

Ausgabe 01/2025

In Schwaben daheim – mit uns zu Hause



Fotos: Adobe Stock - kola; Rudolf Langemann

GUGGEMOS

**Wellness
mit Qualität
& Vertrauen**

S. 6-7

WOBITA

**Wohnen, wie
es im Alter sein
sollte – sicher &
bezahlbar**

S. 28-29

Immobilien-
experte &
Herausgeber
Christian Ludl

MB

FINANZIERUNG, DIE FUNKTIONIERT – FÜR BAUHERREN UND MAKLER

DIE MÖGLICHMACHER



Finanzierung muss nicht kompliziert sein. Daniel Thanner und sein Team sorgen dafür, dass es einfach läuft: schnell, persönlich und auf den Punkt.

Für Käufer und Bauherren:

Maßgeschneiderte Beratung, starke Konditionen und direkte Umsetzung.

Für Makler:

Perfekte Finanzierungen für eure Kunden – direkt aus unserem Expertennetzwerk. So werden Interessenten schneller zu Käufern.

Kein Papierkrieg, keine Warteschleifen. Sondern Finanzierung, die einfach läuft.

“FINANZIERUNG KANN ER, DER THANNER”



Versicherungs- und Finanzgesellschaft mbH

BM | BRICKS & MORTAR
FINANCE

JETZT STARTEN -
Selbstauskunft ausfüllen
und in wenigen Minuten
den ersten Schritt zur
passenden Finanzierung
machen.



Ehrlich. Regional. Verbunden.

WILLKOMMEN BEI
„IN SCHWABEN DAHEIM –
MIT UNS ZU HAUSE“

Liebe Leserinnen, liebe Leser,

mit diesem Magazin möchten wir Ihnen etwas Besonderes in die Hand geben: Ein Stück ehrliche Immobilienwelt – aus der Region, für die Region. Kein Hochglanz ohne Inhalt, sondern echte Einblicke, wertvolles Wissen und Inspiration für alle, die sich mit dem Thema Wohnen, Kaufen oder Verkaufen beschäftigen.

Unser Ziel ist es, ein Magazin zu schaffen, das nicht nur einmal gelesen, sondern gern wieder zur Hand genommen wird. Eines, das sich mit jeder Ausgabe weiterentwickelt – genau wie wir selbst. Wir möchten etwas Beständiges aufbauen, das echten Mehrwert bietet und gleichzeitig Raum lässt für neue Ideen, Themen und Impulse. So kann sich jede und jeder schon heute auf die nächste Ausgabe freuen.

„In Schwaben daheim – mit uns zu Hause“ ist nicht nur ein Slogan. Es ist meine Überzeugung. Denn ich bin hier aufgewachsen. Hier bin ich verwurzelt. Und genau deshalb ist dieses Magazin entstanden: Aus dem ehrlichen Wunsch heraus, Menschen, Orte und Chancen miteinander zu verbinden – nicht mit leeren Versprechen, sondern mit echten Geschichten, fachlichem Know-how

und einem offenen Blick für das, was wirklich zählt.

Sie finden in dieser Ausgabe kompetente Einblicke in den Markt, Impulse für Eigentümer und Käufer, Beiträge von regionalen Partnern und natürlich auch eine Portion Persönlichkeit.

Ich wünsche Ihnen viel Freude beim Lesen – und freue mich, wenn wir uns begegnen. Vielleicht bei einem meiner nächsten Infoabende?

Herzlichst

Ihr Christian Ludl

Foto: Rudolf Langemann

IMPRESSUM

Herausgeber: Christian Ludl, Christian Ludl Immobilien & Consulting GmbH (0176-64995902) • **Magazin-Projektleitung & Anzeigenvertrieb:** Corinna Schmidt

Medienpartner & Verlag: AUGSBURG JOURNAL Verlags GmbH • Provinostr. 52, V5_1 • 86153 Augsburg • **Grafik & Layout:** Stefanie Lechner, Tina Billy

Druck: Himmer GmbH Druckerei & Verlag, Steinerner Furt 95, 86167 Augsburg – Gedruckt mit Ökofarben • **Vertrieb:** Jost, München

Höhere Gewalt entbindet den Verlag von der Lieferungspflicht. Erfüllungsort und Gerichtsstand: Augsburg. Es wird nur zu 100 Prozent chlorfrei gebleichtes Papier verwendet.

Wellness mit Qualität & Vertrauen

GUGGEMOS

FÜR JEDEN SPA ZU HABEN

6

Innenausbau
auf höchstem Niveau

PURESA BAU

12

8 Zwischen
Wunsch
und
Wirklichkeit

EM

Verleihen Sie Ihrem
Zuhause Charme

14

Jochum
Holz für Haus und Garten

Was zählt, ist Zuhause

10

BELA AQUA

TOP 100 18. JAHRE
BELA AQUA

Sanitär
Heizung
Klima
ERWIN KASTNER

Einfach bodenständig

15

Wir bauen. Sie wohnen.

kbs
komplette bausanierung

11

CL

Wie gute Entscheidungen
entstehen – und woran Sie
den richtigen
Weg erkennen

16



Gebäudereinigung – Ihre Experten für Sauberkeit und Werterhalt

ZUVERLÄSSIG. GRÜNDLICH. PROFESSIONELL.

Mit langjähriger Erfahrung und einem geschulten Team bieten wir Ihnen hochwertige Reinigungsdienste für Privat- und Geschäftskunden.

Unsere Leistungen im Überblick:

- ✓ Büro- & Gebäudereinigung
- ✓ Fenster- & Glasreinigung
- ✓ Grund- und Sonderreinigungen
- ✓ Treppenhausreinigung
- ✓ Bauendreinigung
- ✓ Privathaushalte & Gewerbeobjekte

Ob einmalig oder regelmäßig – wir sorgen dafür, dass alles glänzt!
Vertrauen Sie auf Qualität, Pünktlichkeit und ein hohes Maß an Diskretion.



Kolagebäudereinigung Kristian Kola · Augsburgerstr. 26 · 86157 Augsburg
Tel.: +49 176 2445 8820 · kristian.kola95@icloud.com



**Wasser
marsch
im Haus**

18

Modernes Wohnen in der Region

25 **COMMUNIS**
— Projektbau GmbH —

Die Alte Posthalterei Zusmarshausen



20

Maßarbeit mit Profil



26

**Bausachverständiger
schützt vor Fehlern!**

22 **bo-bautec**
sachverständigenbüro für das bauwesen
schadensprüfung • immobilienbewertung • beringstellung
baubewertungsprotokoll • bauseitige-kegel • baustellensicherung

**Wohnen, wie es im Alter sein sollte –
sicher & bezahlbar**

28  **WOHNUNG**
zum halben preis.de



Die Möglichmacher

24



**Fachwissen
trifft Erfahrung**

30  **BM**

Helga Waigel

**Wohnraumberatung
Dekorationsnäherei**

Gardinen & Vorhänge,
Plisseeanlagen, Kissen,
Tischdecken, uvm.

.....

Telefon 0171 6891424
helga.waigel@gmx.net
Instagram: helga.wai
www.helgawaigel.de



Wellness mit Qualität & Vertrauen

GUGGEMOS VERBINDET
HANDWERKSKUNST &
PERSÖNLICHE BERATUNG

Ein Whirlpool im eigenen Garten, eine Sauna als Rückzugsort nach einem stressigen Tag – die Firma Guggemos in Dinkelscherben macht diese Wohlfühlräume seit Jahrzehnten wahr. Das familiengeführte Unternehmen ist DER Spezialist für hochwertige Wellnessprodukte in der Region. Bei einem Besuch in der Augsburger Straße in Dinkelscherben erlebt man eine andere Welt: Wellness wird hier greifbar. Die Ausstellungsräume begeistern durch ihre Atmosphäre, und die Pools, Spas und Saunen vor Ort laden zum Anfassen ein. Der Fokus liegt nicht nur auf den Produkten, sondern auf einem umfas-

Es geht um
Gesundheit und
Lebensqualität

senden Service, welcher Beratung, Lieferung, Montage und Nachbetreuung umfasst.

„Kein Verkauf ohne Beratung“ – dieses Prinzip ist tief in der Philosophie von Guggemos verankert. In der 1.000 Quadratmeter großen Ausstellung können Kunden die Produkte live erleben. „Wir möchten, dass unsere Kunden die Produkte spüren, bevor sie sich entscheiden. Praxis-Tipps und individuelle Beratung sind für uns selbstverständlich“, erklärt das Geschäftsführer-Ehepaar **Bettina** und **Arthur Guggemos**. Auch nach dem Kauf bleibt Guggemos verlässlicher Partner: Wartung, Pflege und



Die Wellnessprofis Bettina und Arthur Guggemos.



Einweisung gehören zum Service. „Unsere Kunden sollen sich entspannen können – wir kümmern uns um den Rest“, so Arthur Guggemos.

Wellness bedeutet mehr als Luxus – es geht um Gesundheit und Lebensqualität. „Unsere Produkte unterstützen Regeneration, Entspannung und Fitness“, betont Bettina Guggemos. Whirlpools fördern die

Durchblutung, Saunen stärken das Immunsystem, Swim Spas ermöglichen gelenkschonendes Training. Besonders gefragt sind maßgeschneiderte Lösungen für den privaten Bereich, die eine sichere, hygienische Alternative zu öffentlichen Einrichtungen bieten. Guggemos entwickelt individuelle Konzepte, abgestimmt auf die räumlichen Gegebenheiten und Wünsche der Kunden. Der Trend zur smarten Steuerung wächst: Mit Apps können Kunden ihre Sauna oder ihren Whirlpool bequem per Smartphone bedienen – egal, ob zu Hause oder unterwegs.

Damit dieser hohe Anspruch gehalten werden kann, setzt Guggemos auf ein starkes Team mit klaren Verantwortlichkeiten – vom Schreiner bis zum Installateur. Digitale Prozesse wie papierlose Regieaufträge sorgen für Effizienz. „Wir investieren in Technik und unsere Mitarbeiter. Weiterbildung und Eigenverantwortung sind uns sehr wichtig“, betont der Geschäftsführer. Enge



Beratung, Qualität und Teamgeist: Bei Guggemos ziehen alle an einem Strang – für maßgeschneiderte Wellnesslösungen, die überzeugen. Kunden dürfen die Whirlpools, Swim Spas, Saunen und Infrarotkabinen auch live testen.

Zusammenarbeit mit namhaften Herstellern sichert Qualität, Langlebigkeit und Kundenzufriedenheit.

Respekt, Qualität und Kundenzufriedenheit sind gelebte Werte bei Guggemos. „Gute Leistungen entstehen in einem guten Umfeld. Jeder trägt Verantwortung, um nachhaltiges Miteinander zu schaffen.“ Das Unternehmen ist fest in

der Region zwischen Stuttgart, München und Nürnberg verwurzelt und genießt überregional einen exzellenten Ruf. Regelmäßige Schulungen halten das Team auf dem neuesten Stand. „Der Markt entwickelt sich stetig weiter. Wer führend bleiben will, muss sich kontinuierlich verbessern“, sagt Arthur Guggemos. Das Ziel: „Immer ein Stück mehr tun, als der Kunde erwartet.“

Ob für Beratung oder zum Entdecken der Ausstellung – Guggemos lädt herzlich ein. Wer einmal in einem Whirlpool entspannt hat, weiß, was echte Erholung bedeutet. Neben den Ausstellungen veranstaltet das Unternehmen Events und Aktionstage, bei denen Kunden die neuesten Wellness-Trends erleben können. Dabei gilt das Guggemos-Motto: „Achte auf dich. Tu dir was Gutes.“ „Wellness ist etwas, das man fühlen muss – und genau dazu laden wir ein“, freuen sich Bettina und Arthur Guggemos.



GUGGEMOS

FÜR JEDEN SPA ZU HABEN



Guggemos Whirlpool GmbH • Augsburgs Straße 54 • 86424 Dinkelscherben
T: +49 8292 1061 • anfrage@whirlpool-guggemos.de • www.whirlpool-guggemos.de



Christian Ludl –
Ihr Profi für erfolg-
reiche Strategien.

Fotos: Rudolf Langemann

Zwischen Wunsch und Wirklich- keit

SO TREFFEN SIE
HEUTE DIE RICHTIGEN
ENTSCHEIDUNGEN

Viele Eigentümer stellen sich aktuell dieselbe Frage: Was ist meine Immobilie wirklich wert – gerade in Zeiten von Unsicherheit, Zinsanstieg und verändertem Marktumfeld?

Klar ist: Der Immobilienmarkt hat sich verändert. Aber nicht überall gleich, und nicht pauschal. Wer heute verkaufen möchte – oder einfach nur eine fundierte Entscheidung braucht – sollte genau hinsehen. Denn: Preis ist nicht gleich Wert. Und Durchschnitt ist nicht gleich Realität.

Der Markt ist in Bewegung. Was bedeutet das?

Zwar liest man in den Medien häufig von „fallenden Preisen“, doch wer genauer hinsieht, erkennt: Es gibt nicht den einen Immobilienmarkt – auch nicht in unserer Region. Ob in Augsburg, dem Umland, der Reichenau, dem Mindeltal oder Orten wie Dinkelscherben oder Thannhausen – entscheidend sind viele Faktoren: Lage, Zustand, Baujahr, Zielgruppe – und vor allem der energetische Standard.

Ein gepflegtes Einfamilienhaus in einer ruhigen Wohnlage mit zeitgemäßer Energieeffizienz erzielt auch heute noch solide Preise. Anders sieht es bei älteren Gebäuden aus: Wenn energetische Sanierungen fehlen und die Preisvorstellung nicht zum Objekt passt, verweigern Banken oft die Finanzierung – und das Objekt lässt sich schlicht nicht verkaufen.

Nicht auf Annahmen oder Bauchgefühl verlassen – sondern auf Fakten

Das zeigt: Ein realistischer, fundierter Wert ist nicht nur hilfreich – er ist heute absolut entscheidend.

Vorsicht vor Durchschnittswerten

Ein oft übersehener Punkt in der öffentlichen Debatte sind die sogenannten Durchschnittspreise. Sie wirken auf den ersten Blick hilfreich – können aber gewaltig in die Irre führen.

Denn in diese Statistiken fließt alles ein: hochpreisige Neubauten mit Aufzug, Garage und Energieklasse A genauso wie unsanierte Bestandsimmobilien mit hohem Modernisierungsbedarf. Die Folge: ein rechnerischer Mittelwert, der mit der eigenen Immobilie oft wenig zu tun hat.

Was wirklich zählt, ist die Betrachtung im Einzelfall – mit einem klaren Blick auf vergleichbare Verkäufe und die aktuelle Marktdynamik in der jeweiligen Region.

Äpfel mit Äpfeln vergleichen

Ein typischer Fehler: Der Blick in Immobilienportale. Dort sieht man vermeintlich ähnliche Häuser – und schließt daraus auf den eigenen Preis. Doch Angebotspreise sind keine Verkaufspreise.

Zwei Einfamilienhäuser, beide rund 130 m², beide mit Garten. Doch das eine ist frisch saniert, mit neuer Wärmepumpe und PV-Anlage. Das andere hat einen

Sanierungsstau, alte Fenster und eine Ölheizung. Auch wenn beide auf den ersten Blick vergleichbar erscheinen – fachlich liegen dazwischen Welten. Und diese Unterschiede entscheiden letztlich über Finanzierung, Nachfrage und Verkaufserlös.

Deshalb ist es so wichtig, sich nicht auf Annahmen oder Bauchgefühl zu verlassen – sondern auf Fakten.

Emotionen sind unbezahlbar – aber nicht verhandelbar

Eine Immobilie ist immer auch ein Stück Leben. Da hängen Erinnerungen, Geschichten, Gefühle dran. Viele Eigentümer bewerten ihr Zuhause emotional – das ist verständlich. Aber beim Verkauf zählt der Markt.

Käufer hingegen denken häufig rational: Was kostet mich die Immobilie wirklich – inklusive notwendiger Sanierung? Was kann und darf ich finanzieren? Auch sie handeln manchmal emotional – lassen sich aber am Ende von Zahlen und Machbarkeit leiten.

Hier braucht es Erfahrung, Einfühlungsvermögen und Klarheit. Ein guter Makler begleitet beide Seiten: mit ehrlichem Blick auf Fakten und der Fähigkeit, die richtige Verbindung zwischen Wunsch und Wirklichkeit herzustellen.

Warum Profis heute entscheidend sind

Eine fundierte Wertermittlung ist kein Bauchgefühl. Sie basiert auf Daten, regionaler Marktkennntnis und Erfahrung. Neben Lage, Baujahr und Ausstattung spielen viele weitere Faktoren eine Rolle – insbesondere der energetische Zustand, die Finanzierungsmöglichkeiten und die Zielgruppe.

Ich arbeite mit einem mehrstufigen Bewertungssystem: Zunächst erfolgt eine präzise Marktanalyse, danach die Entwicklung einer passenden Zielgruppen-Strategie – und schließlich ein sogenannter Soft Launch. Dabei testen wir den Markt mit einem kleinen

Kreis an vorgemerkten Interessenten. Das liefert wertvolles Feedback – bevor wir in die große Vermarktung starten.

So gewinnen wir Sicherheit – und verkaufen nicht auf Verdacht, sondern mit System.

Der richtige Weg beginnt mit Klarheit

Wer heute seine Immobilie verkaufen oder strategisch denken möchte, braucht nicht mehr Informationen – sondern die richtigen.

Vertrauen Sie nicht auf Durchschnittswerte oder oberflächliche Online-Vergleiche. Lassen Sie Ihre Immobilie individuell bewerten. Holen Sie sich ehrliches, professionelles Feedback. Und treffen Sie Entscheidungen, die wirklich zu Ihnen und Ihrer Immobilie passen.

Deshalb lade ich Sie herzlich ein:

Besuchen Sie einen meiner kostenfreien Infoabende in Ihrer Nähe.

Hier erfahren Sie, worauf es jetzt wirklich ankommt – verständlich, transparent und mit echtem Mehrwert.

Termine & Anmeldung:

Scannen Sie einfach den QR-Code oder besuchen Sie:

www.christian-ludl.de/infoabend

Ich freue mich auf Ihre Teilnahme – und auf ein persönliches Gespräch.

Herzlichst

Christian Ludl

Ihr regionaler Immobilienexperte



Bricks & Mortar Immobilien National GmbH | Christian Ludl

Selbständiger Handelsvertreter | Immobilienmakler (IHK) – Geprüfter MarktWert-Makler
(SPRENGNETTER Akademie)



St.-Leonhard-Str. 27 • 86424 Dinkelscherben
Mobil +49 (0) 176 64995902
c.ludl@brimo-immobilien.de
www.brimo-immobilien.de





Was zählt, ist Zuhause

UND WAS DARAUS KOMMT, ERST RECHT

Wer ein neues Zuhause bezieht oder sein bestehendes modernisiert, denkt an vieles: energieeffiziente Fenster, hochwertige Bodenbeläge, stilvolle Bäder. Doch ein Thema bleibt erstaunlich oft unbeachtet – unser Trinkwasser.

Leitungswasser in Deutschland gilt als eines der am strengsten kontrollierten Lebensmittel. Dennoch wissen viele nicht, dass der Weg des Wassers von der Aufbereitungsanlage bis zum Wasserhahn lang und komplex ist. Gerade die Hausinstallation kann Einfluss auf die Qualität haben. Alte Rohrleitungen, Ablagerungen und Rückstände können die Reinheit und Sicherheit des Wassers, welches wir zum Trinken, Kochen oder Duschen nutzen, beeinträchtigen. In Bestandsimmobilien sind Wasserleitungen oft Jahrzehnte alt und unterliegen natürlichem Verschleiß. Es lagern sich Rost, Kalk und Biofilme in den Leitungen ab oder Stoffe wie Blei oder Kupfer gelangen aus älteren Rohren ins Wasser. Auch Mikroplastik und andere unerwünschte Partikel sind inzwischen in vielen Haushalten zu finden. Studien zeigen, dass auch in modernen Haushalten gelegentlich Rückstände wie Medikamentenreste oder Keime im Wasser vorkommen. Die Folgen sind nicht nur optisch oder geschmacklich wahrnehmbar – etwa durch unangenehmen Geruch, Trübungen oder Kalkablagerungen an Armaturen und Geräten.

Wasser, das wir täglich konsumieren oder zur Körperpflege nutzen, sollte frei von Schadstoffen sein, um langfristig keinen negativen Einfluss auf unsere Lebensqualität zu nehmen. Das Umweltbundesamt rät, Trinkwasser Zuhause regelmäßig auf mögliche Belastungen



Die Wasserpioniere – Familie Brandl.

prüfen zu lassen, um Gesundheit und Sicherheit zuverlässig zu gewährleisten. Besonders bei älteren Immobilien oder nach umfangreichen Renovierungen empfiehlt sich eine Kontrolle der Wasserqualität. Ein einfacher Test schafft hier schnell Klarheit und so lassen sich gezielt Maßnahmen ergreifen, um die Wasserqualität nachhaltig zu verbessern.

Wir von Bela Aqua unterstützen Sie dabei mit einer kostenlosen und unverbindlichen Wasseranalyse bei Ihnen vor Ort. In wenigen Minuten zeigt sich, welche Stoffe möglicherweise im Wasser enthalten sind, und wir beraten Sie auf Wunsch zu passenden

Lösungen, wie Sie die Qualität Ihres Wassers nachhaltig sichern können.

Wasser ist Leben. Vernachlässigen Sie die Qualität Ihres Wassers nicht – für Ihre Gesundheit und das Wohl Ihrer Familie. Wir helfen Ihnen, sicherzugehen, dass Ihr Wasser rein und sicher ist.

BELA AQUA

TOR 100 18 JAHRE BELA AQUA

Bela Aqua GmbH
Holzappelstr. 7
86441 Zusmarshausen
info@bela-aqua.de
www.bela-aqua.de





Neubauprojekte in Schmiechen und Scheppach schaffen modernen Wohnraum im ländlichen Raum.



Wir bauen. Sie wohnen.

KBS GMBH – IHR PARTNER FÜR INDIVIDUELLES BAUEN & SANIEREN

Seit fast 20 Jahren steht die kbs GmbH mit Sitz in Freiholden bei Jettingen-Scheppach für Qualität, Verlässlichkeit und individuelle Lösungen im Hochbau. In der gesamten Region Schwaben – von Ulm über Augsburg bis München – begleiten wir Bauherren bei der Verwirklichung ihrer Wohn- und Gewerbeprojekte. Als mittelständisches, inhabergeführtes Familienunternehmen legen wir größten Wert auf persönliche Betreuung, transparente Kommunikation und handwerkliches Können. Unser Motto bringt es auf den Punkt: „Wir bauen. Sie wohnen.“

Maßgeschneiderter Wohnraum – individuell geplant und schlüsselfertig gebaut

Ob Einfamilienhaus, Doppelhaushälfte, Reihenhaushaus, barrierefreie Wohnung oder Gewerbebau – wir planen und bauen bedarfsgerecht, energieeffizient und zum Festpreis. Ganz individuell vom Architekten entworfen oder schlüsselfertig aus einer Hand.

Unser engagiertes Team aus rund 20 erfahrenen Fachkräften begleitet Sie zuverlässig von der ersten Beratung über die Planung bis zur Übergabe – ergänzt durch ein starkes Netzwerk aus bewährten regionalen Partnerbetrieben.

Darüber hinaus bieten wir professionelle Projektentwicklung – speziell für Anleger, aber auch für Eigennutzer. Wir entwickeln Wohnimmobilien auf hohem energetischem Niveau, mit durchdachten Grundrissen und barrierefreiem Zugang. Informieren Sie sich jetzt über unsere aktuellen Projekte und sichern Sie sich attraktive Sonderabschreibungsmöglichkeiten.

Jedes Bauprojekt hat seine spezifischen Besonderheiten und Herausforderungen. Darauf stellen wir uns gern ein, denn im Mittelpunkt unserer Arbeit stehen individuelle Lösungen nach Maß unserer Auftraggeber.

Stark in der Sanierung – von der Fassade bis zum Dach

Auch im Bereich Sanierung sind wir Ihr kompetenter Ansprechpartner: Malerarbeiten im Innen- und Außenbereich sowie die energetische Dämmung Ihrer Fassade (Wärmedämmverbundsystem) gehören zu unserer Kernkompetenz. Dabei behalten

wir stets Budget, Termine und Ihre individuellen Wünsche im Blick.

Ganz gleich, ob Neubau oder Sanierung: Wir hören zu, entwickeln maßgeschneiderte Lösungen und setzen diese mit Sorgfalt und Präzision um. Unsere Bauprojekte sind so vielfältig wie die Menschen, für die wir sie realisieren. Was dürfen wir für Sie bauen?

kbs GmbH – Gemeinsam erfolgreich bauen. Seit 2006.

kbs
komplette bausanierung



- ✓ Komplettsanierung
- ✓ Rohbauarbeiten
- ✓ Vollwärmeschutz
- ✓ Schlüsselfertigbau
- ✓ Anstrich
- ✓ Planung

KBS GmbH · Waldstraße 8 · 89343 Freiholden
Tel.: (08225) 30 77 08-0 · www.kbs-wohnbau.de

Innenausbau auf höchstem Niveau

ALLES AUS EINER HAND MIT PURESBAU AUS AUGSBURG

Puresa Bau steht für exzellenten Innenausbau im gehobenen Segment. Wir bieten Ihnen maßgeschneiderte Lösungen – von der ersten Idee bis zur schlüsselfertigen Übergabe. Unser Anspruch: Ihr Projekt aus einer Hand, mit einem durchdachten Konzept und höchster Ausführungsqualität.

Als erfahrenes Unternehmen im Bereich Innenausbau übernehmen wir sämtliche Arbeiten, die in diesem Bereich anfallen – ob Sanierung, Modernisierung oder individueller Umbau. Dank unseres breit aufgestellten Netzwerks aus Architekten, Statikern und Behörden begleiten wir Sie kompetent durch alle Phasen Ihres Bauvorhabens. So profitieren Sie von kurzen Wegen, klarer Kommunikation und reibungslosen Abläufen.

Unsere Spezialisierung liegt auf besonderen Umbauten und anspruchsvollen Projekten, bei denen individuelle Lösungen gefragt sind. Wir verstehen uns als Ihr Partner, der nicht nur handwerklich überzeugt, sondern auch kreative Konzepte entwickelt und umsetzt. Auf Wunsch übernehmen wir sogar die komplette Möblierung – von der Planung bis zur Fertigung exklusiver Einzelstücke.

Was uns besonders macht: Wir kennen den Markt nicht nur als Dienstleister, sondern auch als aktiver Akteur. Mit eigenen Beteiligungen an Immobilienunternehmen sowie dem Kauf, der Sanierung und dem Verkauf eigener Objekte wissen wir genau, worauf es ankommt. Diese Erfahrung fließt in jedes unserer Projekte ein – zum Vorteil unserer Kunden. Ob privater Wohnraum oder gewerbliche Immobilie: Mit Puresa Bau setzen Sie auf einen verlässlichen Partner mit Weitblick,

Netzwerk und Leidenschaft für Qualität. Vertrauen Sie auf unsere Expertise und lassen Sie sich von unserem ganzheitlichen Ansatz begeistern. Besuchen Sie uns in Augsburg oder kontaktieren Sie uns für ein unverbindliches Beratungsgespräch. Gemeinsam verwirklichen wir Ihre Vision vom perfekten Innenraum!

Warum Qualität zählt – und warum Sie mit Puresa Bau auf den richtigen Partner setzen

Gute Arbeit kostet Geld – günstige Arbeit kostet ein Vermögen. Es gibt ein altes Sprichwort: „Wer billig kauft, kauft zweimal.“ Diese Weisheit trifft besonders im Bau- und Sanierungsbereich zu. Wer bei der Auswahl von Handwerkern oder Dienstleistern nur auf den Preis achtet, riskiert teure Nachbesserungen, Verzögerungen und im schlimmsten Fall sogar Folgeschäden. Was zunächst als Ersparnis erscheint, kann sich schnell ins Gegenteil verkehren.

Mit Puresa Bau entscheiden Sie sich bewusst für Qualität, Zuverlässigkeit und Erfahrung. Unser Team aus Fachleuten plant jedes Projekt individuell und durchdacht – von der ersten Skizze bis zur finalen Umsetzung. Sorgfältige Planung, hochwertige Materialien und fachgerechte Ausführung sorgen dafür, dass Ihr Projekt nicht nur optisch über-

zeugt, sondern auch langfristig Bestand hat.

Gerade bei komplexen Umbauten oder energetischen Sanierungen zahlt sich unser ganzheitlicher Ansatz aus. Durch unser Netzwerk finden wir für jede Herausforderung die optimale Lösung – effizient, nachhaltig und oft sogar kostensparend. Denn mit einem klugen Konzept

lassen sich viele Fehlerquellen vermeiden und Ressourcen gezielt einsetzen.

Vertrauen Sie auf Puresa Bau als Ihren Profi-Partner in Augsburg: Wir stehen für höchste Ausführungsqualität, transparente Abläufe und individuelle Beratung. So investieren Sie nicht nur in Ihr Zuhause oder Ihre Immobilie, sondern auch in Sicherheit, Werterhalt und Lebensqualität.

Standardlösungen überlassen wir anderen. Bei uns wird jedes Projekt zur Handskizze Ihrer Vision.



Vorher: Herausforderung. Nachher: Handschrift. – Aus Potenzial wird Persönlichkeit.



„Mein Name ist **Gary Balko**, ich bin Geschäftsführer der Puresa Bau GmbH und der Puresa Immobilien GmbH mit Sitz in Augsburg. Mit über zehn Jahren Erfahrung im Immobilienbereich habe ich mich auf innovative und außergewöhnliche Projekte spezialisiert – von der Stange kommt bei mir nicht vor. Als kreativer Kopf unseres Unternehmens entwickle ich nahezu alle Projekte selbst und lege dabei besonderen Wert auf einzigartige Konzepte, die Menschen begeistern.“

Ob Umbau, An- und Verkauf oder die Entwicklung von Wohnraum im einfachen wie auch im Luxussegment – meine Leidenschaft gilt immer dem Besonderen. Ich führe ein engagiertes Team in Augsburg und arbeite mit ausgewählten Partnern zusammen, um unsere Visionen Wirklichkeit werden zu lassen.

Mit 32 Jahren bringe ich frische Ideen, Kreativität und einen unkonventionellen Blickwinkel in jedes Projekt ein. Mein Ziel: Immobilien schaffen, die inspirieren und begeistern.“

PURESA BAU

Innenausbau | Konzept | Umsetzung

Gögginger Str. 34

86159 Augsburg

Tel. 0160 9955 4440

www.puresa-bau.de

kontakt@puresa-bau.de



Verleihen Sie Ihrem Zuhause Charme

BEI JOCHUM IN ZUSMARSHAUSEN WIRD HOLZ ZUM ERLEBNIS

Anfassen, drauftreten, ausprobieren – ausdrücklich erlaubt! Jochum hat in Zusmarshausen eine ganze Erlebniswelt rund um den Werkstoff Holz erschaffen. Über 3000 qm Ausstellungsfläche – im Innen- und Außenbereich – zeigen anschaulich, wo und wie Holz in Haus und Garten Verwendung finden kann.

Wie wirkt Fischgrätparkett mit einer Schwingtür aus Glas? Wie fühlen sich WPC-Dielen unter den Füßen an? Wie effektiv ist der Sichtschutz wirklich? Antworten auf all diese Fragen findet man in Zusmarshausen. Und noch viel mehr: Bei Jochum arbeiten Fachleute, die durch ihre fundierte und unkomplizierte Beratung auch wirklich alle Fragezeichen auslöschen können. Zur Höchstform laufen sie auf, wenn es um aus-



Martina Jochum und
Andreas Krautmann

gefallene Ideen, architektonische Schwierigkeiten oder extravagante Wünsche geht. Mit Jochum ist vieles möglich – zumindest in Sachen Holz.

Das Unternehmen besteht seit über 135 Jahren. In dieser Zeit hat sich ein immenser Erfahrungsschatz angesammelt, der von Generation zu Generation weitervererbt und erweitert wurde. Das ausgewiesene Familienunternehmen wird heute von der fünften Generation, **Martina Jochum** und ihrem Ehemann **Andreas Krautmann**, geführt.

Kommen Sie vorbei

...und erleben Sie Holz in seiner schönsten Form – ein Besuch in den Ausstellungsräumen in Zusmarshausen ist durch nichts zu ersetzen!

Jochum: Erlebniswelt Holz

Ein Werkstoff zeigt sich von seiner schönsten Seite!

Terrassen + Sichtschutz
Überdachungen + Wintergärten
Gartenhäuser + Carports

Unser Montageservice
hilft immer gerne!

Türen in Lack, CPL & Holz
Vinyl + Parkett
Laminat



Einfach bodenständig

MEISTERBETRIEB SEIT 1925 –
HEIZUNG, SANITÄR, LÜFTUNG UND KLIMA

Die Erwin Kastner GmbH aus Zusmarshausen OT Steinekirch ist ein familiengeführter Handwerksbetrieb in der vierten Generation. Das engagierte Team steht für zuverlässige Planung, Installation und Wartung energieeffizienter Heizsysteme. Ob Wärmepumpe, Biomasseanlage, Gas-Brennwert in Verbindung mit Solarwärme, wird das passende Wärmekonzept zusammengestellt. Ihr Anspruch: Energie sparen, Umwelt schonen und Fördermöglichkeiten optimal nutzen.

Im Bereich Sanitär und Bad realisiert Kastner individuelle Wohlfühlräume, ob ein Ort der Entspannung, ein funktionaler Familienraum oder ein barrierefreier Wohlfühlbereich fürs Alter gewünscht wird. Ergänzende Gewerke wie Fliesen oder Elektro werden professionell koordiniert. Rund um Trinkwasser und Wasseraufbe-

reitung vertrauen sie auf langjährige Erfahrung mit bewährten Systemen von namhaften Herstellern – für Hygiene, Sicherheit und Beständigkeit.

Für zeitgemäßes Raumklima bietet das Team mit seinen Partnern smarte Lüftungs- und Klimatechnik – von kontrollierter Wohnraumbelüftung bis zur Klimaanlage, die frische Luft liefert und Energiekosten senkt.

Als regional verwurzelter Meisterbetrieb legt Kastner großen Wert auf Qualität in Planung, Ausführung und Technik. Der persön-

liche Vor-Ort-Service in der Region Augsburg garantiert schnelle, kundennahe Lösungen – ganz im Sinne nachhaltiger, zukunftsfähiger Haustechnik.

**Tradition trifft
moderne Haustechnik –
für nachhaltige
Lösungen mit Zukunft**



**IHR ZUVERLÄSSIGER PARTNER
FÜR HEIZUNG, SANITÄR & KLIMATECHNIK
IM LANDKREIS AUGSBURG**



**Heizungsbau · Solarthermie · Sanitär & Badsanierung
Lüftungs- und Klimatechnik · Wasseraufbereitung · Förderberatung**

www.erwin-kastner.de



Wie gute Entscheidungen entstehen – und woran Sie den richtigen Weg erkennen

WAS KÄUFER UND VERKÄUFER STARK MACHT –
UND WORAUF SIE SICH WIRKLICH VERLASSEN KÖNNEN

Immobilien verkaufen oder kaufen heißt: Entscheidungen treffen. Große Entscheidungen. Und oft auch zum ersten Mal.

Da tauchen Fragen auf wie:

- Was ist meine Immobilie wirklich wert?
- Wo finde ich den richtigen Käufer – oder die passende Wohnung?
- Und wie weiß ich, ob ich gerade alles richtig mache?

Was dann hilft, ist nicht nur Wissen – sondern Vertrauen. Vertrauen in die Menschen, mit denen man es zu tun hat. In deren Erfahrung. Und in ein Netzwerk, das nicht nur auf dem Papier existiert, sondern in der Praxis trägt. Denn Immobiliengeschäfte sind nie nur Zahlen – sie betreffen das eigene Zuhause, die Zukunft, die Familie, die finanzielle Freiheit.

Genau hier komme ich ins Spiel.

Ich arbeite nicht allein, sondern mit einem gewachsenen Expertennetzwerk, das Hand in Hand funktioniert – von Finanzierung und Bewertung über Energieberatung bis zur rechtlichen Klärung. Mein tägliches Umfeld besteht aus Menschen, die nicht nur fachlich top sind, sondern sich wie ich für eines einsetzen: gute Entscheidungen mit Substanz und Perspektive.

Denn ich weiß, wie komplex Immobilienentscheidungen sein können – und wie entscheidend es ist, sich auf Menschen verlassen zu können. Menschen, die erreichbar sind, wenn's darauf ankommt. Und die echte Verantwortung übernehmen.

Druck ist ein schlechter Berater

Wer unter Zeitdruck, Unsicherheit oder emotionalem Stress eine Entscheidung trifft, läuft Gefahr, sich zu verrennen. In Immobilienfragen kann das weitreichende Folgen haben – sowohl finanziell als auch persönlich.

Deshalb gilt:

Wer gut vorbereitet ist, entscheidet besser.

Und wer sich begleiten lässt, geht klarer und sicherer seinen Weg.

Das ist der Unterschied: Nicht einfach nur verkaufen oder kaufen. Sondern verstehen, begleiten, lösen. Deshalb entstehen bei mir keine Schnellschüsse, sondern durchdachte Strategien. Keine Standardlösungen, sondern individuelle Wege – auf Wunsch mit den richtigen Partnern gleich an der Hand. Maßgeschneidert, menschlich und klar strukturiert. Ich nehme mir Zeit, um Ihre Wünsche und Ziele wirklich zu verstehen. Und ich glaube



Christian Ludl

**Immobilien &
Consulting GmbH
St.-Leonhard-Str. 27
86424 Dinkelscherben
Mobil: +49 176 649 959 02**



daran, dass jede Immobilie eine Geschichte erzählt – und eine Zukunft verdient, die passt.

Ich glaube: Gute Entscheidungen brauchen gute Menschen. Menschen, die zuhören. Die Klartext reden. Die mitdenken und weiterdenken. Und die mehr wollen, als einen schnellen Abschluss. Genau deshalb begleite ich Menschen nicht erst dann, wenn alles schon entschieden ist – sondern gerne vorher.

**Sie suchen Ihr neues Zuhause?
Dann melden Sie sich bei uns.**

Mit einem persönlichen Suchprofil lernen wir Ihre Wünsche kennen, bereiten Sie gezielt auf die Immobiliensuche vor, geben Ihnen Tipps, worauf es bei der Finanzierung, der Objektwahl und den Unterlagen wirklich ankommt – und nehmen Sie in unsere exklusive Interessentenliste auf. So werden Sie informiert, bevor Immobilien öffentlich erscheinen. Denn wer vorbereitet ist, bekommt nicht nur mehr Auswahl – sondern oft auch den entscheidenden Vorsprung.

Sie denken über einen Verkauf nach?

Dann sollten Sie sich frühzeitig Klarheit verschaffen. Eine unverbindliche Beratung inklusive professioneller Wertermittlung ist der erste Schritt.

Hier schauen wir gemeinsam: Welche Optionen gibt es? Welche Strategie passt zu Ihrer Lebenssituation? Und wie erreichen Sie ein Ergebnis, das nicht nur wirtschaftlich, sondern auch menschlich stimmt?

Unser Ziel ist es, nicht irgendeinen Käufer zu finden – sondern den richtigen

Mit dem passenden Konzept, einem starken Netzwerk und dem Blick fürs Ganze. Ganz gleich, ob Sie kaufen oder verkaufen möchten: Der richtige Zeitpunkt für eine gute Entscheidung beginnt mit einem Gespräch.

Ich bin gerne für Sie da – persönlich, ehrlich und mit dem klaren Ziel, Sie bestmöglich zu begleiten.

Denn: Gute Entscheidungen entstehen nicht durch Zufall. Sie entstehen, wenn man die richtigen Fragen stellt, gut vorbereitet ist und Menschen an der Seite hat, auf die man sich verlassen kann.



Weiter
Informationen
finden
Sie hier



MILLER
BAUMPFLEGE

- Baumpflege & Baumfällungen mittels Seilklettertechnik
- Verkehrssicherheit
- Entsorgung/Häckselarbeiten

Ihr Baumpfleger aus Dinkelscherben in den Westlichen Wäldern!

☎ 0176 84 95 45 76

✉ kontakt@baumpflegemiller.de



Wasser marsch im Haus

DIE STEPPICHS BRINGEN DEN STAUBSAUGER INS MUSEUM

Wie ein Ehepaar mit Herz, Hund und Hyla für mehr Lebensqualität sorgt. Staubsauger? Haben wir längst aussortiert – zu laut, zu mühsam, zu wenig Wirkung.

Wir sind **Georg** und **Sieglinde Steppich** – Ehepaar, Hundemenschen, Macher. Und wir bringen frischen Wind in Ihre vier Wände. Genauer gesagt: frischere Luft.

Unser Werkzeug? Der Hyla – ein Luft- und Raumreinigungssystem, das Staub, Pollen, Tierhaare und Co. nicht einfach durch die Gegend pustet, sondern im Wasser bindet. Ob Boden, Matratze, Couch, Auto oder Luft – der Hyla ist vielseitig einsetzbar. Ganz ohne Beutel, ohne Filterwechsel, ohne diesen typischen „Ich-hab-grad-gesaugt-Geruch“. Stattdessen: sauberere Luft, besseres Wohngefühl – und das mit Stil.

Ob Familien, Allergiker, Tierfreunde oder Menschen mit Anspruch – jeder verdient ein Umfeld, das gut tut. Deshalb bieten wir individuelle Hyla-Präsentationen an: offline oder online, kostenlos und unverbindlich. In wenigen Minuten zeigen wir Ihnen live, wie spürbar sich das Raumgefühl verändern kann.

Unsere Kunden schätzen unsere ehrliche Art, die schnelle Reaktion und den Einsatz, mit dem wir für sie da sind. Für uns ist der zweite Platz nie gut genug – und das merkt man.



So fühlt sich saubere Luft an –
Hyla live erleben!

„Wenn der Hyla läuft, klingt es wie ein kleiner Wasserfall – und genauso fühlt es sich an. Frischer, klarer, einfach natürlich. Ich hätte nie gedacht, dass man die Luft und den Raum reinigen kann, ohne Chemie, nur mit Wasser.“

Denn genau das ist das Prinzip: Der Hyla nimmt sich die Natur zum Vorbild – mit Wasser als zentrales Element für Reinigung und Frische.

Lust auf einen Aha-Moment in Ihrem Zuhause? Dann buchen Sie Ihre persönliche Hyla-Erfahrung bei den Steppichs – wir freuen uns auf Sie.

Luft, die gut tut. Präsentation jetzt anfragen.



Georg Steppich
die.steppichs@gmx.de
0151 156 75355



BAUEN MIT VERTRAUEN!



UNSERE LEISTUNGEN

- ✓ **Dachdeckerarbeiten**
- ✓ **Spenglerarbeiten**
- ✓ **Dachflächenfenster**
- ✓ **Photovoltaikanlagen**
- ✓ **Asbestsanierungen TRGS 519**
- ✓ **Dachgauben & Dachstühle**
- ✓ **Kran- & Hebebühnarbeiten**
- ✓ **Balkon & Terrassensanierungen**
- ✓ **Gewerbe- & Industriehallen**
- ✓ **Gerüstbau**

ÜBER UNS

Die KDS GmbH bietet Ihnen alles rund um Dachsanierungen, Neubauprojekte, Gerüstbau und individuelle Lösungen für Ihre Immobilie. Mit unserer langjährigen Erfahrung in der Branche und einem engagierten Team bieten wir maßgeschneiderte Lösungen für alle Ihre Bauvorhaben – egal ob Privatbau, Gewerbeprojekte, Industriebauten oder Immobilienmanagement.

WARUM KDS GMBH?

Mit KDS GmbH bekommen Sie zuverlässige, professionelle Lösungen für alle Bauprojekte. Wir bieten qualitativ hochwertige Ausführung, termingerechte Umsetzung und maßgeschneiderte Lösungen – alles aus einer Hand. Vertrauen Sie auf unsere Erfahrung, Kompetenz und den persönlichen Service, der Ihre Visionen Wirklichkeit werden lässt.



0 82 22 – 96 53 57 0



info@kds-dach.de



Industriestraße 43 b
89331 Burgau

Illir Seferi, Gastgeber mit Leidenschaft – regionale Produkte wie diese Kartoffeln aus eigenem Anbau sind ein Teil des Genusskonzepts der Alten Posthaltereie.



Die Alte Posthaltereie Zusmarshausen

WO GENUSS, GESCHICHTE UND
ERFOLGREICHE GESCHÄFTE ZUSAMMENKOMMEN

I Lieber Illir, die Alte Posthaltereie in Zusmarshausen hat sich in den letzten Jahren einen exzellenten Ruf erarbeitet. Warum kommen die Gäste so gerne zu Ihnen?

Illir: Die Alte Posthaltereie vereint das, was Gäste heute suchen: Tradition, Komfort und eine besondere Atmosphäre. Unser Haus blickt auf eine lange Geschichte zurück, die Gäste spüren das Besondere schon beim Betreten. Gleichzeitig erwartet sie ein modernes, hochwertiges Ambiente – sei es in den stilvollen Hotelzimmern, im Restaurant oder in den Veranstaltungsräumen. Die Menschen kommen zu uns, weil sie hier nicht nur übernachten oder essen, sondern ein Stück gelebte Gastfreundschaft und Qualität erleben.

Gerade für Tagungen und Firmenevents wird Ihr Haus sehr geschätzt. Was macht die Alte Posthaltereie zum idealen Ort für erfolgreiche Unternehmen?

Illir: Unternehmen brauchen heute mehr als nur vier Wände und einen Beamer. Sie suchen einen Ort, der inspiriert, der Professionalität mit Atmosphäre verbind-

det – genau das bieten wir. Unsere Tagungsräume sind technisch bestens ausgestattet, gleichzeitig spiegelt das historische Ambiente die Exklusivität wieder, die erfolgreichen Firmen ihren Teams oder Geschäftspartnern bieten möchten.

Und wer nach der Arbeit den Teamgeist weiter stärken möchte, kommt bei uns auch auf seine Kosten: Wir haben einen Turnier-Billardtisch und eine eigene Whiskeybar – perfekt, um den Tag entspannt ausklingen zu lassen oder in lockerer Runde neue Ideen zu schmieden. Das gibt's bei uns on top zum Rundum-Angebot für Unternehmen.

Hinzu kommt unsere Lage in Zusmarshausen, direkt an der A8 zwischen Augsburg und Ulm – perfekt erreichbar und dennoch abseits vom Großstadttrubel. Firmen schätzen die Ruhe, die Qualität unserer Küche und den persönlichen Service. Hier entstehen nicht nur gute Ideen, hier werden sie in einem passenden Rahmen umgesetzt.

Und dass unser Haus schon immer ein Ort für bedeutende Entscheidungen war, zeigt ein Blick in die Geschichte: Am 10. Oktober 1805 tagte hier Napoleon persönlich – ganze drei Tage lang, gemeinsam mit seinen Generälen. Wenn also heute Unternehmen bei uns zusammenkommen, knüpfen sie an eine lange Tradition an – nur dass es heute etwas gemütlicher und genussvoller zugeht.

Die Alte Posthalterei wird oft als „Ort für Genießer“ bezeichnet. Was steckt dahinter?

Ilir: Genuss zieht sich bei uns durch alle Bereiche. Sei es unser Restaurant, das regionale Küche mit kreativen Akzenten serviert, unsere hochwertigen Zimmer oder die Events, die wir ausrichten – jedes Detail ist darauf ausgerichtet, dass sich die Gäste rundum wohlfühlen. Für uns ist es wichtig, dass jeder Besuch in Erinnerung bleibt – egal ob Geschäftsreise, Tagung oder ein Abendessen mit Freunden.

Dabei dürfen wir eines nicht vergessen: Die Menschen hier in Zusmarshausen, Dinkelscherben und der Umgebung sind herzlich, freundlich und bodenständig – genau das spiegelt sich auch bei uns wider. Gleichzeitig spüren wir, dass der Wunsch nach einem gemütlichen, mittelgehobenen Wirtshaus da ist, das nicht nur Genuss, sondern auch Verlässlichkeit bietet. Deshalb gibt's bei uns durchgehend warme Küche, sieben Tage die Woche, ohne Ruhetag – und das zu Preisen, die fair bleiben. Schließlich sind wir Schwaben ... (schmunzelt). Die Posthalterei gehört an erste Stelle den Einheimischen.

Frage: Was dürfen die Gäste bei Ihnen im Monat August erwarten?

Ilir: Der August steht bei uns ganz unter dem Motto „**Urlaub Dahoam**“. Gerade wer die Ferienzeit in der Heimat verbringt, soll bei uns das perfekte Urlaubsgefühl erleben – entspannt, genussvoll und ohne lange Anreise. An allen Samstagen im August gibt es Live-Musik in unserem wunderschönen Biergarten, der wind- und teilweise regengeschützt ist – das heißt, egal wie das Wetter mitspielt, die Stimmung passt immer.

Passend dazu servieren wir eine spezielle, sommerlich-leichte Speisekarte mit mediterranem Flair. Alle Küchen-Kräuter pflücken wir in unserem Kräutergarten

im Haus. Auch für unsere kleinen Gäste ist gesorgt: Es gibt jede Menge Legosteine zum Spielen und Entdecken. Besonders stolz sind wir auf unser hausgemachtes Eis – das wird bei uns frisch hergestellt, und die Milch dafür holen wir direkt aus Breitenbronn. Bei heißen Tagen ein hausgemachtes Eis ist die Rettung.

Und wer schon an Weihnachten denkt: Die ersten Reservierungen laufen bereits, denn gerade unsere begehrten Plätze für Weihnachtsfeiern und festliche Anlässe sind schnell vergeben. Denn die Weihnachtsmarktbuden sind schon bestellt. Wer dabei sein möchte, sollte sich jetzt schon einen Tisch sichern. event@hotel-posthaltereide.de oder 02891 858 220.

Frage: Noch ein Schlusswort

Ilir: Am Ende ist es ganz einfach: Wer bei uns sein Geld ausgibt, kriegt mehr zurück, als er erwartet – gute Laune, vollen Magen, entspannte Stunden und das Gefühl, genau am richtigen Ort zu sein.

Man könnte fast sagen: Bei uns wird Geld nicht ausgegeben – bei uns wird's in Genuss, Zufriedenheit und schöne Erinnerungen umgewandelt. Und ganz ehrlich: Was Besseres kann einem doch gar nicht passieren, oder?

Instagram und Co? Nix da! Lasst das Handy am besten gleich am Eingang liegen, lehnt euch zurück – und genießt das echte Leben. Weil Likes sind schön – aber ein gutes Essen, ein kühles Bier und ein Abend unter Freunden sind besser. Reden, lachen, feiern ist alles was zählt

Wir Schwaben rechnen halt gern – und hier stimmt's unterm Strich für alle (zwinkert).

Alte Posthalterei
HOTEL & RESTAURANT

Augsburger Straße 2
86441 Zusmarshausen
Telefon 0 82 91 85 82 20
www.posthaltereide.com





Bausachverständiger schützt vor Fehlern!

BEIM IMMOBILIENKAUF HILFT EIN SACHVERSTÄNDIGER,
DAMIT DER TRAUM NICHT ZUM ALBTRAUM WIRD

Heute im Interview mit Oliver Böck: Warum ein Bausachverständiger beim Immobilienkauf unverzichtbar ist.

Die Redaktion: Herr Böck, Sie sind seit über 15 Jahren als Bausachverständiger tätig. Warum raten Sie Kaufinteressierten so dringend dazu, vor dem Erwerb einer Immobilie einen Experten wie Sie hinzuzuziehen?

Bausachverständiger Oliver Böck: Ganz einfach: Der Kauf einer Immobilie ist für die meisten Menschen die größte Investition ihres Lebens. Da sollte man keine unnötigen Risiken eingehen. Viele Mängel oder versteckte Schäden sind für Laien kaum erkennbar – etwa Feuchtigkeit in den Wänden, Schimmel, undichte Dächer oder veraltete Elektroinstallationen.

Ein Sachverständiger erkennt solche Probleme und kann den Käufer vor finanziellen Überraschungen bewahren.

Die Redaktion: Aber es gibt doch auch ein Exposé des Verkäufers oder Maklers. Reicht das nicht?

Oliver Böck: Nein, denn Verkäufer oder Makler haben in der Regel ein wirtschaftliches Interesse am Verkauf. Ein unabhängiger Bausachverständiger hingegen steht ausschließlich auf der Seite des Käufers. Er hat keinen Nutzen davon, ob die Immobilie verkauft wird oder nicht – das garantiert Objektivität. Außerdem enthalten Verkaufsunterlagen oft nur oberflächliche Informationen. Wir gehen ins Detail.

Die Redaktion: Wie läuft eine Begutachtung durch Sie konkret ab?

Oliver Böck: Ich sehe mir das Objekt gemeinsam mit dem Käufer an – vom Keller bis zum Dach. Ich prüfe unter anderem die Bausubstanz, Feuchtigkeit, Dämmung, Fenster, Dach, Heizung, Elektrik und Sanitäranlagen. Wichtig ist auch die Bewertung der Energieeffizienz und möglicher Modernisierungsmaßnahmen. Danach werden dem Kaufinteressent die Feststellungen und die Einschätzung des Zustandes sowie die groben Kosten für notwendige Sanierungen erläutert.

Die Redaktion: Das klingt aufwendig. Lohnt sich das wirklich – auch bei scheinbar „guten“ Objekten?

Oliver Böck: Auf jeden Fall. Gerade Objekte, die auf den ersten Blick gepflegt wirken, können verdeckte

Eine Begutachtung gibt dem Käufer Sicherheit

Mängel haben. Ich hatte einmal einen Fall, da wollte ein junges Paar ein Einfamilienhaus kaufen. Alles sah sauber und ordentlich aus. Bei der Prüfung stellte ich jedoch gravierende Risse in der Bodenplatte fest – ein

statisches Problem. Die Instandsetzung hätte über 100.000 Euro gekostet. Ohne meine Einschätzung wären die Käufer in eine finanzielle Katastrophe gerutscht.

Die Redaktion: Was kostet denn so eine Begutachtung?

Oliver Böck: Das hängt vom Objekt und dem Umfang der Prüfung ab, aber in der Regel liegt der Preis zwischen 600 und 1.200 Euro. Im Vergleich zum Kaufpreis einer Immobilie ist das ein sehr geringer Betrag. Und vor allem: Es gibt Käufern Sicherheit. Auch, wenn keine Mängel gefunden werden, haben sie die Gewissheit, ein solides Objekt zu erwerben.

Die Redaktion: Gibt es auch Fälle, in denen Sie vom Kauf abraten?

Oliver Böck: Ja, und das kommt häufiger vor, als man denkt. Wenn die Mängel gravierend sind oder die Kosten für die Sanierung in keinem Verhältnis zum Kaufpreis stehen, rate ich ganz klar ab. Manchmal lassen sich aber auch gute Argumente für Preisverhandlungen finden. Ein Sachverständiger kann so helfen, mehrere tausend Euro beim Kauf zu sparen.

Die Redaktion: Was würden Sie Immobilienkäufern als wichtigste Empfehlung mit auf den Weg geben?

Oliver Böck: Lassen Sie sich nicht vom ersten Eindruck oder schönen Fotos täuschen. Gehen Sie nie ohne professionelle Begleitung in den Kaufprozess. Ein Bausachverständiger schützt Sie vor Fehlentscheidungen – und manchmal auch vor einer ruinösen Investition. Es geht um Ihre Zukunft und Ihr Geld. Da sollte die Entscheidung gut abgesichert sein.

Die Redaktion: Vielen Dank für das Gespräch!

Oliver Böck: Sehr gern. Ich hoffe, viele Kaufinteressierte nehmen das Thema ernst und handeln rechtzeitig.



bo-bautec GmbH
Stadel 19

86424 Dinkelscherben
Tel. +49 8292 960824
Fax +49 8292 960825
www.bo-bautec.de
info@bo-bautec.de





Die Möglichmacher

IMMOBILIENFINANZIERUNG, DIE FUNKTIONIERT –
FÜR BAUHERREN UND MAKLER.

Immobilienfinanzierung klingt oft kompliziert, bürokratisch, zäh. **Daniel Thanner** hat keine Lust auf graue Theorie – er will Lösungen schaffen. Mit Bricks & Mortar Finance bringt er auf den Punkt, was sich viele Bauherren, Käufer und Makler seit Jahren wünschen: Finanzierung, die funktioniert. Schnell, digital und mit echter Handschlagqualität.

Daniel weiß, wovon er spricht. Als Finanzierungsexperte mit über einem Jahrzehnt Branchenerfahrung hat er tausende Finanzierungen begleitet und möglich gemacht. Sein Credo: nicht einfach vergleichen – sondern Verantwortung übernehmen und realisieren. Bricks & Mortar Finance ist deshalb kein klassischer Vermittler, sondern ein echtes Power-Tool für Menschen, die ein Zuhause schaffen oder verkaufen wollen.

Für Bauherren und Käufer bedeutet das: maßgeschneiderte Beratung, beste Konditionen und vor allem Tempo. Wer heute eine Immobilie kaufen will, braucht keine langen Wartezeiten – sondern Klarheit und Handlungsspielraum. Genau hier setzt das Team um Daniel Thanner an: digital, effizient, aber immer mit persönlichem Ansprechpartner. Ohne Papierchaos, ohne Warteschleifen – dafür mit direkter Umsetzung.

Auch Immobilienmakler profitieren: kostenlose, geprüfte Finanzierungsleads direkt aus dem eigenen Netzwerk machen aus Interessenten konkrete Käufer. So wird aus einem Exposé ein echtes Geschäft. „Wir liefern nicht nur Anträge – wir liefern Ergebnisse“, bringt es Thanner auf den Punkt.



Daniel Thanner

Sein Erfolgsrezept? Kein Hokuspokus. Sondern Klartext, Verbindlichkeit und ein Team, das für seine Kunden brennt. Für ihn ist Finanzierung keine Pflichtaufgabe, sondern der zentrale Hebel für Wachstum – bei Familien genauso wie im Maklergeschäft.

Ob Eigenheim, Kapitalanlage oder Neubauprojekt: Wer mit Bricks & Mortar Finance plant, plant mit einem echten Möglichmacher an der Seite. Und wer Daniel Thanner kennt, weiß: Finanzierung kann er. Der Thanner!

👉 Jetzt direkt loslegen – scannen Sie den QR-Code und füllen Sie die digitale Selbstauskunft aus. In wenigen Minuten starten Sie in Ihre individuelle Finanzierung – unkompliziert, persönlich, zielführend.



Versicherungs- und Finanzgesellschaft mbH



BRICKS & MORTAR
FINANCE

**Nähere
Informationen
unter:**



Modernes Wohnen in der Region

NEUE BAUPROJEKTE FÜR ZEITGEMÄSSE EIGENHEIME

In einer sich wandelnden Bau- und Immobilienlandschaft positioniert sich die Communis Projektbau GmbH aus Schwabmünchen als verlässlicher, visionärer Partner. Als Bauträger und Generalübernehmer realisiert sie schlüsselfertige Wohn-, Gewerbe- und Hausbauprojekte mit Fokus auf Qualität, Transparenz und Termintreue. Nach dem Leitsatz „Zukunft entsteht im Miteinander“ legt Communis Wert auf sorgfältige Planung, hochwertige Architektur und die Einbindung ins Umfeld. So entstehen Projekte in hochwertiger, nachhaltiger Bauweise. Im Fokus stehen Energieeffizienz, Umweltverträglichkeit und die Zusammenarbeit mit regionalen Handwerksbetrieben zur Förderung der lokalen Wirtschaft und Sicherung hoher Bauqualität.

**„Zukunft entsteht
im Miteinander“**

Neue Wohnprojekte

Mehrere Bauvorhaben sind in Planung oder Umsetzung. In Schwabmünchen entstehen acht moderne Einfamilienhäuser. In Graben zwei Mehrfamilienhäuser mit über 20 Wohneinheiten.

Der Verkauf von sechs Einfamilienhäusern in Klosterlechfeld ist gestartet. In Augsburg-Haunstetten heißt es: schnell sein – nur noch wenige Wohneinheiten sind verfügbar.

Wohnen zum halben Preis

Für bezahlbaren Wohnraum setzt Communis auf das innovative WOBITA-Konzept. Mehr Details auf den Seiten 28/29.



Ihr Bauträger und Generalübernehmer für

- schlüsselfertigen Wohnungsbau
- Hausbau
- Gewerbebau
- Grundstücksprojektierungen

COMMUNIS
— Projektbau GmbH —

86830 Schwabmünchen • Lilienthalstraße 6
Tel. 08232/95 96 30 • www.communis-projektbau.de

Maßarbeit mit Profil

FENSTER, TÜREN & IDEEN AUS BURGAU

Wer **Alexander Riedmayer** kennt, weiß: Handwerk bedeutet für ihn weit mehr als reine Montage. Seit 2001 steht sein Unternehmen Riedmayer Montageprofi für maßgeschneiderte Lösungen rund um Fenster, Haustüren, Rollläden, Raffstores und Garagentore – mit ehrlichem Service, hochwertigen Produkten und echter Handschlagqualität.

Was als Ein-Mann-Betrieb begann, entwickelte sich schnell zu einem gefragten Anbieter im Objekt- und Pri-

vatbau. 2002 wagte Riedmayer den Sprung in die Vollzeit-Selbstständigkeit. Der gelernte Schreiner setzte früh

auf Eigenständigkeit und persönliche Verantwortung – und genau das prägt sein Unternehmen bis heute.

Nach mehreren Standortwechseln und wachsendem Team folgte 2021 der Umzug auf das neue 4.500 m² große Firmengelände im Gewerbegebiet

Unterknöringen. Hier bietet das Unternehmen nicht nur Raum für effiziente Abläufe, sondern auch

**Als regionaler Fachbetrieb
stehen wir für Qualität,
Zuverlässigkeit und
ehrliche Handwerksarbeit –
Tag für Tag auf jeder Baustelle**



für Inspiration: Auf einer großzügigen Ausstellungsfläche über 250m² erleben Kundinnen und Kunden moderne Fensterlösungen sowie exklusive Türmodelle namhafter Marken wie Pirnar oder RK Pivot Doors. Letztere überzeugen durch ein außergewöhnliches Design, übergroße Formate und innovative Technik, die Wohnobjekte in echte Unikate verwandeln. Ob Neubau oder Renovierung – Riedmayer Montageprofi begleitet Bauvorhaben mit einem Full-Service-Ansatz: von Beratung und Planung über die fachgerechte Montage bis zur Wartung. Dabei steht die Zufriedenheit der Kundinnen und Kunden im Mittelpunkt. Transparente Abläufe, verbindliche Zeitpläne und saubere Arbeit sorgen für ein reibungsloses Projekterlebnis.

Mit inzwischen über 25 Mitarbeitenden ist das Burgauer Unternehmen nicht nur fachlich breit aufgestellt, sondern auch menschlich stark verwurzelt. Flache Hierarchien, Teamgeist und ein familiäres Miteinander prägen den Alltag. „Bei uns zählt nicht nur, was gemacht wird, sondern wie – und mit wem“, sagt Alexander Riedmayer.

Riedmayer Montageprofi ist heute mehr denn je ein kompetenter Partner für alle, die nicht nur Qualität erwarten – sondern auch echte Werte.

Führt mit Weitblick,
Herz und Handwerk:
Alexander Riedmayer.



-  **HAUSTÜREN**
-  **FENSTER**
-  **INSEKTENSCHUTZ**
-  **KUNDENDIENST**



-  **GARAGENTORE**
-  **SMART HOME**
-  **ROLLADEN**
-  **RAFFSTORE**

08222 / 965 33 -77

www.riedmayer-montageprofi.de



Jakob Weber

Wohnen, wie es im Alter sein sollte – sicher & bezahlbar

DAS WOBITA-KONZEPT
MACHT WOHNEN ZUM
HALBEN PREIS MÖGLICH

Im Alter sorgenfrei und altersgerecht wohnen – und dabei dennoch Kapital behalten, um das Leben zu genießen. Was wie ein ferner Traum klingt, ist dank eines innovativen Wohnkonzepts der WOBITA GmbH aus Schwabmünchen Realität geworden. Entwickelt von Geschäftsführer **Jakob Weber**, wurde das Modell über ein Jahr lang getestet, notariell beurkundet – und inzwischen erfolgreich in die Praxis umgesetzt: Die ersten Kundinnen und Kunden wohnen bereits in modernen Neubauwohnungen – zum halben Preis.

Eine Antwort auf den angespannten Wohnungsmarkt

Die Grundidee ist ebenso einfach wie revolutionär: Ein Wohnungsrechtskäufer und ein Kapitalanleger teilen sich die Investitionskosten einer Neubauwohnung. Der Käufer bzw. die Käuferin erwirbt im Gegenzug ein grundbuchgesichertes, lebenslanges Wohnrecht. Das Modell richtet sich insbesondere an Angehörige der sogenannten Baby-Boomer-Generation, die heute oft vor dem Problem stehen, dass der Verkauf der eigenen Immobilie aus den 70er- oder 80er-Jahren nicht ausreicht, um eine kleinere, barrierefreie Neubauwohnung zu erwerben – von Rücklagen für den Ruhestand ganz zu schweigen.

Sanierungen sind teuer, energieeffiziente Neubauten oft unerschwinglich, und die steigenden Nebenkosten lassen selbst Eigentümer zunehmend unter Druck geraten. Für viele stellt sich die Frage: Pflege im eigenen Zuhause oder doch Seniorenheim – beides scheint finanziell kaum realisierbar.

Persönliches Schlüsselerlebnis als Ausgangspunkt

Jakob Weber kennt diese Situation aus dem eigenen familiären Umfeld. Angehörige standen vor genau dieser

Herausforderung – und fanden keine Lösung. Das brachte ihn, selbst Geschäftsführer einer Bauträgerfirma, zum Nachdenken. Gemeinsam mit einem Expertenteam aus Bau, Finanzierung und Vertrieb entwickelte er ein Modell, das sowohl Senioren als auch Kapitalanlegern gerecht wird.

Das Herzstück ist ein exklusiver, rechtlich gesicherter und notariell geprüfter Kaufvertrag. Er garantiert dem Wohnungsrechtskäufer ein lebenslanges, nicht kündbares Wohnrecht inklusive Stellplatz und Keller – mit Eintrag an erster Stelle im Grundbuch. Die Kostenbeteiligung liegt, abhängig vom Alter, bei rund 50 % des Immobilienwertes.

Stabile Sicherheit für Wohnungsrechtsnutzer

Für die Wohnungsrechtskäufer bietet das Modell klare Vorteile: Sie wohnen dauerhaft in einem modernen, altersgerechten Zuhause – unabhängig von wirtschaftlichen Entwicklungen. Das Wohnrecht ist unkündbar, unpfändbar und selbst bei Insolvenz geschützt. Im Pflegefall bleibt es unangetastet, auch eine Anrechnung auf Leistungen erfolgt nicht. Das sorgt für Sicherheit – auch für Angehörige. Stirbt der oder die Berechtigte innerhalb von zehn Jahren, sind Abfindungen oder eine temporäre Nutzung durch Erben möglich. Die laufenden Kosten beschränken sich auf die Nebenkosten – ähnlich wie bei einer Miete. Kapitalbindung, Renovierungsverpflichtungen oder langfristige Kredite entfallen vollständig. Gerade für Seniorinnen und Senioren bedeutet das: sorgenfreies Wohnen bei planbaren Ausgaben – und die Möglichkeit, Rücklagen fürs Leben oder für die Familie zu behalten.

Attraktive Perspektiven für Kapitalanleger

Auch Kapitalanleger profitieren: Sie erwerben eine hochwertige Immobilie zu rund 50 % des eigentlichen Kaufpreises – mit entsprechend hohem Renditepotenzial.

Dank des festen Wohnrechts sind langfristige, zuverlässige Nutzer gesichert. Gleichzeitig bietet das Modell Inflationsschutz von Beginn an. Nach zehn Jahren Halte-dauer ist ein steuerfreier Verkauf möglich. WOBITA fungiert als neutrale Plattform, die Bewohner und Investoren fair zusammenbringt – digital und effizient.

Digitale Plattform macht das Modell bundesweit zugänglich

Um die Reichweite zu erhöhen und das Konzept bundesweit zu etablieren, öffnet WOBITA nun die Türen für **zertifizierte Lizenzpartner**: Ab Juli 2025 können sich Bauträger und Makler zertifizieren lassen, um das Modell anzuwenden und eigene Neubauprojekte entsprechend über die Plattform **www.wohnungzumhalbenpreis.de** anzubieten. Unterstützt wird die Expansion durch **Christian Ludl**, der als Botschafter für das WOBITA-Konzept auftritt. Mit seinem Netzwerk, seiner Branchenerfahrung und geplanten Vorträgen wird er das Modell deutschlandweit repräsentieren und aktiv vorantreiben. So entsteht ein wachsendes Netzwerk aus regionalen Partnern – für bezahlbaren Wohnraum mit Zukunft.

Was mit einer persönlichen Familiengeschichte begann, hat sich zu einer praktischen Lösung für zwei zentrale Herausforderungen entwickelt: bezahlbares, sicheres und würdevolles Wohnen im Alter – und nachhaltige Kapitalanlagen mit sozialem Mehrwert.



Christian Ludl



WOHNUNG
zum halben preis.de



Tel. 08232 / 95 96 329, info@wobita.de

Ihr zuverlässiger Partner für Pool- und Gartenservice



HGS.AUGSBURG – ein junges, dynamisches Unternehmen aus Augsburg – steht für erstklassigen Service rund um Poolanlagen und Gartenpflege. Wir sind auf die Wartung, Instandhaltung und Reinigung von Pools und Gartenanlagen spezialisiert – stets mit dem Ziel, unseren Kunden eine perfekte Wohlfühloase zu bieten. **Individuell. Gründlich. Zuverlässig.**

Warum HGS.AUGSBURG?

- Persönlicher Service mit festen Ansprechpartnern
- Schnelle Reaktionszeiten im Raum Augsburg und Umgebung
- Transparente Preise und flexible Servicepakete
- Pflege auf dem neuesten Stand der Technik
- Fachliches Know-how, mit mehr als 25 Jahren Erfahrung in der Pooltechnik/-pflege

Kontaktieren Sie uns – wir kümmern uns um Ihre Auszeit im Grünen!

Telefon 0151 28704404 • hgs.augsburg@gmx.net



[hgs.augsburg](https://www.instagram.com/hgs.augsburg)



HGS.AUGSBURG
HOME-GARDEN-UND-POOLSERVICE

Fachwissen trifft Erfahrung

Ich bin Christian Ludl – Immobilienmakler aus Leidenschaft, Gesellschafter bei Bricks & Mortar Immobilien und Gründer meiner eigenen Immobilien- und Consulting GmbH. Seit vielen Jahren bin ich in der Region fest verwurzelt – als Begleiter, Berater und Möglichmacher rund um das Thema Immobilien. Immobilien sind mein Alltag – echter Mehrwert mein Anspruch. Bei unseren Infoabenden gebe ich einen kompakten Impuls zum Thema „Immobilie kaufen oder



verkaufen – die größten Fehler vermeiden, die besten Chancen nutzen.“ Im Anschluss sorgt ein wechselnder Gastreferent mit spannendem Fachwissen für zusätzliche Perspektiven – von Finanzierung und Erbe bis Energie, Umbau oder Zukunftsvorsorge.

Unser Ziel: Wir möchten Wissen teilen, Vertrauen schaffen und Sie dabei unterstützen, rund ums Wohnen, Kaufen oder Verkaufen fundierte Entscheidungen zu treffen – verständlich, praxisnah und auf Augenhöhe.

Foto: Romy Barthel

24.09.2025	Wohnung zum 1/2 Preis – die Lösung für ein selbstbestimmtes Leben im Alter	Anmeldung hier
08.10.2025	Erben & Vererben – Was wirklich wichtig ist, um Fehler zu vermeiden und Vermögen zu sichern	
22.10.2025	Achtung Immobilienkauf! Beim Immobilienkauf hilft ein Sachverständiger, damit der Traum nicht zum Albtraum wird!	
05.11.2025	Absicherung rund um die Immobilie	
18.11.2025	Eigenheim trotz Zinsen?! – So gelingt deine Finanzierung heute	

NEU & HÖCHSTMODERN

8 Eigentumswohnungen an der Kahnfahrt

– NEU –

AN DER
KAHNFART

3 von 8 Wohnungen
verkauft



BRICKS & MORTAR
IMMOBILIEN



modernes Mehrfamilienhaus
mit 8 Wohneinheiten



Wohnfläche
70 bis 179 m².



durchdachte
Grundrisse



mit 9 Stück
Tiefgaragenstellplätzen



zwischen 2,5
und 4,5 Zimmer



Baubeginn
Sommer 2025

Weitere Infos unter m.hafner@brimo-immobilien.de | T: +49 173 612 71 73

brimo-immobilien.de

AUGSBURG

JOURNAL

Verlag



Jetzt abonnieren ...

... schon ab 32 Euro im Jahr!

www.augsburgjournal.de



Deutsche
Vermögensberatung

Ihr Partner rund ums Thema Finanzen.

Passend zu Ihren Wünschen: Wir bieten Ihnen eine individuelle Rundum-Lösung, die sich Ihrem Leben flexibel anpasst. Ob Absicherung, Altersvorsorge oder Vermögensaufbau: Mit unserem bewährten Allfinanzkonzept gestalten wir Ihre finanzielle Zukunft sicher und angenehm.

Vertrauen Sie auf unsere weitreichende Erfahrung und Kompetenz.

Nehmen Sie Kontakt auf und lassen Sie sich beraten!

Finanzcoach
Tobias Klein und Team

Prämonstratenserstr. 4
86513 Ursberg
www.dvag.de/tobias.klein