

DAS MAGAZIN FÜR ALLE THEMEN RUND UM

BAUEN & WOHNEN

augsburger-allgemeine.de/themenwelten/bauen-wohnen/

HEUTE IM MAGAZIN

Authentischer Loft-Style
Urbane Wohnkonzepte und
Industrial Look

Offene Wohnküchen
Kochen, entspannen,
arbeiten in einem Raum

Neue Förderungen
Bundeszuschüsse für
effiziente Gebäude



Liebe Leserinnen, liebe Leser,

Die Temperaturen steigen, die Tage werden länger und bald werden die Uhren auf Sommerzeit umgestellt. Die ersten Knospen im Garten sprießen – der Frühling ist da. Die perfekte Zeit also, um neue Projekte rund um Haus und Hof zu verwirklichen. Unsere Frühjahrsausgabe von „Bauen & Wohnen“ hält dafür einige Inspirationen und Ratschläge bereit.

Nach den langen, kalten Wintermonaten ist es besonders wichtig, Haus und Garten auf

eventuelle Schäden zu überprüfen. Wir geben Ihnen Tipps, worauf zu achten ist und wo man welche Fördergelder beantragen kann.

Auch im Garten gibt es zu dieser Jahreszeit wieder einiges zu tun. Egal, ob Terrassengestaltung oder Bepflanzung – der Frühling macht Lust auf mehr.

Viel Spaß beim Lesen und sich inspirieren lassen!

Ihre

Bauen & Wohnen-Redaktion



Foto: Robert Kneschke, stock.adobe.com

Heute im Magazin



Foto: XtravaganT, stock.adobe.com

- 3 Großes Einsparpotenzial durch Dämmen
- 4 Ohne Eigenkapital geht es nicht
- 6 Häuser in Modulbauweise
- 8 Heizen mit einer Luft-Wasser-Wärmepumpe
- 11 Bodentiefe Fenster holen die Sonne ins Haus
- 12 Lärmschutz durch Trittschalldämmung
- 13 Urbane Wohnkonzepte im Industrial Look
- 14 Neues aus der Förderlandschaft
- 16 Sichtschutz für den Garten und die Terrasse
- 17 Kochen und entspannen in offenen Küchen
- 18 Check-up für die Photovoltaikanlage
- 19 Tageslicht als Schlüsselfaktor
- 20 Sanierung: Vom Ein- zum Zweifamilienhaus
- 21 Online-Modernisierungstage
- 22 Lösungen für den Garten im Klimawandel



Foto: magele-picture, stock.adobe.com



Foto: BGL

IMPRESSUM

„Bauen & Wohnen“ ist eine Verlagsbeilage der Augsburger Allgemeinen und ihren Heimatzeitungen, Nummer 69, vom Freitag, 22. März 2024, sowie im Internet unter www.augsburger-allgemeine.de/themenwelten/bauen-wohnen/

Vorsitzende der Geschäftsleitung: Andreas Schmutterer, Dr. Bernhard Hock | Verantwortlich für Text: Andreas Schäfer | Verantwortlich für Anzeigen: Matthias Schmid (Ltg.), Thomas Domler, Andreas Müller (für Land + Schwabmünchen), Marc Haberstumpf | Redaktion und Produktion: Brigitte Fregin | Titelgestaltung und Layout: Sonja Löffler, Medienzentrum Augsburg GmbH | Titelfoto: 2mmedia, stock.adobe.com | Produktmanagement: Michael Böving (Ltg.), Heike Lux-Mayer

Großes Einsparpotenzial

Die bestmögliche Dämmung ist einer der zentralen Faktoren.

Ob Neubau oder Bestandsimmobilie: Für Wohneigentümer wird die Frage nach dem Energieverbrauch immer wichtiger. Steigende Heizkosten, Umweltschutz und sich ändernde gesetzliche Vorgaben machen die Optimierung der eigenen Energiebilanz relevant. Die Dämmung der Immobilie spielt hier eine zentrale Rolle.

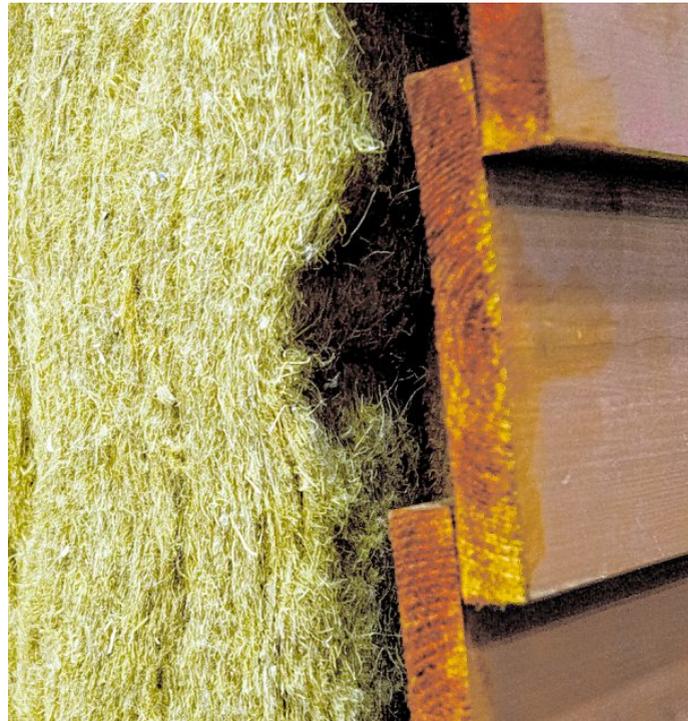
Durchschnittlich etwa 70 Prozent des Energiebedarfs eines Haushalts werden aktuell fürs Heizen aufgewendet, so die Verbraucherzentrale. Ein nachhaltiges Haus hat einen geringen Energieverbrauch, insbesondere durch effektive Dämmung und die Wahl einer dazu passenden Heizanlage.

„Mit den richtigen Dämmmaßnahmen können Verbraucherinnen und Verbraucher die Energieverluste durch die Gebäudehülle um

bis zu 90 Prozent verringern“, berichtet der Energieexperte Christian Handwerk von der Verbraucherzentrale. „Das Einsparpotenzial in der Betriebsphase energetisch unsanierter Gebäude übertrifft oft den Energieverbrauch für die eingesetzten Baumaterialien. So amortisieren sich auch energieintensive Baustoffe in der Regel innerhalb weniger Jahre durch die eingesparte Energie im Gebäudebetrieb.“

„Wohneigentümer und -eigentümerinnen können durch die passenden Dämmmaßnahmen auf lange Sicht sparen“, erklärt Susanne Ungrad, Pressesprecherin im Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz.

Eine Übersicht über verschiedene Dämm-Möglichkeiten bietet etwa der Dämmstoff-Navigator der Verbraucherzentrale im Internet. *tmm/bif*



Dämmen ist ein wichtiger Faktor beim energetischen Sanieren. Eine Möglichkeit ist etwa Thermo-Hanf zur Wärmedämmung.

Foto: Andrea Warnecke, dpa-tmn

Rechtsberatung? – Dafür hab ich jemanden!

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

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

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

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



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

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

Auszug unserer Leistungen:

- Aktuelle Mietverträge von Haus & Grund
- Kostenfreie Rechtsberatung
- Mieter-Bonitätsprüfung

Mehr Infos unter:

08 21-3 45 27-0 oder **www.hugaugsburg.de**



Haus & Grund®
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.
Augsburg

Ohne Eigenkapital klappt es nicht

Was bei der Baufinanzierung zu den Sicherheiten zählt.

Wer ein Eigenheim kaufen oder bauen möchte, benötigt dafür in der Regel einen Kredit und ohne Eigenkapital klappt es mit der Baufinanzierung meist auch nicht. Ganz ohne Sicherheiten gewähren Banken den Kredit oft nicht. Was es braucht, sind Vermögenswerte, die Darlehensnehmer und -nehmerinnen vorweisen können – das ist das sogenannte Eigenkapital.

„Dazu zählt alles, was sich flüssig machen lässt“, erläutert Dirk Stein vom Bundesverband deutscher Banken. Also neben Geld auf Tages- oder Festgeldkonten etwa Wertpapiere, Sparguthaben aus zugeleiteten Bausparverträgen oder angespartes Vermögen in Riesterverträgen.

Fördermittel zählen dazu

„Auch Fördermittel, zum Beispiel der KfW, zählen zum Eigenkapital“, erklärt Thomas Hentschel von der Verbraucherzentrale. Gleiches gilt für Arbeitgeberdarlehen oder private Darlehen von Freunden oder Verwandten. Wertvolle Münzsammlungen oder Gemälde können genau-



Wer bauen oder eine Immobilie kaufen will, kommt in aller Regel nicht ohne Eigenkapital aus.

Foto: Jens Schierenbeck, dpa-tmn

so zum Eigenkapital gehören wie Auszahlungen und Rückkaufswerte aus Lebensversicherungen oder vorhandene, schuldenfreie Baugrundstücke.

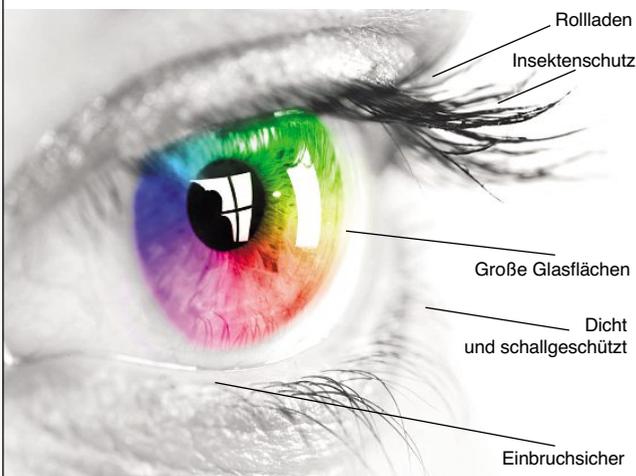
Wichtig ist, dass das Geld zum Finanzierungszeitpunkt auch

zur Verfügung steht. Also etwa Festgeld oder Lebensversicherungen rechtzeitig gekündigt oder Aktien verkauft wurden. Es gibt eine einzige Ausnahme: Soll das Eigenkapital gar nicht in die Finanzierung gesteckt werden, son-

dern der Bank nur als Sicherheit dienen, muss es nicht liquidiert werden. Dann bewertet die Bank diese Vermögenswerte nur und sichert sich den Zugriff für den Fall der Zahlungsunfähigkeit des Kunden.

tmn/bif

Fenster sind die Augen Ihres Hauses



1 : 0 für Sie, wenn Sie auf diese Qualität setzen

Mit der DNA eines Traditionshauses in Augsburg entwickelt und gebaut aufgrund Ihrer Wünsche

Offizieller Sponsor des FC Augsburg



walter
fensterbau

Traditionelles Meisterhandwerk seit 1694

Tel. 0821 / 720380
www.walter-fensterbau.de

RENNIG BETON

über
100 Jahre

Qualität,
die überzeugt.

Rennig Beton GmbH u. Co.
Frischbeton- und Kieswerke KG
Piccardstraße 8a • 86159 Augsburg

Telefon 0821/59728-0
Telefax 0821/59728-28

www.rennig-beton.de
info@rennig-beton.de

■ Transportbeton ■ Betonblocksteine ■ Kies ■ Sand ■ Splitt

Betonwerk Augsburg	0821/59728-60
Telefax	0821/59728-68
Betonwerk Gersthofen	0821/46094-64
Telefax	0821/46094-65
Betonwerk Obermeitingen	08232/9645-10
Telefax	08232/9645-45
Kieswerk Obermeitingen	08232/9645-0
Kiesverkauf Gersthofen	0821/34999533

DER BEWEIS!

Die Anzeige wird gelesen. Denn Anzeigen wirken – auch bei Ihren Kunden.

■ Tel. [0821] 777-2500

Augsburger Allgemeine

RENOVIERUNGSLÖSUNGEN

RUKU
TORE + TÜREN

Erleben Sie Haustüren + Garagentore in RUKU-Qualität. Innovatives Design - Made in Germany.

- + Beratung & Aufmaß vor Ort kostenlos
- + Angebot mit 15% Förderung
- wir übernehmen den kompletten Förderungsprozess
- + Alt gegen Neu an nur einem Tag

15%

Jetzt Termin vereinbaren: 0 73 03 / 173 - 0

Kiptore | Sektionaltore | Industrie- u. Hoftore | Haustüren

Große Ausstellung Dietenheimer Str. 43, 89257 Illertissen www.ruku.info oder bei Ihnen in der Nähe

Mehr Onlinedienste

Bauordnungsamt in Augsburg hat sein digitales Angebot seit März erweitert.

„Digitale Angebote erleichtern den Alltag.“ Davon ist Augsburgs Oberbürgermeisterin Eva Weber überzeugt. Daher freut sie sich besonders, dass seit 1. März Bürgerinnen und Bürger in der Fuggerstadt die Möglichkeit haben, Beratungstermine im Bauordnungsamt digital abzuhalten.

Termine dafür können seither ganz einfach online auf der städtischen Homepage unter augsburg.de/bauordnung gebucht werden. Nach der Buchung wird ein Microsoft Teams Link versendet, mit dem sie sich die Interessierten dann zum gebuchten Termin zur Beratung einwählen können.

Persönliche Termine weiterhin möglich

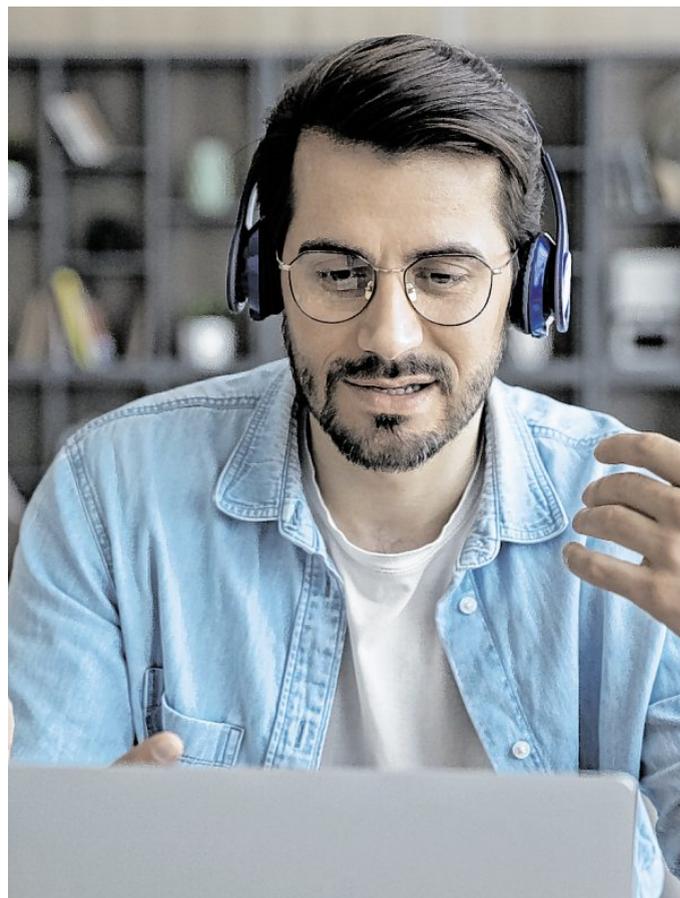
Wer doch lieber eine persönliche Beratung bevorzugt, braucht nicht verzagen, auch

eine solche ist weiterhin möglich. Diese findet nach vorheriger Terminabsprache im Bauordnungsamt Augsburg statt, in der Imhofstraße 7. Termine können dafür telefonisch unter der Nummer (08 21) 3 24-1 28 99 oder aber auch online vereinbart werden. Somit können Bauanträge von jetzt an also vollständig digital abgewickelt werden.

Die Beratungsleistung des Bauordnungsamtes umfasst vor allem bauordnungsrechtliche Fragen, die zum Beispiel in der Bayerischen Bauordnung geregelt sind. *pm/bif*

Termine für eine analoge oder digitale Beratung sind dienstags von 9 bis 12 Uhr und donnerstags von 14 bis 17 Uhr möglich.

» **Weitere Infos im Internet** augsburg.de/bauordnung



Das Bauordnungsamt hat seine Onlinedienste erweitert. Seit 1. März können Beratungstermine digital abgehalten werden.

Foto: fizkes, stock.adobe.com

#MEHRRRAUMBESITZER

KAUFEN! STATT MIETEN.

NEUBAUHÄUSER

AB 1.640,- € MONATLICH!

*488.260,- € GESAMTKAUFPREIS

NUTZE DEINE CHANCE AUF EIN EIGENES NEUBAUHAUS!

Entdecke, wie du mit unserer Unterstützung **monatlich in dein Eigenheim investieren kannst, anstatt Miete zu zahlen.**

RUF NOCH HEUTE FÜR DEINE KOSTENLOSE & UNVERBINDLICHE EIGENTUMSBERECHNUNG AN!

0821 - 65 07 870
www.layer-gruppe.de



**360°
SICHERHEITSGARANTIE**

NEUBAUHÄUSER

LAYER

86438 KISSING
KIRCHSTR. 5

- ab ca. 194 m² Grundstücksgröße
- ab ca. 133 m² Wohnfläche
- 5 Zimmer inkl. 4 Schlafzimmer

86415 MERING
TROPPAUER WEG 7

- ab ca. 167 m² Grundstücksgröße
- ab ca. 126 m² Wohnfläche
- 4 Zimmer inkl. 3 Schlafzimmer

86163 AUGSBURG-HOCHZOLL
SÄULINGSTR. 15

- ab ca. 201 m² Grundstücksgröße
- ab ca. 134 m² Wohnfläche
- 5 Zimmer inkl. 4 Schlafzimmer

86163 AUGSBURG-HOCHZOLL
HOCHGRATSTR. 8

- ab ca. 161 m² Grundstücksgröße
- ab ca. 132 m² Wohnfläche
- 5 Zimmer inkl. 4 Schlafzimmer

4 REIHENHÄUSER



10.000 € FINANZIERUNGSZUSCHUSS bis 31.03.2024

5 REIHENHÄUSER



GRUNDSTÜCKSBESICHTIGUNG: So. 14.04. | 14-16 Uhr

4 DOPPELHAUSHÄLFTEN



3 REIHENHÄUSER



GRUNDSTÜCKSBESICHTIGUNG: So. 28.04. | 14-16 Uhr

Am Puls der Zeit gebaut

Wie mobile Häuser das Wohnen verändern.

VON SUSANNE
SADREMOGHADDAM

Wir erleben gerade eine starke Veränderung von Wohnen, Arbeiten und Mobilität und diese Entwicklung wird sich in den nächsten Jahren weiter verstärken. Immer mehr Menschen ziehen in die Städte, die Mieten steigen, bezahlbarer Wohnraum wird knapp, mobiles Arbeiten gewinnt durch die Digitalisierung zunehmend an Bedeutung. Das Konzept des modularen Bauens hat Antworten auf diesen Trend und gewinnt immer mehr Anhänger.

Ein Modulhaus ist eine aus einzelnen vorgefertigten Bauelementen bestehende Wohneinheit, die sich nach dem Baukastenprinzip zusammensetzen lässt. Diese Bauweise passt sich flexibel an die verschiedensten Lebenssituationen an: Modulhäuser lassen sich entsprechend dem eigenen Zeit- und Lebensplan verändern, unkompliziert aufstocken, erweitern oder auch wieder zurückbauen.

Schließlich verändert sich eine Familie im Laufe der Jahre: Erst ziehen zwei Menschen in ein Haus ein, dann kommt ein dritter, vielleicht ein vierter Mensch hinzu. Mehr Raum ist gefragt. Jahre später ziehen nach und nach wieder ein paar Bewohner aus. Am Ende bleibt vielleicht nur einer zu-

rück – und es ist wieder weniger Raum nötig. Modulhäuser machen all diese Lebensstationen gut mit.

Ein Haus zieht um

Und das Modulhaus zieht mit um. Muss wegen eines Wechsels des Arbeitsplatzes der Wohnort geändert werden, wird das Haus einfach auseinandergelassen und mitgenommen. Warum also nicht auch mit den eigenen vier Wänden umziehen, wenn der Job oder die Liebe uns in eine andere Stadt verschlägt?

Diese flexiblen Bauten lassen sich vielfältig sowohl für den privaten als auch den gewerblichen Bereich nutzen, etwa als Sommerhaus im Grünen, als Gästehaus oder unkomplizierte Wohnraumerweiterung. Besonders interessant ist auch die temporäre oder saisonale Nutzung wie beispielsweise als Ferienhäuser oder Büros.

Doch auch für den langfristigen Wohnbedarf sind Modulhäuser eine attraktive Option. Sie bieten eine hohe Qualität, sind individuell anpassbar und können aufgrund ihrer hohen Effizienz zu einer langfristigen Ersparnis bei den Energie- und Unterhaltungskosten führen. Was ganz nach einer modernen Erfindung klingt, war in ländlichen Gebieten schon früher als Austragshaus oder Korbhaus bekannt, in das sich Altbauern nach der Übergabe

des Hofes an die Erben auf ihr sprichwörtliches Altenteil zurückzogen.

Weniger ist mehr

Ein „übersichtlicheres“ Wohnen erspart Hausarbeit und somit Zeit. Modulhäuser sind günstiger im Unterhalt und aufgrund des kleineren „ökologischen Fußabdrucks“ gut für die Umwelt und das Klima. Die Flexibilität, eine kurze Bauzeit und lange Nutzungsdauer machen sie zusätzlich attraktiv.

Bei den vielerorts hohen Mieten drängt sich der Gedanke des „Kaufens statt Mietens“ geradezu auf. Minihäuser und Wohnmodule sind eine erschwingliche und umweltverträgliche Möglichkeit, sich eigenen günstigen Wohnraum zu schaffen.

Klein, aber oho!

Modulhäuser stehen in Sachen Energieeffizienz den Großen in nichts nach. Je nach Geldbeutel ist hier alles möglich. Beton oder Holz, Niedrigenergie- oder Passivhaus. Was das Design modularer Häuser angeht, ist die Bandbreite an Möglichkeiten sehr groß. Energieeffiziente Bauweisen, Solarmodule auf dem Dach, Wärmepumpe und Batteriespeicher sorgen dafür, dass die Bewohner im Alltag möglichst energieautark zurechtkommen. Das Leben spielt sich auf



Die Autorin Susanne Sadremoghaddam ist in der Beratungsstelle für Innovation und Technologie bei der HWK Schwaben tätig.

Foto: HWK Schwaben

einer Ebene ab: Es gibt weder Treppen, Stufen noch andere Barrieren im Haus. Diese Barrierefreiheit kommt vor allem älteren Personen oder Menschen mit Behinderung entgegen.

Mit dem Handwerk

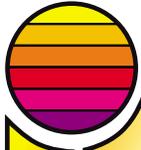
Modulhaus heißt jedoch nicht, dass man ein Haus vom Fließband kaufen muss. Wer Wert auf ein qualitativ hochwertiges und von Fachhandwerkern gefertigtes Haus legt, hat im schwäbischen Handwerk den ersten Ansprechpartner. Kompetente Handwerksunternehmen, die solche Häuser bauen und einen beraten, findet man im Internet in der Betriebsdatenbank des Klimaschutznetzwerkes der Handwerkskammer (HWK) für Schwaben.

» Weitere Infos im Internet klimaschutz-hwk-schwaben.de



Häuser in Modulbauweise zeichnen sich durch eine hohe Flexibilität aus.

Foto: Kara, stock.adobe.com

 **möbel** Nur in Senden!
inhofer
Europas größte Wohnwelt



Frühlingsfrische KÜCHENIDEEN

Entdecken Sie über **280** Ausstellungsküchen

Möbel Inhofer GmbH & Co. KG

Ulmer Straße 50 · 89250 Senden

Tel. 07307 85-0 · info@moebel-inhofer.de

Montag-Freitag 10-19 Uhr · Samstag 9.30-19 Uhr



Jetzt Beratungstermin vereinbaren

... oder mit unserem Küchenplaner auf www.inhofer.de Ihre Küche gestalten.

Eine gute Alternative

Die Luft-Wasser-Wärmepumpe im Gebäudebestand.

VON PIA HAJEK

Beim Einbau einer neuen Heizungsanlage regelt das Gebäudeenergiegesetz (GEG) seit 1. Januar den Umstieg auf erneuerbare Energien. Dabei gibt es für den Austausch bestehender Heizungsanlagen verschiedene Übergangsfristen.

Die Umsetzung ist mit unterschiedlichen Technologien möglich, die einzeln oder in Kombination eingesetzt werden können. Der Nachweis der Erfüllung der Anforderung ist pauschal anhand der im GEG aufgeführten sogenannten Erfüllungsoptionen oder rechnerisch (zum Beispiel durch eine Wärmebedarfsrechnung nach DIN 18599) zu erbringen. Der Einbau einer Luft-Wasser-Wärmepumpe (LW-WP) als alleiniger Energieerzeuger erfüllt diese Anforderung.

Die Effizienz von Wärmepumpen hängt davon ab, dass der Unterschied zwischen der Wärmequelle und der erforderlichen Vorlauftemperatur zum Erreichen der Innentemperatur möglichst gering ist. Besonders zu beachten ist dies bei einer LW-WP: Sie ist in der Anschaffung und Installation vergleichsweise günstig, nutzt aber die Außenluft als Wärmequelle und kann bei niedrigen Außentemperaturen entsprechend hohe Stromkosten verursachen.

Für die vielfach in Deutschland vorhandenen, wenig oder

unsanierten Bestandsgebäude wird vor der Umstellung auf eine Wärmepumpe häufig die Dämmung der Gebäudehülle, sowie der Umstieg auf Flächenheizungen empfohlen. Auch wenn diese Modernisierungsmaßnahmen zu Zusatzkosten führen, sind dies die technisch logischen und schlüssigen Wege. Neuere Auswertungen haben allerdings ergeben, dass der Einbau einer LW-WP auch bei ungünstigen Voraussetzungen wirtschaftlich sinnvoll sein kann. Ein Grund: die Heizkörper wurden in der Vergangenheit nicht selten zu groß dimensioniert und auf Vorlauftemperaturen bis 70 °C ausgelegt.

Wird das Gebäude energetisch ertüchtigt, auch wenn dies nur einzelne Maßnahmen wie Fenstererneuerung oder nachträgliche Dachdämmung betrifft, können die Vorlauftemperaturen auf 50 °C bis 55 °C gesenkt werden. Die Regelung der Vorlauftemperatur erfolgt nach der Außentemperatur, damit sind hohe Vorlauftemperaturen nur an sehr kalten Tagen erforderlich.

Strategie für die Heizungssanierung

Ein selbst durchführbarer Test, ob eine Wärmepumpe im jetzigen Gebäudezustand effizient betrieben werden kann, ist durch die Absenkung der Vorlauftemperatur auf rund 55 °C möglich. Werden die Räume trotz sehr kalter Außentemperaturen bei maxi-

mal weit geöffneten Thermostatventilen noch ausreichend warm, bestehen gute Voraussetzungen für den Wechsel auf eine Wärmepumpe.

Ist dies nicht der Fall, können einzelne Heizflächen in den betroffenen Räumen ausgetauscht werden. Dies können leistungsstärkere Radiatoren, die Ergänzung mit Wandheizungen oder zusätzlichen Infrarotheizplatten (Stromdirektheizung) zum Beispiel im Bad sein. Die genannten Maßnahmen sollten in jedem Fall mit einem Fachunternehmen besprochen werden.

Ein weiterer Punkt für einen effizienten Betrieb ist die Ermittlung der optimalen Leistung der Wärmepumpe. Dies erfolgt über eine Heizlastberechnung des Gebäudes. Diese ist auch erforderlich, um den hydraulischen Abgleich durchzuführen und eine Förderung zu beantragen.

Vorschriften zu Abstandsflächen

Nach einer Einschätzung zur Bayerischen Bauordnung aus dem Dezember 2022 sind Abstandsflächen zum Nachbargrundstück für Außeneinheiten von LW-WP nicht mehr erforderlich. LW-WP können genehmigungsfrei installiert werden, geltende Vorschriften beispielsweise zum Lärmschutz müssen jedoch eingehalten werden. Deshalb ist bereits beim Kauf einer Wärmepumpe auf die Geräuschentwicklung zu achten, da nachträgliche Maßnahmen meist



Pia Hajek von der Abteilung Klimaschutz der Stadt Augsburg. Foto: privat

teuer sind. Die Werte für den maximalen Schalleistungspegel können aus den technischen Datenblättern der Wärmepumpen entnommen werden.

Entscheidend ist auch die Wahl des Aufstellortes, der bei einer Reihenhausbebauung meist nicht viel Spielraum lässt. Bei einer Montage direkt an der Hauswand erhöht sich zudem der Schalldruckpegel. Allgemein wird ein Abstand von mindestens drei Metern zu nächstgelegenen Wohn- oder Schlafzimmerfenstern angeraten. Lärmschutzwände oder Einhausungen können eine Lärmreduzierung bringen.

Moderne LW-WP besitzen einen Nachtmodus, um die Geräuschmissionen zu reduzieren. Der nächtliche Betrieb der Wärmepumpe kann auch reduziert werden, indem ein relativ großer Wärmespeicher (Pufferspeicher der Heizungsanlage, Bausubstanz) tagsüber zum Überbrücken der Nachtstunden beladen wird.



In vielen Fällen eignet sich eine Wärmepumpe in einem Bestandsgebäude beim Einbau einer neuen Heizung.

Foto: EKH-Pictures, stock.adobe.com

So kann man Fördermittel beantragen

Antragstellung bei der KfW.

Anträge auf Fördermittel für den Einbau klimafreundlicher Heizungsanlagen können seit 27. Februar dieses Jahres bei der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) gestellt werden.

In einer ersten Stufe ist das jetzt für selbst nutzende Hauseigentümerinnen und -eigentümer möglich, zu ei-

nem späteren Zeitpunkt dann für alle weiteren Antragstellenden wie beispielsweise Vermieterinnen und Vermieter sowie Investoren und Investorinnen.

Die genauen Bestimmungen und die Vorgehensweise zur Antragstellung können im KfW Merkblatt Nummer 458 nachgelesen werden und mit

einem Energieeffizienz-Experten oder einer -Expertin besprochen werden.

Steht in den kommenden Jahren eine Heizungserneuerung an, sollten am besten frühzeitig alle möglichen Technologien verglichen und abgewogen werden. Die LW-WP stellt vor allem für Bestandsgebäude, die zumindest teil-

weise energetisch ertüchtigt wurden oder sogar die Wärmeschutzverordnung von 1995 erfüllen, eine Alternative dar.

Eine unabhängige Beratung sollte im Vorfeld erfolgen, damit im Ernstfall – Bestandsheizung ist nicht mehr reparabel – die Lösung bereits vorliegt. *Pia Hajek*

Auf einen Blick

Energieberatung der Stadt Augsburg:

- 45-minütige Impulsberatung durch erfahrene Energieberaterinnen
- kostenfreies und unabhängiges Beratungsangebot für alle interessierten Augsburger Bürgerinnen und Bürger
- telefonische Terminvereinbarung unter (08 21) 3 24 73 20 oder über das ver-

schlüsselte Kontaktformular auf der Homepage

- Hinweise zum weiteren Vorgehen (keine Planungsleistungen) und zu energie- und kostensparenden Maßnahmen (keine Tarifberatung). Siehe auch Seite 10.

» **Weitere Infos unter** augsburg.de/energieberatung



Für den Einbau einer Wärmepumpe können Fördermittel beantragt werden. Foto: magele-picture, stock.adobe.com

Jetzt
staatliche
Förderung
sichern



Kommt
mit uns ins
Grüne.

Als Spezialist für Wintergärten sind wir der ideale Partner für die Gestaltung deines Zuhauses.

linara-augsburg.de

LINARA

Augsburg

Breites Beratungsspektrum

Kostenlose Angebote der Stadt Augsburg. Neuer Standort in der Kresslesmühle.

Wer in Augsburg wohnt und eine kostenlose, neutrale Energieberatung haben möchte, hat mehrere Möglichkeiten. Dabei hat ein Standort für die Energieberatung im März gewechselt. Nicht mehr im Hollbüro, sondern in Räumen der Kresslesmühle bietet die Stadt in Kooperation mit der Verbraucherzentrale Bayern e.V. jetzt ihre kostenlosen Beratungsleistungen für alle Bürgerinnen und Bürger an. Die Beratungstermine in der Kresslesmühle finden jeden zweiten Mittwoch im Monat statt.

„Ich kann jeder Augsburgerin und jedem Augsburgern nur ans Herz legen, das breite Angebot für die Energieberatung zu nutzen, um beispielsweise offene Fragen rund um das Thema Energieeinsparung, Heizungs austausch oder Sanierung individuell abzuklären“, betont Augsburgs Umweltreferent Reiner Erben. Bei der 45-minütigen Energieberatung können sich Rat-suchende kostenfrei, individuell und neutral beraten lassen. Sie haben die Möglichkeit, sich erste Tipps und Informationen einzuholen und sich zu den Themen Energie sparen, regenerative Energien, energetische Modernisierung oder Fördermitteln unverbindlich und unabhängig beraten zu lassen. Dazu ist eine telefonische Terminvereinbarung unter der Nummer

(0821) 324-7320 erforderlich. Für die persönliche Energieberatung stehen neben der Kresslesmühle noch zwei weitere Beratungsstandorte zur Verfügung:

- Das „Wohnzimmer im Schwabencenter“, Wilhelm-Hauff-Straße 32, im Stadtteil Herrenbach und der
- MehrGenerationenTreffpunkt im Gebäude des Bayerischen Roten Kreuzes (BRK), Johann-Strauß-Straße 11, im Stadtteil Haunstetten.

Auch telefonische Beratung ist möglich

Auch eine kostenfreie, telefonische Beratung ist nach Terminvereinbarung möglich. Wer eine telefonische Kurzberatung in Anspruch nehmen will, wendet sich ebenfalls an die Servicehotline der Verbraucherzentrale Energieberatung unter (0821) 324-7320. Die Nummer ist Montag bis Donnerstag 8 bis 18 Uhr und Freitag 8 bis 16 Uhr erreichbar.

Spezialberatung des Umweltamtes

Das Umweltamt der Stadt Augsburg berät darüber hinaus im Bildungsbüro Kresslesmühle alle zwei Wochen Bürgerinnen und Bürger kostenlos zu den Spezialthemen Energie sparen, regenerative Energien, energetische Modernisierung, Hitzeschutz-



In den Landkreisen sowie bei der Stadt Augsburg kann man viele kostenlosen Beratungsmöglichkeiten rund um Energie fürs Haus nutzen.

Foto: Krakenimages.com, stock.adobe.com

maßnahmen am Gebäude (sommerlicher Wärmeschutz) und Wärmeplanung. Dazu ist eine telefonische Anmeldung unter (0821) 324-7322 erforderlich. *pm/bif*

Lust auf grüne Küche?

Genießen Sie die Gartensaison geschmackvoll mit Ihren Lieben. Wir machen es Ihnen draußen schön – bis hin zur Küche im Garten. Damit alles ganz nach Ihrem Geschmack ist, unterstützen wir Sie gerne bei der Verwirklichung.

WIR MACHEN DAS!
Die Landschaftsgärtner

Garten Reiter GmbH
Bauerngasse 47, 86637 Wertingen
Telefon 082 72-2483

Öffnungszeiten:
Mo.–Fr. 9–18 Uhr
Sa. 9–14 Uhr

reiter
alles für den garten

Ihr Experte für Garten & Landschaft

Besuchen Sie unsere große Zaun- und Torausstellung – jederzeit geöffnet –

- Zaunsysteme
- Toranlagen

GRÜNERT ZAUNBAU GMBH

Rainerau 2 · 86529 Schrobenhausen
Telefon (0 82 52) 9 15 00 · Fax (0 82 52) 91 50 50
info@gruenert-zaunbau.de · www.gruenert-zaunbau.de



Bodentiefe Fenster machen Wohnräume weiter und ermöglichen einen barrierefreien Übergang nach draußen.

Foto: Dariusz Jarzabek, stock.adobe.com

Panoramablick genießen

Bodentiefe Fenster holen die Frühlingssonne ins Haus.

Bodentiefe Fenster sehen nicht nur toll aus, sie geben auch den Blick in die Außenwelt wie zum Beispiel den Garten frei. Zusätzlich bringen sie viel Tageslicht ins Innere. Das lässt den Raum heller und freundlicher erscheinen.

Wer sich für große Glasfronten entscheidet, kann zwischen Fensterwänden mit Festverglasung und Hebeschiebetüren wählen. Bei der Auswahl der Fenster setzen immer mehr Bauherren und Renovierende auf bodentiefe Fenster. Es gibt sie als Hebeschiebetüren, die sich öffnen lassen, sowie als Fensterwand mit Festverglasung. Beide Varianten bringen viel Licht ins Innere der Wohnung und bieten beeindruckende Ausblicke in die Umgebung. Daher werden sie aus gutem Grund auch „Panoramafenster“ genannt. Im Erd-

geschoss ergibt sich mit ihnen zudem ein barrierefreier Übergang ins Freie wie etwa zum Garten, was gerade im Alter für ein Plus an Lebensqualität und Unabhängigkeit sorgt.

Bodentiefe Fenster sind jedoch nicht nur ein exzellentes Gestaltungselement für moderne Hausfassaden. Wer genug Tageslicht und Frischluft bekommt, wohnt auch gesünder. Weiteres Plus von bodentiefen Fenstern: In der kalten Jahreszeit sparen sie Energie, indem die Räume durch viel natürliches Sonnenlicht erwärmt werden.

Was sich im Winter positiv auswirkt, kann sich im Sommer ins Gegenteil verkehren. Es sei denn, man hat einen effizienten Sonnenschutz wie Jalousien, Rollos oder spezialbeschichtete Plissees. Funk und Smart Home machen die Bedienung

heutzutage kinderleicht. Moderner Sicht- und Sonnenschutz bietet zudem die Möglichkeit, sich gegen unerwünschte Blicke von außen zu schützen, ohne das natürliche Tageslicht völlig auszusperren. Bei Hebeschiebetüren sollte man an die Einbruchssicherung denken, da es sich hier um einen weiteren Zugangspunkt ins Hausinnere handelt. Bodentiefe Fenster, die sich öffnen lassen, benötigen im Obergeschoss eine Absturzsicherung. Über Heizverluste muss man sich keine Sorgen machen, denn moderne großflächige Fensterfronten sorgen dank Wärmedämmglas, moderner Rahmenkonstruktion und guter Abdichtung für eine sehr gute Wärmedämmung.

Bei Neubauten lassen sich XXL-Fenster problemlos inte-

grieren. Der nachträgliche Einbau im Zuge einer Sanierung oder Modernisierung ist aufwendiger beziehungsweise manchmal gar nicht realisierbar. Entscheidend ist letztlich die Statik beziehungsweise der Allgemeinzustand des Gebäudes.

Wo viel Tageslicht in die Räume fällt, sollten Bewohner ihre Bodenbeläge vollflächig auf den Untergrund kleben lassen. Nur dann bleiben diese auch bei starker Sonneneinstrahlung und Luftfeuchtigkeit in Form. Für Bauherren ist es wichtig, die Glasflächen bereits in die Planung zu integrieren. Komfort, Ausblick und Energieeffizienz spielen dabei eine wichtige Rolle, aber auch das eigene Wohlergehen sollte man stets beachten. Alle verbauten Produkte und Materialien sollten daher wohngesund sein. *tmm*

Ihr Traum vom Wohnen wird Realität.

Mit uns.

seit 1986
Gürtler Bauelemente
GÜRTLER + FRIES

www.guertler-bauelemente.de

FENSTER

TÜREN

ROLLADEN

SONNENSCHUTZ

Rudolf-Diesel-Str. 4
86462 Langweid
Tel. 08230 70030-0

Wir geben alles für Ihren Bau.

Kemmler bringt Ihnen die Energiewende aufs Dach!

PV Indach- und Aufdachlösungen für Steil- und Flachdächer + Zubehör

Kemmler Baustoffe GmbH
Industriestraße 10
86420 Diedorf
Tel. 082 38/3002-0
www.kemmler.de

Ruhe zwischen den Etagen

Bester Lärmschutz: Bodenbeläge kleben und isolieren.

Nervender Lärm durch Trittschall! Das Getrappel aus der Wohnung oben drüber ist nicht selten ein Streitpunkt. Häufig müssen sich die Gerichte damit beschäftigen. Dabei lässt sich ganz einfach für Ruhe zwischen den Etagen sorgen: mit dem Einbau eines Schallschutzes im Fußboden.

Hierzu wird eine spezielle Dämmschicht zwischen Bodenbelag und Estrich gelegt. Zusätzlich sollte der Bodenbelag vollflächig auf den Untergrund geklebt werden, um den Raumschall zu reduzieren. Der Bodenbelag bleibt dadurch auch viel länger gut in Form.

Trittschall wird als Körperschall häufig durch die Decke übertragen – zum Ärger des Nachbarn darunter. Die störenden Geräusche müssen nicht immer von tobenden Kindern oder von Schuhen mit Absätzen stammen. Auch Tiere, herunterfallende Gegenstände und Möbelrücken können Trittschall verursachen. Der Lärmpegel hängt dabei auch von der Art des Bodenbelags ab. Echtholzböden wie Parkett und Dielen oder Laminat übertragen den Trittschall besonders hart. Wer sich Zoff mit dem Nachbarn ersparen möchte, achtet bereits bei der Wohnungsausstattung auf einen wirksamen Schallschutz. Hierzu wird



Wer zwischen Bodenbelag und Estriche dämmendes Material verlegen lässt, baut Problemen mit Lärmbelästigung durch Trittschall vor.

Foto: Jenny Sturm, stock.adobe.com

eine zusätzliche Dämmschicht zwischen Belag und Estrich gelegt. Diese Matten beziehungsweise Platten bestehen häufig aus natürlichen Materialien oder aus Kunststoffen.

Dabei gilt die Faustregel: Je härter der Bodenbelag, desto

dicker sollte die Dämmschicht sein. Dies gilt insbesondere für Parkett und Laminat. Meistens sind schon einige Millimeter ausreichend, um eine gute Schallisolation zu erzielen.

In Altbauten, die von vornherein schlecht gedämmt sind,

kann eine stärkere Unterlage erforderlich sein. Eine Trittschalldämmung lässt sich auch nachrüsten. Das ist aber wesentlich aufwendiger, weil zunächst der ganze Bodenbelag entfernt und erneuert werden muss.

Doch welches Material eignet sich für welchen Belag? Bei Parkett und Laminat bieten sich Holzfaserverplatten als Unterlage an, da sie eine hohe Druckfestigkeit besitzen und zudem Unebenheiten ausgleichen. Kork eignet sich ebenfalls, da er zusätzlich eine gute Wärmedämmeigenschaft mitbringt. Nachteil: Kork kann beim Verlegen auseinanderfallen. Ein Geheimtipp ist Hanffilz, der sehr gut dämmt und darüber hinaus baubiologisch einwandfrei ist.

Spezielle Vliesbahnen

Vinylböden benötigen nur eine dünne Dämmung, weil sie bereits höhere materialspezifische Trittschalldämmende Eigenschaften aufweisen. Infrage kommen beispielsweise Produkte aus Polyethylschaum, Polyurethan oder speziellen Vliesbahnen.

Die Auswahl der verschiedenen Dämmstoffe ist also recht groß und die Entscheidung somit nicht einfach. Daher im Zweifel einen Profibetrieb fragen! Der sorgt auch gerne für die fachgerechte Ausführung der Arbeiten. pm/bif



Energieberatung aus einer Hand

Pater-Frey-Ring 25 · 86698 Oberndorf am Lech
Graf-Wolfgang-Straße 29 · 86757 Wallerstein

info@ingenieurbuero-schneelee.de
www.ingenieurbuero-schneelee.de

- Wohngebäude / Nichtwohngebäude
- Sanierung / Neubau
- Energieausweise
- Fördermittelberatung
- Individueller Sanierungsfahrplan
- Effizienzhausberechnung
- Heizlastberechnung / hydr. Abgleich
- Wärmebrückenberechnung
- Nachhaltigkeitsnachweis
- Einzelmaßnahmen – Fenstertausch – Dachsanierung – WDVS

Fenster- und Türenwechsel

Ohne Maurer. Ohne Maler.
Ohne Dreck.

Jetzt staatlichen Zuschuss sichern

Tel. 08273-799 02

Große Ausstellung:
Hauptstr. 3
86707 Westendorf
perfecta-fenster.de

perfecta
Fenster | Türen | Rollläden



Authentischer Loft-Style

So lassen sich urbane Wohnkonzepte und Industrial Look umsetzen.

Foto: AkuAku, stock.adobe.com

Der sogenannte Loft-Style ist top aktuell – dabei sind seine Wurzeln schon rund 80 Jahre alt. Denn bereits in den 40er-Jahren des letzten Jahrhunderts begannen vorwiegend Künstler und Freiberufler in New York oder London den Charme alter Fabriketagen und Industriegebäude zu entdecken.

Ursprünglich waren sie vor allem auf der Suche nach großzügigen und preiswerten Räumen, die mit einfachen Mitteln zum Wohnen und Leben umgebaut wurden. Heute sind solche Wohnungen in den Me-

tropolen gesucht – und teuer. Doch auch wer kein echtes Loft sein Eigen nennt, kann den „Industrial Chic“ in den eigenen vier Wänden umsetzen.

Raue Texturen

Der Loft-Style zeichnet sich durch raue Materialien wie offene, unverputzte Ziegelwände, ungestrichenen Rauputz und industrielle Elemente aus unbehandeltem Stahl, Metall oder Holz aus. Besonders stimmig wirken Böden, die im Look von Beton oder Estrich gestaltet sind. Ein originaler

Estrich- oder Zementfußboden ist allerdings nicht jedermanns Sache, denn er ist nicht gerade leicht sauber zu halten. Eine attraktive Alternative sind großformatige Feinsteinzeugfliesen, die den Look von Betonoberflächen oder Estrichböden authentisch nachbilden können. Optisch besonders überzeugend gelingt der Loft-Boden mit großformatigen XXL-Fliesen, die sich mit rektifizierten Kanten mit schmalen Fugen verlegen lassen.

Fließende, schwellenlose Übergänge zwischen den ein-

zelnen Räumen sind ein typisches Merkmal urbaner Wohnkonzepte.

Auch hier punktet Keramik, die sich funktional wie kaum ein anderes Bodenbelagsmaterial für alle Wohnbereiche eignet. Weitere typische Gestaltungselemente des Loft-Wohnens sind große Fensterflächen, Vintage- und Retro-Elemente wie alte Truhen oder Lampen im Industrial-Style sowie Tische mit dicker, unbehandelter Holzplatte. Statt geschlossener Schränke unterstreichen offene Regale den urbanen Charme. *djd*



Küchen-Welt himmlisch wohnen

... und einfach gut kochen!

- Aichach | fon 08251 204322-0
- Bäumenheim | fon 0906 2965-0
- Dillingen | fon 09071 79409-0
- Landsberg | fon 08191 94045-0
- Neuburg | fon 08431 61987-0
- Kaufbeuren | fon 08341 87151-0

www.himmlisch-wohnen.de

Sichern Sie sich jetzt
1.000,- € Küchenzuschuss!

Bei Kauf Ihrer Küche mit Muldenlüfter der Marken BORA, MIELE, SIEMENS, BERBEL erhalten Sie im Aktionszeitraum 1.000,00 Euro Sondernachlass.

Aktion ist nicht mit anderen Nachlässen/Aktionen kombinierbar, gültig für Neuaufträge im Zeitraum 01.04. – 31.05.2024, bis dahin muss der Kaufvertrag unterschrieben oder die Planung begonnen sein.



Miele



Bora



Berbel

MEHR ZUR AKTION



Neues aus der Förderlandschaft

Bundeszuschüsse für effiziente Gebäude.

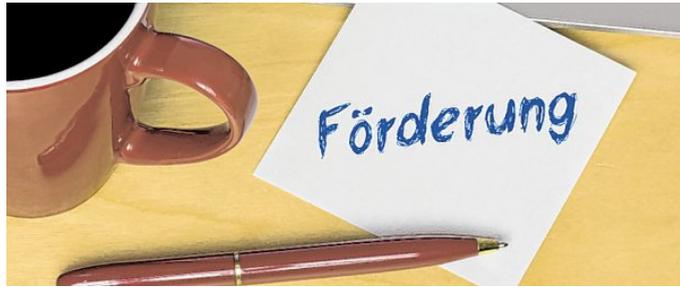
VON TIM MILTENBERGER

Mit dem neuen Gebäudeenergiegesetz (GEG) leitet die Bundesregierung die Energiewende im Gebäudebereich ein. Schrittweise wird damit eine klimafreundliche Wärmeversorgung umgesetzt, die mittel- bis langfristig planbar und stabil ist.

Zudem stärkt das überarbeitete Gebäudeenergiegesetz den Klimaschutz und verringert die Abhängigkeit von fossilen Energieimporten. Da nicht jeder Haushalt die Kosten für Sanierungsmaßnahmen oder den Heizungstausch alleine tragen kann, werden die Bürgerinnen und Bürger mit der Bundesförderung für effiziente Gebäude finanziell umfassend unterstützt.

Für den Heizungstausch

Mit der Novelle des GEG ist auch die überarbeitete Förderrichtlinie zur Bundesförderung für effiziente Gebäude in Kraft getreten. Alle neuen Heizungen, die die 65-Prozent-Vorgabe für erneuerbare Energien erfüllen, erhalten dabei eine Grundförderung in Höhe von 30 Prozent. Für Wärmepumpen, die als Wärmequelle Grundwasser, Abwasser oder das Erdreich beziehungsweise ein natürliches Kältemittel verwenden, wird ein zusätzlicher Effizienzbonus von fünf Prozent gewährt. Biomasseheizungen erhalten außerdem einen Zuschlag von 2.500 Euro, wenn diese einen Staub-Emissionsgrenzwert von 2,5 mg/m³ einhalten.



Mit der Novelle des GEG wurde auch die Richtlinie zur Bundesförderung überarbeitet. Foto: magele-picture, stock.adobe.com

Des Weiteren wird selbstnutzenden Eigentümerinnen und Eigentümern ein Klimageschwindigkeitsbonus in Höhe von 20 Prozent gewährt. Voraussetzung dafür ist der Austausch funktionstüchtiger Öl-, Kohle-, Gas- beziehungsweise Nachtspeicherheizungen oder einer mehr als zwanzig Jahre alten Biomasse- und Gasheizung bis spätestens Ende 2028. Ab 2029 sinkt dieser Bonus alle zwei Jahre um jeweils drei Prozent. Zusätzlich können selbstnutzende Haushalte mit einem zu versteuernden Jahreseinkommen von maximal 40.000 Euro von einem weiteren Bonus in Höhe von 30 Prozent profitieren.

Insgesamt ist der Fördersatz für selbstnutzende Haushalte dabei auf 70 Prozent der maximal förderfähigen Ausgaben begrenzt. Diese betragen für Einfamilienhäuser beziehungsweise die erste Wohneinheit in einem Mehrfamilienhaus insgesamt 30.000 Euro. Für die zweite bis sechste Wohneinheit in einem Mehrfamilienhaus erhöhen sich die förderfähigen

Ausgaben jeweils um weitere 15.000 Euro, ab der siebten Wohneinheit jeweils um 8.000 Euro. Einen Überblick zu den Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes, zu möglichen Übergangsfristen bei einem Heizungsdefekt und zur Beratungspflicht beim Einbau neuer fossiler Heizungen bietet unter anderem der „Heizungswegweiser“ des Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz.

Für energetische Effizienzmaßnahmen

Im Rahmen der Bundesförderung für effiziente Gebäude werden neben dem Heizungstausch auch Zuschüsse für einzelne energetische Effizienzmaßnahmen, wie die Dämmung der Gebäudehülle, die Erneuerung der Anlagentechnik oder für die Heizungsoptimierung, ausbezahlt. Der Grundfördersatz beträgt hierbei 15 Prozent von insgesamt 30.000 Euro pro Wohneinheit. Liegt ein individueller Sanierungsfahrplan vor, der im Rahmen einer Energieberatung vor Ort erstellt wurde, steigen so-

wohl der Fördersatz auf 20 Prozent als auch die maximal förderfähigen Ausgaben auf insgesamt 60.000 Euro pro Wohneinheit. Neu ist, dass die Höchstgrenzen der maximal förderfähigen Ausgaben für den Heizungstausch und weitere energetische Effizienzmaßnahmen summiert werden. Insgesamt können bei Einfamilienhäusern bzw. für die erste Wohneinheit in einem Mehrfamilienhaus maximal 90.000 Euro an förderfähigen Kosten geltend gemacht werden, wenn der Heizungstausch und weitere energetische Effizienzmaßnahmen mit individuellem Sanierungsfahrplan durchgeführt werden. Selbstnutzende Eigentümerinnen und Eigentümer mit einem zu versteuernden Jahresbruttoeinkommen von maximal 90.000 Euro können zudem von einem neuen zinsvergünstigten Ergänzungskredit in Höhe von bis zu 120.000 Euro profitieren.

Fortsetzung auf Seite 15.



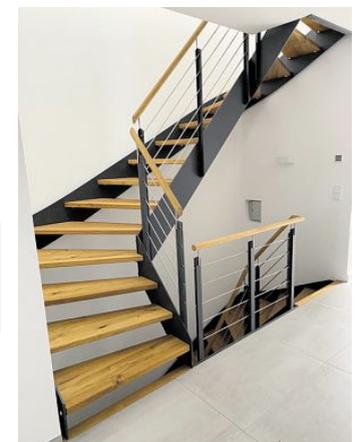
Tim Miltenberger ist als Energieexperte im Landratsamt Augsburg tätig. Foto: Julia Pietsch, Landratsamt Augsburg

35 JAHRE FASZINATION TREPPE

Sachverstand, Kreativität und intelligente Lösungen haben uns in 35 Jahren dahin gebracht, wo wir heute stehen.

Als kompetenter Partner bei Treppen aus **Naturholz, Stahl und Glas** sind wir heute ganz vorne mit dabei. Der hohe Anspruch unserer Kunden ist für uns nach wie vor eine Verpflichtung.

AMMANN
TREPPEN



AMMANN TREPPEN –
ABER EINE ECHTE SOLL ES SEIN!

AMMANN OHG
Robert-Bosch-Straße 2
86830 Schwabmünchen

Telefon: 082 32/80 92 00
Fax: 082 32/80 92 50
www.ammann-treppen.de

Fortsetzung von Seite 14

Die Zuschüsse für den Heizungstausch können bei der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) beantragt werden. Hierfür hat die KfW eigens das Förderprogramm 458 „Heizungsförderung für Privatpersonen – Wohngebäude“ ins Leben gerufen. Selbstnutzende Eigentümerinnen und Eigentümer von Einfamilienhäusern können bereits seit dem 27. Februar 2024 einen Förderantrag stellen. Eigentümerinnen und Eigentümer von bestehenden Mehrfamilienhäusern beziehungsweise Wohnungseigentümergeinschaften können voraussichtlich ab Mai 2024 und Eigentümerinnen und Eigentümer von vermieteten Einfamilienhäusern sowie von selbstbewohnten oder vermieteten Eigentumswohnungen voraussichtlich ab August 2024 Förderanträge zum Heizungstausch stellen. Die Investitionskostenzuschüsse für Effizienz-Einzelmaßnahmen an der Gebäudehülle, der Anlagentechnik oder zur Heizungsoptimierung können weiterhin beim Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle in Auftrag gegeben werden. Hierbei gilt es zu beachten, dass mit der Antragsstellung für die Heizungsförderung oder für einzelne energetische Effizienzmaßnahmen verpflichtend ein abgeschlossener Lieferungs- oder Leistungsvertrag mit einem Fachunternehmen vorzulegen ist. Der Vertrag muss dabei das Umsetzungsdatum der beantragten Maßnahme sowie eine Ausstiegsklausel für den Fall

enthalten, dass die Förderung nicht bewilligt wird.

Bei Maßnahmen die bis zum 31. August 2024 begonnen werden, kann der Heizungstausch übergangsweise sofort beauftragt und der Förderantrag ausnahmsweise bis zum 30. November 2024 nachgereicht werden. Der zinsvergünstigte Ergänzungskredit wird über das Förderprogramm 358/359 „Einzelmaßnahmen Ergänzungskredit - Wohngebäude“ der KfW angeboten. Voraussetzung ist, dass bereits eine Zusage für den Zuschuss erteilt wurde. Die Beantragung erfolgt über den jeweiligen Finanzierungspartner, wie zum Beispiel die Hausbank.

Für die Energieberatung

Mit der Bundesförderung zur Energieberatung für Wohngebäude fördert das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle Energieberatungen in den eigenen vier Wänden, in deren Rahmen ein individueller Sanierungsfahrplan erstellt wird. Die Höhe des Zuschusses beträgt für Ein- bzw. Zweifamilienhäuser maximal 1.300 Euro bzw. 80 Prozent der förderfähigen Beratungskosten. Bei Wohngebäuden mit drei oder mehr Wohneinheiten können maximal 1.700 Euro an Beratungskosten förderlich geltend gemacht werden. Voraussetzung ist, dass der Bauantrag des Gebäudes mindestens zehn Jahre zurückliegt und 50 Prozent der Fläche zu Wohnzwecken genutzt wird. Außerdem muss der Energieberater in der Energieeffi-



Auch Energieberatung wird staatlich gefördert.

Foto: Tobif, stock.adobe.com

zienz-Expertenliste der Deutschen Energieagentur gelistet sein. Weitere Informationen zur Förderung der Energieberatung können der Internetseite des Bundesamts für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle entnommen werden.

Darüber hinaus bietet es sich vor der Umsetzung von Maßnahmen an, auf neutrale und kostenfreie Impulsberatungen zurückzugreifen, wie sie beispielsweise vom Landkreis Augsburg angeboten werden (siehe Infokasten).

Beratungsangebote des Landkreises Augsburg

- **Energieberatung für Wohngebäude:** Das Angebot des Landkreises Augsburg durch neutrale Energieexpertinnen beziehungsweise -experten ist für seine Bewohnerinnen und Bewohner unabhängig und kostenfrei. Eine individuelle Einzelberatung umfasst 45 Minuten. Informiert wird über alle energetischen Themen rund ums Bauen und Wohnen sowie die entsprechenden Förderungen. Die nächsten Termine sind jeweils donnerstags, 16. Mai, 20. Juni und 18. Juli von 8.30 Uhr bis 16.45 Uhr.
- **Ort:** Landratsamt Augsburg

(Prinzregentenplatz 4, 86150 Augsburg), Terminanmeldung unter der Telefonnummer (08 21) 31 02 22 22 (Montag bis Donnerstag, 8 bis 12 Uhr) oder per E-Mail an klimaschutz@LRA-a.bayern.de

• **Als zusätzlichen Service** bietet der Landkreis Augsburg eine telefonische Beratung an. Diese ist montags bis donnerstags von 8 bis 16 Uhr und am Freitag von 8 bis 12 Uhr unter der Telefonnummer (08 21) 31 02 28 84 erreichbar.

» **Weitere Infos unter** www.landkreis-augsburg.de

TREPPEN AUS MEISTERHAND

SEIT 1975



fb @ treppenzentrum

ERLEBEN SIE UNSERE AUSSTELLUNG

Digital unter treppenzentrum.de

Live in Neusäß-Vogelsang

Treppenzentrum Schmid GmbH | Gessertshausener Str. 4 (direkt an der B300)
86356 Neusäß-Vogelsang | Telefon 0821 / 480 59-0 | mail@treppenzentrum.de





Natursteinmauern halten nicht nur Blicke fern, sondern auch Wind, je nach Lichteinfall spenden sie zudem Schatten. Fotos: BGL



Eine blickdichte Sichtschutzwand aus Corten-Stahl in Kombination mit luftigen Holzelementen schafft Atmosphäre.

(K)ein Blick in den Garten

Sichtschutz für den Balkon und die Terrasse.

Mit Freunden grillen, einen Geburtstag feiern, entspannt den Abend ausklingen lassen oder als Familie ein köstliches Eis essen – die Terrasse ist der Ort im Garten, an dem wir mit unseren Liebsten zusammen kommen und das Leben genießen. Wir bezeichnen sie als das Draußenzimmer oder die Verlängerung des Wohnraums und möchten uns dort frei und ungestört aufhalten können – ohne neugierige Blicke von Passanten oder Nachbarn. Schließlich möchte sich niemand wie auf dem Präsentierteller fühlen.

Effektiver Sichtschutz spielt natürlich im gesamten Garten eine wesentliche Rolle. Doch dort, wo man sich am häufigsten aufhält, kommt ihm eine besondere Bedeutung zu. Während rund um das Grundstück meist mit Zäunen oder hohen Hecken ein attraktiver Rahmen gestaltet wird, können für Sitzbereiche oder die Ter-

rasse auch spezielle, größtenteils blickdichte Sichtschutzwände zum Einsatz kommen. Diese gibt es in einer großen Bandbreite an Farben, Formen und aus verschiedenen Materialien, zum Beispiel aus Holz oder Corten-Stahl. Eine weitere schöne Möglichkeit sind Mauern aus Schiefer, Backstein oder Granit.

Gemütliche Rückzugsorte

Solche robusten Wände halten natürlich nicht nur Blicke fern, sondern auch Wind und Straßenlärm, je nach Lichteinfall spenden sie zudem angenehmen Schatten. Auf größeren Grundstücken können mit ihnen auch innerhalb eines Gartens gemütliche Rückzugsorte geschaffen und die Fläche in unterschiedliche Bereiche gegliedert werden.

In Kombination mit einem Wasserlauf bietet eine Mauer zudem die Möglichkeit, ein angenehmes Plätschern – und

ganz nebenbei erfrischend kühle Luft – in den Garten zu zaubern.

Welche Variante sich am besten eignet, ist von Grundstück zu Grundstück unterschiedlich und sollte man individuell entscheiden. Hier sind Landschaftsgärtner und -gärtnerinnen die besten Ansprechpartner und -partnerinnen, denn sie kümmern sich nicht nur um die Pflanzen, sondern können auch bauliche Gartenträume fachgerecht verwirklichen. So sind ein festes Fundament und eine solide Befestigung bei Sichtschutzwänden schon aus Sicherheitsgründen unabdingbar und sollten von Profis übernommen werden. Darüber hinaus helfen diese bereits im Vorfeld bei der Auswahl des richtigen Materials und der Form – immer in Bezug zur Architektur des Hauses und dem Stil des Gartens.

Landschaftsgärtnerinnen und -gärtner raten, blickdichte

Sichtschutzwände, Zäune und Mauern nicht zu großflächig einzusetzen. Rahmt man die gesamte Terrasse oder sogar den ganzen Garten mit ihnen ein, können sie massiv und einengend wirken. Eine durchdachte und eher reduzierte Platzierung ist daher unbedingt zu empfehlen.

Mit verschiedenen gestalterischen Tricks kann darüber hinaus ein Gefühl von Weite erzeugt werden. Bei Mauern und Wänden innerhalb des Gartens erzielt man zum Beispiel mit integrierten Fenstern einen schönen Effekt. Der Wechsel verschiedener Materialien innerhalb der Sichtschutzwand sowie die Kombination mit einer lebendigen Hecke schaffen Abwechslung. Vor allem aber erhält man durch eine geschickte Bepflanzung mit Sträuchern, Gräsern und Stauden in der Nähe der Mauer eine angenehme Atmosphäre, in der man sich gerne aufhält. BGL

Der Überdachungsprofi im Großraum Schwaben

Auf Überdachungen aller Art ist der Handwerksbetrieb Rolf Nagel GmbH spezialisiert, der auf über 30 Jahre Erfahrung in diesem Bereich verweisen kann. Vom Vordach des Hauseingangs über die überdachte Terrasse bis hin zum kompletten Wintergarten reicht die Produktpalette des Unternehmens.

Firmenchef Jens Nagel lotet mit dem Kunden dessen Wünsche und finanzielle Vorstellungen aus. Dann wird die stabile Terrassenüberdachung als Treffpunkt der Familie, die Pergola als gemütliche Laube, das Vordach als individuelle Visitenkarte des Gebäudes, oder der Wintergarten als neuer Wohnraum mit klug ausgefeiltem Design perfekt geplant. Das sechsköpfige Nagel-Team versorgt weite Teile Bayerisch-Schwabens und liefert und montiert alles.



VORDACH

Passend zu Ihrem Eingangsbereich. Alu, Stahl, Holz mit Glas, Ziegel, Schindeln... viele Ausführungen möglich!

TERRASSENÜBER-DACHUNG/PERGOLA

Zur Zierde oder als Schutz für Ihre Terrasse mit lichtdurchlässiger und wetterfester Eindeckung aus Plexiglas oder Glas mit oder ohne Beschattungssystem.



WINTERGARTEN/SOMMERTERTEN

Erweitern Sie Ihren Wohnraum, verschönern Sie damit Ihr Haus, und Sie sparen dazu noch Heizenergie!

Ihren Wünschen entsprechend in Form und Material (Holz oder Alu).

Tun Sie sich was Gutes... **JETZT**

NAGEL
ÜBERDACHUNGEN

Höchste Qualität,
erstaunlich niedriger Preis.

Rolf Nagel GmbH

Büro/Fertigung: Burgau,
An der Römerstraße 7, Tel. 08222/9669412,
info@ueberdachungen-nagel.de

Büro Gersthofen: Tel. 0821/2993223

Büro Ulm: Tel. 0731/1518760

www.ueberdachungen-nagel.de

Kochen, entspannen, arbeiten

Offene Wohnküchen in verschiedene Bereiche gliedern.

Hier kann nicht nur gekocht und gegessen, sondern auch entspannt oder gearbeitet werden: Offene Wohnküchen vereinen verschiedene Lebensbereiche in einem großen Raum. Sinnvoll unter Umständen, damit all das gut in Einklang gebracht werden kann: die vorhandene Grundfläche gliedern.

Für eine flexible, individuelle Aufteilung oder Neustrukturierung von Flächen eignen sich beispielsweise Raumteiler in Form von Hochschränken und hohen Regalmöbeln. Darauf weist die Arbeitsgemeinschaft Die Moderne Küche (AMK) hin. Sie ermöglichen eine optische Trennung verschiedener Lebensbereiche, zum Beispiel bei der Wohnküche mit Homeoffice, ohne dass das Offene dabei verloren gehen würde. Und haben den Vorteil, dass gleichzeitig mehr Stauraum entsteht.

Eine weitere Möglichkeit der AMK zufolge, die aus über 150 Herstellern und Dienstleistern der Küchenbranche besteht: flexible, multifunktionale Raumgestaltungssysteme. Die gibt es etwa in unterschiedlichen Ausführungen, mit Schiebeelementen, festen Elementen und entsprechendem Zubehör, sodass sie als Raumtrenner, Sichtschutz oder auch in Nischen eingesetzt werden können.



Offene Wohnküchen werden immer beliebter. Sie vereinen oft verschiedene Lebensbereiche in einem großen Raum.
Foto: XtravaganT, stock.adobe.com

Geht es um mehr Stauraum, haben manche Hersteller auch Raumteiler mit integrierten Regalsystemen im Programm, in denen zusätz-

lich jede Menge Geräte ihren Platz finden, so zum Beispiel Kühlgefrierkombinationen. Und natürlich: halbhohe Kommoden lassen sich eben-

falls als kleinere Raumtrenner nutzen – und bieten etwa mit mehreren Schubladen Platz zum Verstauen für allerlei Utensilien.
tmm

Wir sind für Sie da! Gerne planen und fertigen wir für Sie Ihre/n

Balkon, Zaun, Überdachung oder Sichtschutz.

Alles wartungsfrei komplett aus Alu, auch im Holzdekor.



Linder
Balkonbau & mehr...

89426 Mödingen/Bergheim
Tel. 0 90 76-6 16
Fax 0 90 76-16 82
E-Mail: info@linder-balkone.de
www.linder-balkone.de

EINFAMILIENHAUS

Neuburg Nord - Riedanger

Baubeginn Frühjahr 2024

ca. 130,00 qm Wohnfläche
voll unterkellert
Grundstück ca. 740,00 qm

Rohbau, auch schlüsselfertiger Ausbau möglich

Klimafreundlicher Neubau (Effizienzhaus 40) förderfähig möglich

Preis Rohbau mit Grundstück ab: 649.900 Euro (provisionsfrei)

Georg Senner-Bau

BAUUNTERNEHMEN

Ingolstädterstr. 104, 86633 Neuburg/Do

Tel.: +49-(0)8431-8495

@ : info@senner-bau.de



Bereit für etwas mehr Sonne?

Warum ein Check-up für die Photovoltaikanlage nach der Wintersaison Sinn macht.

Auch wenn der Winter vielerorts kaum Schnee und Eis auf den Dächern ablegte: Die harte Witterung der Jahreszeit kann die Photovoltaikanlagen auf dem Dach beschädigt haben. Stürme haben vielleicht die Verankerungen gelockert, Vögel und Silvesterraketen die Module verschmutzt. Die Folge: Die Stromerträge im Frühjahr und Sommer fallen niedriger aus als gewohnt. Daher rät das Informationsprogramm „Zukunft Altbau“ Hausbesitzende, die Anlagen zum Winterende zu überprüfen.

Größere Schäden kann man meist selbst erkennen, etwa von Dachfenstern aus. Hochauflösende Aufnahmen mit einer Digitalkamera sind eine Option, um vom Boden aus sichtbare Beschädigungen zu erkennen, so ein gängiger Rat. Vor allem aber liefern die Erträge Hinweise auf Beschädigungen: Man sollte die Daten mit den Werten des Vorjahres oder mit Durchschnittswerten aus dem Internet vergleichen, erklärt „Zukunft Altbau“. Gut zu wissen: Statistiken zeigen, dass in den Wintermonaten 2019/2020 zumindest regional überdurchschnittlich viel Solarstrom erwirtschaftet werden konnte. Tätig sollte man werden, wenn die Werte deutlich voneinander abweichen. Manche Managementsysteme der



Photovoltaikanlagen nach Ende des Winters am besten vom Profi gründlich auf Schäden überprüfen lassen.
Foto: Suleyman, stock.adobe.com

Anlagen geben auch automatische Warnmeldungen ab, wenn die Funktionsfähigkeit eingeschränkt ist.

Für die genaue Überprüfung sowie das Entfernen von Schmutz und mögliche Reparaturen hoch oben auf dem Dach raten die Experten,

Handwerker zu engagieren. Außerdem sollte in dem Zusammenhang der Stromspeicher inspiziert werden, wenn dessen Werte ebenfalls Defizite aufweisen.

Registriert die Besitzerin oder der Besitzer keine auffälligen Werte für ihre oder seine Anla-

ge auf dem Dach, ist nicht jährlich eine professionelle Kontrolle nötig. Alle zwei bis drei Jahre sei diese dann sinnvoll, übrigens auch die Überprüfung und Wartung der Solarthermieanlagen für Warmwasser. Bei Stromspeichern reiche dies auch alle drei bis vier Jahre. *tmm*



MARMOR

BESCHICHTUNGEN AUF HÖCHSTEM NIVEAU

**Undichter Balkon?
Kaputte Terrasse
oder Treppe?**

**JETZT TERMIN FÜR EINE KOSTENLOSE
BERATUNG VOR ORT VEREINBAREN!**

Treppen, Terrassen, Balkone,
Garagen, Industriebeschichtungen
für den Innen- und Außenbereich.



Beschichtungs-GmbH

Messerschmittstraße 3
D-88487 Mietingen
Tel.: 07392 - 95 73 5 0
www.rst-stoco.de

Tageslicht als Schlüsselfaktor

Wie Licht dabei hilft, Räume gekonnt in Szene zu setzen.

Ein stimmungsvolles Zuhause lebt von Farben, Einrichtung und Tageslicht. Bei der Gestaltung von Innenräumen wird Letzteres häufig vernachlässigt. Dabei kann das natürliche Element Licht, richtig eingesetzt, Räume transformieren. Innenarchitektin und Interior Designerin Miriam Medri erklärt, warum das frühzeitige Planen von Tageslicht im Eigenheim entscheidend ist.

Die Designerin sieht in ihm einen Schlüsselfaktor der Raumgestaltung. Es beeinflusst die Wirkung von Räumen maßgeblich und leuchtet sie als dynamisches Element nicht nur aus, sondern setzt Akzente und sorgt für Atmosphäre. „Räume werden als gemütlich empfunden, wenn sie hell und harmonisch sind, ohne dabei langweilig zu wirken“, sagt Medri. Und im Gegensatz zu anderen Gestaltungselementen ist Tageslicht darüber hinaus frei verfügbar und eine natürliche Ressource.

Damit Räume harmonisch wirken, ist es wichtig, für Struktur und Ruhe zu sorgen. Expertin Medri empfiehlt eine „Insel“-Planung, die das natürliche Licht einbezieht. Wenn etwa im Wohnbereich ein Arbeitsbereich integriert werden soll, dann sollte diese Insel so positioniert werden, dass sie mit ausreichend Tageslicht versorgt wird. „Opti-



Natürliche Materialien, Farben und Textilien bringen die Natur ins Haus. Rollos in dem von Sanddünen inspirierten Farbton fügen sich harmonisch in das Ambiente ein. Foto: Velux, akz-o

mal ist es, wenn man den Blick nach draußen schweifen lassen kann – das entspannt“, beschreibt die Designerin.

Im Dachgeschoss sind Dachfenster prädestiniert, die im Vergleich zu Fassadenfenstern bis zu dreimal so viel Tageslicht in einen Raum leiten. Rollos und Plissees sorgen dabei für Verdunkelung und

Sichtschutz und setzen mit verschiedenen Farben weitere Akzente.

Tageslicht lässt nicht nur Grenzen zwischen innen und außen verschwimmen, es ermöglicht, die Natur nach drinnen zu holen. Deutlich wird das beim Wohntrend „Urban Jungle“, bei dem Räume mit zahlreichen Zimmerpflanzen

belebt werden. Medri empfiehlt, Pflanzen auf verschiedenen Ebenen im Raum zu platzieren und größere Pflanzen einzubeziehen. Natürliche Materialien, Farben und Textilien unterstreichen den Effekt. Dabei haben lichtdurchflutete Räume den Vorteil, dass kräftige Farbpigmente ihre optimale Wirkung entfalten. akz-o

Planungsservice

Professionelle Einrichtungsberatung mit 3 D-Planung.

Ihr Projekt kann aus einer Raum-Situation, einer Wohnung oder einem ganzen Haus bestehen. Erleben Sie die umfassenden Einrichtungsmöglichkeiten in 3D Raumvisualisierungen individuell auf Ihre Räume übersetzt. Abmessungen, Möbelproportionen und Ausführungsdetails werden realitätsnah und selbsterklärend nachvollziehbar. Unser Netzwerk bietet einen Rundumservice von der Planung bis zum fertigen Objekt. Nicht zu vergessen: die Lichtplanung. Durch optimalen Einsatz von Licht bekommt ein Raum erst die richtige Atmosphäre. Wir klären mit Ihnen Einrichtungs-, Stil- und Funktionsfragen und stehen Ihnen gerne zur Verfügung. Termine am besten gleich mit unserem Serviceteam ausmachen.



Sven Seeberger, Einrichtungsberater. Nadine Knoll, Bachelor, Innenarchitektur.



Vanoni
Lebensräume

Vanoni-Lebensräume GmbH · Bahnhofstr. 7–9 · Günzburg
08221-6449 · www.vanoni.de · bett.gardine@vanoni.de



So sah das Gebäude aus dem Jahr 1969 vorher aus.



Durch verschiedene Umbau- und Sanierungsmaßnahmen ist im Eurasburger Ortsteil Freienried aus dem alten Ein- ein modernes Zweifamilienhaus nach neuesten Standards geworden.

Aus eins mach zwei

Wie aus einem maroden Einfamilienhaus im Wittelsbacher Land durch Umbau und Sanierung ein modernes Zweifamilienhaus wurde.

VON BRIGITTE FREGIN

„Ganz ehrlich, ich konnte mir zunächst nicht vorstellen, dass wir aus dem typischen Einfamilienhaus einmal so ein schönes Zweifamilienhaus entstehen lassen können“, erklärt Bauherr Ville Viita. Doch nach dem umfassenden Umbau und der Sanierung des Gebäudes aus dem Baujahr 1969 ist mit einem zentralem Eingang ein flexibel nutzbares Zweifamilienhaus entstanden. Es steht im Eurasburger Ortsteil Freienried im Landkreis Aichach-Friedberg.

Im ursprünglichen Haus war der Eingangsbereich offen mit Stahlbeton-Außenwand, es gab ein offenes Treppenhaus, ein ungedämmtes Dach und einem nur teilweise beheizten Keller. „Zudem hatte das Gebäude überall deutliche Schäden durch Feuchtigkeit, Schimmel und Schädlingsbefall im Dachstuhl“, so Viitas Frau Ursula, die Energieberaterin und Inhaberin eines Büros für Bau- und Energieberatung ist.

Durch den umfassenden Umbau wurde der Grundriss des

Hauses deutlich verändert. „Die neue Raumaufteilung und der Zugewinn an Wohnfläche sowie das energetische Konzept wird eigentlich allen Ansprüchen gerecht. Die Wohnung im Erdgeschoss ist zusätzlich barrierefrei umgesetzt worden“, erklärt Ville Viita, der übrigens ursprünglich aus Finnland stammt, aber bereits seit Langem in Eurasburg lebt.

Niedrige Nebenkosten und gutes Wohnklima

„Wir haben es aktuell an zwei Familien vermietet, die jeweils Balkon beziehungsweise Terrasse und einen großzügigen Gartenanteil zur Verfügung haben“, erläutert er. „Von ihnen bekommen wir viel positive Rückmeldungen. Sie fühlen sich sehr wohl in dem Gebäude und profitieren von den sehr niedrigen Nebenkosten und dem guten Wohnklima, die wir durch die Sanierungsmaßnahmen erreichen konnten“, sagt Ursula Viita.

Um diesen hohen Energiestandard zu erreichen, wurden folgende Maßnahmen umgesetzt:

- Vollwärmeschutz
- Kellerdeckendämmung
- Neuer sehr gut gedämmter Dachaufbau
- Neue Betondecke im offenen Treppenhaus
- Durch die neue Außenwand wurde aus dem außen liegenden Eingangsbereich ein Wohnraum
- Eine große Dachgaube entstand zur Schaffung einer neuen hellen Wohneinheit im Obergeschoss
- Frischwasserstation zur Warmwasserbereitung
- In jeder der beiden Wohnungen wurde eine zentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung eingebaut
- Erneuerung der kompletten Elektrik mit Erdkabel und Glasfaseranschluss
- Verlegung von Sat- sowie Ethernet-Kabeln für alle Wohnräume.
- Austausch der Ölheizung durch eine Pelletheizung mit Pufferspeicher
- Flächenheizung
- Neue bodentiefe Fenster
- Neue Haustür

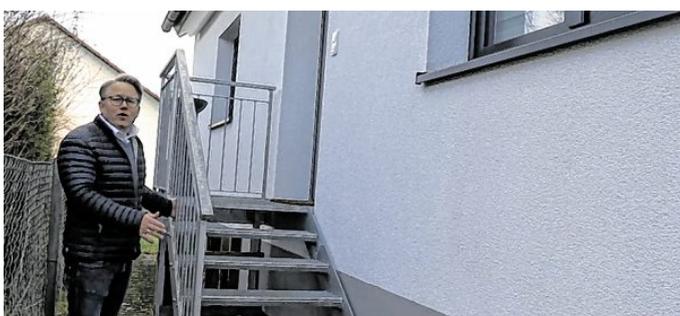
Ursula Viita hat dabei mit ihrem Büro Viita Bau- und Ener-

gieberatung das Projekt mit Fachplanung von der ersten energetischen Berechnung bis hin zur Fertigstellung und einem abschließenden Luftdichtheitstest begleitet. Sie rät: „Ich kann es jedem nur empfehlen, sich über eine förderfähige Sanierung umfassend zu informieren, weil es sich nicht nur ökologisch sondern auch finanziell lohnen kann.“

Das Gebäude

ist eines von mehreren Beispielen im Wittelsbacher Land, die auf der Internetseite des Modernisierungsbündnisses des Landratsamts Aichach-Friedberg bei den Modernisierungstagen als Musterbeispiel, auch mit einem Video, vorgestellt werden. Ursula Viita ist Mitglied im Gebäudeenergieberater Ingenieure Handwerker Bundesverband (GIH). Der GIH Bayern e.V. ist aktiv als Partner im Modernisierungsbündnis beteiligt.

» Weitere Infos im Internet modernisierungstage.de/musterhauser/eurasburg-viita/



Bauherr Ville Viita freut sich über die gelungene Modernisierung und zeigt hier den neuen Haupteingang. Fotos: Viita



Mit der großzügigen Gaube und einem Balkon ist im ausgebauten Dachgeschoss eine schöne Wohnung entstanden.

Digitale Modernisierungstage

Drei Vorträge stehen für alle bis zum 12. April weiter online.

Für alle, die überlegen eine Sanierung ihrer Immobilie anzugehen, aber auch für Neubauende hat das Modernisierungsbündnis Wittelsbacher Land einiges zu bieten. Es wird vom Landratsamt Aichach-Friedberg koordiniert.

Das Netzwerk von regionalen Akteuren, das immer offen ist für neue Mitglieder, deckt die Bereiche

- Gebäudemodernisierung
- Heizungstausch
- Photovoltaik
- Förderung
- Finanzierung und
- Beratung ab.

Kürzlich fanden online die Digitalen Modernisierungstage dieses Bündnisses statt, mit interaktiven Vortragsabenden im Web. „Sie waren auch in diesem Jahr wieder sehr gefragt. Über 300 Interessierte haben an den drei Abenden auf der Zoomplattform vorbeigeschaut“, erläutert Char-

lotte Martin-Stadler von der Fachstelle für Klimaschutz im Landratsamt Aichach-Friedberg.

Viele Fragen wurden beantwortet

Es konnten zu den Themenbereichen „Gebäudehülle“, „Heizen“ und „Photovoltaik“ nicht nur Inhalte vermittelt, sondern viele Fragen beantwortet und konkrete Tipps gegeben werden. Gerade die Serviceseite mit ihren kurzen Erklärvideos und dem Infomaterial kann beispielsweise bei der Auswahl des passenden Heizsystems unterstützen. *pm/bif*

Die Vorträge können noch bis 12. April über das Forum auf den Partnerseiten angeschaut werden. Hier sind auch die Kontaktdaten der Partner hinterlegt. Es gibt zudem die Möglichkeit über eine Umfrage ein Feed-

back zum Angebot zu geben, damit sich das Format weiterentwickeln kann.

Auf der Webseite des Modernisierungsbündnisses findet man auch ganzjährig weitere Angebote zu den Themen energetische Modernisierung.

» Weitere Infos im Internet modernisierungstage.de



Wenn es beispielsweise um die Heizungssanierung geht, bietet das Modernisierungsbündnis gute Informationen.

Foto: anatoliy_gleb, stock.adobe.com

Beratungen im Landkreis Aichach-Friedberg

Der Landkreis Aichach-Friedberg bietet kostenlose Beratungen für alle Bewohnerinnen und Bewohner des Wittelsbacher Lands. Hier eine Terminübersicht bis Juni 2024:

• **Energieberatung**
am 11. April, 2. Mai und 6. Juni, jeweils 45 Minuten Einzelberatung in der Zeit von 8.30 bis 12.15 Uhr und 14 bis 17.45 Uhr. Nur nach Anmel-

dung unter Telefon (08251) 92-4814.

• **Photovoltaik-Spezialberatung**
am 25. April, 16. Mai und 27. Juni, jeweils zwischen 14 und 17.45 Uhr. Nur nach Anmeldung unter Telefon (08251) 92-232

» Weitere Infos unter lra-aic-fdb.de



TRAUMHÄUSER
LIVE ERLEBEN

FERTIGHÄUSER SCHONEN RESSOURCEN UND SPAREN ENERGIEKOSTEN

Häuser aus Holz sind Klimaschützer. Während seines Wachstums lagert das natürliche Baumaterial aus dem Wald Kohlenstoff in seiner Zellstruktur ein und gibt frischen Sauerstoff an die Umwelt ab. Solange das Holz nicht verrottet oder verbrannt wird, wird der Kohlenstoff nicht wieder als CO₂ freigesetzt. Auf diesen natürlichen Prozessen aufbauend engagieren sich die Hersteller des Bundesverbandes Deutscher Fertigbau (BDF) seit Jahren dafür, Ein- und Zweifamilienhäuser, sowie zunehmend auch größere Objekt- und Wohnungsbauten besonders nachhaltig aus Holz zu errichten.

Auch wenn man es ihnen von außen nicht immer ansieht, so bestehen Fertighäuser zu einem Großteil aus Holz. Da in Deutschlands Wäldern schon seit 300 Jahren das Prinzip der Nachhaltigkeit gilt, dauert es nach BDF-Berechnungen gerade einmal 23 Sekunden, ehe die Holzmenge für ein durchschnittliches Fertighaus mit einer Wohnfläche von 140 Quadratmetern hierzulande nachgewachsen ist. Die Haushersteller im BDF verpflichten sich zudem dazu, nur Holz aus nachhaltiger Forstwirtschaft zu verwenden.

Ein weiterer Vorteil von Holz-Fertighäusern ist, dass der geringe Energiebedarf, den Bewohner

von Fertighäusern verbrauchen, seit Jahren überwiegend mit Technologien gedeckt wird, die auf erneuerbaren Energieträgern aufbauen. Über 90 Prozent der Fertighäuser werden mit einer Wärmepumpe beheizt. Die eigene Stromgewinnung oder der Betrieb der Wärmepumpe über einen Grünstromtarif machen diese Heizungsart in hochgedämmten Häusern besonders klimafreundlich.

Um dem individuellen Traumhaus ein Stück näher zu kommen, lohnt sich ein Besuch der FertighausWelt Günzburg. Hier können über 20 verschiedene Musterhäuser von führenden Hausbauunternehmen besichtigt und erlebt werden. Die FertighausWelten haben mittwochs bis sonntags jeweils von 11 bis 18 Uhr geöffnet.

Gerade in Zeiten steigender Energiekosten ist es interessant zu erfahren, wie viel Geld man mit einem energieeffizienten Eigenheim langfristig einsparen kann. Nähere Informationen über den Neubau nachhaltiger und zukunftsfähiger Eigenheime erhalten angehende Hausleber am besten im persönlichen Beratungsgespräch vor Ort.

Weitere Infos unter www.fertighauswelt.de.

FertighausWelt Günzburg
Kimmerle-Ring 2 | 89312 Günzburg
Tel. 08221 9301949
www.fertighauswelt.de

FertighausWelt



Die Dach- und Fassadenbegrünung ermöglichen die Speicherung sowie Vor-Ort-Versickerung von Regenwasser, entlasten die Kanalisation und beugen damit Starkregenschäden vor. Fotos: BGL



Enorm wichtig ist es, dass ausreichend Regenwasser im Boden versickert. Die Flächenversiegelung sollte daher gering sein.

Starkregenfälle und Trockenphasen

Lösungen für den Garten im Klimawandel.

Googelt man „Wasser ist ...“, zeigen sich mehr als eine halbe Million Einträge, von denen die ersten Seiten fast wortgleich betonen: Wasser ist die wichtigste Ressource, Wasser ist die Grundlage allen Lebens ... Wasser hat in der Geschichte der Menschheit schon immer eine zentrale Rolle gespielt. Dennoch: Erst im Jahr 1848 erhielt in Deutschland die Hansestadt Hamburg als erste eine moderne Wasserversorgung. Heute ist die Trinkwasserversorgung für die Bevölkerung eine kommunale Aufgabe, die entweder in Eigenregie oder von kommunalen Zweckverbänden durchgeführt wird. Dabei geht es sowohl um die Versorgung der Haushalte mit Trinkwasser als auch um die Entsorgung von Oberflächenwasser und Abwasser aus den Haushalten. Dass diese Systeme funktionieren, ist aber nicht mehr selbstverständlich, wie sich bundesweit immer häufiger zeigt. Folgen des Klimawandels sind Starkregenereignisse – mit entsprechenden Schäden – und auch längere Trockenzeiten – mit weitreichenden Dürren. Das wirkt sich auch auf den privaten Garten aus. Aber eins nach dem anderen.

Wasserkreislauf

Der natürliche Wasserkreislauf lässt sich in kürzester Form so beschreiben: Wasser verdunstet,

sein Dampf steigt auf und bildet Wolken, aus denen Regen fällt. Das Regenwasser versickert im Boden oder füllt Bäche und Seen.

Dr. Michael Henze vom Bundesverband Garten-, Landschafts- und Sportplatzbau e. V. (BGL) betont: „Regenwasser ist die Basis für das Pflanzenleben. Deshalb ist ein nachhaltiger Umgang mit Regenwasser in Siedlungen auch für unsere Umwelt und unser Leben existenziell wichtig. Wir müssen alles dafür tun, möglichst viel Regenwasser vor Ort zu halten, statt es über die Kanalisation abzuleiten.“ Enorm wichtig ist auch, dass ausreichend Regenwasser im Boden versickert, um den Grundwasserspeicher regelmäßig aufzufüllen. Flächenversiegelung durch Gebäude, Straßen oder andere befestigte Oberflächen gefährden dies.

„Für eine hinreichende Versickerung des Regenwassers kommt es auf jeden Quadratmeter an“, weiß Henze und verweist auf die Initiative „Rettet den Vorgarten!“, die sich gegen die für Klima und Umwelt schädliche Verschotterung von Gartenräumen engagiert. „Auch die Dach- und Fassadenbegrünung sind hier wirksame Instrumente. Diese Maßnahmen ermöglichen die Speicherung sowie Vor-Ort-Versickerung von Regenwas-

ser, entlasten die Kanalisation und beugen damit Starkregenschäden vor.“

Regenwassernutzung

Die Idee, Niederschlag zu nutzen, ist alles andere als neu. Schon aus der Antike kennt man Abbildungen von großen Gefäßen, in denen Regenwasser für den Betrieb von Bädern gesammelt wurde, aber auch, um damit Pflanzen zu gießen - bis heute die unkomplizierteste und sinnvollste Nutzung. Am einfachsten ist es, den vom Dach abfließenden Niederschlag in eine Regentonne abzuleiten. Um auch den Wasserabfluss von befestigten Wege- und Terrassenflächen aufzufangen, kann eine unterirdische Zisterne eingebaut werden. Dr. Michael Henze: „Das weiche Regenwasser ist ideal für Pflanzen im Garten, viele vertragen es sogar besser als das oft zu kalkhaltige Trinkwasser.“ Optimal ist die Kombination mit einer automatischen Bewässerung – an das Reservoir wird eine Pumpe angeschlossen, die das Wasser in ein unterirdisch verlegtes Leitungssystem verteilt und gezielt wieder abgibt. Feuchtefühler in den Beeten oder auch einfache Zeitregler regeln die zuverlässige Versorgung der Gewächse. Dr. Henze: „Wir empfehlen hier unbedingt

eine gezielte Wasserverteilung. Das knappe Gut sollte nur für die wirklich wichtigen Gartenbereiche genutzt werden, vor allem für wertvolle Gehölze und Staudenpflanzungen.“

Kostenersparnis

Den Garten mit kostenlosem und weichem Niederschlagswasser zu gießen, lohnt sich für Pflanzen, Umwelt und Brieftasche – letzteres gleich doppelt. Man spart zum einen beim Trinkwasserverbrauch, zum anderen wird in vielen Kommunen die Regenwassernutzung und -versickerung in privaten Gärten durch geringere Abgaben belohnt. „Gartenbesitzenden rate ich, in der Kommunalverwaltung nachzufragen oder den Rat ortskundiger Landschaftsgärtnerinnen und -gärtner einzuholen“, sagt Henze.

Abgesehen von diesen finanziellen und ökologischen Aspekten empfehlen die Profis für Garten und Landschaft die Regenwassernutzung, weil inzwischen einige Kommunen in den Sommermonaten die Verwendung von Trinkwasser für die Gartenbewässerung einschränken. Dr. Michael Henze: „Die Gartenbewässerung mit Regenwasser macht unabhängig!“

pm/bif

» Weitere Infos im Internet mein-traumgarten.de

Darum macht energie schwaben sein Gasnetz fit für Wasserstoff



energie schwaben versorgt mehr als 120.000 Haushalte in der Region mit Gas. In Zukunft werden grüne Gase wie Wasserstoff und Bio-Gas die Nummer eins in einer klimafreundlichen Energieversorgung werden.

Die Bundesregierung setzt auf wasserstofffähige Gaskraftwerke. Die zentrale Rolle spielen neue, klimafreundliche Kraftwerke, die zunächst mit Erdgas und langfristig ausschließlich mit Wasserstoff betrieben werden sollen. Bei energie schwaben ist man längst überzeugt, dass grüne Gase wie Wasserstoff und Bio-Gas aus einer künftigen Energieversorgung nicht wegzudenken sein werden.

Die Gasheizung kann auch Wasserstoff

Wer ab diesem Jahr plant, eine neue Gasheizung einzubauen, sollte darauf achten, dass die Heizung wasserstofftauglich (H₂-ready) ist. Geräte, die auch mit 100% Wasserstoff heizen können, sind bereits jetzt verfügbar. Wer sich dafür entscheidet, kann heute mit Gas heizen und ist gleichzeitig auf die zukünftige Versorgung mit Wasserstoff vorbereitet.

Biogas und Wasserstoff sind die Zukunft und fließen dann durchs bestehende Gasnetz

energie schwaben wird die zum jeweiligen Zeitpunkt benötigte Menge an Biogas oder 100 Prozent Wasserstoff anbieten. Ein Tarif mit 65 Prozent Biogas-Anteil ist bereits heute wählbar.

www.energie-schwaben.de

Wasserstoff – der klimaneutrale Alleskönner

Wir machen das Gasnetz fit für grünen Wasserstoff

energie schwaben

melton

Verliebt, verlobt, verheiratet.

Viele überlegen in wichtigen Lebensphasen, eine Immobilie zu kaufen. Ein PSD-Finanzexperte erklärt, wie Bausparen dafür einzusetzen ist.

Gerade in Lebensphasen, in denen Weichen für die Zukunft gestellt werden, ist es wichtig, ein paar grundlegende Fragen für sich zu beantworten: Wo will man in Zukunft zu Hause sein? Wie viel Platz wird benötigt? Soll es eine Eigentumswohnung sein oder gar ein eigenes Haus?

Vor der Niedrigzinsära der letzten Jahre war Bausparen hier klarer Favorit bei der Zukunftsplanung. Jetzt mit den gestiegenen Zinsen am Markt erlebt das Bausparen ein Comeback. Zu Recht?

Ein Rezept gegen die Zinswende

Die Zeiten der traumhaft niedrigen Finanzierungszinsen sind vorbei. Im Sommer 2022 hat die Europäische Zentralbank (EZB) ihre Zinswende eingeleitet und den Leitzins auf inzwischen 4,5 Prozent angehoben. Was die EZB sagt, hat sofort Folgen für die Bauzinsen. Statt unter zwei Prozent wie vor der Zinswende geht es jetzt an die vier Prozent heran.

Wer nun erst vor Kurzem sein Häuschen gekauft hat, könnte jetzt ins Schwitzen kommen. Denn in der Regel ist das Darlehen nach Auslaufen der ersten Sollzinsbindung nach zehn oder 15 Jahren noch nicht komplett getilgt. Für die Restschuld wird eine Anschlussfinanzierung erforderlich. „Sind die Zinsen dann sehr viel höher als bei der ersten Finanzie-

rungsrunde, kann das den persönlichen Budgetplan ganz schön durcheinanderwirbeln und die restliche Finanzierung möglicherweise sogar gefährden“, sagt Alexander Freund, Teamleiter Finanzierung bei der PSD Bank München. Abhilfe kann hier der Bausparvertrag bringen, indem man sich heute noch niedrige Zinsen für später sichert.

Diese Sicherheit hat ihren Preis

Das kleine Aber soll jedoch nicht verschwiegen werden: Bausparwillige müssen sich die monatlichen Raten in der Spar-

phase neben dem Abbezahlen des normalen Baufinanzierungskredits natürlich auch leisten können. Bei einer Bausparsumme von 100.000 Euro sind das je nach Tarif zwischen 400 und 500 Euro im Monat. Für dieses Geld gibt es von den Bausparkassen zudem während der Ansparphase so gut wie keine Guthabenzinsen. Letztlich legen die Bausparer ihre monatliche Rate also mehr oder weniger auf die hohe Kante.

Außerdem sind Bausparverträge nach wie vor mit höheren Bearbeitungskosten verbunden. So beträgt etwa die einma-

lige Abschlussgebühr bei einer Bausparsumme von 100.000 Euro 1.600 Euro.

Alternativ könnte man natürlich die monatlichen Raten in höher verzinsten Papieren anlegen, um für die Restschuld ein Polster aufzubauen. Auch wäre es möglich, das Geld als Sondertilgung für den laufenden Kredit zu nutzen, um diesen bis zur Anschlussfinanzierung möglichst weit schmelzen zu lassen. Diese Varianten sind aber ebenfalls mit gewissen Risiken verbunden und: „Bei den Kreditsummen, die man zuletzt für Immobilien im Münchner oder Augsburger Raum aufnehmen musste, wird man über Sondertilgungen in der Höhe nicht weit kommen“, meint Freund. Es wird immer noch eine Restschuld stehen bleiben, die weiter finanziert werden muss – zu möglicherweise höheren Zinsen.

Mit dem Bausparvertrag alle Chancen bewahren

Wie so oft gilt es also auch hier, gut abzuwägen. „Dabei punkten die Bausparverträge neben der Aussicht auf Niedrigzinsen damit, dass der Sparende relativ flexibel bleibt“, betont Freund. Es gibt nämlich keine Pflicht, das Darlehen bei Zuteilungsbereifung wirklich in Anspruch zu nehmen. Man kann also in Ruhe abwarten, wie sich die Konditionen wirklich in den kommenden Jahren entwickeln. pm

So funktioniert der Bausparvertrag

„Man schließt im Grunde heute einen Vertrag, der das heutige Zinsniveau für ein Darlehen, das man erst in ein paar Jahren abrufen, festschreibt“, erklärt Alexander Freund. Aber der Reihe nach:

1. Als Bausparer vereinbart man mit seiner Bausparkasse eine konkrete Bausparsumme, die in ein paar Jahren zur Verfügung stehen soll. Diese setzt sich aus einem Guthaben- und einem Darlehensanteil zusammen.
2. Das Guthaben spart man zunächst monatlich an.
3. Ist die in dem jeweiligen Bauspartarif vorgesehene Mindestsparsumme erreicht – je nach Tarif sind das 40 bis

50 Prozent der Bausparsumme –, wird sie zusammen mit dem Darlehensbetrag „zuteilt“. Das heißt: Ab dann kann man über das Guthaben verfügen und das zinsgünstige Darlehen in Anspruch nehmen. Dieses beträgt maximal die Differenz zwischen Guthaben und Bausparsumme. Ein Beispiel: Wer eine Bausparsumme in Höhe von 100.000 Euro abschließt, spart vereinfacht gesagt zunächst mindestens 40.000 Euro an und nimmt die restlichen 60.000 später als Kredit auf.

4. Bei der Rückzahlung des Darlehens werden dann die Zinsen von heute fällig. pm



PSD Bank
München eG



Mehr unter:
[www.psd-muenchen.de/
bausparen](http://www.psd-muenchen.de/bausparen)

Jetzt die Welt von morgen bauen.

Bausparen lohnt sich! Wir haben für jede Lebenssituation das passende Angebot.

- ✓ Langfristige Zinsbindung
- ✓ Individuelle Tarifvarianten und Laufzeiten
- ✓ Zum Bauen, Renovieren oder Kauf von Wohneigentum



PSD Bank München eG, Sitz Augsburg, 86135 Augsburg