**Grußwort**
Aalens Oberbürgermeister Frederick Brütting zur Verpflichtung von Schaffung von bezahlbarem Wohnraum und der wichtigen Rolle des Klimaschutzes bei der Sanierung bestehenden Wohnraums.

## *Lebendige Quartiere*

**Verehrte BesucherInnen der Immobilienmesse „Haus + Bau“, liebe Immobilien-Interessierte,**

Aalen als größte Stadt in der Region mit ihren vielfältigen wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Aktivitäten ist als Wohnort attraktiv. Bestandsimmobilien müssen regelmäßig renoviert werden und Neubauten sowohl in Bestandsquartieren als auch in neu ausgewiesenen Baugebieten sind stark nachgefragt. Als Stadt müssen wir weiterhin unserer Verpflichtung nach Schaffung bezahlbaren Wohnraums nachkommen. Die Grundlagen dazu hat der Gemeinderat 2014 gelegt.

Gemeinsam mit der städtischen Wohnungsbau Aalen GmbH wurde die Wohnbauoffensive ins Leben gerufen – hinterlegt mit der Verpflichtung für Bauträger, im Geschosswohnbau auch geförderten Wohnraum zu schaffen. Diese Ansätze werden auch in meiner jüngst gestarteten Amtszeit fortgeführt und möglichst ausgebaut. Die Herausforderung stark steigender Mieten muss gemeistert werden. Dazu müssen anhaltend viele neue Wohnungen gebaut werden.

Aus Gründen der Nachhaltigkeit und des Klimaschutzes ist es geboten, innerstädtische Brachflächen auch für den Wohnungsbau zu reaktivieren. Dabei sind wir in den vergangenen Jahren auf gutem Weg vorangegangen. Das Stadtoval wurde entwickelt. Auf dem Maiergassen-Areal in Wasseralfingen stehen bereits die ersten Häuser, Geschosswohnungen werden in den kommenden Monaten folgen. Und mittelfristig könnten weitere auf einem Teil des Triumph-Areals weitere folgen. Lebendige Quartiere zu schaffen ist dabei stets das Ziel unserer Stadtentwicklung.

Der Klimaschutz spielt bei der Sanierung bestehender Gebäude eine wichtige Rolle. Ich möchte alle Immobilienbesitzer in Aalen dazu animieren, energetisch in ihre Gebäude zu investieren. Damit wird ein Beitrag zum Klimaschutz geleistet, der uns allen zugutekommt. Die Immobilienmesse „Haus + Bau“ hilft, dazu wichtige Informationen zu liefern. Nutzen Sie deshalb die Ausstellung in der Stadthalle, um neue Trends zu ergründen und die Möglichkeiten bei der Sanierung von Gebäuden kennenzulernen.

OB Frederick Brütting. *Foto: Stadt Aalen*

Informationen zur Finanzierung von Bauten und Umbauten sowie beim Erwerb und Verkauf von Immobilien runden neben der Präsentation der Angebote der regionalen Handwerker sowie Einrichtungsideen die Messe ab. Die Stadt Aalen unterstützt deshalb auch die Ausrichtung der Immobilienmesse mit einem Stand. Ich lade Sie auch ein, das Rahmenprogramm der Messe in Form von Vorträgen und einer Gesprächsrunde gleich zu Beginn der Messe am Samstag, 16. Oktober, zu nutzen.

Kompakt, kompetent und schnell können Sie sich bei der Immobilienmesse „Haus + Bau“ mit allen Themen rund ums Bauen vertraut zu machen. Danken möchte ich den Veranstaltern für ihre Beharrlichkeit, auch unter Pandemiebedingungen an dem Veranstaltungsformat festzuhalten. Ich wünsche der Immobilienmesse einen regen Zuspruch mit anregenden und interessanten Gesprächen sowie vielen neuen Ideen fürs Gestalten des eigenen Zuhauses.

*Frederick Brütting*
*Oberbürgermeister*
*Stadt Aalen*

# Leben und wohnen

Lebensqualität kann vieles sein. Aber egal, welcher Plan zum Wohlfühlen führt: Ein wesentlicher Faktor ist das eigene Zuhause.

**Aalen.** Gerade in Zeiten wie diesen, in denen jeder viel Zeit in den eigenen vier Wänden verbringt, zeigt sich: Wohnqualität schafft nachhaltigen Lebenswert. Im Ostalbkreis sind wir auf alle Fälle gut aufgehoben: Ein Standort zum Wohnen, Arbeiten und Erholen. Wer ein Haus baut, trifft Lebensentscheidungen. Der Hausbau ist eines der wichtigsten Projekte im Leben eines Menschen. Die Art zu wohnen, ist relevant für die weitere Lebensplanung. Finanziell und platzmäßig muss das Projekt zum Menschen passen. Soll das Haus Stein-auf-Stein gebaut sein? Oder lieber aus Holz entstehen? Welcher Haustyp passt zu mir? Diese Frage sollte im Vorfeld geklärt werden. Wer sich mehr Zeit zur Planung nimmt, erreicht optimale Wohnlösungen. Und für jahrzehntelanges Wohnen im eigenen Zuhause lohnt es sich, akribisch zu Werke zu gehen.

Bauherr und -frau hat heute die Wahl zwischen vielen verschiedenen Materialien und Hausstilen. Die Nachhaltigkeit in der Wahl der Baustoffe wird immer wichtiger. Höchste Energieeffizienz heißt das Schlagwort der heutigen Zeit.

Wer vom Eigenheim träumt, kann sich auf der Immobilienmesse „Haus + Bau“ gründlich informieren. *Foto: stock.adobe.com/KB3*

### Renovieren heißt: Wert erhalten

Es muss nicht immer gleich der Neubau sein: Wohnwert erhält oder steigert sich sogar durch zielführendes Renovieren. Gerade im Bereich der Energieeffizienz gab es in den vergangenen Jahren einen Quantensprung. Da trägt die neue Heizung nicht nur zum Wohlbehagen bei, sie ist auch gut für die Umwelt. Viele Komponenten wirken zusammen, damit der Wohnraum nicht nur vier Wände, sondern vor allem Wohlfühlraum bieten.

### Prima Klima

Gesundes Wohnklima entsteht durch unterschiedliche Einflüsse: So ist die Temperatur entscheidend, aber auch die richtige Luftfeuchtigkeit sowie die passende Helligkeit. Falsche Fenster, Schadstoffe oder gar Schimmel beeinträchtigen das gesunde Klima in den eigenen vier Wänden nachteilig. Mehr als die Hälfte der Lebenszeit verbringt der Mensch im Wohnraum, in Homeoffice-Tagen sogar noch deutlich mehr. Die Wohngesundheit gewährleistet, dass keine negativen Einwirkungen das Wohlfühlen beeinflussen.

Die Wohnverhältnisse prägen unser Leben. Wohnen ist Grundbedürfnis und ist soviel mehr als nur ein „Dach über dem Kopf“: Wohnraum ist Lebensqualität. Und die Immobilienmesse „Haus + Bau“ kann dazu viele Anregungen geben. *SDZ Events*

# Mehr Tempo beim Klimaschutz

Stadt, Stadtwerke Aalen und Wohnungsbau Aalen wollen Engagement für Nachhaltigkeit und Klimaschutz stärken

**Aalen.** Oberbürgermeister Frederick Brütting hat bei seiner Amtseinsetzung vor wenigen Tagen mehr Tempo beim Klimaschutz angemahnt. Dabei soll die gesamte Stadtgesellschaft Aalens eingebunden sein. Die Stadt als „Konzern“ mit ihren Fachämtern, den Stadtwerken und der Wohnungsbau Aalen wollen dabei eine Vorbildfunktion einnehmen. „Große Herausforderungen liegen vor uns. Sie zu meistern, wird nicht leicht von der Hand gehen und es wird einige Zeit beanspruchen. Aber ich bin mir sicher, dass wir es gemeinsam hinbekommen“, sagt Brütting. Die Stadt nimmt aufgrund ihrer Einflussmöglichkeiten vor Ort eine wichtige Funktion bei übergeordneten Themen wie Nachhaltigkeit und Umweltschutz ein. „Von städtischer Seite können viele Impulse gesetzt werden. Aalen hat sich eine gute Grundlage bei diesen Themen geschaffen, auf denen nun aufgebaut werden kann“, sagt OB Brütting. Im Zusammenspiel mit den Stadtwerken könne bei der Energie- und Wärmeversorgung sowie der dafür notwendigen Infrastruktur die Weichen richtig gestellt werden.

Brütting ist sich sicher, dass beim Wohnungsbau Nachhaltigkeit im Umgang mit Flächen sowie beim Bauen selbst geboten ist. „Stichworte können dabei eine Hybridbauweise mit Holz oder ein $CO_2$-neutrales Betreiben der Liegenschaften sein“, betont OB Brütting. Dass in Wohngebieten genügend Grünflächen mit geeignetem Bewuchs vorhanden sein sollen, versteht sich für den Oberbürgermeister von selbst. Brütting: „Wir müssen versuchen, auch auf bestehenden Plätzen und Straßenzügen mehr Bewuchs zu schaffen. Fassadenbegrünungen sind ebenfalls wünschenswert, um das Mikroklima in der Stadt zu verbessern.“

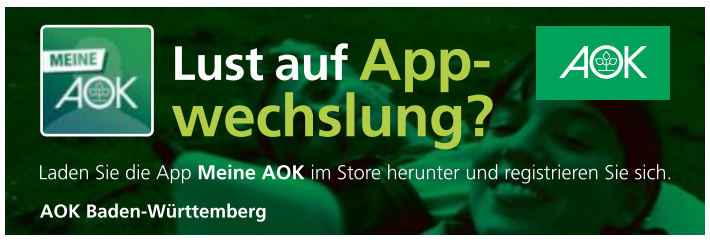
Insgesamt sei es wichtig, dass Stadtentwicklung als Ganzes gesehen wird und eine Verknüpfung der beteiligten Disziplinen erfolgt. Stadtplanerisch müssen Notwendigkeiten wie eine konsequente Innenentwicklung mit verdichteter Bebauung verfolgt werden, damit der Flächenverbrauch reduziert wird. „Die in Aalen deutlich spürbare Aufbruchstimmung wird uns helfen, manche Prozesse schneller zu organisieren. Sie wird uns helfen, private, gewerbliche und öffentliche Investitionen auf den Weg zu bringen. Bauen wir gemeinsam an unserer Stadt – in diesem Fall ganz wörtlich genommen“, resümiert das Aalener Stadtoberhaupt. *pm*

# Immobilie & Steuern

Vortrag von AWT bietet Überblick und wertvolle Tipps auf der Messe.

**Aalen.** Steuerliche Fragestellungen rund um die Immobilie sind Inhalt des Vortrags der Aalener Wirtschaftstreuhand (AWT) am Sonntag, um 13.30 Uhr. Für die einen sind die eigenen vier Wände eine Investition in die Zukunft, andere sehen den Immobilienerwerb als Renditeobjekt. Auch im privat genutzten Heim gibt es steuerlich interessante Möglichkeiten.

Welche steuerlichen Aspekte es jeweils zu beachten gilt, erläutern zwei Kenner der Materie, die Steuerberater Jürgen Kurz und Stefan Ziegler. Die kompetenten Steuerexperten der Kanzlei AWT sind am Wochenende zu Gast auf der Messe. Jürgen Kurz und Stefan Ziegler wissen die Antworten. *pm*



Anzeigen Schwäbische Post
07361 / 594 200
servicecenter-aalen@schwaebische-post.de

# Bauen, wie die Zukunft es braucht

Individuelle Plusenergiehäuser aus Holz von KAMPA sind energieeffizient und nachhaltig.

Wer ein Haus baut, plant für die Zukunft. Mit dem Ziel, verantwortungsvoll zu investieren, um Werte für sich und die nächsten Generationen zu schaffen. Jedoch verursacht bisheriges Bauen und Wohnen einen enormen Ressourcenverbrauch. Das belastet unsere Umwelt erheblich. Wir alle tragen Verantwortung dafür und müssen umdenken. Und in ein Haus investieren, das weniger Energie verbraucht, als es erzeugt. Ein Zuhause, das die Umwelt entlastet und gleichzeitig Geld spart. Ein Haus, das seine Bewohner unabhängig von steigenden Strompreisen macht. Höchste staatliche Förderung inklusive.

KAMPA-Häuser garantieren maximale Energieeffizienz gepaart mit gelungener Architektur und kompromissloser Qualität. Foto: KAMPA

Genau diese Anforderungen erfüllt ein KAMPA Haus. Denn es wird serienmäßig als echtes Plusenergiehaus gebaut - das heißt, es verbraucht weniger Energie für Heizung, Warmwasser und Haushaltsstrom als es selbst erzeugt. Dies macht die hervorragend gedämmte Gebäudehülle in Kombination mit moderner Gebäudetechnik, Wärmerückgewinnung, Photovoltaikanlage und Stromspeicher möglich.

### Häuser zum Wohlfühlen

Mit dieser Philosophie setzt KAMPA auf Nachhaltigkeit und Ressourcenschutz. Bereits seit über 120 Jahren baut die Firma Traumhäuser für die ganze Familie. Vorreiter war man schon immer. Auch als es darum ging, die Plusenergie konsequent in den Serienstandard zu erheben. Gebaut wird in den Hausbau-Manufakturen in Deutschland mit Holz und somit moderne, ökologische Häuser zum Wohlfühlen. Es ist KAMPA aber genauso eine Herzensangelegenheit, ein Haus ganz den Vorstellungen der Kunden zu bauen. *pm*

# Mehrwerte schaffen

nowinta bündelt Immobilienkompetenzen – ganzheitliche und nachhaltige Betreuung.

Marktgerecht bewerten, umfassend beraten, Interessenten eingehend prüfen, den optimalen Preis erzielen – das sind die wichtigsten Qualitätsmerkmale bei der Immobilienvermittlung, auf die man sich im Hause nowinta beruft. „Sehr transparente Beratung und langfristige Begleitung sind das, was uns auszeichnet“, so Christian Wiedmann, leitender Immobilienmakler der nowinta Real Estate GmbH, in der 2021 die Geschäftsbereiche nowinta Bau und nowinta Immobilien vereint wurden.

Das Team der nowinta Real Estate GmbH berät die Messebesucher. *Foto: nowinta*

Gerade in Zeiten von Null- oder Negativzinsen und Krisen wie der Corona-Pandemie rücken Immobilien in den Fokus. Die Informationsflut im Internet und in anderen Medien hilft allerdings nur bedingt, um einen optimalen Kauf oder Verkauf sicherzustellen. Das Hinzuziehen eines Experten ist deswegen wichtig. „Unsere Kunden unterstützen wir daher mit unserer langjährigen Erfahrung und umfangreichem Know-how“, so Christian Wiedmann. Das Beraterteam, bestehend aus dem leitenden Makler Christian Wiedmann sowie Evelyn Bogon und Tilman Karrer, steht am Messewochenende für alle Fragen rund um Kauf, Verkauf und Bewertung von Immobilien zur Verfügung.

Der Messevortrag am Sonntag, 14.30 Uhr, mit dem Thema „Schutz vor Inflation mit Immobilien als Kapitalanlage“ liefert spannende Einblicke und bietet Gelegenheit zum Austausch. *pm*

# Holzfenstersanierung

Die Firma Fenster-dicht! auf der Messe.

Es gibt noch viele gute alte Holzfenster, bei welchen sich eine Sanierung durchaus lohnt. Dazu zählen unter anderem Mahagonifenster aus den 70er und 80er Jahren sowie Verbundfenster, welche auch im Denkmalschutz zu finden sind. Genauso wie Nadelholzfenster, wenn sie nach über 20 Jahren durch Holzschwund und Verzug undicht werden.

Die Schwachstelle an älteren Holzfenstern ist der Freiraum zwischen Fensterrahmen und Fensterflügel. Durch Holzschwund und Verzug werden Fenster undicht. Das Problem kann aber gelöst werden, indem die Schwachstelle beim vorhandenen Fenster nach- und umgerüstet werden. Somit werden sie wieder dicht wie am ersten Tag. Ein Einfamilienhaus kann in ein bis zwei Tagen ohne Aufwand für den Eigentümer nachgerüstet werden. Ein solch saniertes Holzfenster kann man im Bezug auf Beweglichkeit und Dichtigkeit mit einem Neufenster vergleichen, und das zu günstigen Preisen. *pm*

# Alles aus einer Hand

bad.de plant und baut Ihr Traumbad

Ganz entspannt und in nur wenigen Tagen zur neuen Wohlfühl-Oase? bad.de, eine Marke der sanierungsprofi24 GmbH macht es möglich. Das Rastatter Handwerksunternehmen bietet hochwertige Komplettbadsanierungen zum Festpreis an. Das systematisierte Sanierungskonzept ermöglicht hierbei schnellste Bauabläufe – über alle Gewerke hinweg aus einer Hand.

Nach dem Motto „Badsanierung leicht gemacht“ ist die Vorgehensweise denkbar einfach: im Online-Konfigurator unter www.bad.de/badkonfigurator kann bequem von Zuhause aus den drei Badezimmern „Preiswunder“, „Lieblingsplatz“ oder „Meisterstück“ das gewünschte Komplettbad ausgewählt werden. Jede der Badvarianten ist dabei auch in altersgerechter Ausführung erhältlich und über zahlreiche Zusatzausstattungen individuell erweiterbar.

Bei einer kostenlosen Vor-Ort-Beratung erfolgen Aufmaß, Bemusterung sowie die Klärung aller weiteren Fragen und technischen Details. *pm*

# Rund um die Themen Energie und Haustechnik

Die Firma becker GmbH & Co. KG informiert über Wissenswertes im Haustechnikforum der Messe.

Das Energie- Haustechnikforum etablierte sich in den letzten Jahren erfolgreich auf der Messe Haus und Bau. Das Forum bietet kompetentes Fachwissen, verständlich und praxisnah präsentiert.

### Herr Masur, was erwartet die Besucher im Forum?

Der Markt rund ums Thema Energie ist ständig in Bewegung. Das Haustechnikforum behandelt die Themen, die brennen und liefert Fakten statt Marketing. Dabei stehen Energielösungen für Wärme und Strom im Vordergrund.

### Welche Themen stehen auf dem Programm?

Es geht um die Auswahl der richtigen Heizung, wir beleuchten das Thema Wärmepumpen, Photovoltaik und Speicherlösungen.

### Was sind die Ansätze des Haustechnikforums?

Was als wohlig warm empfunden wird, ist individuell verschieden. Ebenso ob bestimmte Merkmale von Energiesystemen nur gutes Marketing sind oder auch wirklich einen Nutzen darstellen. Dies wirft jede Menge individueller Fragen auf. In den Vorträgen gibt es Antworten dazu. Diskussion und kritische Fragen sind ausdrücklich erwünscht, der offene Austausch mit den erfahrenen Fachleuten des Forums Teil des Programms.

Innovation und Effizienz: Eine gute Heizungsanlage steigert die Wohnqualität. Und sorgt im optimalen Fall für reduzierte Heizkosten. Martin Becker und Bernd Masur von der Firma becker haben aufgrund der vielfältigen Anforderungen das beckerhyflex-System entwickelt. Das Ziel: die komplexer werdenden Systeme wieder zu vereinfachen und die Qualität der Komponenten statt deren Design in den Vordergrund zu rücken. *pm*

-Anzeige-

**Immobilie und Steuern**

Vortrag der Steuerberatung AWT: Überblick und Tipps

Steuerliche Fragestellungen rund um die Immobilie sind die Inhalte des Vortrags der AWT Aalener Wirtschaftstreuhand GmbH. Die beiden Steuerberater Jürgen Kurz und Stefan Ziegler wissen die Antworten.

Für die einen sind die eigenen vier Wände eine Investition in die Zukunft. Andere sehen den Immobilienerwerb als Renditeobjekt. Sowohl in der unternehmerisch bzw. gewerblich genutzten Immobilie als auch im privat genutzten Heim gibt es steuerlich interessante Möglichkeiten.

Nicht zuletzt bieten Immobilien nach wie vor interessante Gestaltungen bei der Übertragung auf die nachfolgende Generation durch Schenkung oder Erbfolge.

AWT AALENER WIRTSCHAFTSTREUHAND GMBH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft
Schleifbrückenstraße 11/1 · 73430 Aalen
Fon 07361/9589 0 · www.awt-gmbh.de

Leben. Wohnen. Arbeiten.
Aalen
Aalen schafft Wohnraum
www.aalen.de

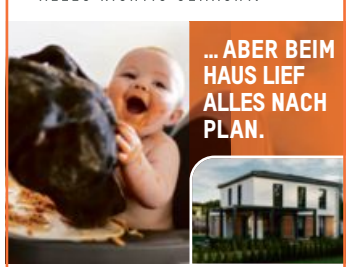
Waldenmaier
Insektenschutzgitter
Herbst-Winter-Rabatt
- Pendeltüren
- Lichtschachtabdeckungen
- Pollenschutzgewebe
- Sonnenschutz-Plissees

Die Nr. 1 – Von Anfang an das Beste! – Für Ihr Zuhause!
Infos unter **www.fliegle.de**
oder unter **0800 / 925 33 66**
(Anruf kostenfrei)

DIE IMMOBILIEN-EXPERTEN der Ostalb
nowinta REAL ESTATE
**Wir sind dabei!**
Besuchen Sie uns am Messestand und beim Fachvortrag mit anschließendem Austausch, **Sonntag, 14:30 Uhr:**
**Schutz vor Inflation mit Immobilien als Kapitalanlage**

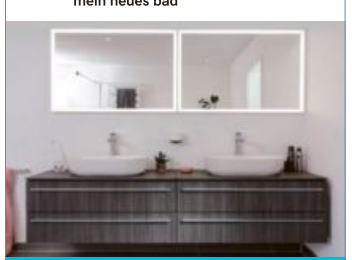
bewerten · verkaufen · investieren
**www.nowinta-realestate.de**
nowinta Real Estate GmbH, Ellwanger Str. 32, 73433 Aalen

FINGER HAUS
ALLES RICHTIG GEMACHT.




Beratungsbüro Ostalb
andrea.pflieger@fingerhaus.com
Mobil 0176 99099589 · www.fingerhaus.de

bad.de
mein neues bad



**Badsanierung leicht gemacht**
Wir planen und bauen Ihr Traumbad!

**Hinter-Frager.**
**Zeitung überprüft den Wahrheitsgehalt.**

**schwaebische-post.de**