# In Schwaben daheim – mit uns zu Hause

*Ausgabe 02/2026*

BRICKS & MORTAR
IMMOBILIEN
CHRISTIAN LUDL

EINLADUNG ZUM
Erlebnistag
21.06.2026 – EINTRITT FREI

*INTERVIEW MIT OB FREUND*

**Augsburg muss den Aufbruch wieder spüren** *S. 10*

*BO-BAUTEC*

**Wenn Feuchtigkeit zum Risiko wird** *S. 14*

*BRIMO NATIONAL*

**Mehr als ein Logo auf der Bande** *S. 26*

KÜCHENSTUDIO
CAROLA GRAUL
*Küchen zum Leben und Genießen*

# Faszination Küche ...

... bei uns erleben Sie Genuss, Design und Präzision. Von maßgeschneiderten Planungskonzepten über hochwertige Materialien bis hin zur perfekten Umsetzung – entdecken Sie kreative Lösungen, funktionale Räume und liebevolle Details. **Willkommen in Ihrem Traumküchen-Studio.**
Gerne laden wir Sie zu einem persönlichen Beratungsgespräch in eines unserer Küchenstudios ein.

## Unsere kreativen Fachberater verwirklichen Ihren Küchentraum

### Adelsried
Öffnungszeiten Mo.-Fr. 9-19 Uhr; Sa. 10-14 Uhr
oder nach Vereinbarung

Nico Quaranta, Verkaufsleiter
n.quaranta@graulkuechen.de

Tanja Wimmer
t.wimmer@graulkuechen.de

Isabelle Habersetzer
i.habersetzer@graulkuechen.de

Siegfried Sailer
s.sailer@graulkuechen.de

Horst Fritze
h.fritze@graulkuechen.de

Bruno Ramsauer
b.ramsauer@graulkuechen.de

### Augsburg Sheridan Tower
Öffnungszeiten Mo.-Fr. 10-18 Uhr; Sa. 10-14 Uhr
oder nach Vereinbarung

Alexander Rampf, Studioleiter
a.rampf@graulkuechen.de

Thomas Wagner
t.wagner@graulkuechen.de

Martin Richter
m.richter@graulkuechen.de

Gerne können Sie uns telefonisch kontaktieren, um einen persönlichen Termin zu vereinbaren. Oder Sie lassen uns vorab Ihre Wünsche und Vorstellungen, eventuell mit einem Grundriss, sowie Ihre Kontaktdaten per Mail **info@graulkuechen.de** zukommen und Ihr Fachberater meldet sich umgehend bei Ihnen.

Wir freuen uns auf Ihren Besuch und darauf Ihre Wohlfühlküche zusammen mit Ihnen zu planen.

Ihre Carola Graul

Lassen Sie sich inspirieren von der Vielfalt an Herstellern und Möglichkeiten. Unsere Partner hierfür sind:

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

musterhaus küchen



# Gemeinsam weiter gewachsen

## DRITTE AUSGABE – VERTRAUEN WÄCHST

Foto: Rudolf Langemann

**Liebe Leserinnen, liebe Leser,**

es ist ein besonderes Gefühl, diese dritte Ausgabe in den Händen zu halten. Was als Idee begann, entwickelt sich Schritt für Schritt zu etwas, das weit darüber hinausgeht: zu einer Plattform, die Menschen verbindet, Mehrwert schafft und in der Region spürbar an Bedeutung gewinnt.

Die Resonanz der vergangenen Monate berührt mich sehr. Gespräche im Alltag, ehrliches Feedback unserer Leser und neue Partner, die Teil dieses Weges werden möchten – all das zeigt: Wir sind auf dem richtigen Kurs. Und genau das ist unser Antrieb.

Besonders freue ich mich, Ihnen in dieser Ausgabe ein echtes Highlight präsentieren zu dürfen: ein **exklusives Interview** mit **Dr. Florian Freund**. Ein Gespräch mit klaren Impulsen und spannenden Einblicken.

Gleichzeitig steht ein weiterer Meilenstein bevor: unser erster großer Event. Am **21. Juni** laden wir Sie herzlich zum **Familienerlebnistag „Heimat & Immobilie“** in die Alte Posthalterei Zusmarshausen ein. Ein Tag für Begegnung, Austausch und echte Verbindung.

Unser Anspruch bleibt klar: Wir wollen Inhalte schaffen, die Orientierung geben, inspirieren und echten Mehrwert bieten – für alle, die hier leben, investieren oder sich mit unserer Heimat verbunden fühlen.

Denn es geht nicht nur um Immobilien. Es geht um Lebensräume, Perspektiven und Vertrauen.

**Herzlichst**

**Ihr Christian Ludl**

**IMPRESSUM**
**Herausgeber:** Bricks & Mortar 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, Marina Stebelski, Tina Billy
**Druck:** Himmer GmbH Druckerei & Verlag, Steinerne 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.

# Inhalt


06 **Thanner Finance**
Dein Weg zum Eigenheim in Schwaben

08 **KBS**
KBS feiert Jubiläum

09 **Hyla Steppich**
Trockendampf. 8 bar. 180 Grad.

10 **Interview mit OB Freund**
Augsburg muss den Aufbruch wieder spüren

13 **ENERMORE**

**Energie für Industrie, Investoren und Großgrundbesitzer**

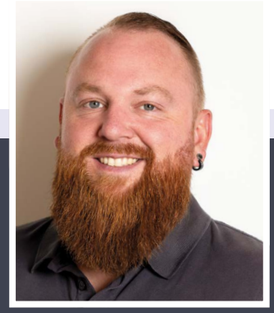
14 **bo-bautec**
Wenn Feuchtigkeit zum Risiko wird

15 **Treppenzentrum Schmid**
Der Weg nach oben

Jubiläum 16

**RIEDMAYER MONTAGEPROFI**
**25 Jahre Riedmayer**




18 **TK-HAUSTECHNIK**
**Heizen mit Zukunft**

21 **Parkettbörse Augsburg**
Zuhause beginnt hier

22 **Erlebnistag „Heimat & Immobilie“**

25 **Hörmann Solartechnik**
Energie erleben

26 **BriMo National**
Mehr als ein Logo auf der Bande

28 **Ingenierbüro Scholl**
Heizungsgesetz im Dschungel

30 **PROMA | FINANZINVEST**
Vermögen sichern, Steuern minimieren

31 **mopla**
Viel Bewegung, eine Plattform – wie mopla Mobilität in Augsburg neu denkt

32 **PURESA BAU**
Räume die mehr können als gut aussehen

34 **Veranstaltungskalender & Locationtipp**

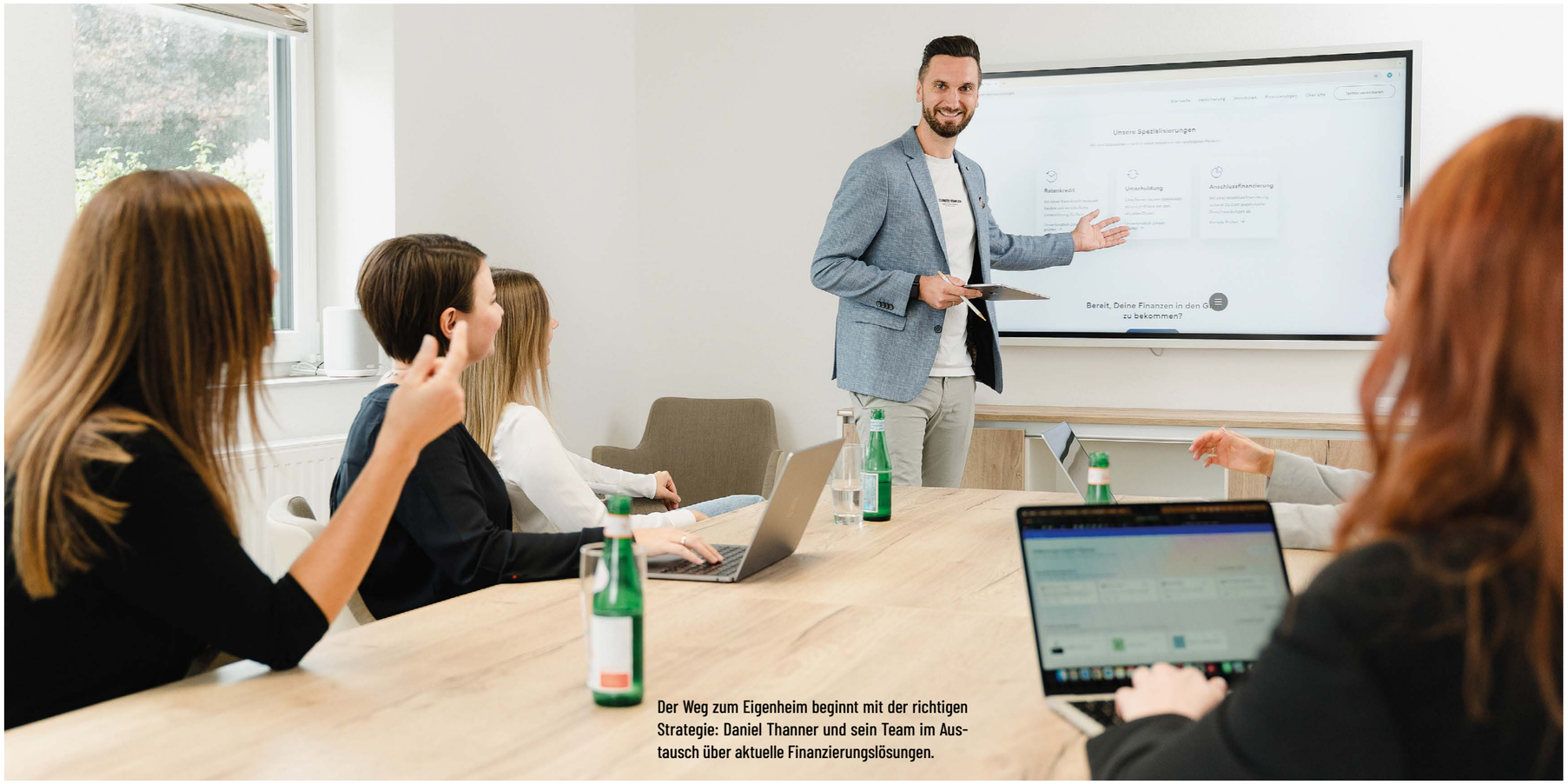
20 **KANZLEI KAPPES-RÖDER**

**Immobilie verkaufen? Viele zahlen mehr Steuern als nötig!**

# Dein Weg zum Eigenheim in Schwaben

## SO WIRD DEIN TRAUM WIRKLICHKEIT

Der Wunsch nach den eigenen vier Wänden ist in Schwaben tief verankert. Sicherheit, Unabhängigkeit und etwas Eigenes zu schaffen – das treibt viele an. Doch genau auf diesem Weg verlieren viele wertvolle Zeit oder treffen Entscheidungen, die sie später bereuen. Der entscheidende Unterschied liegt nicht im Markt, sondern in deiner Herangehensweise. Wenn du die richtigen Schritte kennst und die passenden Partner an deiner Seite hast, kommst du deutlich schneller und sicherer ans Ziel.




Der Weg zum Eigenheim beginnt mit der richtigen Strategie: Daniel Thanner und sein Team im Austausch über aktuelle Finanzierungslösungen.

### 1. Einfach starten: Warum Abwarten dich Geld kostet

Viele warten auf den „perfekten Zeitpunkt“. Bessere Zinsen, sinkende Preise oder mehr Sicherheit. In der Praxis zeigt sich jedoch etwas anderes: Die Situation wird selten automatisch besser. Was wirklich zählt, ist der erste Schritt. Wenn du ins Handeln kommst, schaffst du Klarheit, erkennst Möglichkeiten und sicherst dir Chancen, die andere verpassen. Gerade in Schwaben gilt: Nicht lange reden – machen.

### 2. Die richtigen Partner: Warum du nicht alles selbst lösen solltest

Der Immobilienmarkt ist komplexer geworden. Finanzierung, Objektbewertung, Förderungen und Bauqualität greifen ineinander. Wenn du hier alles allein entscheidest, zahlst du oft drauf – finanziell oder nervlich. Ein starkes Netzwerk macht den Unterschied: Beim Neubau schützt dich ein unabhängiger Bauleiter vor teuren Fehlern und Verzögerungen. Bei Bestandsimmobilien erkennen Experten früh, ob es sich um ein gutes Investment oder eine Kostenfalle handelt. Und bei der Finanzierung kommt es darauf an, die Spielregeln der Banken wirklich zu verstehen. Genau hier setzen wir an: Wir bündeln alle entscheidenden Faktoren und bringen sie für dich in die richtige Reihenfolge.

### 3. Finanzierung neu gedacht: Wir übernehmen die Arbeit für dich

Viele glauben, sie müssten selbst bei mehreren Banken anfragen, vergleichen und verhandeln. Das kostet Zeit, Nerven und führt selten zum besten Ergebnis. Unser Ansatz ist ein anderer: Wir übernehmen diesen Prozess vollständig für dich. Durch unser Netzwerk wissen wir genau, welche Bank zu deiner Situation passt, welche Kriterien entscheidend sind und wie ein Finanzierungskonzept aufgebaut sein muss, damit es funktioniert. Das bedeutet für dich: Du bekommst nicht nur gute Konditionen – du sparst dir den kompletten Aufwand. Und noch wichtiger: Wir bleiben hartnäckig, bis das passende Konzept steht. Eine Absage ist für uns kein Ende, sondern der Startpunkt für die nächste Lösung. Denn der günstigste Zins allein macht noch keine gute Finanzierung. Entscheidend ist das Gesamtpaket.

### 4. Klare Zahlen statt Bauchgefühl: Die richtige Budgetplanung

Ein häufiger Fehler: Die Immobiliensuche startet, bevor wirklich klar ist, was finanziell möglich ist. Das Ergebnis sind unnötige Besichtigungen, falsche Erwartungen und im schlimmsten Fall Frust. Wir drehen den Prozess bewusst um: Zuerst steht eine realistische und saubere Budgetplanung. Dabei berücksichtigen wir nicht nur deine aktuelle Situation, sondern auch zukünftige Entwicklungen. Darauf aufbauend gehen wir noch einen Schritt weiter: Wir unterstützen dich auf Wunsch auch bei der Immobiliensuche – über alle Anbieter hinweg. Das bedeutet für dich: Du bekommst nicht nur eine Finanzierung, die funktioniert, sondern auch Zugriff auf passende Objekte, die wirklich zu dir passen. Effizient, strukturiert und ohne unnötige Umwege.

### Dein Fahrplan ins Eigenheim

Der Weg zum Eigenheim ist kein Zufall, sondern ein klarer Prozess:

- Starten statt warten – weil Zeit ein entscheidender Faktor ist
- Auf die richtigen Experten setzen – um Fehler zu vermeiden
- Die Finanzierung professionell aufstellen lassen – statt selbst zu vergleichen
- Das Budget sauber planen – bevor Entscheidungen getroffen werden

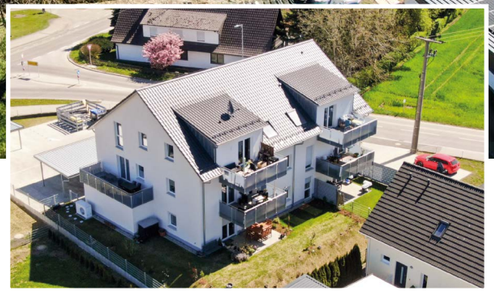
### Fazit: Der Unterschied liegt im Konzept

Dein Traum vom Eigenheim in Schwaben ist absolut erreichbar. Der Schlüssel liegt nicht darin, mehr zu wissen als andere – sondern darin, die richtigen Entscheidungen zur richtigen Zeit zu treffen. Mit einem klaren Konzept, einem starken Netzwerk und einem Partner, wie Daniel Thanner und seinem Team, der den gesamten Prozess für dich steuert, wird aus Unsicherheit echte Planbarkeit.

Und genau das ist der entscheidende Vorteil: Du kommst schneller, sicherer und entspannter in dein Eigenheim.

THANNER
Versicherungs- und Finanzgesellschaft mbH I Finance GmbH

**Von-Roggenstein-Str. 7**
**89358 Kammeltal**
**Tel.: 08222-9949986**
**baufinanzierung@thanner-vm.de**



20 JAHRE

# KBS feiert Jubiläum

## 20 JAHRE KOMPETENZ IM WOHNBAU

Seit zwei Jahrzehnten steht KBS Wohnbau für Qualität, Verlässlichkeit und nachhaltige Bauprojekte in der Region. Zum 20-jährigen Jubiläum blickt das Unternehmen nicht nur auf zahlreiche erfolgreich realisierte Wohnprojekte zurück, sondern richtet den Fokus konsequent auf die Zukunft des regionalen Wohnens.

Aktuell entstehen moderne Wohnanlagen in Langenreichen und Ustersbach, die durch durchdachte Architektur und hohe Bauqualität überzeugen. Parallel dazu nähert sich ein weiteres Projekt in Weisingen der Fertigstellung und wird schon bald neuen Wohnraum für Familien und Kapitalanleger bieten. Bereits erfolgreich abgeschlossen wurde zudem ein Bauvorhaben in Mindelaltheim, das die Handschrift von KBS – zeitgemäßes Wohnen mit regionaler Verbundenheit – eindrucksvoll unterstreicht.

> **Vertrauen entsteht nicht über Nacht. Es wächst mit jedem Projekt, das wir mit Leidenschaft und Verlässlichkeit realisieren.**
> Karl Mayer

Mit Erfahrung, Innovationskraft und einem klaren Bekenntnis zur Region bleibt KBS Wohnbau auch in Zukunft ein verlässlicher Partner für modernes Wohnen im Raum Augsburg und darüber hinaus.

kbs
Wir bauen Werte. Wir erhalten Werte.

KBS GmbH
Waldstraße 8
89343 Freihalden
Tel.: 08225-307008-0
info@kbs-wohnbau.de



# Trockendampf. 8 bar. 180 Grad.

## UND PLÖTZLICH IST ES WEG

Wir sind **Georg** und **Sieglinde Steppich** und zeigen, wie sich hartnäckige Verschmutzungen dort lösen, wo herkömmliche Reinigung an ihre Grenzen kommt. Der brandneue **Hyla Steamer** steht für Sie bereit.

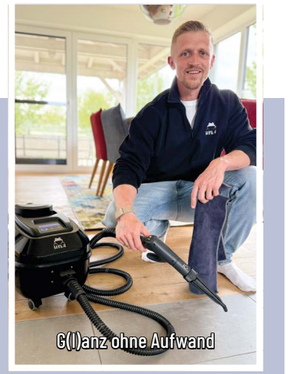
Ausprobieren, staunen und selbst überzeugen. Erleben Sie unser System live, stellen Sie all Ihre Fragen und lassen Sie sich ganz entspannt inspirieren.

### Hyla Steamer ergänzt gezielt das bewährte System

Der feine Trockendampf wirkt intensiv, ohne Oberflächen zu durchnässen – kraftvoll und gleichzeitig materialschonend.

Gerade in Küche, Bad, im Auto oder auf stark beanspruchten Flächen wird aus „kaum sauber zu bekommen“ plötzlich „einfach erledigt“. Das Ergebnis sieht man – und spürt es sofort. Wir sind in Schwaben daheim und auch darüber hinaus für Sie im Einsatz.

Jetzt Termin sichern – telefonisch oder per WhatsApp: 0151 156 75355




DIE.STEPPICHS
HYLA Handelsvertretung
georg.steppich@vp.hyla-germany.de

# Augsburg muss den Aufbruch wieder spüren

WOHNRAUM, VORSCHRIFTEN, PREISE, REALITÄT: EIN GESPRÄCH DARÜBER, WARUM BAUEN KOMPLIZIERTER GEWORDEN IST – UND WO POLITIK TROTZDEM ETWAS BEWEGEN KANN.

***Christian Ludl:*** *Florian, vielen Dank, dass wir heute hier sein dürfen und dieses Interview für unser Magazin „In Schwaben daheim – mit uns zu Hause" führen können. Gerade die ersten Tage im Amt stelle ich mir extrem intensiv vor.*

***OB Freund:*** Das sind sie definitiv. Zunächst galt es, die komplette Organisationsstruktur so aufstellen, dass alles funktioniert. Wir haben personelle Veränderungen, neue Zuständigkeiten und auch die Verwaltung teilweise neu zugeschnitten. Das bringt viele Entscheidungen mit sich, die am Ende beim Oberbürgermeister landen. Und wenn man vorher liest, was man unterschreibt, ist das meistens keine schlechte Idee.

**Politik hat mich schon mit 15 gepackt**

***CL:*** *Ist das ein bisschen wie beim Fußball? Neuer Trainer, neuer Kader?*

***OB:*** Nicht ganz. Der „Kader" der Stadt ist riesig – wir haben mehr als 7.000 Beschäftigte. Veränderungen betreffen vor allem das direkte Umfeld des Oberbürgermeisters. Aber auch da waren an vielen Stellen sehr gute Leute vorhanden. Es gab ein paar Verschiebungen, mehr nicht.

***CL:*** *Ich habe mich ein bisschen mit deiner Vergangenheit beschäftigt und bin dabei auf deine Dissertation gestoßen – über Spillover-Effekte in Augsburg. Da geht es ja darum, wie Entwicklungen auf andere Bereiche ausstrahlen. Das kennt man auch aus der Immobilienbranche: Neue Infrastruktur, gute Schulen oder eine Tramlinie verändern oft ganze Stadtteile. War damals schon der Gedanke da, Politik aktiv mitzugestalten?*

***OB:*** Politik hat mich schon sehr früh interessiert. Als ich 2008 meine Dissertation abgegeben habe, war ich bereits seit 14 Jahren in der SPD aktiv und bei den Jusos auf fast allen Ebenen unterwegs – von Augsburg über Schwaben bis hin zur Bundesebene. Mich hat immer die Frage interessiert, wie Kommunen sich gegenseitig beeinflussen. Damals ging es vor allem um finanzielle Entscheidungen und darum, wie sich bestimmte Investitionen – zum Beispiel Schulen – auch auf das Umland auswirken. Das finde ich bis heute spannend.

***CL:*** *Mit 15 in die Politik einzusteigen, ist schon bemerkenswert.*

***OB:*** Mich hat diese politische Stimmung der 90er-Jahre beschäftigt. Es wurde viel verwaltet, aber wenig gestaltet. Ich kam aus einer klassischen Arbeiterfamilie und hatte früh das Gefühl, dass man Dinge verändern muss, wenn man möchte, dass sich etwas bewegt.

### Wer kandidiert, kann verlieren – aber eben auch gewinnen

***CL:*** *56,58 Prozent bei der Stichwahl – das ist ein deutliches Ergebnis und sicher auch ein Vertrauensvorschuss. Was passiert emotional in dem Moment, wenn aus Wahlkampf plötzlich Verantwortung wird?*

***OB:*** Das kam tatsächlich schon am Wahlabend. Ich war zunächst einfach froh, überhaupt in die Stichwahl gekommen zu sein. Niemand wusste vorher, wie sich das Feld verteilt. Und ehrlich gesagt: Dass ich die Wahl gewinne, darauf hätte ich nicht hoch gewettet.

Ich war am Wahlabend mit meiner Familie zuhause und habe die Ergebnisse online verfolgt. Als die ersten Zahlen kamen, dachte ich zuerst: „57 Prozent, riesen Abstand – das ist heftig." Bis ich gemerkt habe, dass der größere Balken meiner war. In dem Moment ist mir wirklich ein Stein vom Herzen gefallen.

Aber gleichzeitig kam sofort dieses Bewusstsein: Jetzt wird es ernst. Als wir später ins Auto gestiegen und Richtung Rathaus gefahren sind, habe ich richtig gespürt, wie die Verantwortung auf den Schultern schwerer wird.

### Bauen, bauen, bauen – und zwar pragmatisch

***CL:*** *Du hast im Wahlkampf gesagt: „Bauen, bauen, bauen" sei die einzige Antwort auf den Wohnungsmangel. Hat sich dieser Blick inzwischen verändert?*

***OB:*** Nein. Natürlich war das im Wahlkampf zugespitzt formuliert. Aber im Kern bleibt es richtig. Angebot und Nachfrage bestimmen den Markt. Augsburg wächst, die Nachfrage ist hoch und zusätzlich spüren wir auch den Druck aus München. Wenn wir stabile oder wieder sinkende Mietpreise wollen, müssen wir das Angebot erhöhen.

Natürlich können Kommunen über sozialen Wohnungsbau oder Fördermodelle eingreifen und bestimmte Gruppen entlasten. Aber grundsätzlich gilt: Wenn zu wenig Wohnungen vorhanden sind, steigen die Preise.

### Nicht bauen ist definitiv keine Lösung

***CL:*** *Viele Projekte liegen aktuell auf Eis.*

***OB:*** Genau das ist das Problem. Wir haben Vorgaben geschaffen, etwa über die soziale Bodennutzung, die grundsätzlich richtig sind. Aber wenn Fördermittel von Bund oder Land fehlen und Projekte deshalb nicht mehr wirtschaftlich umsetzbar sind, stehen wir vor einem Dilemma.

Dann müssen wir uns ehrlich fragen: Was hilft mehr? Starre Vorgaben – oder überhaupt gebaute Wohnungen?

Mir wäre es natürlich am liebsten, wenn alles wie geplant funktionieren würde: geförderter Wohnungsbau, soziale Quoten, stabile Förderprogramme. Aber wenn die Realität gerade anders aussieht, muss Politik pragmatisch reagieren.

### Man muss wissen, was man verändern kann

***CL:*** *Man merkt bei dir stark diesen Ansatz: Probleme nicht einfach akzeptieren, sondern Lösungen suchen.*

***OB:*** Ich orientiere mich tatsächlich oft an einem Gedanken, den viele als Gelassenheitsgebet kennen. Da geht es darum, die Kraft zu haben, Dinge zu verändern, die man verändern kann. Gleichzeitig aber auch die Gelassenheit zu besitzen, Dinge zu akzeptieren, die außerhalb des eigenen Einflusses liegen – und vor allem die Weisheit, das eine vom anderen zu unterscheiden.

Genau das ist aus meiner Sicht gerade auch beim Wohnungsbau wichtig. Ich kann nicht beeinflussen, welche Förderprogramme Bund oder Freistaat auflegen. Aber ich kann beeinflussen, wie wir als Stadt Augsburg damit umgehen. Und deshalb müssen wir pragmatisch denken und Lösungen finden, die tatsächlich helfen.

»

### Wohnraum für alle – nicht nur für Spitzenverdiener

***CL:*** *Du sprichst oft davon, Wohnraum für alle Einkommensklassen schaffen zu wollen.*

***OB:*** Das ist auch wichtig. Eine Stadt funktioniert nur dann gut, wenn sie für verschiedenste Menschen bezahlbar bleibt. Wir brauchen günstigen Wohnraum genauso wie hochwertige Angebote. Natürlich finden Menschen mit sehr hohem Einkommen meistens etwas Passendes. Schwieriger wird es für Familien, Auszubildende und alle Menschen mit kleinerem Einkommen.

Deshalb beschäftigen wir uns zum Beispiel intensiv mit Azubi-Wohnen. Gemeinsam mit der WBG wollen wir ein Azubi-Wohnheim schaffen. Das ist zum einen aus sozialen Gesichtspunkten wichtig und gleichzeitig, auch ein echter Standortfaktor für Unternehmen.

### Umnutzung statt Leerstand

***CL:*** *Wie stehst du zum Thema Umnutzung von Gewerbeflächen zu Wohnraum?*

***OB:*** Grundsätzlich positiv. Dort, wo es sinnvoll und baurechtlich machbar ist, sollten wir solche Möglichkeiten nutzen. Natürlich kann man nicht jede leerstehende Halle in Wohnungen verwandeln. Aber es gibt durchaus Büro- oder Gewerbeimmobilien, die infrage kommen.

Wir müssen einfach flexibler denken. Gerade auch bei einfacheren Wohnungen. Nicht jeder kann oder möchte 20 Euro pro Quadratmeter zahlen.

***CL:*** *Gleichzeitig steigen aber auch die Ansprüche vieler Menschen. Früher wurde viel mehr in Eigenleistung gebaut. Heute erwarten viele ein komplett schlüsselfertiges Haus inklusive Außenanlagen. Gleichzeitig gehören oft zwei Autos und mehrere Urlaubsreisen pro Jahr selbstverständlich dazu. Das verändert natürlich die finanzielle Realität.*
*Ich glaube, man muss sich ehrlich fragen: Was kann ich mir leisten – und was möchte ich mir leisten?*

**Augsburg muss wieder ins Machen kommen**

***CL:*** *Ein großes Thema in der Immobilienbranche ist Bürokratie. Wo siehst du die größten Kostentreiber?*

***OB:*** Da gibt es einige Punkte. Ein Beispiel ist die Spielplatzsatzung. Natürlich sind Spielplätze wichtig. Aber wir müssen uns fragen, ob jede kleinere Wohnanlage einen eigenen Spielplatz braucht, der kaum genutzt wird und enorme Kosten verursacht.

Oder nehmen wir Stellplatzsatzungen und Tiefgaragenpflichten. Ein Tiefgaragenstellplatz kostet schnell 30.000 bis 40.000 Euro. Diese Kosten landen am Ende direkt auf dem Wohnungspreis.

Wir müssen stärker hinterfragen, welche Vorschriften wirklich sinnvoll sind – und wo wir pragmatischer werden können.

***CL:*** *Wenn du in sechs Jahren auf deine erste Amtszeit zurückblickst – was muss passiert sein, damit du sagst: Das war erfolgreich?*

***OB:*** Die Menschen müssen spüren, dass Augsburg wieder ins Machen kommt. Dass Projekte umgesetzt werden. Dass Dinge funktionieren.

Wir haben in Augsburg eigentlich gezeigt, dass wir große Projekte können. Aber in den letzten Jahren ist viel Vertrauen verloren gegangen, weil vieles liegen geblieben ist oder sich ewig gezogen hat.

Deshalb ist für mich zum Beispiel die Fuggerpromenade so wichtig. Das ist ein Projekt, bei dem die Menschen erleben können: Augsburg bewegt sich wieder. Mehr Aufenthaltsqualität, mehr Grün, bessere Wege – und vor allem sichtbar umgesetzte Veränderung.

### Dieser neue Spirit ist entscheidend

***CL:*** *Man merkt dir an, dass du Dinge wirklich verändern willst.*

***OB:*** Ja, aber dabei geht es gar nicht um riesige Visionen für das Jahr 2100. Es geht zunächst darum, dass die Menschen wieder merken: Es geht vorwärts. Dass Probleme angepackt werden.

Wenn Bürger das Gefühl haben, in ihrer Stadt funktioniert nichts mehr, dann ist das übrigens auch gefährlich für die Demokratie. Deshalb ist dieser neue Spirit so wichtig.

### Engagement und soziale Verantwortung

***CL:*** *Zum Schluss noch etwas Persönliches: Ich engagiere mich sehr gerne sozial, gerade für Kinder. Ich würde dich gerne einladen, vielleicht könnten wir da gemeinsam etwas auf die Beine stellen.*

***OB:*** Sehr gerne. Meine Frau und ich wissen, dass wir großes Glück im Leben hatten. Wir haben drei gesunde Kinder, vieles hat sich gut entwickelt. Deshalb ist es für uns selbstverständlich, auch etwas zurückzugeben und Menschen zu unterstützen, die nicht so viel Glück hatten.

Foto: KI-generiert

## WIE DIE ENERMORE GMBH DIE ENERGIEWENDE WIRTSCHAFTLICH MACHT

Mit der zunehmenden Elektrifizierung von Industrieprozessen und steigenden Energiepreisen wächst der Bedarf an flexiblen und wirtschaftlichen Energiesystemen. Die in Jettingen-Scheppach ansässige **enermore GmbH** positioniert sich genau in diesem Spannungsfeld – als Technologiepartner für Industrieunternehmen, Investoren und Großgrundbesitzer, die die Energiewende aktiv gestalten wollen.

Florian Kraftmayer: Intelligentes Energiemanagement als Schlüssel zu Effizienz und Unabhängigkeit.

Seit ihrer Gründung im Jahr 2009 hat sich das Unternehmen auf Energiespeicherlösungen und nachhaltige Energieinfrastrukturen spezialisiert. Am Standort in Bayern werden Planung, Projektentwicklung und Umsetzung innovativer Energiesysteme gebündelt.

Ein zentraler Bestandteil der Unternehmensstrategie sind Batterie-Energiespeichersysteme (BESS). Diese Großspeicher ermöglichen es, erneuerbare Energien wie Photovoltaik und Wind wirtschaftlich zu nutzen und Strom flexibel bereitzustellen. Für energieintensive Industriebetriebe entstehen dadurch neue Möglichkeiten, Lastspitzen zu reduzieren, Netzentgelte zu optimieren und die Versorgungssicherheit zu erhöhen. Gleichzeitig eröffnen sich für Investoren stabile und planbare Einnahmequellen.

Auch Großgrundbesitzer profitieren von neuen Nutzungsperspektiven für ihre Flächen. Durch die Kombination aus Erzeugungsanlagen und Speichertechnologien können langfristige und nachhaltige Wertschöpfungsmodelle entstehen.

Die Lösungen des Unternehmens richten sich gezielt an Industrie, Kapitalgeber und Flächeneigentümer. Dabei verbindet enermore technisches Know-how mit wirtschaftlicher Planung. Neben klassischen Einspeisemodellen ermöglicht die Teilnahme an Energiemärkten wie Intraday- und Regelenergiemarkt sowie die Direktversorgung von Verbrauchern über Power-Purchase-Agreements zusätzliche Erlöspotenziale. Neben Batteriespeichern entwickelt enermore integrierte Energiesysteme, die Photovoltaik, Windkraft und intelligente Steuerung miteinander verknüpfen. Ziel ist es, Energieflüsse transparent zu steuern und erneuerbare Energien optimal zu nutzen.

Damit steht das Unternehmen für eine neue Generation von Energiedienstleistern – technologieorientiert, wirtschaftlich ausgerichtet und mit klarem Blick auf die Energieversorgung der Zukunft.

enermore

**enermore GmbH**
**Messerschmittstraße 6a**
**89343 Jettingen-Scheppach**
**Tel.: 08225-30773-240**
**info@enermore.net**

Foto: vecteezy.com, Andrii Tsymhariuk

# Wenn Feuchtigkeit zum Risiko wird

## FEUCHTESCHÄDEN FRÜH ERKENNEN & GEZIELT BEHEBEN

Der muffige Geruch im Keller oder ein dunkler Fleck an der Wand wirken harmlos – doch oft steckt mehr dahinter. Feuchteschäden zählen zu den häufigsten Problemen in Wohngebäuden und bleiben lange unentdeckt. Für Eigentümer kann das teuer werden.

Typische Warnsignale sind Verfärbungen, abplatzender Putz oder Schimmelpilzbildung. Doch Feuchtigkeit breitet sich häufig im Verborgenen aus – etwa hinter Verkleidungen oder im Inneren von Bauteilen. Eine reine Sichtprüfung reicht deshalb meist nicht aus, um die Ursache zu erkennen.

Für viele Eigentümer ein verlässlicher Ansprechpartner: Oliver Böck

Hier ist fachliche Expertise gefragt. Sachverständige wie **Oliver Böck** gehen systematisch vor: Zunächst wird der Schaden vor Ort aufgenommen und dokumentiert. Anschließend kommen moderne Messverfahren zum Einsatz, die auch versteckte Feuchtigkeitsquellen sichtbar machen.

Eine zentrale Rolle spielt die Thermografie. Mithilfe von Wärmebildkameras lassen sich Temperaturunterschiede erkennen, die auf durchfeuchtete Bereiche hinweisen – ganz ohne Eingriffe in die Bausubstanz. Ergänzend ermöglichen Mikrowellenmessgeräte eine zerstörungsfreie Analyse tieferliegender Schichten und liefern verlässliche Daten zum tatsächlichen Feuchteverlauf in den Bauteilen.

Auf dieser Basis erfolgt die fachliche Bewertung. Häufig zeigt sich, dass mehrere Faktoren zusammenwirken – etwa bauliche Schwächen, undichte Stellen oder ungünstige Nutzungsbedingungen. Eine präzise Ursachenanalyse ist entscheidend, damit Schäden nicht immer wieder auftreten.

Die empfohlenen Maßnahmen reichen von gezielten Reparaturen bis hin zu umfassenden Trocknungs- und Sanierungsarbeiten. Wichtig ist dabei, nicht nur die sichtbaren Folgen zu beseitigen, sondern die Ursache dauerhaft zu beheben.

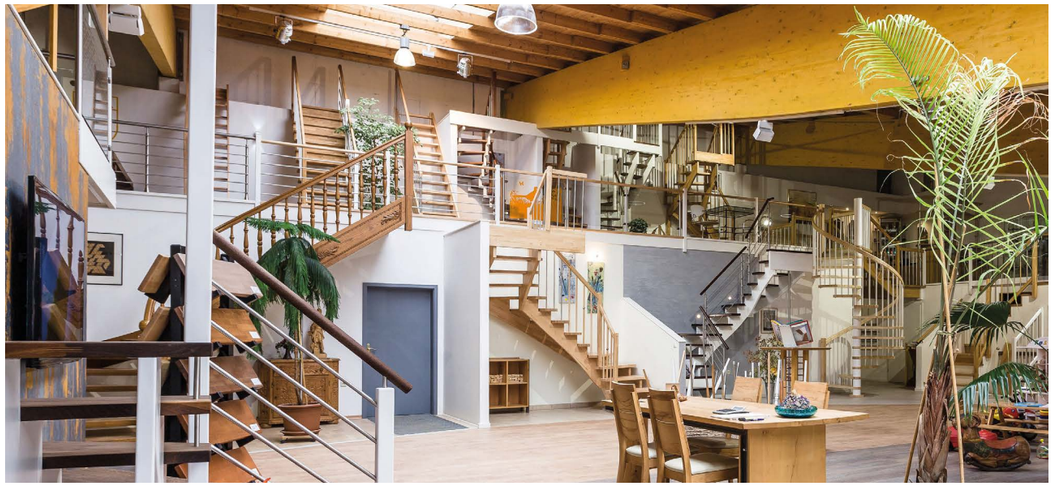
Ein zusätzlicher Vorteil: Alle Ergebnisse werden nachvollziehbar dokumentiert. Das erleichtert die Abstimmung mit Versicherungen und Handwerksbetrieben. Auf Wunsch begleitet der Sachverständige auch die Sanierung und stellt sicher, dass die Arbeiten fachgerecht umgesetzt werden.

**Fazit:** Feuchteschäden sind oft komplex, lassen sich mit moderner Technik jedoch zuverlässig erkennen. Wer frühzeitig handelt und einen Experten hinzuzieht, schützt seine Immobilie und vermeidet hohe Folgekosten.

bo-bautec
sachverständigenbüro für das bauwesen
schadensprüfung • immobilienbewertung • energieberatung
bauwerksdiagnostik • blowerdoor-test • bauthermographie

**bo-bautec GmbH**
**Stadel 19**
**86424 Dinkelscherben**
**Tel.: 08292-960824**
**info@bo-bautec.de**





# Der Weg nach oben

## MEHR ALS NUR STUFEN – DESIGN TRIFFT ALLTAG

Eine Treppe entscheidet oft leiser über ein Zuhause, als man denkt – und doch prägt sie jeden einzelnen Tag darin. Sie ist der Weg nach oben ins Schlafzimmer, der Gang hinunter in die Küche am Morgen, das kurze Innehalten zwischen zwei Etagen. Genau deshalb lohnt sich ein zweiter Blick auf dieses zentrale Element im Haus. Denn Treppen sind weit mehr als reine Verbindungselemente – sie gestalten Räume, beeinflussen Licht, Laufwege und das gesamte Wohngefühl eines Hauses.

Eine gute Treppe verbindet nicht nur Etagen, sondern den ganzen Wohnraum. – Lorenz Schmid

### Individuelle Lösungen statt Standardtreppen

Im Treppenzentrum Schmid wird dieser Anspruch greifbar. Statt Katalogentscheidungen oder reiner Theorie erwartet Besucher eine eigene Treppenausstellung mit über 40 Treppen direkt am Firmensitz. Hier lassen sich unterschiedliche Bauarten, Holzvarianten und Designlösungen im Original erleben – von klassisch bis modern, von funktional bis architektonisch prägnant. Der Vorteil: Materialien und Konstruktionen können nicht nur betrachtet, sondern im wahrsten Sinne „begangen“ werden.

**Eine Treppe ist eine Treppe oder eine Einladung nach oben**

Denn erst im realen Raumgefühl zeigt sich, welche Wirkung eine Treppe tatsächlich entfaltet. Wie sie Licht aufnimmt, wie sie sich in den Wohnraum einfügt und wie sie den Charakter eines Hauses mitprägt. Genau hier setzt die Beratung von **Lorenz Schmid** (Geschäftsführer) und seinem Team vom Treppenzentrum Schmid an: individuell, praxisnah und immer abgestimmt auf die jeweilige Wohnsituation – ob Neubau oder Treppensanierung.

Neben Design und Wirkung spielt auch die Sicherheit eine entscheidende Rolle. Eine gut geplante Treppe muss im Alltag funktionieren – für Kinder, Erwachsene und ältere Menschen gleichermaßen. Ergonomie, Stufenmaß und Materialwahl sind dabei ebenso wichtig wie die gestalterische Linie. Ziel ist immer eine Lösung, die nicht nur optisch überzeugt, sondern auch langfristig Sicherheit und Komfort bietet.

So entsteht Schritt für Schritt eine Treppe, die mehr ist als eine Verbindung zwischen zwei Etagen: ein Stück Wohnqualität, das das Zuhause spürbar prägt – Tag für Tag, Stufe für Stufe.

Treppen Zentrum SCHMID

**Treppenzentrum Schmid GmbH**
**Gessertshausener Str. 4**
**86356 Neusäß-Vogelsang**
**Tel.: 0821-48059-0**
**mail@treppenzentrum.de**

MONTAGEPROFI riedmayer seit 2001 — 25 JAHRE

# 25 JAHRE RIEDMAYER

## KONTAKT

**0 82 22 - 96 53 377**

**AN DER RÖMERSTRASSE 26 | 89331 BURGAU**

## WIR FEIERN JUBILÄUM

**Wir laden Sie herzlich ein!**

Seit 25 Jahren steht Riedmayer Montageprofi für saubere Arbeit, hochwertige Lösungen und persönliche Beratung rund ums Zuhause. Dieses besondere Jubiläum möchten wir nicht nur feiern, sondern gemeinsam mit unseren Kunden, Partnern, Freunden und allen Interessierten erleben.

Am 4. & 5. Juli laden wir Sie deshalb herzlich zu unserem Jubiläumswochenende ein. Freuen Sie sich auf zwei Tage voller Inspiration, guter Gespräche und spannender Einblicke in moderne Wohn- und Sanierungslösungen.

Ob Sie gerade ein konkretes Projekt planen oder sich einfach informieren möchten: Bei uns erhalten Sie einen persönlichen Eindruck davon, was mit hochwertigen Haustüren, Fenstern, Sonnenschutz, Rollladen, Raffstores, Insektenschutz und Lofttüren heute möglich ist.

Unser Team nimmt sich Zeit für Ihre Fragen, zeigt Ihnen aktuelle Möglichkeiten und berät Sie direkt vor Ort. Nutzen Sie die Gelegenheit, Riedmayer Montageprofi persönlich kennenzulernen und sich für Ihr Zuhause inspirieren zu lassen.

Ein Vierteljahrhundert Riedmayer Montageprofi bedeutet für uns vor allem eines: Vertrauen. Vertrauen von Kunden, die uns ihre Häuser anvertraut haben. Vertrauen von Partnern, mit denen wir seit vielen Jahren zusammenarbeiten. Und Vertrauen in ein Handwerk, das auch nach 25 Jahren mit Leidenschaft ausgeführt wird.

Unser Jubiläum am 4. & 5. Juli ist deshalb mehr als ein Rückblick. Es ist ein Dankeschön an alle, die uns begleitet haben – und eine Einladung an alle, die uns kennenlernen möchten.

Besucher erwartet ein abwechslungsreiches Wochenende mit persönlicher Beratung, interessanten Produktlösungen, attraktiven Jubiläumsaktionen und vielen Ideen für mehr Komfort, Design, Sicherheit und Wohnqualität im eigenen Zuhause.

Kommen Sie vorbei, feiern Sie mit uns und erleben Sie, wofür Riedmayer Montageprofi seit 25 Jahren steht: ehrliche Beratung, hochwertige Produkte, fachgerechte Montage und Qualität aus einer Hand.

# Heizen mit Zukunft

## WARUM DIE WÄRMEPUMPE FÜR HAUSBESITZER 2026 DIE BESTE WAHL IST

Die alte Gasheizung rauscht im Keller, der Öltank ist halb leer – und viele Hausbesitzer in Bayern fragen sich gerade: Was baue ich ein, wenn die alte Anlage schlappmacht? Die Antwort aus Handwerk, Politik und Energieberatung wird immer klarer: die Wärmepumpe. Warum? Ein Blick auf Kosten, Gesetze und Komfort.

### 1. Sie rechnet sich – trotz hoher Anschaffung

Der größte Einwand ist sofort vom Tisch, wenn man mit spitzem Bleistift rechnet. Eine Wärmepumpe macht aus einer Kilowattstunde Strom drei bis vier Kilowattstunden Wärme. Eine Gasheizung schafft nur 0,9. Heißt im Alltag: Bei einem Strompreis von 30 Cent und einer Jahresarbeitszahl von 3,5 kostet die Kilowattstunde Wärme aus der Wärmepumpe rund 8,6 Cent. Gas liegt 2026 bei vielen Versorgern zwischen 11 und 14 Cent.

Dazu kommt die Förderung. Über die Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) übernimmt der Staat 2026 bis zu 70 Prozent der Kosten: 30 Prozent Grundförderung, 20 Prozent Klima-Geschwindigkeitsbonus für den schnellen Tausch fossiler Heizungen und weitere 30 Prozent einkommensabhängig. Eine 30.000-Euro-Anlage kostet den Eigentümer damit unterm Strich oft nur noch 9.000 bis 21.000 Euro.

Tobias Kneißl – Meister seines Fachs mit Lehrling Abd

### 2. Das Gesetz läuft für die Wärmepumpe

Das Gebäudeenergiegesetz, kurz GEG, gibt die Richtung vor. Im Neubau müssen Heizungen schon heute 65 Prozent erneuerbare Energie nutzen. Im Bestand greift die Regel, sobald die alte Gas- oder Ölheizung irreparabel kaputt ist – je nach Gemeindegröße ab 2026 oder 2028. Die Wärmepumpe erfüllt die 65-Prozent-Vorgabe aus dem Stand. Wer weiter auf Gas oder Öl setzt, muss teuren Bio-Anteil zukaufen oder eine Hybridlösung einbauen.

Gleichzeitig steigt der $CO_2$-Preis: 2026 liegt er bei 55 Euro pro Tonne, 2027 bei etwa 65 Euro. Jede verheizte Kilowattstunde Gas und Öl wird damit automatisch teurer. Strom dagegen wird durch den Ausbau von Wind und Sonne langfristig stabiler.

### 3. Unabhängig und doppelt nützlich

75 Prozent ihrer Energie zieht die Wärmepumpe aus der Umwelt – aus der Luft, dem Erdreich oder dem Grundwasser. Nur 25 Prozent sind Strom. Das macht Hausbesitzer unabhängiger von Öl- und Gasmärkten.

Ein Zusatznutzen, den viele erst im Sommer merken: Die meisten Anlagen können auch kühlen. Über die Fußbodenheizung wird das Haus im Juli und August um zwei bis drei Grad heruntergekühlt – ohne zusätzliche Klimaanlage an der Fassade.

Auch im Keller wird es aufgeräumter. Der Öltank fliegt raus, der Gasanschluss kann abgemeldet werden. Das spart nicht nur Platz, sondern auch die jährliche Grundgebühr und den Schornsteinfeger. Wartung? Ja, um die Effizienz und die Laufzeit zu verlängern

### 4. Läuft sie auch im Altbau?

Ja, aber nicht in jedem. Entscheidend ist die Vorlauftemperatur. Kommt das Haus mit 55 Grad oder weniger aus, arbeitet die Wärmepumpe effizient. Dafür braucht es oft einen hydraulischen Abgleich und im Zweifel größere Heizkörper. Häuser ab Baujahr 1995 oder sanierte Altbauten mit Fußbodenheizung sind meist ohne große Umbauten geeignet.

Für unsanierte 60er-Jahre-Bauten gibt es Hybridlösungen: Die Wärmepumpe deckt 80 Prozent des Jahres ab, eine kleine Gastherme springt nur an den ganz kalten Tagen ein. So erfüllt man das GEG und spart trotzdem sofort $CO_2$ und Kosten.

### 5. Leise, sauber, wertsteigernd

Das Vorurteil vom brummenden Kasten im Garten ist überholt. Moderne Luft-Wärmepumpen liegen bei 35 bis 45 Dezibel – so laut wie ein Kühlschrank. Ruß, Feinstaub oder Gasgeruch gibt es nicht.

Und die Immobilie? Ein Haus mit Wärmepumpe und Photovoltaik erreicht schnell Energieeffizienzklasse A. Laut aktuellen Auswertungen von Immobilienportalen bringt das beim Verkauf 15 bis 25 Prozent mehr Erlös als ein vergleichbares Haus mit Klasse D oder E.

### Fazit: Eine Entscheidung für die nächsten 20 Jahre

Die Wärmepumpe ist kein Öko-Luxus mehr, sondern Standard. Sie heizt ab dem ersten Tag günstiger, nutzt staatliche Förderung, macht unabhängig und erfüllt alle gesetzlichen Vorgaben, die bis 2045 geplant sind.

Wer jetzt tauscht, sollte sich vom Fachbetrieb beraten lassen: Wie hoch ist die Vorlauftemperatur? Reicht der Zählerplatz? Gibt es einen Wärmepumpen-Stromtarif? Mit diesen Antworten wird aus der Energiewende im Heizungskeller ein Rechenbeispiel – und zwar eines, das für den Hausbesitzer aufgeht.

Wir arbeiten seit Jahren sehr eng mit dem deutschen Hersteller Weishaupt zusammen, welcher eine Niederlassung auch in unserer Region hat.

TK - Haustechnik
Tobias Kneißl - Meisterbetrieb

TK-Haustechnik
Gessertshausener Str. 6
86356 Neusäß
Tel.: 0821-48648797
info@tk-haustechnik.com

## Interview mit Azubi Abd

***Tobias Kneißl:*** *Wie fühlt es sich an, den Gesellenbrief in der Hand zu halten?*

***Abd:*** Es war ein sehr schönes Gefühl. Man merkt, dass sich die ganze Ausbildungszeit gelohnt und die harte Arbeit zu diesem Erfolg geführt hat.

***TK:*** *Was war dein persönliches Highlight-Projekt?*

***Abd:*** Ein echtes Highlight war für mich, auf dem Dach ein Kaminrohr zu montieren. Da konnte ich am Ende sagen: Das habe ich selbst gebaut.

***TK:*** *Und die andere Seite: Was war der mieseste Job – eiskalter Keller, verstopftes Rohr?*

***Abd:*** Definitiv ein verstopftes Abwasserrohr, kein Traumjob, aber gehört auch dazu.

***TK:*** *Handwerk vs. Schule: Was hast du in der Berufsschule gelernt, dass du auf der Baustelle wirklich brauchst?*

***Abd:*** Die theoretischen Grundlagen, welche in der Praxis sehr wichtig sind und uns auf der Baustelle helfen.

***TK:*** *Wärmepumpe, Smart Home, Pellets – wie viel Hightech steckt in schon deinem Werkzeugkoffer?*

***Abd:*** Unser Beruf ist handwerklich, aber moderne Technik spielt eine immer größere Rolle und unterstützt uns im Alltag.

***TK:****Was ist die eine Fähigkeit, die du in der Ausbildung gelernt hast, ohne die du aufgeschmissen wärst und die dir auch im Alltag weiterhilft?*

***Abd:*** Geduld. Auf der Baustelle läuft nicht immer alles nach Plan, man muss flexibel sein, verschiedene Wege ausprobieren, bis man Lösungen findet.

***TK:*** *Mathe, Physik, Chemie: Auf der Baustelle?*

***Abd:*** Ja klar, zum Beispiel bei Berechnungen, beim Verständnis von Heizungsanlagen, Druckverhältnissen oder Werkstoffen – das braucht man öfter, als viele denken.

***TK:*** *Jetzt bist du Geselle. Was kommt als nächstes: Meister, Techniker, Spezialisierung? Und wo siehst du dich in 5 Jahren?*

***Abd:*** Ich habe mich bereits für den Meister angemeldet. Ich möchte mich fachlich und persönlich weiterentwickeln und noch mehr aus mir machen.

***TK:*** *Fachkräftemangel ist überall. Warum sollten sich Schüler 2026 für genau >diesen< Beruf entscheiden und nicht für Büro oder Studium?*

***Abd:*** Junge Leute sollten den Beruf näher kennenlernen, damit sie sehen, wie vielseitig und spannend er wirklich ist. Er ist nicht monoton wie ein Bürojob. Fast jeder Tag bringt etwas Neues

***TK:*** *Was machst du, wenn freitags um 16:30 das Telefon klingelt: Heizung kalt?*

***Abd:*** Ich versuche schnell eine Lösung zu finden, damit die Heizung wieder läuft

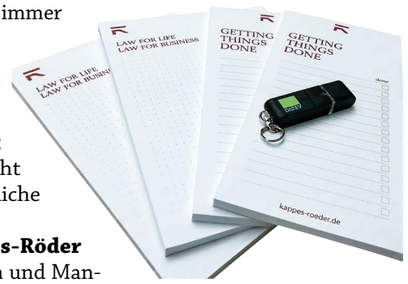
***TK:*** *Kupfer löten oder Kunststoff pressen?* ***Abd:*** Kupfer löten

***TK:*** *Dein Lieblings Werkzeug?* ***Abd:*** Pumpenzange

# Immobilie verkaufen? Viele zahlen mehr Steuern als nötig!

## SPEKULATIONSGEWINN CLEVER UMGEHEN

Der Verkauf einer Immobilie kann lukrativ sein – doch ohne genaue Kenntnis der steuerlichen Regeln drohen unnötige Belastungen. Besonders die sogenannte Spekulationssteuer sorgt immer wieder für Unsicherheit. Sie fällt an, wenn zwischen Kauf und Verkauf weniger als zehn Jahre liegen und die Immobilie nicht ausschließlich selbst genutzt wurde. Wer hier die Fristen nicht im Blick hat, riskiert empfindliche Einbußen beim Gewinn.




Rechtsanwältin **Heike Kappes-Röder** berät seit Jahren Mandantinnen und Mandanten rund um Immobilienrecht und steuerliche Fallstricke. Ein zentraler Punkt ihrer Beratung: die richtige zeitliche Planung. Wichtig ist die exakte Berechnung der Fristen, denn maßgeblich ist das Datum der notariellen Bekundung.

Entscheidend kann auch sein, dass eine Immobilie im Verkaufsjahr sowie in den beiden vorangegangenen Jahren selbst genutzt wurde – dann kann die Spekulationssteuer in vielen Fällen vollständig entfallen.

Ein weiterer wichtiger Aspekt ist die sorgfältige Dokumentation. Kaufverträge, Grundbuchauszüge und Nachweise über die Eigennutzung sollten jederzeit griffbereit sein. Diese Unterlagen dienen im Zweifel als Beleg gegenüber dem Finanzamt und können entscheidend sein, um steuerliche Vorteile geltend zu machen. Auch Modernisierungen oder zwischenzeitliche Vermietungen sollten sauber festgehalten werden.

Darüber hinaus spielen individuelle Lebenssituationen eine große Rolle. Bei geerbten oder verschenkten Immobilien gelten häufig besondere Regelungen, da die ursprünglichen Fristen übernommen werden können. Ohne fachkundige Prüfung entstehen hier schnell Missverständnisse, die finanzielle Nachteile nach sich ziehen können. Eine frühzeitige rechtliche Beratung schafft Sicherheit und eröffnet Gestaltungsspielräume.

Wer seine Immobilie verkaufen möchte, sollte daher nicht nur auf den richtigen Verkaufszeitpunkt achten, sondern auch die steuerlichen Rahmenbedingungen genau kennen. Mit vorausschauender Planung und kompetenter Unterstützung lassen sich Fristen optimal nutzen und unnötige Steuerzahlungen vermeiden.

KANZLEI KAPPES-RÖDER
STEUER- UND RECHTSBERATUNG

**Kanzlei Kappes-Röder**
**Hauptstraße 11**
**86356 Neusäß**
**Tel.: 0821-3432297-0**
**kanzlei@kappes-roeder.de**

# Zuhause beginnt hier

## ECHTE BÖDEN AUS SCHWABEN ERLEBEN

Manchmal merkt man es sofort. Man tritt über die Schwelle – und ein Raum fühlt sich richtig an. Warm. Ruhig. Stimmig. Oft ist es nicht das, was man sieht, sondern das, worauf man steht.

Genau hier setzt die Parkettbörse Augsburg an. Als Fachbetrieb in der Region steht sie für Bodenlösungen, die nicht auf kurzfristige Trends, sondern auf Beständigkeit setzen. Denn ein Boden ist hier nie nur Oberfläche – sondern Teil eines Zuhauses.

Seit über 25 Jahren entstehen hier Lösungen aus Holz und Materialien mit Charakter. Räume, die nicht geschniegelt wirken, sondern natürlich gewachsen.

Nathan & Kutret Senol stehen für Kompetenz aus Schwaben – persönlich, ehrlich, nah

### Im Showroom

Wer den Showroom der Parkettbörse Augsburg betritt, versteht schnell, was gemeint ist. Hier wird nicht nur ausgewählt – hier wird erlebt. Strukturen, Farben und Oberflächen verändern im Licht ihre Wirkung und geben Räumen eine eigene Atmosphäre. Viele Kundinnen und Kunden treffen ihre Entscheidung genau hier: nicht am Bildschirm, sondern im Gefühl.

> **„Ein Boden ist nicht das, worauf man geht – sondern das, was einen im Leben trägt."**
> Kutret Senol, Geschäftsführer

### Digital & persönlich

Was die Parkettbörse seit vielen Jahren auszeichnet, ist die Verbindung aus persönlicher Beratung, großer Auswahl und handwerklicher Umsetzung aus einer Hand.

Der Online-Shop bietet Inspiration und macht das Sortiment jederzeit zugänglich. Doch die entscheidenden Fragen entstehen im Gespräch: Wie wird ein Raum genutzt? Was muss ein Boden aushalten? Und wie soll er sich anfühlen?

Die Mitarbeiter begleiten ihre Kundinnen und Kunden von der ersten Idee bis zur fertigen Verlegung – individuell, professionell und mit echter Fachkompetenz. Besonderheit dabei: die Parkettbörse verfügt über einen eigenen Meisterbetrieb für die fachgerechte Verlegung. Diese Kombination aus Beratung, Sortiment und Handwerk wird seit Jahren von Privatkunden, Architekten und Bauträgern geschätzt.

Auch Nachhaltigkeit spielt eine wichtige Rolle. Langlebige Materialien, bewusste Auswahl und der Anspruch, Werte zu schaffen, die bleiben.

Denn ein Zuhause entsteht dort, wo Material, Handwerk und Gefühl zusammenfinden – und genau das beginnt unter den Füßen.

PARKETTBÖRSE

**Parkettbörse Augsburg GmbH**
**Eichleitnerstraße 5**
**86199 Augsburg**
**Tel.: 0821-455268-0**
**augsburg@parkettboerse.net**

Erlebnistag

FREIER EINTRITT

# Heimat erleben. Zukunft leben.

## DER FAMILIENTAG RUND UMS ZUHAUSE

Was bedeutet Heimat eigentlich wirklich? Vielleicht ist es gar nicht nur ein Ort. Vielleicht ist Heimat vielmehr dieses Gefühl von Ankommen. Von Vertrautheit. Von Menschen, bei denen man sich wohlfühlt. Genau dieses Gefühl möchten wir mit dem Erlebnistag „Heimat & Immobilie“ schaffen.

Am **21. Juni 2026 ab 11 Uhr** wird die Alte Posthalterei in Zusmarshausen deshalb zu mehr als nur einem Veranstaltungsort. Sie wird zu einem Treffpunkt für die Region. Zu einem Ort, an dem man sich begegnet, austauscht, Neues entdeckt – und einfach eine gute Zeit miteinander verbringt.

Denn eines war uns von Anfang an wichtig: kein klassisches Messekonzept mit steifen Ständen und Verkaufsdruck. Sondern ein Familientag, der inspiriert, verbindet und echten Mehrwert bietet – herzlich, locker und nahbar.

> **Heimat entsteht dort, wo Menschen miteinander ins Gespräch kommen. Genau dafür bietet dieser Tag den perfekten Rahmen.**
>
> Ben Matthes,
> Erster Bürgermeister
> Markt Zusmarshausen

Wer kommt, soll sich nicht wie ein Besucher fühlen. Sondern wie ein Teil des Ganzen.

Während Kinder lachend durch das Rahmenprogramm ziehen, sich schminken lassen oder beim Malwettbewerb kreativ werden, entsteht genau diese besondere Atmosphäre: entspannt, lebendig und voller Begegnungen. Für die kleinen Künstler gibt es dabei genauso wie für die Teilnehmer der Vorträge etwas zu gewinnen – attraktive regionale Sachpreise, die noch am Veranstaltungstag verlost und direkt mit nach Hause genommen werden können.

LIVE-VORTRÄGE

Bild: envato.com

IN SCHWABEN DAHEIM.
Mit uns zuhause.
BY CHRISTIAN LUDL

**DAS ERWARTET DIE BESUCHER**

- Fachvorträge & Expertenwissen
- Familienprogramm & Hüpfburg
- Malwettbewerb mit regionalen Sachpreisen
- Kulinarik in der Alten Posthalterei
- Regionale Aussteller & persönliche Gespräche
- Freier Eintritt

> **Wenn Besucher mit neuen Ideen, guten Gesprächen und einem Lächeln nach Hause gehen, dann haben wir alles richtig gemacht.**
>
> Christian Ludl

Auch für die Erwachsenen bietet der Tag viele Impulse – ganz ohne Druck, dafür mit viel Raum für persönliche Gespräche. Regionale Experten stehen bereit, um Fragen zu beantworten, Orientierung zu geben und neue Perspektiven rund ums Zuhause aufzuzeigen.

Ein besonderes Highlight ist dabei der Vortrag der Kriminalpolizei Augsburg zum Thema Einbruchschutz. Ein Thema, das jeden betrifft – und bei dem fundiertes Wissen den entscheidenden Unterschied machen kann. Verständlich, praxisnah und direkt aus erster Hand.

Ebenso wertvoll ist der Gesundheitsimpuls der Marien-Apotheke Zusmarshausen. Im Mittelpunkt steht Vitamin D – ein oft unterschätzter Baustein für unser Wohlbefinden, gerade in unseren Breitengraden.

Bild: envato.com

**GESUNDHEIT VERSTÄNDLICH ERKLÄRT**

**Die Marien-Apotheke Zusmarshausen gibt wertvolle Impulse**

Darüber hinaus erwartet die Besucher ein vielfältiges Vortragsprogramm rund um aktuelle Fragen, die viele Menschen bewegen: vom richtigen Umgang mit Immobilien über moderne Energielösungen und sinnvolle Sanierungsmaßnahmen bis hin zu neuen digitalen Möglichkeiten. Auch das »

Bild: envato.com

**KINDERSCHMINKEN**

**Spaß, Kreativität und strahlende Kinderaugen gehören natürlich dazu.**

Bild: Flyer Einbruchschutz

HIGH-LIGHT

Kriminalpolizeiliche Prävention

**AUS ERSTER HAND**

**Praktische Tipps der Kriminalpolizei Augsburg zum Thema Einbruchschutz**

**MALWETTBEWERB**

**Mitmachen lohnt sich: Die Gewinner werden direkt am Veranstaltungstag gezogen.**

Bild: envato.com

**UNSERE VERANSTALTUNGSPARTNER:**

HOFIS – Verrückt ✦ Beerig ✦ Bayrisch
hocont
Naturmuseum Ulm 1923 · 2023
HAARATELIER
Hörmann Solartechnik
BRICKS & MORTAR IMMOBILIEN & CONSULTING GMBH
IMKEREI GRÄUBIG
CAMBOMARE Freude am Leben
BRICKS & MORTAR IMMOBILIEN CHRISTIAN LUDL
Kriminalpolizeiliche Prävention
Ölmühle Hartmann – Kaltgepresste Öle aus eigenem Anbau
TK - Haustechnik – Tobias Kneißl - Meisterbetrieb
TURNCABLE
DIE.STEPPICHS – HYLA Handelsvertretung
mopla – myway gmbh

# Erlebnistag

TOLLE GEWINNE

» Thema Finanzierung findet seinen Platz – als einer von vielen Bausteinen auf dem Weg zum eigenen Zuhause.

Im Mittelpunkt steht dabei immer eines: verständliche Informationen, ehrliche Einblicke und Impulse, die im Alltag wirklich weiterhelfen.

„Heimat & Immobilie“ steht genau für diese Verbindung – aus fundiertem Wissen, regionaler Verbundenheit und einem Miteinander auf Augenhöhe. Gemeinsam mit starken Partnern aus der Region entsteht so ein Tag, der zeigt, wie viel Kompetenz, Engagement und Herz in unserer Heimat steckt.

> **Die schönsten Momente entstehen oft zwischen den Programmpunkten – genau dieses familiäre Gefühl soll den Tag prägen.**
> Corinna Schmidt

Denn am Ende geht es um mehr als Immobilien. Es geht um Lebensqualität. Um Familie. Um Zukunft. Und um das gute Gefühl, am richtigen Ort zu sein.

**Ein Tag voller Begegnungen – und natürlich auch voller kleiner Highlights.**

Wir wünschen uns, dass die Besucher am Ende nicht sagen: „Wir waren auf einer Messe.“ Sondern: „Das war ein richtig schöner Tag.“ Ein Tag voller Begegnungen, neuer Impulse – und mit dem Gefühl, Teil einer starken Region zu sein. Denn Heimat entsteht genau dort, wo Menschen sich willkommen fühlen.

**Aussteller aus der Region**
Einfach Ideen sammeln oder persönlich beraten lassen

**Fachvorträge**
Wissen, Tipps und Antworten rund um Ihre Immobilie

**Kinderprogramm**
Hüpfburg, Kinderschminken und viele Überraschungen

## DIE VORTRÄGE IM ÜBERBLICK

HIGHLIGHT
**Einbruchschutz**
Kriminalpolizei Augsburg

**Photovoltaik neu gedacht – jetzt auch farbig**
Hörmann Solartechnik

**Kaufen & Verkaufen – die größten Fehler vermeiden, die besten Chancen nutzen**
Christian Ludl Immobilien & Consulting

**Vitamin D – ein oft unterschätzter Baustein**
Marien-Apotheke Zusmarshausen

**Fenster, Rollladen & Haustüre in der Sanierung – worauf kommt es wirklich an**
Riedmayer Montageprofi

**Der Weg zum Eigenheim – so wird der Traum noch Wirklichkeit**
Thanner Finance

**Keine Grundrisse? Kein Problem – wie 3D-Grundrisse Immobilien retten**
Hocont Immobilien

THANNER Versicherungs- und Finanzgesellschaft mbH I Finance GmbH
Atelier Turpus
IMKERVEREIN Dinkelscherben-Zusmarshausen e.V. SEIT 1885
Riedmayer MONTAGEPROFI seit 2001
25 JAHRE
3deko_living
Accessoires in 3D
INTERCOIFFURE FRIEDL CARMEN
marien - apotheke

# Energie erleben

## SOLARFESTIVAL BEGEISTERT BESUCHER

Strahlender Sonnenschein, angenehme Temperaturen und rund 800 Besucher: Das Solarfestival am 26. April in Zusmarshausen wurde zu einem echten Treffpunkt für alle, die sich für nachhaltige Energielösungen interessieren. Zahlreiche Gäste nutzten die Gelegenheit, sich rund um Photovoltaik, moderne Energiekonzepte und einen verantwortungsvollen Umgang mit Ressourcen zu informieren.

Besonders großes Interesse galt den Fachvorträgen, die bis auf den letzten Platz gefüllt waren. Im Mittelpunkt standen praxisnahe Informationen zu Photovoltaik, nachhaltiger Energiegewinnung und den Möglichkeiten, langfristig unabhängiger und umweltbewusster zu leben. Ergänzt wurde das Angebot durch persönliche Gespräche, Führungen durch die interaktive Dauerausstellung, in der innovative Komponenten und moderne Lösungen direkt erlebbar wurden.

> **Nachhaltig denken heißt, Verantwortung für morgen zu übernehmen.**
> Rita Hörmann

Neben den Fachthemen bot das Festival ein abwechslungsreiches Rahmenprogramm für die ganze Familie. Ein Blick in unsere Bienenkästen, mit leeren PET-Flaschen Windräder basteln, die Jazzband der Musikschule oder ein Zauberer sorgten für Unterhaltung, während der Frühjahrsmarkt mit Gartendekorationen und Bio-Produkten zum Entdecken einlud. Kulinarische Highlights wie Weißwurstfrühstück, Pizza und Schokofrüchte rundeten den Tag ab. Auf die kleinen Gäste wartete die Hüpfburg und der beliebte schon zur Tradition gewordene E-Quad-Parcour.

Das Solarfestival hat einmal mehr gezeigt, wie wichtig Information, persönlicher Austausch und nachhaltiges Denken heute sind. Denn erneuerbare Energien stehen längst nicht mehr nur für moderne Technik, sondern für eine bewusste und zukunftsorientierte Lebensweise. Letztendlich ist die Photovoltaikanlage für jeden der perfekte Einstieg in die Wärmewende und Mobilitätswende.

Sie konnten nicht dabei sein, interessieren sich aber für Photovoltaik und nachhaltige Energielösungen? Wir nehmen uns Zeit für Ihr Energieprojekt. In unserer interaktiven Ausstellung erhalten Sie einen ersten Überblick über moderne Technologien und individuelle Möglichkeiten – persönlich, verständlich und auf Ihre Bedürfnisse abgestimmt.

Hörmann Solartechnik
**Hörmann Solartechnik GmbH**
**Holzappelstr. 1**
**86441 Zusmarshausen**
**Tel.: 08291-90691-0**
**info@hoermann-solar.de**

Foto: Rudolf Langemann

# Mehr als ein Logo auf der Bande

## WARUM BRICKS & MORTAR IMMOBILIEN UND DER FC AUGSBURG ZUSAMMENPASSEN – UND WAS DAS FÜR IMMOBILIENKÄUFER IN DER REGION BEDEUTET

Wer beim FC Augsburg auf dem Rasen steht, weiß: Rückenwind kommt nur, wenn man wirklich dahintersteht. Dasselbe gilt für Partnerschaften. Seit 2019 ist Bricks & Mortar Immobilien (BRIMO) in der WWK ARENA präsent – zunächst als Gast im Business-Bereich, seit der Saison 2023/24 als offizieller FCA-Exklusivpartner. Was wie klassisches Sponsoring klingt, ist in Wirklichkeit etwas anderes: eine Verbindung, die aus echter Verbundenheit mit dem Verein und der Region gewachsen ist.

### Augsburg im Blut – Deutschland im Blick

BRIMO hat seine Wurzeln in Augsburg – und ist gleichzeitig an über 30 Standorten bundesweit aktiv. Genau diese Kombination macht die FCA-Partnerschaft so stimmig: Der FCA ist Bundesliga, also millionenfach sichtbar. Auf Premium-TV-Videobanden, Interview-Backdrops und Druckerzeugnissen. Wer Augsburg kennt, kennt den FCA. Und wer den FCA kennt, lernt jetzt auch BRIMO kennen.

### Drei Saisons – ein gewachsenes Vertrauen

Partnerschaften im Profifußball kommen und gehen. Was bei BRIMO und dem FCA anders ist: Die Verbindung begann lange vor dem offiziellen Vertrag. Schon ab 2019 war das BRIMO-Team regelmäßig im Business-Bereich der WWK ARENA zu Gast – als echter Fan, nicht als Investor.

Nicolas Pfann, Leiter Sponsoring beim FCA, beschreibt es so: Man kenne Maximilian Wolf und sein Team seit Jahren, insbesondere von den Heimspieltagen. Das Ziel, eines Tages großer Partner zu sein, habe BRIMO durch stetiges Wachstum auf allen Ebenen erreicht. Heute, in der dritten gemeinsamen Saison, ist daraus ein freundschaftliches Verhältnis geworden – mit dem Vertrauen, das nur über Zeit entsteht.

### Neu in der Innenstadt: der Muster-Store

Wer BRIMO bisher nur vom Stadion kannte, hat ab Weihnachten 2026 eine neue Möglichkeit: Mit dem Muster-Store in der Augsburger Innenstadt entsteht ein Ort, der weit mehr ist als ein klassisches Maklerbüro. Hier wird regionale Präsenz spürbar – durch persönliche Beratung, regelmäßige Infoabende für Kaufinteressenten und Investoren sowie als firmeninternes Aus- und Weiterbildungszentrum für das BRIMO-Team.

Ein Ort, an dem Immobilien erlebbar gemacht werden – mit modernem Ambiente und dem Anspruch, ehrlich zu antworten, auch wenn die Antwort einmal komplizierter ist.

> **„Die Partnerschaft mit dem FC Augsburg verbindet unser Immobiliengeschäft mit der Treue zu unserem Heimatverein. Sie ist auf der einen Seite die logische Konsequenz für unser bundesweites Wachstum – und auf der anderen eine Herzensangelegenheit."**
>
> *Maximilian Wolf,*
> *Geschäftsführer Bricks & Mortar Immobilien*

### Ihr Partner – von Kauf bis Kapitalanlage

Ob Sie eine Immobilie verkaufen möchten, eine eigene suchen oder Ihr Kapital sinnvoll anlegen wollen – BRIMO begleitet Sie durch den gesamten Prozess. Das Unternehmen wurde zuletzt als „Makler des Jahres" mit dem Deutschen Immobilienpreis 2023 ausgezeichnet. Nicht für Schönreden, sondern für Ergebnisse.

Was BRIMO von vielen anderen unterscheidet: Das Unternehmen denkt nicht in Transaktionen, sondern in Beziehungen. Deshalb passt die Partnerschaft mit dem FCA – denn auch im Fußball zählt am Ende nicht der einzelne Spielzug, sondern das große Ganze.

Foto: KI-generiert

Visualisierung des neuen Muster-Stores am Schmiedberg im ehemaligen Fahrradgeschäft Härter.

**Was Sie im Muster-Store erwartet:**

| Klassisches Maklergeschäft | Kapitalanlagen | Finanzierungen | Investments |
|---|---|---|---|
| › Kauf und Verkauf von Wohn- und Gewerbe immobilien – persönlich, marktkundig, regional. | › Renditestarke Immobilien als Geldanlagen – von der Auswahl bis zur Betreuung. | › Maßgeschneiderte Finanzlösungen – transparent, unabhängig und auf Ihren Bedarf abgestimmt. | › Strategische Immobilien-Investments – für institutionelle und private Anleger mit Weitblick. |

Exklusivpartner

**Bricks & Mortar Immobilien National GmbH**

**Dieselstraße 41 • 86368 Gersthofen**
**Tel.: 0821-99600580**
**info@brimo-immobilien.de • brimo-immobilien.de**

Interview SCHOLL INGENIEURBÜRO

Bildmaterial: Scholl – „Lifestyle unter Dichtern" in Ulm.

# Heizungsgesetz im Dschungel

## WARUM ABWARTEN 2026 DIE TEUERSTE OPTION IST

Seit Februar 2026 liegt ein Eckpunktepapier zum neuen „Gebäudemodernisierungsgesetz" auf dem Tisch, das das umstrittene Heizungsgesetz ablösen soll. Ein Gesetzentwurf existiert bis heute nicht, das Bundesfinanzministerium blockiert seit April die Abstimmung. Gleichzeitig steigen Baupreise, Fördermittel drohen gekürzt zu werden und Augsburg bekommt seinen ersten kommunalen Wärmeplan. **Nicolas Scholl**, Geschäftsführer des Augsburger Ingenieurbüros Scholl und zertifizierter Energieeffizienz-Experte, ordnet im Interview ein, was Bauherren und Bauträger jetzt wirklich tun sollten.

***Herr Scholl, das Heizungsgesetz soll abgeschafft werden. Stimmt das überhaupt?***

***Nicolas Scholl:*** Lassen Sie mich das vorsichtig formulieren: Wer heute in Berlin nach dem neuen Gesetz fragt, bekommt drei verschiedene Antworten – und keine davon steht im Bundesgesetzblatt. Faktisch gilt das Gebäudeenergiegesetz von 2024 unverändert weiter, inklusive der 65-Prozent-Regel für neue Heizungen. Das angekündigte Gebäudemodernisierungsgesetz – kurz GModG, nicht GMG, das war ein Gesetz aus dem Gesundheitswesen – existiert als zehnseitiges Eckpunktepapier. Ursprünglich sollte es zum 1. Juli 2026 in Kraft treten. Angesichts der aktuellen Blockade halte ich das für sportlich.

***Viele Bauherren warten jetzt erst mal ab. Ist das nicht klug?***

***Nicolas Scholl:*** Ich verstehe den Reflex, aber Warten ist 2026 wahrscheinlich die teuerste Entscheidung überhaupt. Wir sehen drei Effekte gleichzeitig: Erstens rechnet der Hauptverband der Deutschen Bauindustrie mit einem Baupreisanstieg von 3,3 Prozent in diesem und 3,6 Prozent im nächsten Jahr. Zweitens sieht der Haushaltsentwurf eine Kürzung der Bundesförderung für effiziente Gebäude um rund drei bis vier Milliarden Euro vor. Wer seinen Antrag heute stellt, hat Bestandsschutz – wer wartet, möglicherweise nicht. Und drittens ist der Heizungsabsatz 2025 auf den niedrigsten Stand seit 2010 gefallen. Wenn diese Starre bricht, werden Handwerker und Material knapp. Das kennen wir aus 2022.

**Warten ist 2026 wahrscheinlich die teuerste Entscheidung überhaupt.**

***Welche Förderungen kann man aktuell konkret abrufen?***

***Nicolas Scholl:*** Für private Eigenheimbesitzer sind bis zu 70 Prozent Zuschuss beim Heizungstausch möglich – das ist kein Tippfehler. Die Rechnung ist: 30 Prozent Grundförderung, 20 Prozent Klimageschwindigkeitsbonus, 30 Prozent Einkommensbonus bei einem zu versteuernden Haushaltseinkommen unter 40.000 Euro, dazu fünf Prozent Effizienzbonus bei bestimmten Wärmepumpen. Für Bauträger ist der KfW-Topf „Klimafreundlicher Neubau" in der Effizienzhausstufe EH55 aktuell besonders interessant – aber nur noch bis 30. Juni 2026. Danach ist diese Tür wahrscheinlich zu. Und dann gibt es noch den individuellen Sanierungsfahrplan: Mit einem iSFP verdoppelt sich der förderfähige Kostenrahmen von 30.000 auf 60.000 Euro pro Wohneinheit. Diesen Hebel übersehen viele.

***Wo verschenken Ihre Kunden in der Praxis am häufigsten Geld?***

***Nicolas Scholl:*** Der häufigste und teuerste Fehler ist der vorzeitige Maßnahmenbeginn. Wer den Werkvertrag ohne Fördervorbehalt unterschreibt, verliert die Förderung komplett – da reden wir schnell von 20.000 oder 30.000 Euro. Platz zwei: Wir werden zu spät ins Projekt geholt. Der Architekt entwirft, die Bauherren verlieben sich, wir kommen rein – und müssen dann erklären, warum die geplante Heizungslösung zwei Nummern zu klein oder die Wärmepumpe wegen der neuen 10-Dezibel-Schallvorgabe genau dort nicht stehen darf. Und Platz drei: vergessene Boni. Einkommensbonus, Effizienzbonus, iSFP-Bonus, Ergänzungskredit – es gibt mittlerweile so viele Bausteine, dass selbst gut informierte Bauherren einen Teil liegen lassen. Unser Job ist, nichts liegenzulassen.

***Was bedeutet der neue Augsburger Wärmeplan für Bauherren in der Region?***

***Nicolas Scholl:*** Der Entwurf liegt seit 20. April öffentlich aus, fertiggestellt wird er bis Ende Juni. Die Stadtwerke wollen den Fernwärmeanteil von heute rund 20 auf 40 Prozent verdoppeln, das Netz wächst bis 2030 um weitere 30 Kilometer. Für Bauherren heißt das: In Lechhausen, Hochfeld, Göggingen, am Univiertel oder in den ehemaligen Kasernen verändert sich das Versorgungsbild grundlegend. Wer heute plant, muss wissen, ob sein Grundstück in zwei Jahren am Fernwärmenetz hängt – oder eben nicht. Bei Neusäß gibt es bereits konkrete Ausbaustufen. Ein gutes technisches Konzept denkt das von Anfang an mit, statt später umzuplanen.

***Ihr Rat für alle, die jetzt ein Projekt starten wollen?***

***Nicolas Scholl:*** Drei Dinge. Erstens: Einen Energieeffizienz-Experten früh ins Team holen, idealerweise in der Entwurfsphase, nicht nach dem Bauantrag. Die Gebäudeform und die Orientierung entscheiden über 60 Prozent der späteren Energiebilanz – was dann falsch steht, bekommt keine Förderung mehr gerade. Zweitens: Förderanträge jetzt stellen, nicht erst nach dem Bundeshaushalt. Bestandsanträge sind geschützt, neue Anträge vielleicht nicht mehr in voller Höhe möglich. Drittens: Die technische Gebäudeausrüstung als strategisches Element behandeln, nicht als Fußnote im Bauzeitenplan. 80 Prozent der Lebenszykluskosten eines Gebäudes fallen nach dem Bau an – dort entscheidet sich, ob ein Objekt sich rechnet.

**Der Regulierungsdschungel wird 2026 nicht übersichtlicher. Aber wer die Pfade kennt, kommt durch.**

Der Regulierungsdschungel wird 2026 nicht übersichtlicher. Aber wer die Pfade kennt, kommt durch. Darum kümmern wir uns.

FAKTEN-CHECK

### Heizungsgesetz *im Wandel*

STAND 22. APRIL 2026

| GEG 2024 | GModG |
|---|---|
| GELTENDES RECHT | NUR ECKPUNKTEPAPIER |

**65-Prozent-Regel**
Erneuerbare Energien bei neuen Heizungen

| | |
|---|---|
| ● Pflicht<br>Neubau + Bestand | ● Entfaellt<br>Freie Heizungswahl |

**Fossile Heizungen**
Gas und Oel

| | |
|---|---|
| ● Beschraenkt<br>Nur mit EE-Anteil | ● Wieder erlaubt<br>Bio-Quote ab 2029 |

**Waermeplan-Kopplung**
Kommunale Planung

| | |
|---|---|
| ● Automatisch<br>Pflicht ab Vorlage | ● Entkoppelt<br>Keine Bindung |

WAS HEUTE ZAEHLT
**Bis zu 70 %**
Foerderung beim Heizungstausch
*Antrag jetzt stellen sichert Bestandsschutz*

Quelle: BMWE-Eckpunktepapier 24.02.2026, KfW, BAFA

Nicolas Scholl, Inhaber des Ingenieurbüros Scholl in Augsburg – Spezialist für nachhaltige Gebäudetechnik.

IHR NAECHSTER SCHRITT
**Lassen Sie sich beraten.**
Jedes Projekt beginnt mit einem unverbindlichen Erstgespraech.

Scholl INGENIEURBÜRO

Ingenieurbüro Scholl
Ludwigstr. 17
86152 Augsburg
Tel.: 0821-8994907-0
info@ib-scholl.de

Foto: burdun / Adobe Stock

# Vermögen sichern Steuern minimieren

## WIE UNTERNEHMER IHR ERBE STRATEGISCH GESTALTEN KÖNNEN

In Zeiten steigender steuerlicher Belastungen und komplexer Nachlassregelungen wird die Vermögensübertragung zur zentralen Herausforderung – insbesondere für Unternehmer. Die entscheidende Frage lautet: Wie lässt sich Vermögen effizient, rechtssicher und möglichst steueroptimiert an die nächste Generation weitergeben?

Für den Estate Planner **Werner Biberacher**, Geschäftsführer von PROMA und FINANZINVEST, ist die Antwort eindeutig: Ohne klare Struktur drohen im Ernstfall erhebliche Verluste. „Viele Unternehmer unterschätzen die Dynamik ihres Nachlasses. Ohne Planung entscheidet der Gesetzgeber – und das selten im Sinne der Familie“, so Biberacher.

Werner Biberacher,
Estate Planner und Geschäftsführer

### Ein Praxisbeispiel zeigt das Risiko

Ein Unternehmer verfügt über ein Wertpapiervermögen, gleichzeitig bestehen betriebliche Verbindlichkeiten, etwa aus einem Kontokorrentkredit. Im Todesfall greift die gesetzliche Erbfolge – mit oft fatalen Folgen. Denn das Vermögen wird zunächst zur Begleichung der Schulden herangezogen. Für die Familie kann am Ende trotz vorhandener Werte nichts übrig bleiben.

Die Lösung liegt in einer strategischen Strukturierung außerhalb des klassischen Nachlasses. Durch geeignete rechtliche Konstruktionen lässt sich Vermögen frühzeitig vom Privatvermögen trennen. Der Effekt: Es fällt nicht mehr in den Nachlass, bleibt vor Gläubigerzugriff geschützt und steht den Hinterbliebenen weiterhin zur Verfügung – selbst dann, wenn diese das Erbe ausschlagen.

Neben dem Schutz spielt auch die steuerliche Optimierung eine zentrale Rolle. Wer frühzeitig handelt, kann Freibeträge gezielt nutzen und Übertragungen effizient gestalten.

**Fazit:** Nachlassplanung ist kein optionales Thema, sondern unternehmerische Pflicht. Wer rechtzeitig vorsorgt, sichert nicht nur Vermögen, sondern vor allem die finanzielle Zukunft der eigenen Familie.

PROMA

PROMA Versicherungsmakler GmbH & Co. KG
Messerschmittstraße 6a
89343 Jettingen-Scheppach
Tel.: 08225-30773-0
info@proma-vm.de

FINANZINVEST Consulting GmbH

FINANZINVEST Consulting GmbH
Messerschmittstraße 6a
89343 Jettingen-Scheppach
Tel.: 08225-30773-160
info@finanzinvestgmbh.de

# Viel Bewegung, eine Plattform

## WIE MOPLA MOBILITÄT IN AUGSBURG NEU DENKT

Mobilität muss heute flexibel sein – egal ob auf dem Weg zur Arbeit, zum Arzttermin, zum Restaurantbesuch oder zum Flughafen. Genau hier setzt mopla an: mit digitalen Mobilitätslösungen, die verschiedene Angebote auf einer gemeinsamen Plattform verbinden – regional, modern und alltagstauglich.

In Augsburg ist mopla inzwischen mit mehreren Geschäftsbereichen vertreten. Besonders sichtbar ist dabei mopla myway – das flexible Mobilitätsangebot für den Alltag. Über die mopla-App können Fahrgäste ihre Fahrten einfach digital buchen. Egal ob spontane Fahrten oder Vorausbuchungen innerhalb der Stadt, der Weg zum Bahnhof, Flughafentransfers oder die sichere Heimfahrt am Abend: mopla myway soll Mobilität unkompliziert, zuverlässig und komfortabel machen.

Dabei wird bewusst auf moderne Fahrzeuge, hohe Qualitätsstandards und persönlichen Service gesetzt. Das Besondere: mopla myway wird in Augsburg vollständig eigenständig betrieben – von der Disposition bis zur Durchführung der Fahrten. Dadurch können Abläufe direkt gesteuert und die Servicequalität kontinuierlich weiterentwickelt werden.

### Eine Plattform für viele Wege

Neben dem klassischen Fahrgastverkehr ist mopla myway auch im freigestellten Schülerverkehr aktiv. Fahrten von Schüler:innen werden digital geplant und organisiert. Eltern erhalten über die mopla-App transparente Informationen und können Fahrten live verfolgen. Gerade bei regelmäßigen Fahrten sorgt die digitale Steuerung für mehr Übersicht und Zuverlässigkeit.

Ein weiterer Bereich ist mopla Logistik. Hier werden bestehende Fahrzeugkapazitäten intelligent genutzt, um auch Liefer- und Logistikleistungen auf der sogenannten „letzten Meile“ anzubieten. So können freie Kapazitäten sinnvoll eingesetzt und regionale Strukturen gestärkt werden.

Was mopla besonders macht, ist die Verbindung aus Technologie und regionalem Verständnis. Als deutsches Unternehmen kennt mopla die Anforderungen vor Ort und entwickelt Lösungen, die sich flexibel an den Alltag der Menschen anpassen. Das Ziel ist es, Mobilität einfacher, moderner und gleichzeitig regional verfügbar zu machen.

Mit dem Ausbau der Angebote in Augsburg zeigt mopla, wie vielfältig moderne Mobilität heute sein kann – digital organisiert, regional betrieben und nah am Menschen.

mopla myway gmbh

MoPla MyWay GmbH
Wankelstraße 5 a
86356 Neusäß
info@mopla.solutions

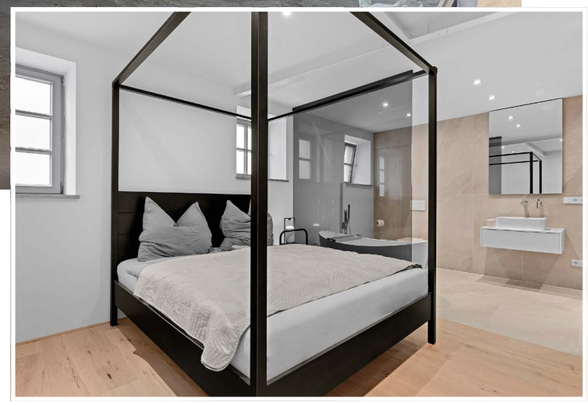
# Räume, die mehr können als gut aussehen

## GANZHEITLICHER INNENAUSBAU MIT PURESA BAU

Puresa Bau steht für Innenausbau auf höchstem Niveau im gehobenen Segment und für den Anspruch, Projekte nicht nur umzusetzen, sondern ganzheitlich zu denken. Ausgehend von einer ersten Idee entstehen bei uns maßgeschneiderte Lösungen, die Design, Funktionalität und handwerkliche Qualität miteinander verbinden – bis hin zur schlüsselfertigen Übergabe. Dabei verstehen wir uns als Partner, der den gesamten Prozess begleitet und für klare Strukturen, durchdachte Planung und eine reibungslose Umsetzung sorgt.

**Gute Planung entscheidet über den Erfolg eines Projekts – nicht der erste Arbeitsschritt.**

Im Mittelpunkt unserer Arbeit stehen individuelle Wohn- und Gewerbeprojekte, die weit über Standardlösungen hinausgehen. Ob Sanierung, Modernisierung oder kompletter Umbau – wir übernehmen sämtliche Leistungen im Innenausbau und verbinden diese mit einem eingespielten Netzwerk aus Architekten, Statikern und behördlichen Ansprechpartnern. So entstehen kurze Wege, effiziente Abstimmungen und vor allem Lösungen, die in sich stimmig sind und langfristig funktionieren.



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

Unsere Stärke liegt in der Verbindung von handwerklicher Präzision und konzeptionellem Denken. Besonders bei anspruchsvollen Umbauten entwickeln wir individuelle Ansätze, die exakt auf die jeweilige Immobilie und die Anforderungen unserer Kunden zugeschnitten sind. Auf Wunsch geht unser Leistungsspektrum noch weiter: von der Planung bis zur Umsetzung kompletter Möblierungskonzepte inklusive maßgefertigter Einzelstücke entsteht ein durchgängiges Gestaltungskonzept aus einer Hand.

Was Puresa Bau zusätzlich auszeichnet, ist der direkte Bezug zum Immobilienmarkt. Als Unternehmen, das selbst in Immobilien investiert, Objekte saniert und wieder veräußert, kennen wir nicht nur die handwerkliche Seite, sondern auch die wirtschaftliche Perspektive eines Projekts. Dieses Verständnis fließt in jede Entscheidung ein und sorgt dafür, dass Qualität, Wertentwicklung und Funktionalität immer gemeinsam gedacht werden.

### Innenausbau als ganzheitliches Konzept

Hinter Puresa Bau steht Gary Balko, der als Geschäftsführer mit über zehn Jahren Erfahrung im Immobilien- und Bauwesen Projekte mit einem klaren Fokus auf Individualität und Qualität entwickelt. Sein Anspruch ist es, keine Lösungen von der Stange zu schaffen, sondern Immobilien und Innenräume zu gestalten, die Charakter haben und sich deutlich von Standardkonzepten abheben. Mit einem kreativen Ansatz und einem eingespielten Team in Augsburg entstehen so Projekte, die sowohl gestalterisch als auch funktional überzeugen.

### Erfahrung, die über den Bau hinausgeht

Gerade in einer Branche, in der kurzfristige Lösungen oft langfristige Probleme verursachen, steht Puresa Bau bewusst für das Gegenteil: für sorgfältige Planung, hochwertige Materialien und eine Umsetzung, die Bestand hat. Denn Qualität zeigt sich nicht nur im Ergebnis, sondern vor allem in der Zeit danach.

Ob privater Wohnraum oder gewerbliche Immobilie – jedes Projekt wird mit dem gleichen Anspruch begleitet: durchdacht, präzise und mit dem Blick für das große Ganze. So entstehen Räume, die nicht nur gebaut, sondern gestaltet werden.

PURESA BAU
Innenausbau | Konzept | Umsetzung

Neue Adresse
Liebigstr. 11
86152 Augsburg
Tel.: 0160-99554440
kontakt@puresa-bau.de

# Termine

## KÜCHENSTUDIO CAROLA GRAUL

**Sonntags** Schausonntag in Adelsried

*13 - 16 Uhr*

## AUS DER REGION

**07.06.** *ab 9 Uhr*
**Markt Zusmarshausen**
Frühjahrsmarkt & Leistungsshow

**10.06.** *18:30 Uhr*
**VfR Jettingen**
Infoabend zum Thema „Immobilie kaufen, verkaufen, finanzieren & modernisieren“

**21.06.** *ab 11 Uhr*
**Alte Posthalterei**
Erlebnistag „Heimat & Immobilie“, Infos Seite 22

**24.+25.06.** *18 Uhr*
**Umwelt- & Energiezentrum Hörmann**
Infoabende mit Themen „Warum sich Photovoltaik jetzt besonders lohnt“/ „Photovoltaik & Wärmepumpe, die ideale Kombination für deine Wärmewende“

**04.+05.07.** *ab 10 Uhr* *ab 9 Uhr*
**Jubiläum 25 Jahre Riedmayer**

**15.07.** *18:30 Uhr*
**Alte Posthalterei**
Christian Ludl läd ein zum Thema „Wie Finanzierung, Vorbereitung und die richtigen Entscheidungen zusammenwirken“

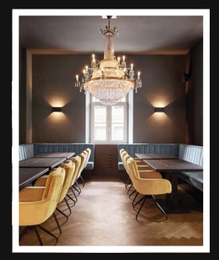
## IN SCHWABEN DAHEIM – MIT UNS ZU HAUSE

**28.07.**
**Erscheinungstermin der Herbstausgabe**

**Alle Änderungen und neuen Informationen zur Veranstaltung werden regelmäßig beim jeweiligen Veranstalter veröffentlicht.**

# Eventlocation Tipp

atelier ender



## Ein Stück Genuss mitten in Augsburg

**Warum das Atelier Ender mehr ist als nur eine Kochschule**

**Ankommen. Durchatmen. Und eintauchen in eine Welt, in der Kochen mehr bedeutet als nur ein Rezept.**

Im Atelier Ender wird aus einem Abend ein Erlebnis – aus Zutaten echte Emotion.

Hier trifft modernes Design auf warme Atmosphäre, kulinarische Kreativität auf echte Gastfreundschaft. Ein Ort, an dem man gemeinsam lacht, probiert und genießt.

Jeder Kurs ist eine Reise: Von frischen, hochwertigen Zutaten – oft regional bezogen – bis hin zu raffinierten Gerichten, die gemeinsam entstehen. Qualität steht hier bewusst über Quantität. Ob Pasta, Steak, Sushi oder kreative Menüs: Im Atelier Ender kocht man miteinander. Das Ergebnis? Ein Abend, der bleibt.

Hinter dem Konzept steht Dennis Ender – Koch, Gastgeber und Herzstück des Ateliers. Mit Erfahrung und Begeisterung für Genuss schafft er eine Atmosphäre, in der sich jeder willkommen fühlt. Seine Philosophie: Essen verbindet.

Das Atelier ist nicht nur eine Kochschule, sondern auch Eventlocation für besondere Momente: Firmen- und Weihnachtsfeiern, Geburtstage und private Events.

Alles in einer stilvollen Location mit modernem Konzept und einzigartigem Ambiente im Herzen von Augsburg. Mit der neuen Location „KochWerk Atelier Ender“ wächst das Erlebnis weiter – größer, moderner, noch eindrucksvoller.

**Unser Fazit:**

Manchmal reicht ein Abend, um zu merken, dass Essen mehr kann als nur satt machen. Das Atelier Ender zeigt genau das – mit Charakter und Gefühl für das Wesentliche. Die besten Entdeckungen liegen oft näher, als man denkt.

atelier ender
Konrad-Adenauer-Allee 27
86150 Augsburg
+49 821 44945445
info@atelier-ender.de

KDS GERÜSTBAUTECHNIK.
KDS DACH- & FASSADENTECHNIK.

# BAUEN MIT VERTRAUEN!

## UNSERE LEISTUNGEN

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

## STARKE LÖSUNGEN FÜR JEDE IMMOBILIE

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

WWW.KDS-GERUESTBAU.DE | WWW.KDS-DACH.DE

# Heimat & IMMOBILIE

## Familienerlebnistag

HOTEL ALTE POSTHALTEREI IN ZUSMARSHAUSEN

FREIER EINTRITT

| DATUM | TAG | UHRZEIT |
|---|---|---|
| 21.06.26 | SONNTAG | 11 – 17 UHR |

### Aussteller aus der Region
Einfach Ideen sammeln oder persönlich beraten lassen

### Fachvorträge
Wissen, Tipps und Antworten rund um Ihre Immobilie

### Kinderprogramm
Hüpfburg, Kinderschminken und viele Überraschungen

## DIE VORTRÄGE IM ÜBERBLICK

HIGHLIGHT
**Einbruchschutz**
Kriminalpolizei Augsburg

**Photovoltaik neu gedacht – jetzt auch farbig**
Hörmann Solartechnik

**Kaufen & Verkaufen – die größten Fehler vermeiden, die besten Chancen nutzen**
Christian Ludl Immobilien & Consulting

**Vitamin D – ein oft unterschätzter Baustein**
Marien-Apotheke Zusmarshausen

**Fenster, Rollladen & Haustüre in der Sanierung – worauf kommt es wirklich an**
Riedmayer Montageprofi

**Der Weg zum Eigenheim – so wird der Traum noch Wirklichkeit**
Thanner Finance

**Keine Grundrisse? Kein Problem – wie 3D-Grundrisse Immobilien retten**
Hocont Immobilien

VERANSTALTUNGSORT

**Hotel Alte Posthalterei**
86441 Zusmarshausen
Kostenfreie Parkplätze

PROGRAMM & INFOS

Vollständiges Programm, Vortragszeiten und alle Aussteller:
**christian-ludl.de/events**

EINE VERANSTALTUNG VON

IN SCHWABEN DAHEIM. Mit uns zuhause. BY CHRISTIAN LUDL

BRICKS & MORTAR IMMOBILIEN & CONSULTING GMBH