgebäude. Bauen Sie nachhaltig mit einem erfahrenen Familienunternehmen.

Unsere Leistungen:

- Einfamilien- und Mehrfamilienhäuser aus Holz
- individueller und moderner Objektbau
- serielle Sanierung von Wohngebäuden
- Anbauten und Aufstockungen
- klassische Zimmererarbeiten

Wir freuen uns auf Sie!

Finstral: Kerngeschäft Fenstertausch und Sanierung

Der Fensterhersteller Finstral bietet den einfachen Fensteraustausch in weniger als zwei Stunden. Und das ganz ohne Bauarbeiten. Wir haben mit Andreas Röder, Leiter des Direktverkaufs Deutschland, gesprochen.

Fotos Finstral

RAUM: In Ihrem Schauraum sieht alles so modern aus. Haben Sie denn auch Fenster für die Sanierung?

Andreas Röder: Ja, natürlich: Fensteraustausch und Sanierung sind unser Kerngeschäft. Damit haben wir vor über 50 Jahren in Südtirol angefangen. Die Anforderungen der Sanierung haben uns dazu gebracht, das vielfältigste und variantenreichste Sortiment Europas aufzubauen. Und mit dessen Hilfe sind wir zu einem der größten Fensterhersteller des Kontinents geworden. Auch hier am Standort Friedberg sind wir einer der führenden Fachbetriebe für energetische Fenstermodernisierung – vom Privathaus bis zu Großprojekten in der Wohnungswirtschaft.

Was macht denn die Anforderungen der Sanierung so besonders?

Wer seine Fenster erneuert, möchte aus einem Sortiment wählen, mit dem er auf die Gegebenheiten des Bestandsgebäudes perfekt eingehen kann. Zum einen ästhetisch. Wer vorher Sprossenfenster mit schlanken Holzrahmen hatte, möchte meist auch, dass die neuen Fenster so aussehen. Die meisten klassischen Kunststoff-Fenster wirken viel klobiger – bei Finstral können wir sie auch besonders schlank bauen. Zum anderen gibt es beim Fensteraustausch oft funktionale Wünsche, wie die elegante Ergänzung eines Hitze- und Sonnenschutzes, die Ertüchtigung alter Rollläden oder in den Rahmen integrierte Lüftungslösungen. Für all das haben wir erprobte und durchdachte Lösungen. Vor allem zeichnet sich unser Sortiment dadurch aus, dass bei der Ausstattung der Elemente wirklich nahezu alles mit allem kombinierbar ist. Wenn es dann an die Montage geht, stellen



Andreas Röder, Direktverkaufsleiter
Finstral Deutschland

sich in der Sanierung eben auch ganz andere Fragen, die viel Know-how voraussetzen.

Wie sauber erfolgt die Montage beim Fenstertausch?

Die staubige Baustelle können wir uns in sehr vielen Fällen sparen. Mit unseren Überschub- und Einschubverfahren haben wir Einbaumethoden entwickelt, bei denen die Mauerlaibung nicht angefasst wird. Das ermöglicht es uns, Fenster ohne Dreck, Lärm oder Gerüst in einem Bruchteil der üblichen Arbeitszeit zu montieren – dabei natürlich dennoch fachgerecht und nach ift-zertifizierter Methodik.

Was müsste ich denn tun, um ein Angebot zum Fensteraustausch bei Ihnen zu bekommen?

Laden Sie uns zum Hausbesuch ein. Vor Ort können wir Ihnen schnell sagen, ob sich der Austausch lohnt und welche Montagemethode in Frage kommt. Außerdem beraten wir Sie auch gern, was neue Fenster noch alles können. Es geht ja nicht nur um die Wärmedämmung und darum Energie zu sparen. Es geht auch um Schönheit, Wohlbefinden und Nachhaltigkeit. Am besten führe ich Sie mal durch unser Finstral Studio, damit Sie selbst erleben, was moderne Fenster alles können. Und unsere Haustüren übrigens auch. Die sind genauso modular und frei kombinierbar wie unsere Fenster.

Finstral Studio Friedberg

Winterbrückenweg 64 | 86316 Friedberg-Derching
Öffnungszeiten Mo. – Fr., 8:00 – 17:00 Uhr

www.finstral.com/friedberg



Fenster neu erleben.

Kommen Sie zu den Finstral Studio-Tagen.



Freitag, 07.03.
Samstag, 08.03.
10:00-17:00 Uhr



Studio-Tag mit Einbruch-Tests, Vorträgen und Südtiroler Spezialitäten sowie Kunstausstellung „Schön Altern“.
Mehr zu den Highlights: finstral.com/events

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

finstral.com/friedberg

 **FINSTRAL**



Immobilientage Augsburg

Die Messe für Bauen, Wohnen, Finanzieren und Energie

Fotos pro air Medienagentur / Stefan Winterstetter

Eigene Immobilie, ja oder nein? Jetzt renovieren oder doch lieber noch warten? Unsicherheiten gehören dazu. Aber wie treffe ich heute eine Entscheidung, ohne 30 Jahre Reue: Messen haben sich über Jahrzehnte hinweg als zentrale Plattform etabliert, auf der Handwerk, Handel und Konsumenten zusammentreffen, um Wissen auszutauschen, Netzwerke zu knüpfen und Innovationen zu präsentieren. In einer zunehmend digitalen Welt stellt sich die Frage: Warum sind Messen immer noch so relevant? Die Antwort liegt in ihrer einzigartigen Fähigkeit, physische Präsenz, direkte Kommunikation und Erfahrungen zu verbinden – eine Kombination, die keine Online-Plattform vollständig ersetzen kann.

Direkter Austausch in einer digitalen Welt

In Zeiten von E-Mails, Videokonferenzen und Social Media sehnen sich Menschen nach authentischem Austausch. Auf Messen können Handwerksbetriebe, Händler und Bauherren unmittelbar miteinander sprechen, Fragen stellen und Antworten in Echtzeit erhalten.

Ein Bauherr, der sich über nachhaltige Baumaterialien informieren möchte, kann diese vor Ort erleben – ihre Haptik spüren, Verarbeitungstipps direkt vom Handwerker erhalten und gleichzeitig mit Lieferanten über Preis- und Lieferoptionen sprechen. Dieser Dreiklang aus Wissen, Vertrauen und persönlicher Interaktion macht Messen einzigartig.

Auch Handwerksbetriebe profitieren: Sie können ihre Expertise nicht nur präsentieren, sondern sich auch direkt mit Herstellern austauschen, um neue Produkte oder Techniken kennenzulernen, die ihre Arbeit effizienter und moderner gestalten.

Innerhalb der Immobilientage in Halle 5 findet auch wieder die Baumesse „Bau im Lot!“ statt. Dahinter steht der Veranstalter vom Verein „Qualität am Bau“. Auch hier können Sie neben umfangreichen Informationen von zuverlässigen Handwerksbetrieben ein interessantes Vortragsprogramm erwarten.

Mehr als nur eine Ausstellung, es ist eine Entscheidung

Wer vor großen Entscheidungen wie dem Hausbau, der Sanierung oder der Immobilienfinanzierung steht, findet auf den Immobilientagen die perfekte Gelegenheit, sich an nur drei Tagen umfassend und direkt von Experten beraten zu lassen. Statt monatelanger Recherchen bietet die Messe kurze Wege, direkte Vergleiche und praxisnahe Beratung. Ob Architekten, Handwerksbetriebe, Bauträger oder Finanzdienstleister – die Messe vereint alle relevanten Akteure unter einem Dach.

Mit den Themen Energie-Management und Klimaschutz stehen zudem Aspekte im Mittelpunkt, die langfristige Weichen für Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit stellen. So können Besucher ihr Eigenheim nach individuellen Vorstellungen gestalten – und das zukunftssicher.

Die Immobilientage Augsburg sind seit über 35 Jahren eine feste Größe im Messekalender Augsburg. Vom 7. bis 9. März 2025 verwandelt sich die Messe erneut in eine zentrale Anlaufstelle für Bauherren, private Anleger und Verbraucher. Mit rund 150 Ausstellern aus den Bereichen Bau, Wohnen und Finanzen bietet diese Messe einen umfassenden Überblick über aktuelle Trends, innovative Lösungen und Zukunftsthemen wie Energieeffizienz und Klimaschutz.

Die Besucher erwartet ein umfangreiches Programm mit Fachforen und der beliebten ITA-After-Work-Veranstaltung am ersten Messeabend, die Gelegenheit zum lockeren Austausch mit Branchenkollegen bietet.

Neues Konzept: Innovation trifft Tradition

2025 gehen die Immobilientage Augsburg einen neuen Weg: In Kooperation mit der AI Fair, die die Themen Heimat, Reise und Genuss präsentiert, sowie den Partner Messen Intersana und Creativmesse, wird ein umfassender Erlebnisraum für Besucher geschaffen. Fabian Lohr, CEO der pro air

Medienagentur und Ausrichter der Immobilitätstage sowie der VOLT Future Mobility, zeigt sich überzeugt: „Das neue Konzept bietet spannende Synergien und klare Mehrwerte für die Besucher.“

Die Immobilitätstage setzen weiterhin auf ihre bewährte Dreitägigkeit, wobei neue Ansätze wie Familientickets, eine Subvention der Parkgebühren durch Sponsoren und die kostenlose Nutzung des ÖPNV mit der Eintrittskarte den Messebesuch noch attraktiver machen sollen. Nachhaltigkeit bleibt dabei ein zentrales Anliegen.

Tipp: Planen Sie Ihren Messebesuch frühzeitig, um Workshops und Vorträge gezielt in Ihre Agenda einzubauen. So holen Sie das Maximum aus Ihrem Tag heraus – egal, ob als Handwerker, Händler oder Bauherr. Mit nur einem Ticket erhalten Sie Zugang zu fünf spannenden Messen an einem Tag! Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, um die Vielfalt an Ausstellungen, Produkten und Inspirationen auf den Immobilitätstagen in Halle 5+6, die A\FAIR in den Hallen 1–3, die Intersana in Halle 1, sowie die CREATIVMESSE in Halle 7.

Öffnungszeiten: jeden Tag 10 bis 18 Uhr

Eintrittspreise: Erwachsene 8 Euro, Rentner, Schüler, Studenten 6 Euro, Kinder & Jugendliche bis 16 Jahre kostenlos. Inhaber eines Messetickets fahren am Messetag kostenlos Bus und Tram in Zone 10 und 20. Bei einer weiteren Anfahrt können so auch die P&R Parkplätze genutzt werden, um sich Parkkosten zu sparen.

Parken für PKW: Wer mit dem Auto kommt, muss sich keine Parkplatzsorgen machen: Insgesamt stehen rund 3.700 Parkplätze auf dem und rund um das Messegelände zur Verfügung, hier können Sie für nur 7 Euro parken. Wir bedanken uns bei unserem Mobilitätssponsor **Auto Reichhardt** für die Unterstützung zur günstigen Anreise.

Halle 5/6



IMMOBILIENTAGE

Halle 4



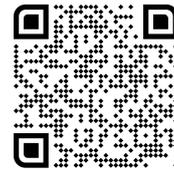
Wann & Wo

- **Termin:** 07. – 09.03.2025
- **Ort:** Messe Augsburg in Halle 5+6
- **180 Fachvorträge**

zu den Themenbereichen:

- Bauen, Modernisieren und Sanieren
- Wohnen, Interieur und Einrichten (Innen und Garten)
- Finanzieren und Investieren
- Energie und Umwelt

Vortragsplan:



- **Highlight in Halle 6:** Der „ITA After-Work“ ist der **Branchentreff des Jahres. Freitag, 07.03.2025 ab 18 Uhr.**

Tickets

immobilitaetstage-augsburg.de



Partnermessen:

Halle 1



Halle 2



Halle 3



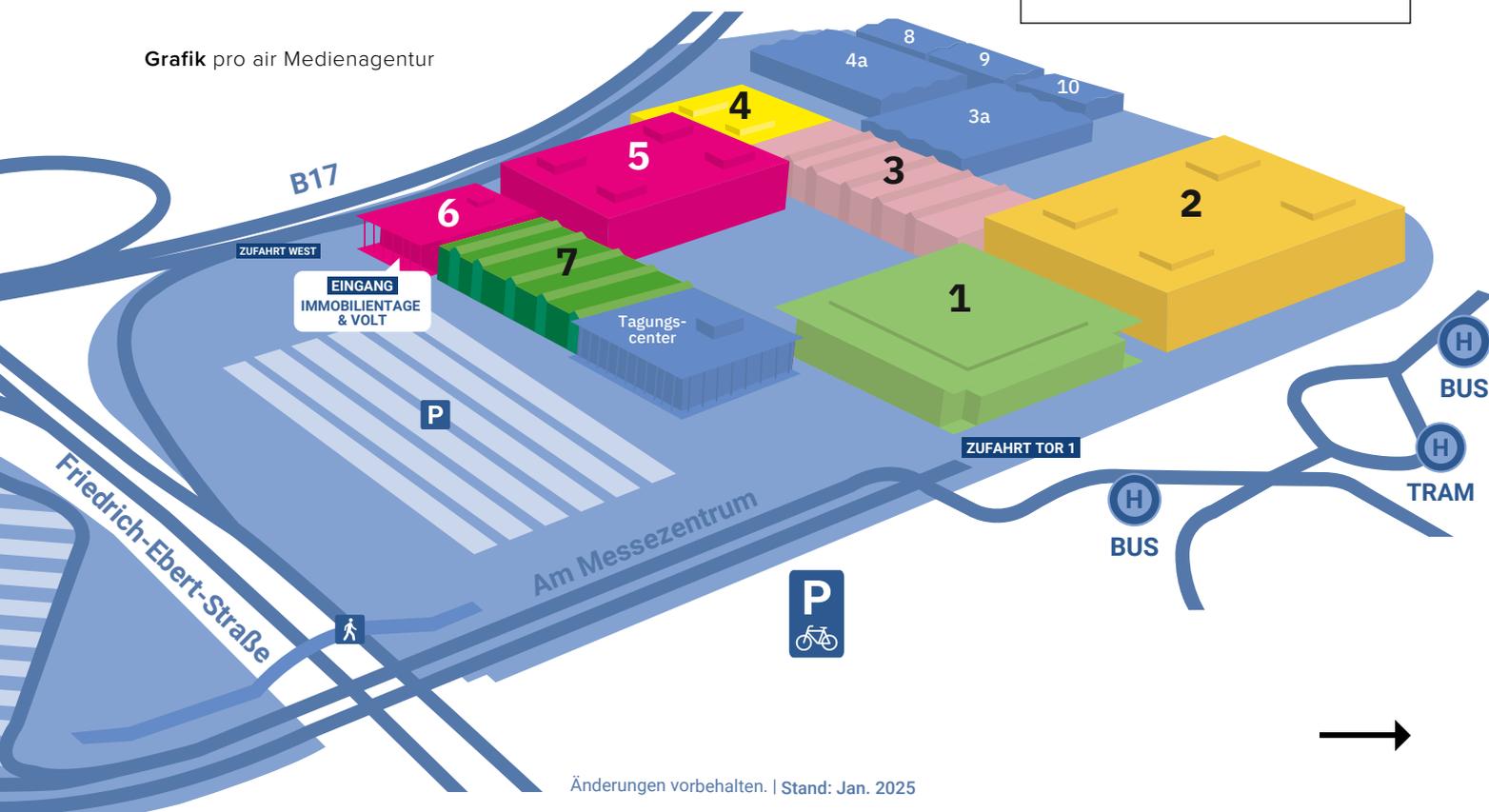
Halle 7



Die Ausstellerliste der Immobilitätstage

finden Sie auf den Seiten 35 und 36, sowie tagesaktuell online.

Grafik pro air Medienagentur



HALLE 3 | **HALLE 4** | **VOLT** FUTURE MOBILITY MESSE 2025



Grafik pro air Medienagentur

HALLE 6

HALLE 7

Aussteller A – Z

1KOMMA5° Augsburg GmbH
Halle 5 | Stand Nr. 150

A

Albinger Fensterbau
Halle 5 | Stand Nr. 433

Albrecht Stahl- und Metallbau GmbH
Halle 5 | Stand Nr. 253

ALPINA Sonnenschutz GmbH
Halle 5 | Stand Nr. 728

Augsburger Holzhaus GmbH
Halle 5 | Stand Nr. 520

Aumann Haus GmbH
Halle 5 | Stand Nr. 421

Bartosch GmbH
Halle 5 | Stand Nr. 344

B

Bauer Bauelemente GmbH & Co. KG
Halle 5 | Stand Nr. 660

Bauhandwerk Stey
Halle 5 | Stand Nr. 43

Baustoffmarkt Gersthofen GmbH & Co KG
Halle 5 | Stand Nr. 540

Bayerische Landesbodenkreditanstalt
Halle 5 | Stand Nr. 130

BBB Gebäudetechnik GmbH
Halle 5 | Stand Nr. 145

BBBbank eG
Halle 5 | Stand Nr. 748

Bichlmaier Torsysteme GmbH
Halle 5 | Stand Nr. 359

brainLight GmbH
Halle 5 | Stand Nr. 512

Büdenbender Hausbau GmbH
Halle 5 | Stand Nr. 643

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

Bullinger GmbH & Co. KG
Halle 5 | Stand Nr. 20

D

DAFA – Bedachungen GmbH & Co. KG
Halle 5 | Stand Nr. 258

E

EAD Eutermoser GmbH
Halle 5 | Stand Nr. 210

easyTherm GmbH
Halle 5 | Stand Nr. 649

ELK-Haus by VerPlus GmbH
Halle 5 | Stand Nr. 742

energeticum energiesysteme GmbH
Halle 5 | Stand Nr. 351

Energie für Gebäude KG
Halle 5 | Stand Nr. 128

Energietechnik Stuhlenmiller GmbH & Co. KG
Halle 5 | Stand Nr. 435

enerix Landsberg / Augsburg
Halle 5 | Stand Nr. 538

ESS Kempfle GmbH
Halle 5 | Stand Nr. 555

Firma Engelhard – Haus und Hofservice
Halle 5 | Stand Nr. 232

F

FLEXO – Die Handlaufprofi GmbH
Halle 5 | Stand Nr. 436

freydesign
Halle 5 | Stand Nr. 429

FULLWOOD Wohnblock Süd
Halle 5 | Stand Nr. 550

FUNK Überdachungen GmbH
Halle 5 | Stand Nr. 340

G

Gerber + JACK Lebenswelten GmbH
Halle 5 | Stand Nr. 143

Grünbeck AG
Halle 5 | Stand Nr. 558

Guggemos Whirlpool GmbH
Halle 5 | Stand Nr. 138

H

Habedank - Dach- und Fassadenreinigung
Halle 5 | Stand Nr. 455

Hanse Haus GmbH
Halle 5 | Stand Nr. 640

HausplusRente
Halle 5 | Stand Nr. 720

Haussanierung Netscher
Halle 5 | Stand Nr. 722

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

Heliotherm Wärmepumpentechnik Ges.m.b.H.
Halle 5 | Stand Nr. 26

Höbel Immobilien GmbH
Halle 5 | Stand Nr. 635

Holzbau Glas GmbH
Halle 5 | Stand Nr. 434

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

Holzbau Wohlhüter GmbH
Halle 5 | Stand Nr. 630

Holzbauhaus GmbH
Halle 5 | Stand Nr. 650

holzius GmbH – Srl
Halle 5 | Stand Nr. 460

Hörl & Hartmann Ziegeltechnik GmbH & Co. KG
Halle 5 | Stand Nr. 622

Hörmann Solartechnik
Halle 5 | Stand Nr. 230

Horst Heinrich GmbH & Co.KG
Halle 5 | Stand Nr. 633

Hummel GmbH – Holzwarth Fenster und Türen
Halle 5 | Stand Nr. 450

I

Infracommun SENN Grundstücksentwicklungs GmbH Co. eG&R
Halle 5 | Stand Nr. 443

J

JACK Immobilien und Projektentwicklung GmbH
Halle 5 | Stand Nr. 143

Jandia Immobilien Treuhand GmbH
Halle 5 | Stand Nr. 158

Johann Kraus, Inh. Jürgen Kraus
Halle 5 | Stand Nr. 428

K

Kapfer Metallbau
Halle 5 | Stand Nr. 122

Kaupp Balkone GmbH & Co. KG
Halle 5 | Stand Nr. 726

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

Kipf Fenster.Türen.OutdoorLiving GmbH
Halle 5 | Stand Nr. 441

Kirchner Massivhaus GmbH
Halle 5 | Stand Nr. 330

KlimaShop!® GmbH
Halle 5 | Stand Nr. 322

Krasniqi GmbH
Halle 5 | Stand Nr. 140

Küchenstudio Carola Graul
Halle 5 | Stand Nr. 530

L

Layer Holding AG
Halle 5 | Stand Nr. 338

Leeb Balkone GmbH
Halle 5 | Stand Nr. 240

Linara Augsburg GmbH
Halle 5 | Stand Nr. 147

Linder Balkonbau
Halle 5 | Stand Nr. 432

M

Maier Steinmetz GmbH
Halle 5 | Stand Nr. 530

Makosch – Der Wärmepionier
Halle 5 | Stand Nr. 431

Marquardt Küchen – Lars Becker Küchen und Granitvertriebs GmbH
Halle 5 | Stand Nr. 40

Marvin Brand
Halle 5 | Stand Nr. 634

Max Weishaupt SE
Halle 5 | Stand Nr. 22

Michael Schiwiek
Halle 5 | Stand Nr. 422

MM Sonnen und Wetterschutztechnik
Halle 5 | Stand Nr. 710

N

Nicki Brand Altpflastersanierung und Gartengestaltung
Halle 5 | Stand Nr. 352

Nieder kron Immobilien
Halle 5 | Stand Nr. 641

NwComp Solar GmbH
Halle 5 | Stand Nr. 348



O

OKAL Haus GmbH

Halle 5 | Stand Nr. 631

Otto Staudacher Vertriebs GmbH

Halle 5 | Stand Nr. 259

P

perfecta**Fenster Vertriebs- und Montage GmbH**

Halle 5 | Stand Nr. 458

Pfullendorfer Tor-Systeme GmbH & Co. KG

Halle 5 | Stand Nr. 632

Platzer Energietechnik GmbH

Halle 5 | Stand Nr. 520

Pluggit GmbH

Halle 5 | Stand Nr. 520

ProLigna ökologischer Holzbau GmbH

Halle 5 | Stand Nr. 454

PSD Bank München eG Sitz Augsburg

Halle 5 | Stand Nr. 448

Q

Qualität am Bau e.V.

Halle 5 | Stand Nr. 426

R

Raiffeisenbank Bobingen eG

Halle 5 | Stand Nr. 350

Raumausstattung Krebs

Halle 5 | Stand Nr. 438

Rauscher Haus- und Energietechnik GmbH & Co. KG

Halle 5 | Stand Nr. 423

RENSCH-HAUS GMBH

Halle 5 | Stand Nr. 553

Robert Müller GmbH, Schreinerei

Halle 5 | Stand Nr. 45

Rössler Wohnbau GmbH

Halle 5 | Stand Nr. 649

S

Schlosserei Heck GmbH

Halle 5 | Stand Nr. 420

SchreyöggBau GmbH

Halle 5 | Stand Nr. 651

Schuster GmbH VEINAL Bauchemie

Halle 5 | Stand Nr. 425

schwaben netz gmbh

Halle 5 | Stand Nr. 250

Schwabenhaus GmbH

Halle 5 | Stand Nr. 142

Solymer Fuerteventura

Halle 5 | Stand Nr. 158

**Sonja Steck – Heinz von Heiden
Massivhäuser GmbH**

Halle 5 | Stand Nr. 159

Sparda-Bank Augsburg eG

Halle 5 | Stand Nr. 620

Sparkasse Schwaben-Bodensee

Halle 5 | Stand Nr. 532

Specker Treppen GmbH

Halle 5 | Stand Nr. 554

Stadt Augsburg Umweltamt

Halle 5 | Stand Nr. 463

Stadtsparkasse Augsburg

Halle 5 | Stand Nr. 320

Stadtwerke Augsburg Holding GmbH

Halle 5 | Stand Nr. 411

Steinhart Steuerberatung

Halle 5 | Stand Nr. 430

T

Taglieber Holzbau GmbH

Halle 5 | Stand Nr. 238

Treppenzentrum Schmid GmbH

Halle 5 | Stand Nr. 437

U

Ulrich Reitenberger Bau GmbH

Halle 5 | Stand Nr. 211

V

VARIO-BAU Fertighaus GmbH

Halle 5 | Stand Nr. 121

VencoTec Solar GmbH & Co. KG

Halle 5 | Stand Nr. 648

Vogt Massivhäuser GmbH

Halle 5 | Stand Nr. 610

VR Bank Augsburg-Ostallgäu eG

Halle 5 | Stand Nr. 638

VR-Bank Handels- und Gewerbebank eG

Halle 5 | Stand Nr. 440

W

wagner living

Halle 5 | Stand Nr. 530

Werner Blum GmbH

Halle 5 | Stand Nr. 427

Winterstein & Söhne

Halle 5 | Stand Nr. 251

Wolf System GmbH

Halle 5 | Stand Nr. 358

Z

**Ziegelsysteme Michael Kellerer
GmbH & Co.KG**

Halle 5 | Stand Nr. 449

Ziegelwerk Stengel GmbH & Co. KG

Halle 5 | Stand Nr. 30

Zwick Wintergarten GmbH

Halle 5 | Stand Nr. 360

Änderungen vorbehalten.

Fitness-Influencerin live



Seit nun drei Jahren gehört Renate von Samoja Fitness zur Gesundheitsmesse Augsburg dazu und ist wieder mit zahlreichen Kursen präsent. Neu kommt hinzu, dass die Personaltrainerin und Ernährungsberaterin den Besucherinnen und Besuchern mit eigenem Stand in Halle 2/G13 ihr Angebot rund um Training und gesundes Essverhalten präsentiert.

Foto Dumreicher

Personaltrainerin und Fitness-Influencerin Renate Dumreicher von Samoja Fitness motiviert als Botschafterin der Gesundheitsmesse Intersana und mit 246.000 Abonentinnen und Abonenten auf Instagram täglich zahlreiche Menschen zu einem gesünderen und aktiveren Leben.

Kurse von Renate auf der Fitness A\REA Halle 2 je 30 Minuten

▪ Freitag 11:45 Uhr und Samstag 10:45 Uhr

Total Body Workout – Ganzkörpertraining mit eigenem Körpergewicht und kleinen Trainingsgeräten wie Bändern. „Starten Sie mit mir fit in den Messetag.“

▪ Samstag 11:45 Uhr

DAYO powered by sportingWOMEN – Dance-Yoga verbindet Elemente von Tanz und Yoga auf harmonische Weise und lässt klassische Yogabewegungen in einer fließende Choreografie verschmelzen. „Ein ganz neues Gefühl von Beweglichkeit und Rhythmus.“ Alle Kurse sind für Anfänger*innen und Fortgeschrittene geeignet.

Kontakt: <https://samoja-fitness.de> | Instagram / YouTube @samoja_fitness



Fotos pro air Medienagentur / Stefan Winterstetter

Vom 7. bis 9. März 2025 öffnet auch die VOLT Future Mobility ihre Tore in Halle 4 auf der Messe und macht Augsburg für drei Tage zum Hotspot der Mobilitätsbranche. Parallel zu den renommierten Immobilitätstagen und der Erlebnisplattform A\FAIR wird die VOLT Future Mobility eine Bühne bieten, auf der nicht nur Fahrzeuge, sondern vor allem die Zukunft der Fortbewegung präsentiert wird. Mit dabei sind große Namen der Branche sowie spannende Newcomer, die zeigen, wie sich Mobilität in den nächsten Jahren entwickeln wird.

Das große Schaufenster für Mobilität

Einzigartig: viele auf dem Markt verfügbaren Elektro- und Hybridmodelle stehen nebeneinander – bereit, von Ihnen entdeckt zu werden. Die normierten Autokojen sorgen für eine gleiche Messepräsenz für alle Marken und machen es Ihnen als Besucher leicht, Fahrzeuge direkt miteinander zu vergleichen. Ob High-End-Elektrosportwagen oder das erschwingliche City-Elektroauto – auf der VOLT Future Mobility können Sie die Vielfalt der E-Mobilität erleben und in Ruhe erkunden.

Die große Stärke der Messe: Sie sehen nicht nur, was heute möglich ist, sondern auch, wohin die Reise geht. Neueste Entwicklungen, von verbesserten Batterietechnologien über Schnellladesysteme bis hin zu visionären Konzeptfahrzeugen.

Die neuen Standards für Nachhaltigkeit

Eines der spannendsten Themen auf der VOLT Future Mobility ist der Wandel im Fahrzeugdesign. Nachhaltigkeit hört längst nicht mehr beim Antrieb auf – auch im Innenraum setzen Hersteller neue Maßstäbe. Recycelter Kork statt Leder? Bambusfasern statt Plastik? Die Zukunft fühlt sich nicht nur anders an, sie riecht auch anders.

Besucher der Messe können diese neuen Materialien hautnah erleben und sich selbst ein Bild davon machen, wie Nachhaltigkeit und Luxus zusammenpassen. Das besondere Augenmerk auf umweltfreundliche Materialien zeigt, dass es den Herstellern längst nicht mehr nur um die CO₂-Bilanz geht, sondern auch um ein ganzheitliches Umdenken.





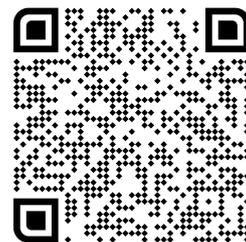
Der Produktdesigner und Youtuber **Jonas Thoss** ist HighlightSpeaker am Samstag und Sonntag, jeweils um 14 Uhr in Halle 4. | Foto Jonas Thoss



Wann & Wo

- Termin: 07. – 09.03.2025
- Ort: Messe Augsburg in Halle 4
- Highlight-Speaker Jonas Thoss am Samstag und Sonntag jeweils um 14:00 Uhr
- Highlight Info:
Fahren mit 16 Jahren –
Leichtkraftfahrzeuge und
kleine Elektroautos.

Tickets volt-messe.de



Die Marken: Große Namen und mutige Newcomer

Auf der VOLT Future Mobility 2025 sind alle namhaften Hersteller der Branche vertreten – von BMW, Volvo und Toyota bis hin zu Peugeot und Honda. Doch die eigentlichen Stars der Messe könnten die Newcomer sein: Junge, innovative Marken, die mit völlig neuen Konzepten überraschen und die großen Player herausfordern. Dazu zählen BYD, NIO und Lucid Motors.

Ob minimalistisches Stadtauto oder luxuriöser Elektro-SUV – die Vielfalt auf der Messe zeigt, dass es für jeden Anspruch und jedes Budget das passende Modell gibt. Und für diejenigen, die noch skeptisch sind, bietet die VOLT Future Mobility genügend Raum, sich umfassend zu informieren und mit Experten ins Gespräch zu kommen.

Auf der Bühne: Vom technischen Produktdesign zum YouTube-Star der Elektromobilität

Jonas Thoss ist ein inspirierendes Beispiel dafür, wie technische Expertise und unternehmerisches Denken in der Welt der Elektromobilität zusammenfinden können. Nach seiner Ausbildung zum Technischen Produktdesigner in der Automobilentwicklung in Ingolstadt sammelte er bereits früh wertvolle Einblicke in die Herausforderungen und Innovationen der Fahrzeugtechnik. Seit 2023 widmet sich Jonas Thoss hauptberuflich seiner Leidenschaft: Elektromobilität. Auf seinem YouTube-Kanal informiert, inspiriert und begeistert er seine

stetig wachsende Community mit fundierten Tests, spannenden Einblicken und kritischen Analysen rund um das Thema E-Mobilität.

Auf der Volt Future Mobility Messe wird Jonas Thoss mit seinem Vortrag auf der Bühne einen spannenden Blick in die Zukunft der Elektromobilität geben. Als authentischer und visionärer Speaker verbindet er Wissen mit einer greifbaren Leidenschaft für nachhaltige Mobilität – ein Highlight, das Sie nicht verpassen sollten!

Fazit: Egal, ob Sie bereits auf E-Mobilität umgestiegen sind, sich informieren möchten oder einfach nur neugierig sind: Hier finden Sie Inspiration, fundierte Beratung und ein Erlebnis, das begeistert.

Umbau oder Neubau?

So fällt die Entscheidung leichter

Wer ein älteres Haus erbt, muss sich meist irgendwann entscheiden: Was soll damit passieren? Wann Abriss und Neubau dann eine Option sein können – und was für eine Sanierung spricht.

Foto Adobe Stock

Am Haus der Großeltern oder der Großtante wurde schon seit etlichen Jahren kaum mehr etwas gemacht: Der energetische Zustand ist miserabel. Küche, Bad und Bodenbeläge stammen aus den Siebzigerjahren, die Zimmer sind klein, die Flure verwinkelt. Hat man eine solche Immobilie geerbt, stellt sich womöglich die Frage: Lohnt es sich, zu sanieren und umzubauen? Oder sind Abriss und Neubau die bessere Idee?

Fragen, die natürlich nicht pauschal beantwortet werden können. Ausschlaggebend sind schließlich nicht nur finanzielle Überlegungen. „Solche Immobilien stellen auch einen idealen Wert dar“, sagt Corinna Kodim vom Eigentümerverband Haus & Grund Deutschland. „Wer das Haus seiner Großeltern oder Eltern erbt, verbindet damit persönliche Erinnerungen und Erlebnisse. Das einfach abzureißen und etwas Neues auf dem Grundstück zu bauen, fällt vielen schwer.“ Zudem besitzen ältere Häuser oft viel Charme.

Dennoch: Auch Abriss und Neubau haben Corinna Kodim zufolge ihre Vorteile: „Das neue Haus kann individuell nach den Wünschen der Bauherren geplant werden und entspricht dann den aktuellen baulichen und energetischen Anforderungen.“

Lebenspläne hinterfragen

Marc Ellinger, Leiter des Freiburger Büros des Verbands Privater Bauherren (VPB), rät: „Sanieren, verkaufen oder abreißen und neu bauen – diese Entscheidung sollte möglichst objektiv ohne Sentimentalitäten vorbereitet werden.“

Natürlich ist ein Kassensturz wichtig. Die neuen Eigentümer sollten aber auch ihre eigenen Lebensumstände hinterfragen: Wo liegt der Lebens- und Arbeitsmittelpunkt der Familie? Welche Veränderungen stehen an? Welche Zukunftspläne gibt es? Wie und wo wollen wir im Alter wohnen? Passt das geerbte Haus dazu? Sinnvoll in jedem Fall: Vor der Entscheidung möglichst umfassende Informationen über die Immobilie zusammenzutragen, etwa zu Baujahr, Bauweise, Aus- und Umbauten und zu möglichen Schadstoffbelastungen. Wichtig ist Marc Ellinger zufolge außerdem ein Blick in die Baugenehmigungsunterlagen. „Die geben Aufschluss, ob das Haus überhaupt genehmigt ist. Es kommt nämlich vor, dass auch nicht genehmigte Bauten Bestandschutz haben“, sagt der Experte vom VPB. „Wird dann an diesen Gebäuden etwas verändert, entfällt möglicherweise



der Bestandsschutz und es muss ganz oder teilweise abgerissen werden.“ Und das kann alle Pläne einer Sanierung zunichtemachen.

Experten in Entscheidung einbinden

Corinna Kodim rät zu einer gründlichen Prüfung des Bauzustandes, möglichst durch unabhängige Experten. „Bei statischen Mängeln, Feuchtigkeit tief im Mauerwerk oder in der Holzkonstruktion kann eine Sanierung so teuer werden, dass sie die Kosten für Abriss und Neubau überschreitet“, so Kodim. „Bei schweren Schäden bleibt nur der Abriss des Hauses.“ Auch den finanziellen Aufwand, den die Beseitigung von Mängeln und die Erneuerung veralteter Technik mit sich bringt, sollte man einschätzen lassen. Hier helfen Bausachverständige oder ein Architekt. Wer einen Abriss ins Auge fasst, sollte bedenken, dass sich allein die Abbruch- und Entsorgungskosten je nach Größe des Hauses auf mittlere fünf- bis sechsstellige Beträge summieren könnten, sagt Marc Ellinger. „Dazu kommen dann die Kosten für den Neubau.“

Von Asbest bis CO₂

Aber auch eine Sanierung kann sehr kostspielig werden, denn ältere Häuser sind oft mit Schadstoffen belastet. Ein großes Thema ist Asbest. Bei Häusern, die vor 1993 gebaut wurde, ist es wahrscheinlich, dass Asbest verwendet wurde. Erst Ende 1993 wurde in Deutschland die Verwendung dieses Baustoffes verboten. „Solange das Material nicht durch Bauarbeiten freigesetzt wird, ist das kein Problem. Asbest wird erst gefährlich, wenn Fasern freigesetzt und eingeatmet werden, zum Beispiel bei einer Sanierung“, erklärt Corinna Kodim. „Dann muss der Bauherr mit einem zusätzlichen finanziellen Aufwand für Rückbau und fachgerechte Entsorgung der belasteten Teile rechnen.“

Wenn das Haus aber in einem recht guten Erhaltungszustand ist und sich der Instandhaltungszustand in überschaubaren Grenzen hält, spricht einiges für Sanierung und Umbau. „Schon allein aus Umweltgründen ist es sinnvoll, ein Haus weiter zu nutzen, statt es abzureißen und neu zu bauen“, sagt Marc Ellinger. „Denn es steckt jede Menge graue Energie drin, also Energie, die früher für den Bau aufgewendet wurde.“ Wird die Immobilie weiter genutzt, spart das Ressourcen und CO₂. Ein weiterer Vorteil bei der Sanierung einer Bestandsimmobilie: „Man kann erst einmal einziehen und dann Schritt für Schritt vorgehen“, weiß Corinna Kodim.

Quelle dpa/tmn

Vielfalt dank Falten

Timo Weil aus Rinnenthal entwirft das Tiny House 2.0

Ein „Haus für alle Fälle“: Entworfen hat es der junge Designer Timo Weil aus Friedberg-Rinnenthal. Der Clou: Es handelt sich um eine Holzmodul-Konstruktion mit den Maßen eines Containers, die überallhin transportier- und aufbaubar ist – dank eines ausgeklügelten Faltsystems. Das Modul heißt wie die Firma des Start-up-Unternehmers „WeOn“.

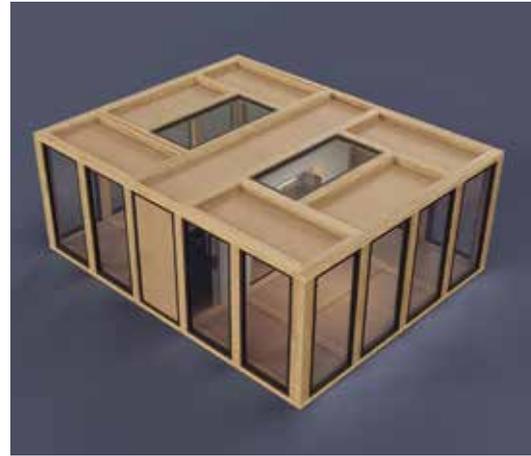
Fotos WeOn

Die Module lassen sich nicht nur als Chalets im Garten, sondern auch als kompakte Wohneinheiten auf Pachtflächen oder etwa als Studierendenwohnheime oder Flüchtlingsunterkünfte einsetzen. Das innovative Potenzial der „WeOn“-Wohnlösungen fördert flexible individuelle Wohnformen. Die Module können sowohl gestapelt als auch gereiht werden und sind vollständig rückbaubar. „WeOn“ steckt freilich noch in den Kinderschuhen, obwohl Timo Weil und sein Team schon lange an der Verfeinerung und Perfektionierung des Pavillons arbeiten. Da das Modul-Haus ohne Fundament auskommt, wurde ein justierbares Stelzensystem entwickelt, so dass der Aufbau sogar auf unebener Fläche möglich ist. Er kann rasch erfolgen und basiert ressourcenschonend auf natürlichen Werkstoffen, überwiegend Holz.

Timo Weil versteht sich als Pionier im Bereich des nachhaltigen Bauens und Wohnens. Der Name seines Unternehmens „WeOn“ ist zugleich Programm; er wurde aus „We’re on a Mission.“ abgeleitet. Da sich im Transportwesen weltweit der ISO-Container-Standard für einen möglichst kostengünstigen Transport durchgesetzt hat, war es für Timo Weil naheliegend, diese Maße als Format für die Größe eines Raummoduls vorzugeben. Das Baumaterial sollte jedoch deutlich nachhaltiger als Stahl



Timo Weil



sein. Zudem sollte der limitierte Container-Wohnraum bei nur einem Transport auf drei Containergrößen erweiterbar sein. Die Lösung: ein Faltmechanismus für ein Modulhaus aus standardisierten Massivholzrahmen. Bei der Montage kann der Raumkörper somit einfach auf das etwa dreifache Volumen aufgeklappt werden. Die Gitterstruktur dieser neuartigen Skelettkonstruktion ähnelt einem Fachwerk. Die Aufbauten bestehen aus Holz, Lehm und einer innovativen Vakuumdämmung. Heizpaneele aus Aluminium mit innenliegenden Kupferrohren können in Wand-, Boden- und Deckenelemente integriert werden. Im nicht faltbaren Modulkern werden

Küche und Bad fest vorinstalliert. Das zentrale Alleinstellungsmerkmal gegenüber anderen modularen bzw. Tiny Häusern liegt in der Variabilität. Die vielfältigen Möglichkeiten bei Fassadengestaltung und Ausstattung erlauben eine maximale Gestaltungsfreiheit. Im Innenraum nutzt das WeOn-Design Elemente der japanischen Architektur durch verschiebbare Wände und der Schaffung enger Bezüge zwischen Innen und Außen, die der japanischen Philosophie entstammt.

Quellen ube, ccm-europe, WeOn

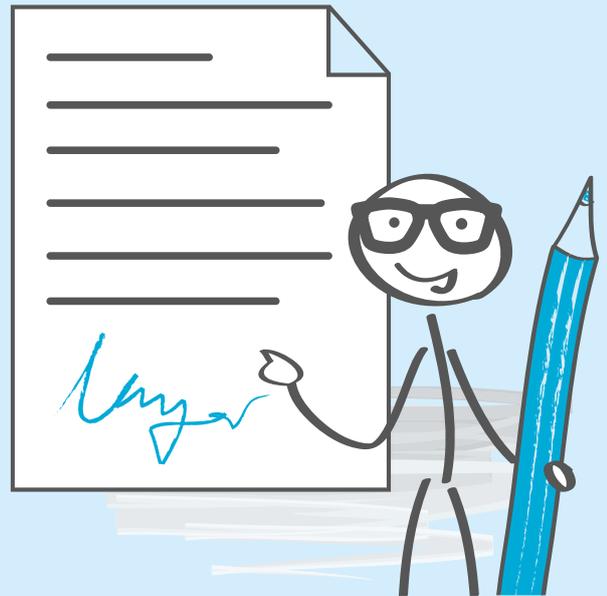
Rechtsberatung? – Dafür hab ich jemanden!

Haus & Grund Augsburg – Mit Rat und Tat für Ihr Eigentum!

Recht haben heißt leider nicht immer, auch recht bekommen. Und oft genug kennt man sein gutes Recht gar nicht, denn im Paragraphen-Dickicht finden sich Laien kaum zurecht. Dazu kommt der besorgniserregende Trend, dass immer mehr Meinungsverschiedenheiten vor Gericht ausgetragen werden. Da kann nur gewinnen, wer sich auskennt. Und das ist eine der Stärken von Haus & Grund: juristische Fachkompetenz in den Bereichen, mit denen sich Immobilieneigentümer auseinandersetzen müssen. Immobilieneigentum ist eine der zukunftssichersten Wertanlagen. Dennoch gibt es auch hier Unwägbarkeiten und Gefahren, welche die Renditen

schmälern oder das eingesetzte Kapital angreifen. Mit engagierter Beratung und praxisingerechten Informationen helfen wir unseren Mitgliedern, Verluste zu vermeiden, Werte zu erhalten und damit die Freude am Eigentum langfristig zu steigern. Nur ein professionell aufgestelltes Team von Fachleuten mit großer Erfahrung im Umgang mit Rechtsfragen, Immobilien und natürlich auch den Menschen gewährleistet schnelle und nachhaltige Erfolge. Unsere Geschäftsstelle hat tägliche Öffnungszeiten. Wir kennen uns aus in Augsburg und in der Umgebung und wissen, was es heißt, eine Immobilie zu besitzen. Eine Mitgliedschaft lohnt sich. Rechtsberatung, Solvenzchecks

und rechtssichere Mietverträge sind nur ein Teil unseres umfangreichen Serviceangebotes. Auch erhalten unsere Mitglieder vergünstigte Konditionen bei unseren Vorteilspartnern. Unsere individuellen Leistungspakete zahlen sich für alle aus. So verschieden die Interessen unserer Mitglieder sind, so vielfältig ist unser Service- und Beratungsangebot. Wir beraten unsere Wohnungs- und Hauseigentümer sowie unsere Verwalter und Vermieter. Darüber hinaus profitieren unsere Mitglieder von zahlreichen Kooperationen. Gerne senden wir Ihnen ausführliches Informationsmaterial zu. Rufen Sie uns an oder besuchen Sie uns im Internet. *pm*



Wer zu Haus & Grund in Augsburg kommt, wird gut beraten. Es gibt ein umfassendes Serviceangebot. Foto: contrastwerkstatt, Fotolia.com

Wir vertreten die Interessen des privaten Haus-, Wohnungs- und Grundeigentums.

- Auszug unserer Leistungen:**
- Aktuelle Mietverträge von Haus & Grund
 - Kostenfreie Rechtsberatung
 - Mieter-Bonitätsprüfung

Mehr Infos unter:
08 21-3 45 27-0 oder www.hugaugsburg.de



Haus & Grund®
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.
Augsburg

Reduziert auf das Wesentliche

Durchdachte Minihäuser

Angesichts der Verknappung an Bauland und den steigenden Bau- und Finanzierungskosten wollen immer mehr Menschen ihren Wohnraum reduzieren, ohne jedoch auf Komfort zu verzichten. Viele Anbieter bezugsfertiger Häuser haben sich auf diesen neuen Trend eingestellt. Hier einige Beispiele



FlyingSpaces von SchwörerHaus

Der Fertighaus-Spezialist Schwörer bietet flexible Wohnmodule an, die an das zur Verfügung stehende Grundstück angepasst werden können und als vollwertiges Minihaus, Einzelraum-Anbau oder auch im Verbund funktionieren. Das Minihaus umfasst knapp 50 qm. Es ist aber auch als Tiny Haus mit nur 30 qm umsetzbar. Jedes Modulhaus wird nach den Schwörer-Qualitätskriterien gefertigt, auf Wunsch komplett ausgestattet, ist flexibel erweiterbar, einfach veränderbar und individuell gestaltbar.

Foto Schwörer Jürgen Lippert

li. Seite

KODA Loft von Kodasema

Dieses mobile Haus wird in Holzständerbauweise ausgeführt und man kann damit umziehen, wohin man will. Es werden nur ein ebener Untergrund mit ausreichender Tragfähigkeit und Anschlussmöglichkeiten für Wasser, Abwasser und Strom vorausgesetzt. Das Haus wiegt weniger als die Hälfte eines vergleichbaren Hauses aus Beton. KODA Loft ist 25,8 qm groß und so isoliert (dreifach verglaste Fenster), dass es sich darin das ganze Jahr über komfortabel wohnen lässt. Geheizt wird mit elektrischen Flächenheizungen. Dank der stabilen und kompakten Architektur lassen sich bis zu drei Einheiten aufeinanderstapeln. Die Außenflächen und -farben sowie die Innenelemente können optimal auf die gewünschte Funktionalität und Umgebung abgestimmt werden.

Fotos Tonu Tunnel, Kodasema



Tiny Häuser von Wolf Haus

Mit einer Wohnfläche von 34 bis 62 Quadratmeter bieten die Tiny Häuser von Wolf alle Annehmlichkeiten eines traditionellen Hauses in einem clever optimierten und durchdachten Design, das auf höchste Beständigkeit trifft, so der Hersteller. Alternativ bietet Wolf barrierefreie Kompakt-Modulhäuser in liegender Quaderform ab 55 qm, die sich bei Bedarf mit mehr Modulen kombinieren lassen. Die einzigartige Kombination von Alu und Holz ist dabei nicht nur ein optischer Hingucker, sondern auch energetisch äußerst sparsam. Nach nur acht Wochen Produktionszeit kann das Haus bezugsfertig aufgestellt werden. Die vorgehängte, hinterlüftete Fassade ist in verschiedenen Designs erhältlich. Und die Deckenheizung kann im Sommer auch kühlen.

Fotos Wolf

Weber Minihaus Baureihe Option

Die neue Minihaus-Baureihe Option verbindet höchste Ansprüche an Komfort und Wohnlichkeit mit räumlicher Effizienz, so der Hersteller. Dadurch entsteht ein authentisches Gesamtbild – stilvoller und modern bis in den kleinsten Winkel. Die kleinste von drei vorgeplanten Varianten beginnt bei 55 qm. Abgebildet ist hier die zweistöckige Ausführung mit 71 qm als Holztafelbau mit großen, dreifach verglasten Fensterflächen und einer vertikalen, hochdämmenden, ökologischen Holzfassade. Im Inneren sparen Schiebtüren Platz. Auf dem Dach sorgen acht Photovoltaikmodule für Energie.

Foto Weber



Diese Gebäude, ob Neubau, Umbau oder Sanierung, die von Architekten aus der Region erstellt bzw. ertüchtigt wurden, sind in jüngerer Vergangenheit von verschiedenen Instanzen mit Preisen gewürdigt bzw. in eine Publikation aufgenommen worden.

Ausgezeichnete Objekte

Vorbildliches Bauen und Gestalten

Bürogebäude – Umbau:

Iconic Awards 2024 – Innovative Architektur

Immersive Hacker Zentrale

Architektin Adina Zimmermann,
Augsburg

Der Iconic Award des Deutschen Rats für Formgebung prämiiert alljährlich außergewöhnliche Raumkonzepte und Bauprojekte, zukunftsweisendes Produktdesign, Markenkommunikation sowie den innovativen Materialeinsatz im Architektursektor. Die Einreichungen kommen aus der ganzen Welt. Zu den Preisträgern 2024 gehört auch Adina Zimmermann aus Augsburg. Den Preis in der Kategorie Innovative Architektur erhielt Adina Zimmermann für den gelungenen Umbau der Zentrale des IT-Unternehmens. Der Umbau ist eine architektonische Realisierung der Firmen-Branche. Jede Zone, von der „RedZone“ mit Tagungsräumen bis zur „InvisibleZone“ für Experten, verkörpert das Wesen des Unternehmens. Ein „Hackerkino“ fördert den Wissenstransfer, die „GreenZone“ bietet Entspannung, die „WhiteZone“ ist für Anfänger. Jedes architektonische Detail schafft eine einzigartig immersive Atmosphäre im Einklang mit der CI-Architektur (iconic-world.com).

Foto Benedikt Knüttel



Archivgebäude – Neubau:

Besser Bauen im Wittelsbacher Land 2024

Archiv- und Verwaltungsgebäude der Pallottiner in Friedberg

Team Fußner Kühne Architekten,
Friedberg

In der Beurteilung der Jury heißt es: „Der Solitär fügt sich selbstbewusst in die vorhandene Parklandschaft ein. Das Gebäude besticht durch seine Präzision in der Planung, Materialauswahl und Fügung der Bauteile. Die klare Formensprache mit den stimmig gesetzten Fassadenöffnungen spiegelt die Nutzungen wider. Das gefaltete Fassadenkleid spielt mit Licht und Schatten und steht in einem wohltuenden Kontrast zur ruhigen Gebäudeform. Die Detailausbildung ist beispielhaft.“

Foto Thomas Drexel



Mischnutzung – Neubau:

Besser Bauen im Wittelsbacher Land 2024

Notariats- und Wohngebäude in Aichach

Moosbichler Architekten, Augsburg

„Der Beitrag zeigt vorbildlich, wie eine Bebauung an der städtebaulich und historisch wichtigen Achse zwischen Bahnhof und Stadtpfarrkirche aussehen kann“, lobte die Jury.

Foto Maximilian Gottwald

Fassaden-Sanierung: Deutscher Fassadenpreis 2024

Dachverkleidung Grottenau, Augsburg

Knoche Architekten, Leipzig
u. Michael Schmid Architekten, Augsburg

Die Umgestaltung überzeugte die Jury insbesondere durch die gelungene Kombination aus Bestand und innovativen Materialien. Dabei kamen Aluminiumschaumplatten zum Einsatz – ein zukunftsweisendes Material, das durch seine Wiederverwertbarkeit und Wandelbarkeit hervorsteht. Die Platten, die speziell für dieses Projekt entwickelt wurden, schaffen eine außergewöhnliche Optik. Dem bestehenden steinernen Baukörper wird ein leichter metallischer Dachaufbau entgegengesetzt und in seiner Charakteristik deutlich die Trennung zwischen Alt und Neu markiert.

Foto Frank Hartmann/Stadt Augsburg



Altbausanierung:

Wettbewerb zur Förderung der Baukultur im Augsburger
Land, Landratsamt Augsburg, 2021

Einfamilienhaus in Bobingen

Architekt Rainer Drasch, Neusäß-Steppach



Auf den ersten Blick sieht man es dem auch energetisch auf den neuesten Stand gebrachten Wohngebäude nicht an, dass es sich hier um die Generalsanierung eines Einfamilienhauses aus den frühen achtziger Jahren handelt. Die grundlegende und beispielgebende Transformation des „Altbaus“ in eine moderne, zeitgemäße Architektursprache hat nicht nur in einer attraktiven Fassadengestaltung ihren Niederschlag gefunden, sondern spiegelt sich auch im

Inneren des Gebäudes schlüssig und konzeptionell gut durchdacht in attraktiven Aufenthaltsräumen wider. Hervorzuheben ist die sehr schön in der Dachfläche integrierte Photovoltaikanlage, die sehr gut mit der Blechverkleidung der Dachfläche und den abgeflamten Holzbauteilen harmonisiert.

Foto Paul Kammerer



Altbausanierung:

Wettbewerb zur Förderung der Baukultur
im Augsburger Land, Landratsamt Augsburg, 2021

Bungalow in Stadtbergen

Architekt Thomas Meese, Aichach

Diese äußerst gelungene, zeitgemäße Revitalisierung eines Flachdachbungalows aus den sechziger Jahren überzeugt. Der Charakter des Bungalows wird nicht gänzlich durch „Neues“ überprägt, sondern der Bestand wird behutsam modernisiert und in Teilen neu interpretiert. Dies zeigt sich beispielsweise in der neuen ornamentierten Metallfassade als transluzentem Ersatz für die vormals vorhandenen Betonsteine, was als stilistischer Kunstgriff anerkannt wird. Das „Entree“ wird in den Abendstunden mit moderner Lichttechnik aufgewertet. Der Umbau zeigt, dass es nicht immer ein Abbruch sein muss und dass attraktives zeitgemäßes Wohnen auch in sanierten Gebäuden sehr gut möglich ist.

Foto Raphaela Scheit

Die Vision von Ott Architekten für das ehemalige Osram-Areal:
Die vorhandene Identität soll durch geschickten Erhalt
vorhandener Baustruktur zur Adressbildung
und Belebung des neuen Areals beitragen.

Das neue Leuchtwerk-Areal

Neubebauung des ehemaligen Osram-Geländes



Das 12 Hektar große Leuchtwerk-Areal blickt auf eine über 100-jährige Vergangenheit als Bestandteil der Augsburger Industriegeschichte zurück. Nun soll das ehemalige Osram-Gelände an der Berliner Allee in Augsburg neu gestaltet werden. Ott Architekten Augsburg erzielten bei einem Wettbewerb den 3. Platz.

Pläne Ott Architekten

Ziel des städtebaulichen Entwurfs ist die Schaffung eines neuen urbanen Quartiers mit klarem Wohnungsschwerpunkt, ergänzt durch lokale Gewerbebetriebe. Die vorhandene Identität des ehemaligen Industrieareals soll durch geschickten Erhalt vorhandener Baustruktur zur Adressbildung und Belebung des neuen Areals beitragen.

Das Leuchtwerk ist ein Projekt der Gateway Real Estate AG. Bei einem städtebaulichen Wettbewerb in 2024 erzielte das Augsburger Unternehmen Ott Architekten den 3. Platz hinter dem Berliner Büro ISSS research | architecture | urbanism (Platz 1) und der Albert Wimmer ZT-GmbH, Wien.

Würdigung der Ott-Pläne durch die Jury: „Industriegeschichte neu belebt wird als Motto dieser Arbeit in überzeugender Weise umgesetzt. Hervorstechend ist dabei der an der südwestlichen Ecke des Plangebietes zur Berliner Allee hin angeordnete Platzraum, der mit Kamin und Bestandsgebäude der ein deutliches Zeichen setzt und einen hervorragenden Bezug zum Textilquartier aufbaut. Die Arbeit leistet mit ihren klaren und einprägsamen städtebaulichen Setzungen einen wichtigen Beitrag zur gestellten Aufgabe und ist Ausgangspunkt wichtiger Diskussionen zu Grundsatzfragen der städtebaulichen Aufgabe.“

Immobilienmakler mit Auszeichnung.

Sorglos mit der Nummer eins.

Wir sind spezialisiert auf eine hochwertige Vermarktungsqualität. Unser Ziel ist es, für Sie das beste Ergebnis zu erzielen.

Egal ob Kauf, Verkauf, Vermietung oder Beratung.

Wir sind für Sie da!

ImmobilienCenter
Telefon 0821 3255-2000
immobiliencenter@sska.de

Sie finden uns auf der Augsburger Immobilienmesse.

Halle 5, Stand 320
Wir freuen uns auf Ihren Besuch!



Weil's um mehr als Geld geht.

Sparkassen Immobilien Vermittlungs-GmbH

Bei der Maklertätigkeit vertreten durch



Stadtsparkasse
Augsburg

Liegt da was in der Luft?

Vom Umgang mit Schadstoffen im Bau

Jeder hat schon mal gehört von schädlichen Stoffen wie Asbest oder Formaldehyd, die in Baumaterialien usw. vorkommen und sowohl bei der Verarbeitung als auch bei der Verwendung, z. B. in Möbeln, zu schweren gesundheitlichen Schäden führen können. Wie erkennt man solche Stoffe und wie geht man damit um?

Fotos Adobe Stock, istock

Achtung: Ameisensäure!

Wenn eine zu große Menge Formaldehyd in einem Produkt verwendet wurde, dann wird das Problem zum Glück schnell ruchbar, denn die Chemikalie, deren Name sich von lateinisch „formica“ – die Ameise ableitet, stinkt so stechend, dass jeder sofort die Flucht ergreift. Sie ist auch unter Bezeichnung Ameisensäure bekannt. Formaldehyd ist farblos und sehr weit verbreitet. Es kann z. B. in vielen Möbeln, Bodenbelägen, Wandfarben und -putzen, Dämmstoffen und Holzwerkstoffen wie Spanplatten enthalten sein. Da die Substanz zu den flüchtigen organischen Verbindungen gehört, sorgt sie zunächst für schlechte Raumluf, da sie bei Zimmertemperatur gasförmig ist und kann in der Folge auch verschiedene körperliche Beschwerden verursachen. Dazu zählen anhaltende Kopfschmerzen, Schleimhautreizungen und Schwindel. In hohen Konzentrationen wird Formaldehyd seit 2014 als krebserregend in der zweithöchsten Kategorie 1B der WHO eingestuft. Die EU nimmt an, dass die Substanz zu einer vermehrten Zellteilung führt sowie das Wachstum von Krebsgeschwüren fördert. Allerdings muss eine Person ihr sehr lange und in einer sehr hohen Konzentration ausgesetzt sein. Auf Grund des scharfen Geruchs wird jeder Mensch einen längeren Aufenthalt in derart kontaminierten Gebäuden von sich aus vermeiden. Hier macht also wieder die Dosis das Gift, denn Formaldehyd kommt auch natürlich vor, z. B. als Zwischenprodukt bei der Verstoffwechslung in menschlichen Zellen. Jeder

Mensch produziert am Tag etwa 50 Gramm Formaldehyd. Außerdem fällt es bei der sogenannten Photooxidation in der Atmosphäre an. Und es steckt in bestimmten Lebensmitteln oder auch Tabakrauch.

Die kritische Pressspanplatte

Viele kleine holzhaltige Faserstoffe zu einem großen Stück zusammengepresst – das ist eine Spanholzplatte. Zum Großteil aus Sägewerksresten oder Hobelresten sowie Rest-, Bau-, Alt-, Schwach- und Durchforstungsholz hergestellt, können in einer Pressspanplatte auch Hölzer verarbeitet werden, die während der Herstellung mit für die menschliche Gesundheit schädlichen Chemikalien behandelt worden sind. Ein Problem der Spanholzplatten kann eine viel zu hohe Konzentration von Formaldehyd sein. Denn der Stoff kann sowohl im Ausgangsstoff als auch in diversen Bindemitteln zur Verarbeitung und Verleimung der Holzreste enthalten sein. Das Tückische an Bindemitteln mit Formaldehyd ist, dass sie keine dauerhafte Verbindung mit den Holzteilchen eingehen und daher permanent Formaldehyd aus der Spanpressplatte ausgast – vor allem an den Stellen, die nicht zusätzlich geschützt oder verklebt sind. Es kann also beispielsweise vom Holzwerkstoff über Bohrlöcher in den Raum hinein abgegeben werden, in dem das Möbelstück steht oder der Boden verlegt worden ist. Denn: Mittlerweile werden nicht nur preiswerte Möbelstücke aus Spanplatten hergestellt, sondern auch Innenwandverkleidungen und Unterkonstruktionen, da sich Pressholz im Gegensatz zu Massivholz überhaupt nicht oder nur wenig verformt. Das führt dazu, dass in beinahe jedem Haus mehrere Quadratmeter Pressspanplatten verarbeitet worden sind, aus denen potenziell zehn bis 30 Jahre lang täglich Formaldehyd ausströmen kann. Gesund wohnen geht anders!

Formaldehyd vermeiden

Waren, die mit dem Siegel „Blauer Engel“ versehen sind, stellen ein vergleichsweise geringes Risiko für Mensch und Umwelt dar. Emissionsarme Produkte aus Holz und Holzwerkstoffen sind am Umweltzeichen RAL-ZU-38 zu erkennen. Es gibt auch Spanplatten mit der Bezeichnung FO, die ohne formaldehydhaltige Bindemittel hergestellt worden sind.



Asbesthaltige Produkte müssen durch ein Spezialunternehmen entsorgt werden.

Problem Asbest im Bestandsbau

Asbest ist die Sammelbezeichnung für natürlich vorkommende, faserartige silikatische Minerale mit Faserdurchmessern bis herab zu 2 Mikrometern (1 Mikrometer entspricht einem Tausendstel Millimeter). Asbest ist chemisch sehr beständig, unempfindlich gegen Hitze und nicht brennbar. Er weist eine hohe Elastizität und Zugfestigkeit auf und lässt sich aufgrund seiner Bindefähigkeit mit anderen Materialien leicht zu Produkten verarbeiten. Wegen seiner besonderen Eigenschaften wurde Asbest seit etwa 1930 in einer Vielzahl von Produkten eingesetzt, sehr oft im Baugewerbe (Eternitplatten). Jedoch: Es stellte sich heraus, dass Asbest ein eindeutig krebserregender Stoff ist. Charakteristisch für Asbest ist seine Eigenschaft, sich in feine Fasern zu zerteilen, die sich der Länge nach weiter aufspalten und dadurch leicht eingeatmet werden können. Die eingeatmeten Fasern können langfristig in der Lunge verbleiben und das Gewebe reizen bzw. verhärten (Asbestose), was langfristig zu Lungenkrebs und anderen Tumoren führen kann.

In zahlreichen Baustoffen wie Putzen, Spachtelmassen und Fliesenklebern oder anderen Bauchemikalien wie Kitt kann Asbest enthalten sein. Viele langlebige Asbestprodukte wie Bodenbeläge oder Dachplatten begegnen uns noch heute im Alltag. Asbest ist meist

nur in geringer Konzentration enthalten. Insbesondere bei der flächigen Bearbeitung muss jedoch mit hohen Konzentrationen von Asbestfasern in der Atemluft gerechnet werden. In Deutschland ist Asbest wegen seiner nachweislich krebserzeugenden Wirkung seit Oktober 1993 verboten. Arbeiten mit Asbest bei Sanierungen dürfen seither nur von Beschäftigten ausgeübt werden, die über Grundkenntnisse zu Asbest verfügen und sich entsprechend schützen.

Die wichtigsten Indizien

Asbest lässt sich auf den ersten Blick nur schwer erkennen. Das gesundheitsgefährdende Material gibt nämlich weder Geruch noch Strahlung ab. Anhand einiger Merkmale kann man jedoch herausfinden, ob Asbest als Werkstoff beim Bau eingesetzt wurde.

Das Baujahr

Wurde ein Haus zwischen 1930 und 1993 gebaut und seitdem nicht mehr saniert, ist es sehr wahrscheinlich, dass Asbest zum Beispiel auf dem Dach, an der Fassade oder an anderen Teilen im Haus verbaut wurde.

Aussehen und Bindung

Asbest hat für gewöhnlich eine graue beziehungsweise grünlich-graue Färbung und eine faserige Struktur. Da der Stoff meist mit anderen Materialien wie Zement verarbeitet ist, braucht es zum Erkennen Fachwissen.

Verwendungsart

Ältere Isolierungen, Dämmungen, Brandschutzklappen und Dichtungen könnten Materialverbunde mit Asbest enthalten, ebenso wie Dichtschnüre an Kaminen und Öfen. Etwas weniger gefährlich sind Produkte aus stark gebundenem Asbest wie Dacheindeckungen, Deckenplatten oder Wandverkleidungen, Abwasser- und Lüftungsrohren usw. Hier entweichen die Fasern nicht so schnell.

Nachtspeicherheizungen

Ein weiterer Einsatzort von Asbest sind Nachtspeicherheizungen, die vor 1978 installiert wurden. Dabei sollte es in mehreren Bauteilen wie Isolator, Kernträgerplatte, Flanschdichtungen und in Dämmplatten als Hitzeschutz dienen.

Im Verdachtsfall sollte ein Fachmann zu Rate gezogen werden. Sollte er sich bestätigen, ist es ratsam, durch einen zertifizierten Sachkundigen für Asbest feststellen zu lassen, inwieweit eine Sanierung des Hauses sinnvoll ist, da durch diese deutlich mehr Fasern freigesetzt werden würden als vom eingebauten Produkt.

Quelle Umweltbundesamt, bgbau.de



Wichtig!

Der Antrag für die Förderung muss bereits vor dem Erwerb der Immobilie abgeschickt werden. Gehen Sie also bereits vor dem Abschluss des Kaufvertrags zu Ihrem Finanzierungspartner, zum Beispiel Ihrer Bank, und lassen Sie sich beraten.

Jung kauft Alt

Neues KfW-Förderungsprogramm für Familien

Der Bund will den Erwerb von Wohneigentum für Familien noch stärker fördern. Seit Anfang September 2024 geht die KfW-Bank mit einem Förderprogramm in die Offensive, das jungen Familien mit mindestens einem minderjährigen Kind die Finanzierung des Erwerbs einer sanierungsbedürftigen Bestandsimmobilie erleichtern soll.

Foto Stockfoto

Das neue KfW-Förderprogramm „Jung kauft Alt“ richtet sich an junge Familien mit Kindern, die eine Bestandsimmobilie mit niedrigem Energiestandard erwerben und sich verpflichten, diese energetisch zu sanieren. Das maximale Haushaltseinkommen darf 90.000.- Euro bei einem Kind, zuzüglich 10.000.- Euro je weiteres Kind, nicht überschreiten. Für den Erwerb können günstige Förderkredite in Anspruch genommen werden, für die das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB) Mittel zur Zinsverbilligung bereitstellt. Der Zinssatz für ein Darlehen mit 35 Jahren Laufzeit und 10 Jahren Zinsbindung beträgt aktuell beispielsweise 1,51% effektiv.

Zum einen profitieren Familien direkt von dieser Förderung, denn die KfW hilft ihnen mit den aus Bundesmitteln verbilligten, günstigen Krediten beim Erwerb der eigenen vier Wände. Die verbindliche energetische Sanierung der Altbauten sorgt zum anderen für eine Reduktion des Energieverbrauchs im Wohngebäudebestand insgesamt – und nutzt damit nicht nur dem eigenen Geldbeutel, sondern auch dem Klima.

Das neue Wohneigentumsprogramm „Jung kauft Alt“ ergänzt die Verbesserung in der KfW-Förderung „Wohneigentum für Familien“ (WEF) ab dem 16.10.2023.

Altbausanierung¹

Fenstertausch

Dämmung

Solarthermie-Anlage

Bundesförderung für effiziente Gebäude
kfw.de/261

Heizungsförderung

Heizungsförderung für Privatpersonen
kfw.de/458
Ergänzungskredit
kfw.de/358

Umbau

Barrierereduzierung –
Investitionszuschuss
kfw.de/455

Fördervoraussetzungen für Familien

- mindestens ein Kind unter 18 Jahren
- Haushaltseinkommen maximal 90.000 € bei einem Kind, plus 10.000 € für jedes weitere Kind
- Die Familie wohnt selbst in der Immobilie
- Das Haus ist ihre einzige bzw. erste Wohnimmobilie in Deutschland

Neubau²

Finanzierung von gebrauchten Immobilien

Förderkredit für Familien zum Erwerb von selbst genutztem Wohneigentum. Die Immobilien müssen in die Energieeffizienzklasse F, G oder H eingestuft sein. Bei Nutzung des Kredits ist es verpflichtend, die Gebäude innerhalb von 54 Monaten energieeffizient zu sanieren – mindestens auf den energetischen Standard Effizienzhaus 70 EE.
Jung kauft Alt | kfw.de/308

Immobilienfinanzierung

(Alt- oder Neubau)
Förderkredit für den Kauf von selbstgenutzten Eigenheimen oder Eigentumswohnungen
kfw-Wohnungseigentumprogramm
kfw.de/124

Förderung für Neubau

Förderkredit für Familien für den Neubau und den Erstkauf selbstgenutzter und klimafreundlicher Wohngebäude und Eigentumswohnungen
Wohneigentum für Familien
kfw.de/300

1 Förderprogramme zur Altbausanierung, miteinander kombinierbar. **2** Förderprogramme zum Erwerb und Bau von Neubauten, miteinander kombinierbar. Die Summe aus Krediten, Zuschüssen oder Zulagen darf die Summe der förderfähigen Kosten jeweils nicht übersteigen.

Das Wichtigste im Überblick

- Antragsberechtigt sind Privatpersonen, die Eigentum von selbstgenutztem Wohnraum erwerben, bei denen mindestens ein minderjähriges Kind im Haushalt lebt und deren zu versteuerndes jährliches Haushaltseinkommen max. 90.000.- Euro bei einem Kind beträgt, zuzüglich 10.000.- Euro je weiteres Kind.
- Die zu erwerbende Wohnimmobilie muss zum Zeitpunkt der Antragstellung gemäß eines Energiebedarfs- oder Verbrauchsausweises in die Energieeffizienzklasse F, G oder H eingestuft sein.
- Die Kredite im Produkt „Jung kauft Alt“ können Kunden, wie bei KfW-Förderkrediten üblich, bei ihren Hausbanken beantragen.
- Förderfähige Kosten sind der Kaufpreis inklusive Grundstückskosten. Die maximale Höhe des Kreditbetrags hängt ab von der Anzahl der im Haushalt wohnenden minderjährigen Kinder. Bei einem Kind können bis zu 100.000.- Euro beantragt werden, bei zwei Kindern bis zu 125.000.- Euro und ab drei Kindern bis zu 150.000.- Euro. Es sind Kreditlaufzeiten ab sieben und bis 35 Jahre möglich, die Zinsen können je nach Laufzeitvariante für maximal 20 Jahre festgeschrieben werden. Das Programm „Jung kauft Alt“ ist kombinierbar mit dem KfW-Wohneigentumsprogramm (www.kfw.de/124)
- Antragstellende verpflichten sich, die erworbene Bestandsimmobilie binnen 54 Monaten ab KfW-Förderzusage energetisch mindestens auf das Niveau eines „Effizienzhauses 70 EE“ zu sanieren. Für die Sanierung können zusätzlich z. B. zinsgünstige Kredite und Zuschüsse der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) genutzt werden, wie etwa die KfW-Heizungsförderung für den Einbau einer neuen, klimafreundlichen Heizung (www.kfw.de/458), oder die BEG-Wohngebäude-Kredite der KfW (www.kfw.de/261).

Keine Angst vor der Sanierung!

Die PSD Bank München hilft.

Jeder, der eine Immobilie besitzt, kennt es: Die Fenster sind undicht, die Heizung streikt und die Fassade könnte einen Neuanstrich gebrauchen. Doch viele stoßen hier schnell an ihre Grenzen. Was muss zuerst gemacht werden und wo findet man vertrauenswürdige, qualifizierte und lokale Handwerker? Die PSD Bank München macht es sich zur Aufgabe, ihre Kundinnen und Kunden beim Sanierungsprojekt komplett zu unterstützen. „Wir merken hier bei den Menschen in der Region eine deutliche Unsicherheit und steigende Nachfragen nach entsprechenden Finanzierungen“, weiß PSD Bank

München Vorstand Thomas Palus. Es drehe sich momentan viel um Objekte, die in den kommenden Jahren die energetischen Anforderungen an eine Immobilie nicht mehr erfüllen und entsprechend nachgerüstet werden müssen. Schließlich will die Bundesregierung Häuser und Wohnungen bis 2045 klimaneutral machen. Viele Immobilieneigentümer fragen sich, inwiefern sie die neuen Gebäuderichtlinien betreffen.

„An dieser Stelle kommen wir ins Spiel“, sagt Alexander Freund, Teamleiter Finanzierung bei der PSD Bank München. Er und sein Team nehmen die Immobilien bzw. Wunschimmobilien der Kunden ganz genau unter die Lupe. „Von der Energieberatung bis hin zur passgenauen Fördermöglichkeit begleiten wir über den gesamten Bau- und Sanierungsprozess hinweg“, sagt Freund. Um nämlich einen möglichst hohen Effekt zu erzielen, sollten die Maßnahmen gut geplant und frühzeitig aufeinander abgestimmt sein. Die PSD Bank München unterstützt den Sanierungsplan etwa mit einem sehr flexiblen und unkomplizierten Angebot. „Bei einem Investitionsvolumen ab 10.000.- Euro können wir zweckgebunden ohne Grundbucheintrag ein Darlehen gewähren“, erklärt Freund. Die Laufzeit ist beim PSD Modernisierungskredit frei wählbar.



Alexander Freund, Teamleiter Finanzierung der PSD Bank München | Foto PSD



Besuchen Sie das PSD Expertenteam bei den Immobilitätagentagen 2025 an Stand 448.

Sollten Sie sich heute noch für keine konkrete energetische Maßnahme entschließen, gilt: sichern Sie sich das heutige Zinsniveau für Ihre Energiesparlösung in der Zukunft. Hierfür empfiehlt Alexander Freund den klassischen Bausparvertrag. Dies gilt übrigens auch, wenn der Erwerb oder Bau Ihrer Traumimmobilie erst in einigen Jahren in Ihrer Lebensplanung vorgesehen ist. Und so funktioniert's: Sie schließen heute Ihren Bausparvertrag ab und können Ihr Finanzierungsdarlehen in der Zukunft in Anspruch nehmen zu den attraktiven Zinsen von heute, erklärt Freund. Egal, ob Kauf, Verkauf, Bau oder der Modernisierung – am Anfang stehe aber erstmal der offene Austausch über die Erwartungen und Vorstellungen des Kunden. Mit ihrer neuen Wohnplattform „Mein Immobilien Assistent“, kurz MIA, will die PSD Bank München ihren Service auch digital erweitern und ihren Kunden Informationen, digitale Services, Beratung und Zugang zu regional verfügbaren, geprüften Fachexperten bieten.

Unter www.psd-muenchen.de/modernisierungskredit können Interessierte die Plattform kennenlernen und Kontakt zu den PSD Sanierungsexperten aufnehmen.

Bauen Sie jetzt die Welt von morgen.

Und sorgen Sie vor mit dem Sanierungskredit der PSD Bank München.



Jetzt einfach online beantragen.



PSD Bank München eG,
Sitz Augsburg,
86135 Augsburg



PSD Bank
München eG

Mehr unter:
www.psd-muenchen.de/modernisierung

Der Preisverfall am deutschen Wohnimmobilienmarkt hat 2024 sein Ende gefunden. Seit dem Sommer ist wieder ein leichter Anstieg zu beobachten. Die gewerblichen Immobilienmärkte hinken der Erholung des privaten Wohnimmobilienmarktes allerdings hinterher.

Erholung nach Preisverfall

Die Entwicklung am Immobilienmarkt

Seit dem Sommer 2024 ist am Wohnimmobilienmarkt wieder ein leichter Anstieg zu beobachten. Parallel dazu haben sich auch die Umsätze belebt. Das gilt vor allem für den privaten Immobilienmarkt, wo insbesondere Selbstnutzer wieder aktiver geworden sind. Die Entwicklung neu ausgereicher Wohnungsbaukredite veranschaulicht das eindrücklich. Vieles deutet darauf hin, dass der Trend vorerst anhält. So berichten die Banken von einer weiter zunehmenden Nachfrage der Haushalte nach Baukrediten. Zudem sind die Hypothekenzinsen niedriger als noch in der ersten Jahreshälfte 2024 und machen einen Immobilienerwerb erschwinglicher.

Der Immobilienboom vergangener Tage wird aber so schnell nicht wiederkehren.

Aufschwung, aber kein Boom

Auf dem gewerblichen Immobilienmarkt läuft es langsamer. Für die Premiumsegmente berichten große Maklerhäuser zwar ebenfalls von stabileren Preisen. Die Umsätze erholen sich aber nur sehr langsam. Vor allem am wichtigen Büromarkt lähmt die Aussicht auf steigende Leerstände noch das Handelsgeschehen. 2025 dürfte das Aufkehren der Scherben noch nicht beendet sein: Auch das kommende Jahr wird wohl noch diverse Insolvenzen am Immobilienmarkt mit sich bringen. Der Zinsrückgang eröffnet aber immer mehr Marktteilnehmern den Blick nach vorn, so dass die Umsätze etwas höher ausfallen dürften als 2024.

Quelle Landesbank Baden-Württemberg, Martin Güth, Strategy Macro Research

Das liegt nicht nur daran, dass dauerhaft von einem höheren Zinsniveau als vor fünf Jahren auszugehen ist. Auch die schwache Wirtschaftsentwicklung stellt eine Bürde dar und zwar in zweierlei Hinsicht: Zum einen nimmt die Arbeitslosigkeit zu. Zum anderen schwindet die Attraktivität Deutschlands für ausländische Fachkräfte, was die Zuwanderung mindern dürfte. Vor allem in den Großstädten hatte in der Vergangenheit der Zuzug aus dem Ausland dazu geführt, dass die Einwohnerzahlen wuchsen und Wohnraum stärker nachgefragt wurde.

EIGENWOHNRAUMFÖRDERUNG IM FREISTAAT BAYERN

Befristet zinsverbilligte Darlehen und Zuschüsse für den Traum vom Eigenheim

Die Förderung beim Kauf oder Bau einer selbstgenutzten Immobilie erfolgt durch befristet zinsverbilligte Darlehen sowie Zuschüsse. Im Bayerischen Wohnungsbauprogramm erhalten Haushalte mit Kindern einen einmaligen Zuschuss je Kind in Höhe von 7.500 Euro. Beim Kauf einer gebrauchten Immobilie (Zweiterwerb) ist sogar ein ergänzender Zuschuss in Höhe von 10 % der förderfähigen Kosten bis maximal 50.000 Euro möglich. Im neuen Bayern-Darlehen – Bayerisches Zinsverbilligungsprogramm subventioniert der Freistaat Bayern die Zinsen. Gefördert werden Haushalte, die bestimmte Einkommensgrenzen einhalten. Die aktuellen Zinssätze und Einkommensgrenzen (Neuerungen seit 01.09.2023) können auf unserer Homepage eingesehen werden.

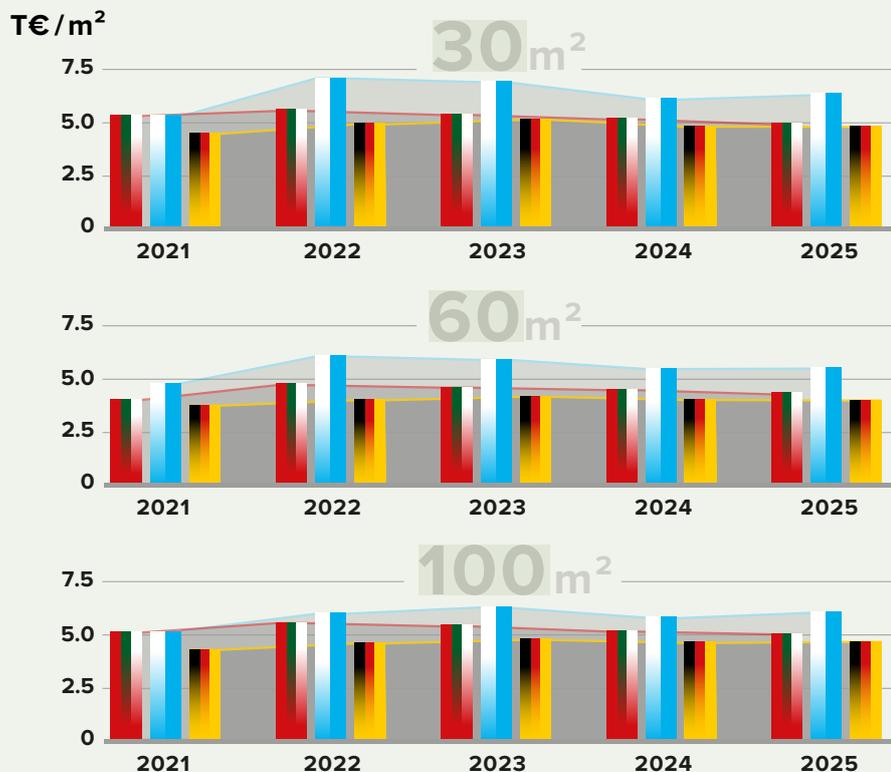
Mit unserem Förderlotsen Eigenheimfinanzierung finden Sie schnell heraus, ob Sie förderberechtigt sind: www.bayernlabo.de (Eigenwohnraum/Förderprogramme Eigenheimfinanzierung).

Das Darlehen für die Eigenheimfinanzierung ist noch vor Baubeginn oder Kaufvertragsabschluss bei der örtlich zuständigen Bewilligungsstelle (Landratsamt oder das jeweils zuständige Referat bei kreisfreien Städten) des zukünftigen Wohnorts zu beantragen. Die Bewilligungsstellen überprüfen jeden Förderantrag individuell und entscheiden eigenverantwortlich darüber, ob dem Antrag stattgegeben wird.



Immobilienmarkt Augsburg

Aktuell liegt der Quadratmeterpreis für Einfamilienhäuser im Bestand in Augsburg bei 4.290,- Euro, während Neubauten im Durchschnitt 5.450,- Euro pro Quadratmeter kosten. Die Preise für Bestandsimmobilien sind im Vergleich zum Vorjahr moderat gesunken, während Neubauten leichte Preisanstiege verzeichneten. (Quelle Wirtschaftswoche). Der allgemeine durchschnittliche Kaufpreis in Augsburg liegt bei 4.765,36 Euro/m². Am günstigsten kauft man derzeit Immobilien in der Hamerschmiede, am teuersten in Hochfeld.



Immobilienpreisspiegel 2025 im Vergleich

Fläche	Augsburg*	BY*	DE*
30 m ²	4.964,58 €	6.347,47 €	4.836,81 €
60 m ²	4.451,81 €	5.593,29 €	4.080,58 €
100 m ²	4.994,30 €	5.980,44 €	4.621,10 €

* Preise pro m²

■ Augsburg
■ BY – Bayern
■ DE – Deutschland

Wohnungspreise 2021 bis 2024

30 m ²	Augsburg	BY*	DE*
2024	5.189,87 €	6.146,90 €	4.859,99 €
2023	5.387,83 €	6.912,44 €	5.148,13 €
2022	5.577,59 €	7.094,15 €	4.924,37 €
2021	5.337,97 €	5.326,27 €	4.516,58 €

60 m ²	Augsburg	BY*	DE*
2024	4.598,86 €	5.563,64 €	4.127,03 €
2023	4.700,67 €	5.994,54 €	4.279,07 €
2022	4.840,26 €	6.155,53 €	4.110,28 €
2021	4.607,98 €	4.900,27 €	3.865,27 €

100 m ²	Augsburg	BY*	DE*
2024	5.085,38 €	5.761,31 €	4.609,43 €
2023	5.377,36 €	6.230,81 €	4.744,98 €
2022	5.514,80 €	5.950,24 €	4.568,11 €
2021	5.059,32 €	5.052,97 €	4.256,80 €

Quelle wohnungsboerse.net

Grafik martavictor.design

Wir zahlen
5.000,00€
für Ihre
Empfehlung.*



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

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

Für die Auszahlung des Betrages muss ein gültiger Notarvertrag geschlossen sein. Mehr Informationen unter jevitic-immobilien.com oder Tel. 0821 - 71 00 96 40

Jevtić
Immobilien



DSJ Immobilien GmbH

Tel. 0821 - 71 00 96 40
anfrage@jevitic-immobilien.com
Neusäß

So rechnet sich eine Immobilien-Vermietung:
Der Kaufpreisfaktor sollte möglichst unter 25 liegen



Lohnt sich aktuell eine Immobilie als Geldanlage? Diese Frage stellen sich wieder mehr Menschen, nachdem die Preise zumindest im Gebrauchtmrkt zurückgegangen und die Zinsen bei unter vier Prozent stabil sind. Wie prüfe ich, ob eine Immobilie zur Vermietung für mich überhaupt das Richtige ist?

Immobilien-Vermietung

So rechnet sie sich.

Grafik LBS

LBS-Immobilienexperte Roland Hustert empfiehlt, zunächst die eigene Motivation zu prüfen: „Ein reines Renditeobjekt kann ganz anders aussehen als eine Wohnung, die ich jetzt oder später auch selber nutzen möchte.“ Im ersten Fall geht es oft um die Anlage eines Erbes oder den Aufbau einer zusätzlichen Altersvorsorge aus dem laufenden Einkommen. Im zweiten Fall wird beispielsweise ein Studenten-Appartement für den Nachwuchs gekauft, eine Ferienwohnung auch zur Eigennutzung oder man sichert sich frühzeitig eine barrierearme Bleibe für den dritten Lebensabschnitt.

Aufgrund steigender Mieten und normalisierter Preise trägt sich ein Appartement im Idealfall wieder selbst. Ohne Eigenkapital verursacht eine Immobilie für 100.000,- Euro bei 4 Prozent Zinsen und 1 Prozent Tilgung monatliche Finanzierungskosten von 417,- Euro, die über die Vermietung wieder hereinkommen. Bei einer größeren Wohnung sollte, wie bei einer selbstgenutzten Immobilie auch, mindestens 20 Prozent Eigenkapital eingebracht werden. Zins und Tilgung werden dann ebenfalls von der Miete gedeckt.

Den Neubau will die Bundesregierung aktuell mit einer verbesserten Abschreibung ankurbeln: Derzeit können vermietete Neubauimmobilien mit jährlich 5 Prozent degressiv abgeschrieben werden. Dadurch werden in den ersten Jahren erhebliche Steuervorteile erzielt. Erwerbsdatum oder Baubeginn müssen dafür zwischen dem 30.09.2023 und dem 01.10.2029 liegen.

Rein rechnerisch ergibt sich bei dem oben genannten Beispiel-Appartement eine Kapitalrendite von 4 Prozent. Allerdings müssen davon noch die Instandhaltungs- und Verwaltungskosten abgezogen werden. Hustert: „Realistisch sind 2 bis 3 Prozent Rendite, aber wer in Immobilien investiert, denkt als Privatinvestor meist auch sehr langfristig.“

Ferienhausanbieter werben gern mit 5 Prozent Rendite – dann muss alles stimmen, mahnt Hustert: „Bedenken sollte man das Auslastungsrisiko sowie den höheren Instandhaltungs- und Bewirtschaftungsaufwand. Außerdem sollte die Eigennutzung vertraglich geregelt werden.“

Neues Büro gefällig?

Suchprofil anlegen und sofort über neue Mietflächen informiert werden.

Wir finden die passende Immobilie!

www.pw-immo.de



- 31.000 m² individuelle Workspaces
 - Provisionsfrei für Mieter
- Der Dayton Park. Augsburg works.**



VERMARKTUNG
ANSPRECHPARTNER

Michael Tausch

0821 / 243 77 29

0175 / 364 4308

tausch@pw-immo.de



Degressive AfA: 5 Prozent pro Jahr, Bauphase nach dem 30. September 2023 und vor dem 1. Oktober 2029. Wichtig: Angezeigter Baubeginn ist entscheidendes Kriterium, nicht der Bauantrag.

5 Prozent – 6 Jahre!

Sonderabschreibungen für den Bau neuer Mietwohnungen

Die Bundesregierung hat mit dem Wachstumschancengesetz vorgeschlagen, eine degressive AfA (Absetzung für Abnutzung) für neu errichtete Wohngebäude einzuführen.

Grafik BMWSB

Damit soll die Bau- und Immobilienbranche stabilisiert und der Wohnungsneubau in Deutschland vorangetrieben werden. Die degressive Abschreibung fördert eine spürbar schnellere Refinanzierung von getätigten Investitionen. Sie schafft über diesen Mechanismus Investitionsanreize, die zur Stabilisierung der Bauwirtschaft beitragen werden. Die degressive AfA ergänzt die Erhöhung der linearen AfA von zwei auf drei Prozent. Der Bundesrat hat in seiner Sitzung am 22. März 2024 einem Kompromiss des Vermittlungsausschusses zum Wachstumschancen-

Beispielrechnung

Bei 400.000.- Euro Investitionskosten kann der Investor im ersten Jahr 20.000.- Euro (5 Prozent von 400.000.- Euro) steuerlich abschreiben, im zweiten Jahr sind dann 19.000.- Euro abschreibungsfähig (400.000.- Euro abzüglich der 20.000.- Euro vom ersten Jahr = 380.000.- Euro Restwert). Innerhalb von sechs Jahren nach Fertigstellung/Erwerb der Immobilie kann der Investor so rund 106.000.- Euro steuerlich geltend machen (d. h. auf diesen Betrag müssen keine Steuern entrichtet werden).

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.



Stand H5 – 440



VR-Bank 
Handels- und Gewerbebank

gesetz zugestimmt. Dieser sieht die Einführung einer degressiven AfA in Höhe von fünf Prozent für Projekte mit Baubeginn innerhalb eines Zeitraums von sechs Jahren vor.

Bundesministerin Klara Geywitz: „Die degressive AfA für den Wohnungsbau kommt! Jährlich fünf Prozent der Investitionskosten abschreiben – das ist ein weiterer Baustein, um den Wohnungsbau in Deutschland wieder in Schwung zu bringen und den Bau von mehr Wohnungen anzureizen. Unsere Regelung sieht keine Baukostenobergrenzen vor. Es kann ab einem Effizienzstandard 55 gebaut werden und die attraktive Abschreibung gilt rückwirkend für alle Bauprojekte mit Baubeginn zwischen dem 1. Oktober 2023 und dem 30. September 2029.“

Die Erhöhung der linearen AfA von zwei Prozent auf drei Prozent und eine Sonder-AfA für besonders klimafreundlichen Neubau sind bereits zwei effektive steuerliche Maßnahmen um Investitionen anzureizen. Die degressive AfA ist ein weiterer Baustein und bildet nun den tatsächlichen Wertverzehr von Wohngebäuden besser ab. Wertverzehr bedeutet: In neuen Gebäuden verbaute Technik wird oft innerhalb von wenigen Jahren durch neue Entwicklungen überholt. Dadurch verlieren Gebäude zu Anfang schneller an Wert. Die degressive Abschreibung fördert die schnellere Refinanzierung von getätigten Investitionen.

Quelle

Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen

Die degressive AfA im Überblick

- Die degressive Abschreibung gilt ausschließlich für neu gebaute bzw. im Jahr der Fertigstellung erworbene Wohngebäude und Wohnungen.
- Im ersten Jahr können fünf Prozent der Investitionskosten steuerlich geltend gemacht werden. In den folgenden Jahren können jeweils fünf Prozent des Restwertes steuerlich geltend gemacht werden.
- Ein Wechsel zur linearen AfA ist möglich.
- Der Baubeginn des Wohngebäudes muss zwischen dem 1. Oktober 2023 und dem 30. September 2029 (6-Jahres-Zeitraum) liegen.
- Erstmals ist nicht der Bauantrag entscheidendes Kriterium für die Gewährung der degressiven AfA, sondern der angezeigte Baubeginn. So soll auch die Umsetzung von Projekten angereizt werden, die zwar schon geplant, aber aus unterschiedlichen Gründen – z.B. Probleme bei der Finanzierung – noch nicht begonnen wurden. Damit soll auch der Bauüberhang von mehr als 800.000 genehmigten Wohnungen abgebaut werden.
- Beim Erwerb einer Immobilie muss der Vertrag zwischen dem 1. Oktober 2023 und dem 30. September 2029 rechtswirksam geschlossen werden. Die Immobilie muss bis zum Ende des Jahres der Fertigstellung erworben werden.
- Die degressive AfA kann zudem mit der Sonderabschreibung für den Mietwohnungsneubau kombiniert werden. Begünstigt werden dabei Neubauten mit dem energetischen Gebäudestandard EH40/QNG, die eine Baukostenobergrenze von 5.200.- Euro pro m² einhalten.
- Die Bedingungen für die genannte Sonderabschreibung für den Mietwohnungsneubau wurden mit dem Wachstumschancengesetz nochmals verbessert: Der Anwendungszeitraum für Neufälle wurde bis Ende September 2029 verlängert, die Baukostenobergrenze von 4.800.- Euro pro m² auf 5.200.- Euro pro m² und die begünstigten Herstellungs-/Anschaffungskosten von 2.500.- Euro pro m² auf 4.000.- Euro pro m² erhöht.

Hallo, ich bin PIA – deine persönliche Immobilien- assistentin.



Dein einfacher Einstieg in alles rund um Immobilien. Wie kann ich dir heute helfen?

- ✓ Immobilienschnellbewertung?
- ✓ Energieausweis?
- ✓ Modernisierungsscheck?
- ✓ Finanzierung berechnen?
- ✓ Umzug planen?



Sparda-Bank

www.pia.sparda-a.de



Förderprogramme der BayernLabo

Finanzielle Unterstützung im Immobilienbereich

Mit zwei staatlichen Förderprogrammen ins Eigenheim: Die BayernLabo bietet finanzielle Unterstützung für Hausbau, Hauskauf und Wohnungskauf.

Foto BayernLabo

Mit den befristet zinsverbilligten Darlehen und einem staatlichen Zuschuss für Kinder soll durch die Förderprogramme vor allem Familien mit geringem bis durchschnittlichem Einkommen in Bayern die Finanzierung von Hausbau, Hauskauf oder Wohnungskauf erleichtert werden.

In der eigenen Immobilie zu wohnen hat auf Dauer nur Vorteile. Nach Abzahlung der Kredite lebt man mietfrei. Und das ein Leben lang. So wird ein Ort geschaffen, an dem man seine Kinder großziehen kann und man profitiert von einer sicheren Altersvorsorge. Die BayernLabo hilft, dies zu ermöglichen: mit der Eigenheimförderung der BayernLabo.

Einen Förderantrag kann man stellen, wenn die vorgegebene Einkommensgrenze eingehalten wird. Alle Einkommen der im Haushalt lebenden Personen werden zusammengezählt und dann Pauschalen, Freibeträge und weitere mögliche Beträge abgezogen. Liegt das Ergebnis unter der Einkommensgrenze, kann man einen Förderantrag für die Wunschimmobilie stellen.

Wenn man bereits ein Gebäude besitzt und dieses erweitern oder verändern möchte, hilft die BayernLabo mit der Wohnraumförderung weiter. Seitlicher Anbau oder Aufstockung des Gebäudes können hier mit Förderung durch befristet zinsverbilligte Darlehen und Zuschüsse gefördert werden. Auch beim Ausbau eines bisher nicht genutzten Dachbodens oder Kellers sowie beim Umbau der Flächen zu neuem Wohnraum kann man, wenn man für eine solche Förderung antragsberechtigt ist, befristet zinsverbilligte Darlehen und Zuschüsse des Freistaats Bayern für das Vorhaben nutzen. Aktuell gibt es zwei Förderprogramme des Freistaats Bayern und der BayernLabo. Welches Förderprogramm in Frage kommt, entscheidet die örtlich zuständige Bewilligungsstelle eigenverantwortlich.

Informationen

<https://bayernlabo.de/eigenwohnraumfoerderung/eigenheimfinanzierung>

Stichwort Kaskadennutzung

Warum Heiz-Pellets klimafreundlich sind

Holzabfälle sind Biomasse, weshalb es sinnvoll ist, diese als klimaschonenden Energieträger zu nutzen – in Form von Pellets.

Bauholz trägt als wichtiger CO₂-Speicher zum Klimaschutz bei. Deswegen sollte das natürliche Material stofflich und effizient auf möglichst vielen Stufen genutzt werden – in Form einer sogenannten Kaskaden-Nutzungskette. Hierzu gibt es bereits Berechnungen: Für die EU haben Holzprodukte mittlerweile einen Kaskadenfaktor von 1,57 – der Biomasserohstoff Holz wird bereits mehr als anderthalbmal genutzt. Ein Beispiel: Zwischen Wald und Holzverarbeitung stehen die Sägewerke. Hier fallen allein in Deutschland bei der Produktion von Schnittholz rund 17 Millionen Kubikmeter Nebenprodukte wie Hackschnitzel und Sägespäne jährlich an. Bei der nachhaltigen Durchforstung der Wälder kommen noch einmal fast zwölf Millionen Kubikmeter nicht-sägefähiges Rundholz hinzu. Das ist so viel, dass nicht alles zu Holzprodukten weiterverarbeitet werden kann. Allein deshalb ist es sinnvoll, die Biomasse als klimaschonenden Energieträger zu nutzen.

Dies geschieht hierzulande bereits im großen Stil, Deutschland hat europaweit die höchste Pelletproduktion. Das Heizen mit Pellets verwertet also die Nebenprodukte aus der Herstellung von Holzhäusern, denn inländische Pellets bestehen zu 90 Prozent aus Sägenebenprodukten und nur zu zehn Prozent aus nicht-sägefähigem Rundholz. Und der Holzvorrat in deutschen Wäldern ist nach jahrzehntelangem Zuwachs sehr hoch und wird wahrscheinlich noch steigen – denn durch den Umbau zu klimastabilen Wäldern wird in den nächsten Jahrzehnten sehr viel Holz anfallen. Das macht Mut, denn es ermöglicht auch weiterhin eine regionale und nachhaltige Holznutzung – als Baustoff für Wohnhäuser und für die Erzeugung klimaschonender Holzenergie.

Informationen www.depi.de

PROMOTION

Hautnah und erlebbar

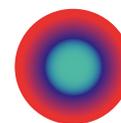
Foto SWZ concept GmbH

Auch in diesem Jahr ist die Energieberatung der Stadt Augsburg mit einem eigenen Stand auf den Immobilien Tagen vertreten und lädt Sie herzlich zu ihrem kostenfreien Beratungsangebot ein. Nutzen Sie die Gelegenheit, an themenspezifischen Vorträgen teilzunehmen und sich von erfahrenen Experten beraten zu lassen. Ein besonderes Highlight erwartet Sie: An unserem Stand können Sie ein begehrtes Tiny House besichtigen, das Ihnen energieeffizientes Wohnen direkt erlebbar macht. Entdecken Sie verschiedene Dämmmaßnahmen, effiziente Wärmebereitstellungsmöglichkeiten und die Funktionsweise einer Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung. Darüber hinaus informieren wir Sie über wichtige Themen wie Gebäuderenovierung, Wärmepumpen, Fernwärme und die Nutzung von Wasserstoff als Energieträger. Mit Hilfe unseres Modells zeigen wir Ihnen, wie bereits kleine Maßnahmen – wie die Wahl der Fensterqualität – die energetische Effizienz eines Gebäudes erheblich steigern können. Durch das Erleben der Stationen des Tiny House wird die Machbarkeit verdeutlicht. Profitieren Sie



von der kostenlosen und unabhängigen Blue City Energieberatung! Erfahren Sie, wie Sie Energie einsparen, Heizkosten senken und welche Fördermöglichkeiten für energetische Sanierungen bestehen. Ganz gleich, ob Sie in einem Eigenheim oder zur Miete wohnen – wir entwickeln gemeinsam mit Ihnen maßgeschneiderte Lösungen. Vom aktuellen Energieverbrauch über Einsparpotenziale bis hin zu konkreten Handlungsempfehlungen unterstützen wir Sie auf Ihrem Weg zu einem energieeffizienten Zuhause.

Energieberatung Stadt Augsburg



Energieberatung
STADT AUGSBURG

Weitere Informationen sowie Anmeldung zur Energieberatung

- auf der Messe (Halle 5, Standplatz 463)
- online unter Energieberatung Stadt Augsburg



Nachhaltiges Heizen

Förderhilfen für Familien

Seit Jahresanfang ist es verpflichtend: Beim Einbau eines neuen Heizsystems kann auf erneuerbare Energien nicht mehr verzichtet werden. Für junge Familien oder einkommensschwache Haushalte gibt es umfangreiche staatliche Förderungen.

Foto txn/Bundesverband Wärmepumpe e.V.

Es gibt zwar Übergangsregelungen, aber der Weg ist vorgegeben. Die Zeit der fossilen Brennstoffe für das Beheizen von Eigenheimen neigt sich schnell dem Ende zu. Doch die Investitionskosten können vor allem junge Familien oder einkommensschwächere Haushalte überfordern. Deshalb gibt es umfangreiche staatliche Förderungen, die auch soziale Aspekte berücksichtigen.

Wer seine fossile Heizung gegen eine Variante austauscht, die mindestens zu 65 Prozent erneuerbare Energien nutzt, bekommt dies staatlich gefördert. „Einkommensabhängig erhalten Haushalte mit einem zu versteuernden Einkommen von bis zu 40.000.- Euro jährlich einen Bonus in Höhe von 30 Prozent“, weiß Dr. Martin Sabel, Geschäftsführer des Bundesverbandes Wärmepumpe e.V. Dadurch werden vor allem junge Familien unterstützt. Denn zusätzlich gibt es neben der bisherigen 30-prozentigen Grundförderung noch den Klimageschwindigkeitsbonus von weiteren 20 Prozent. Dieser gilt für alle, die bis 2028 ihre noch intakte fossile Heizung gegen eine Wärmepumpe austauschen.

Wärmepumpe

Außerdem neu: Ein Effizienz-Bonus von fünf Prozent für Erd- und Grundwasser-Wärmepumpen sowie für Wärmepumpen mit natürlichem Kältemittel. Werden Boni kombiniert, können

bis zu 70 Prozent der Einbaukosten mit staatlichen Mitteln abgedeckt werden. Darüber hinaus gibt es bei der KfW-Bank für den Einbau einer klimaschonenden Wärmepumpe einen zinsverbilligten Ergänzungskredit, der ebenfalls einkommensabhängig vergeben wird.

Pelletsystem

„Förderfähige Holzheizungsanlagen sind oft eine sinnvolle Lösung, vor allem, wenn zuerst die Heizung erneuert werden soll und die übrige Gebäudesanierung später nachgeholt wird, wodurch sich der Wärmebedarf verändert“, weiß Martin Bentele vom Deutschen Pelletinstitut. Wer beispielsweise von Öl auf den erneuerbaren Energieträger Holz umsteigt, erhält derzeit bis zu 23.500.- Euro Förderung für ein emissionsarmes, klimaschonende Pelletsystem. Um die laufenden Kosten weiter zu senken, empfehlen Energie-Experten die Pelletheizung mit Solarthermie zu kombinieren – die übernimmt im Sommer die Warmwasserbereitung. Auch diese Kombination wird staatlich attraktiv gefördert.

Informationen

www.waermepumpe.de/heizungstausch

www.depi.de

www.verbraucherzentrale-energieberatung.de

PIONIERE DER PHOTOVOLTAIKBRANCHE

Langjährige Erfahrung

Mit 120 Mitarbeitern und 18 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 25.000 PV-Anlagen erfolgreich installiert und in Betrieb genommen.

Qualifiziertes Fachwissen

Als zertifizierter Elektromeisterfachbetrieb gewährleisten wir eine professionelle und sichere Installation.



IMMOBILIENTAGE

07.03. - 09.03.2025

AUGSBURG

STAND H5-140



Poolumrandungen

Elegant und robust

Ein eigener Pool sorgt nicht nur für Spaß und Abkühlung an heißen Tagen, sondern steigert auch den Wert der Immobilie. Eine schöne und langlebige Umrandung trägt zum Werterhalt bei.

Fotos Kann/txt

Damit der Pool dauerhaft schön aussieht, empfehlen sich Umrandungen aus robustem Betonstein. Die Elemente sollten rutschhemmend sein nach Klasse R13 und über eine feingestralte Oberfläche verfügen. Diese sieht nicht nur elegant aus, sondern sorgt auch bei nassen Füßen für einen sicheren Stand. Zudem sollten die Kanten abgerundet sein, so dass auch vom Poolrand aus die Beine ins Wasser baumeln können, ohne dass es in den Kniekehlen zwick. Solche Betonsteine, z. B. von Kann, gibt es in verschiedenen Steinfarben und in unterschiedlichen Größen. Die Umrandung kann bei Chlor- sowie Salzwasserpools gleichermaßen zum Einsatz kommen. Mit speziellen Außen-ecken lassen sich außenliegende Pooltreppen übrigens sehr harmonisch gestalten.



Schön und langlebig: Pooleinfassung aus rutschhemmendem Betonstein, am Rand zum Becken mit abgerundeten Kanten

Besuchen Sie uns auf der Messe!
Immobilientage Augsburg: 07. – 09. März

GUGGEMOS

FÜR JEDEN SPA ZU HABEN

Whirlpool
Swim Spa
Sauna
Infrarot



Nachhaltige Gartenwege

Recycling-Pflastersteine

Mit einer geschickten Wegführung lassen sich je nach Größe des Gartens interessante Blickachsen gestalten. Doch auch das Material der verwendeten Steine hat Auswirkungen auf die Optik – und die Nachhaltigkeit.

Fotos Fritz Schöttner/txn, SLG/betonstein.org

Wichtig bei der Wahl der Baustoffe für die Weggestaltung sind nachhaltige Materialien, die pflegeleicht und langlebig sind. Gut geeignet sind Pflastersteine oder Platten aus Beton, denn sie bestehen weitgehend aus natürlichen Ausgangsmaterialien. Wer sich dann noch für versickerungsfähige Steine entscheidet, tut auch etwas für die Umwelt. Dank innovativer Systeme fließt das Regenwasser über die Fugen oder direkt durch den Stein ins Erdreich. Das entlastet die Kanalisation und reduziert die Abwassergebühren für Hauseigentümer. Moderne Recycling-Pflastersteine beste-



hen zu einem hohen Anteil aus hochwertigem Recycling-Granulat und schonen die natürlichen Ressourcen. Sowohl den herkömmlichen als auch den RC-Stein gibt es in einer Vielzahl an Formen, mit facettenreichen Oberflächenstrukturen und farbigen Texturen. Sogar die Nachbildung von Holzstrukturen ist mit dem widerstandsfähigen Material möglich. So ergibt sich eine Fülle an Möglichkeiten für dauerhaft schöne Gartenwege. Bei der Auswahl empfiehlt sich die Beratung durch Fachleute vor Ort. Infos und Inspirationen finden Sie auf www.betonstein.org.

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, Medien Werkstatt

Redaktion

Hannelore Eberhardt-Arntzen

Layout

Martina Vodermayer, martavictor design

Anzeigengestaltung und Typo

Kreativteam pro air

Anzeigenverkauf

Manuel Buchholz

Titelfoto

Brigida González, Stuttgart

Druckerei

Druckhaus Frank GmbH
Sandfeldring 13 | 86650 Wemding
www.druckhaus-frank.de

Kontakt

pro air Medienagentur GmbH
Bürgermeister-Fischer-Straße 12
86150 Augsburg
www.pro-air.de

Besuchen Sie die RAUM Augsburg auch online unter
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.



Die
besten
IDEEEN
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.



weinstraße

vielfalt mit allen sinnen genießen

31.07. – 03.08.2025
Maximilianstraße Augsburg

Ein unvergessliches Fest mit erlesenen Weinen,
kulinarischen Köstlichkeiten und einer einzigartigen Atmosphäre.

www.weinstrasse-augsburg.de

V O L V O



Der neue Volvo EX90 für Ihr Business.

Eine neue Ära der Sicherheit.

Sieben Sitze, großzügiges Ladevolumen und innovative Safe Space Technology. Der Volvo EX90 mit integrierten Google Services¹ ist auf jeder Reise bestens vernetzt, garantiert ein erstklassiges Fahrerlebnis und bringt Sie immer bequem ans Ziel.

IM GESCHÄFTSKUNDEN-LEASING FÜR

769 €/Monat²
(netto)

Jetzt unser vollelektrisches Premium-SUV Probe fahren und entdecken.

Volvo EX90 Single Motor RWD Fully Electric Core (5-Sitzer), 205 kW (279 PS); Stromverbrauch 19,9 kWh/100 km; CO₂-Emission 0 g/km; (kombinierte WLTP-Werte); CO₂-Klasse A.

¹ Google Services sind nach Auslieferung 4 Jahre gebührenfrei verfügbar. Danach ist die Nutzung der Digital Services inkl. Google Services kostenpflichtig. Google ist eine Marke von Google LLC. ² Ein Gewerbekunden-Kilometer-Leasing-Angebot der Volvo Car Financial Services – ein Service der Santander Consumer Leasing GmbH (Leasinggeber), Santander-Platz 1, 41061 Mönchengladbach – für einen Volvo EX90 Single Motor RWD Fully Electric Core (5-Sitzer), einstufiges Getriebe, vollelektrisch, 205 kW (279 PS). Monatliche Leasingrate 769,00 Euro, Vertragslaufzeit 36 Monate, Laufleistung pro Jahr 10.000 km, Leasing-Sonderzahlung 0,00 Euro, Angebot 1199, zzgl. Zulassungskosten und zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer, Bonität vorausgesetzt. Gültig bis 31.03.2025. Ausgeschlossen sind spezielle Kundengruppen wie z. B. Taxis, Fahrschulen und Mietwagen. 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. 0821 80 89 90
volvocars-haendler.de/tierhold

V O L V O



Der neue Volvo EX90 für Ihr Business.

Eine neue Ära der Sicherheit.

Sieben Sitze, großzügiges Ladevolumen und innovative Safe Space Technology. Der Volvo EX90 mit integrierten Google Services¹ ist auf jeder Reise bestens vernetzt, garantiert ein erstklassiges Fahrerlebnis und bringt Sie immer bequem ans Ziel.

IM GESCHÄFTSKUNDEN-LEASING FÜR

769 €/Monat²
(netto)

Jetzt unser vollelektrisches Premium-SUV Probe fahren und entdecken.

Volvo EX90 Single Motor RWD Fully Electric Core (5-Sitzer), 205 kW (279 PS); Stromverbrauch 19,9 kWh/100 km; CO₂-Emission 0 g/km; (kombinierte WLTP-Werte); CO₂-Klasse A.

¹ Google Services sind nach Auslieferung 4 Jahre gebührenfrei verfügbar. Danach ist die Nutzung der Digital Services inkl. Google Services kostenpflichtig. Google ist eine Marke von Google LLC. ² Ein Gewerbekunden-Kilometer-Leasing-Angebot der Volvo Car Financial Services – ein Service der Santander Consumer Leasing GmbH (Leasinggeber), Santander-Platz 1, 41061 Mönchengladbach – für einen Volvo EX90 Single Motor RWD Fully Electric Core (5-Sitzer), einstufiges Getriebe, vollelektrisch, 205 kW (279 PS). Monatliche Leasingrate 769,00 Euro, Vertragslaufzeit 36 Monate, Laufleistung pro Jahr 10.000 km, Leasing-Sonderzahlung 0,00 Euro, Angebot 1199, zzgl. Zulassungskosten und zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer, Bonität vorausgesetzt. Gültig bis 31.03.2025. Ausgeschlossen sind spezielle Kundengruppen wie z. B. Taxis, Fahrschulen und Mietwagen. 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. 0821 80 89 90
volvocars-haendler.de/tierhold

Q U E S T I O N S

1. What is the main purpose of this document?

2. How does the author define the term 'strategy'?

3. What are the key elements of a successful strategy?

4. How can an organization implement a strategy effectively?

5. What are the challenges of strategy implementation?

6. How can an organization overcome these challenges?

7. What are the benefits of a well-implemented strategy?

8. How can an organization measure the success of its strategy?

9. What are the common mistakes in strategy implementation?

10. How can an organization avoid these mistakes?

11. What are the key factors for long-term success?

12. How can an organization stay competitive in a dynamic market?

13. What are the future trends in strategy implementation?

14. How can an organization prepare for the future?



01 — 2025

raum Augsburg.de

RAUM

AUGSBURG

Visionäres Bauen

Klimagerechte Stadtarchitektur



SINNVOLLES SANIEREN

Vielfältige Konzepte
und Umsetzungen



STAATLICHE UNTERSTÜTZUNGEN

Neubau, Sanierung, junge Familien

MESSE SONDERTEIL

- Immobilitätstage Augsburg
 - VOLT Future Mobility
- ab Seite 32







weinstraße

vielfalt mit allen sinnen genießen

31.07. – 03.08.2025
Maximilianstraße Augsburg

Ein unvergessliches Fest mit erlesenen Weinen,
kulinarischen Köstlichkeiten und einer einzigartigen Atmosphäre.

www.weinstrasse-augsburg.de