

## Die Verbraucherfrage

## Ausnahme bei Einbruchgefährdung

Wie weit dürfen bauliche Veränderungen bei Eigentumswohnungen in Eigentümergemeinschaften gehen?

In der täglichen Beratungspraxis des Bayerischen Wohnungs- und Grundeigentümergeinschaftenverbandes werden immer häufiger Fragen hinsichtlich der baulichen Veränderungen bei Eigentumswohnungen gestellt. In einem Fall ging es darum, ob das Anbringen von Fenstergittern der Zustimmung der übrigen Wohnungseigentümer bedarf. So gab es bei einem Eigentümer bereits mehrere Einbruchversuche, die aber erfolglos blieben. Daraufhin wollte der Eigentümer, der eine Eigentumswohnung im Erdgeschoss besitzt, Gitter an den Fenstern anbringen. Dies stellt grundsätzlich eine bauliche Änderung dar, die die anderen Miteigentümer beeinträchtigt, da durch die Gitter eine optische Beeinträchtigung der Fassade vorliegt – so die Auffassung von Rechtsanwalt Jürgen Krause vom Bayerischen Wohnungs- und Grundeigentümergeinschaftenverband in Kaufbeuren (Forum Rechtsanwälte Huber & Krause). „Das Anbringen erfordert daher die Zustimmung aller Wohnungseigentümer.“ Wegen der Schutz- und Treuepflicht, die in der Wohnungseigentümergeinschaft besteht, könne sich jedoch ein Anspruch auf Zustimmung zu baulichen Änderungen ergeben. Dieser sei jedoch auf Ausnahmefälle begrenzt, „wenn das Veränderungsinteresse das Erhaltungsinteresse überwiegt“. Dies könne etwa bei der Abwehr der Einbruchgefährdung notwendig sein. (az)

» Experten informieren regelmäßig an dieser Stelle zu den Themen Verbraucherschutz, Produktsicherheit, Finanzen, Recht, Gesundheit, Ernährung und Immobilien.

## So erreichen Sie uns

Wirtschaft am Ort: Alexander Vucko  
Telefon: 083 41/80 96 60  
Telefax: 0 83 41/80 96 55  
E-Mail: redaktion.kaufbeuren@azv.de

## Schaufenster

## Sparkassenfiliale wird umgebaut

**Biesenhofen** Die Sparkasse Allgäu modernisiert ab Ende September ihre Biesenhofener Geschäftsstelle. Der einen Monat dauernde Umbau geschieht bei laufendem Betrieb. Danach steht den Kunden ein neu gestalteter Selbstbedienungsbereich mit Geldautomat und Terminal für Überweisungen und Kontoauszüge zur Verfügung. Die verglaste Kundentheke wird durch eine sogenannte Service-Einheit ersetzt. (az)



## Viele Jahre treu

Die Käsestube Strohacker in der Kaufbeurer Ludwigstraße setzt auf Kontinuität. Verabschiedet wurde dort nun Marlene Reuß (Mitte), die nach 27 Jahren in den Ruhestand geht. Sie begleitete die Geschäftsentwicklung als Mitarbeiterin von Beginn an. Die Käsestube wurde 1985 von Johann Strohacker (hinten, rechts) nach dem Altstadtsanierungsplan eröffnet. Anfang des Jahres übergab er das Geschäft an seinen Sohn Roland Strohacker (links). Jetzt konnten beide zudem Daniela Schröter zur bestehenden Abschlussprüfung als Kaufrauf im Einzelhandel gratulieren. Foto: Käsestube

## Ein ordentliches Plus an Energie

Neubau In Kaufbeuren steht ein ganz besonderes Gebäude kurz vor der Fertigstellung

VON ALEXANDER VUCKO

**Kaufbeuren** Demnächst gibt es in Kaufbeuren ein Haus, dessen Fassadenanstrich an einen Strichcode in Grau und Grün erinnert. Ein Gebäude, das „House of Energy“ – Haus der Energie – heißt. Doch der Bau im Baviaring ist nicht nur mit seiner Erscheinung und dem Namen Akzente setzen, sondern vor allem mit seinem energetischen Konzept. Markus Meyer, Geschäftsführer der Firma Airoptima, plant für seinen künftigen Unternehmenssitz mit dem Faktor acht: „Das heißt, wir produzieren dort achtmal mehr Energie, als die Technik im Haus verbraucht.“

Damit wird er zu den Vorreitern unter den Bauherren in Bayern zählen, wo es schon viele Passivhäuser, aber laut Meyer erst zwei Passivhaus-Plus-Bürogebäude dieser Dimension gibt. Ein Passivhaus ist ein Gebäude, das aufgrund seiner Wärmedämmung in der Regel keine klassische Heizung benötigt. Der Zusatz Plus bedeutet, dass ein Haus mehr Energie erzeugt, als es selbst verbraucht – es handelt sich also wie Meyers Projekt um ein kleines, sauberes Kraftwerk. Am „House of Energy“ tüftelt er seit Langem, der erste Spatenstich war bereits im vergangenen Jahr. Nach einer Baunotbrechung aufgrund zeitweise hoher Branchenpreise befindet er sich nun auf der Zielgeraden. In Kürze soll Eröffnung gefeiert werden, zu der auch Bundesbauminister Peter Ramsauer eingeladen ist.

Das Interesse der Politik an solchen Gebäuden ist angesichts der viel propagierten Energiewende verständlich. Mit dem Bürogebäude möchte Meyer zeigen, was geht. „Seit mehr als 20 Jahren ist es technisch und finanziell problemlos möglich, Gebäude zu bauen oder zu sanieren, die bis zu 90 Prozent weniger Energie brauchen als ein durchschnittlicher Neubau“, sagt der 43-Jährige. Und rechnet für sein Haus vor: Zum Heizen der 1050

Quadratmeter großen Fläche auf 22 Grad reichen im Winter theoretisch fünf handelsübliche Heizlüfter. Für das bisschen benötigte Wärme und für die Belüftung der Räume muss der Hausherr alles in allem mit lediglich 1000 Euro Kosten im Jahr rechnen – zuzüglich Mehrwertsteuer. Oder eben mit knapp über einen Euro pro Quadratmeter. Das alles entspricht einem Heizwärmebedarf von jährlich 12,2 Kilowattstunden (kWh/a) pro Quadratmeter oder umgerechnet 1,2 Litern Öl.

„Heizen ist die Menge Energie, die das Haus verliert“, sagt Meyer, für den nicht saubere Energiequellen, sondern gute Dämmwerte und damit gedrosselter Verbrauch an erster Stelle stehen. 20 Zentimeter stark ist das Isoliermaterial an der Hauswand, 55 Zentimeter werden auf dem Dach verbaut. In dem Gebäude, das künftig in variablen Büroeinheiten elf Firmen aus den Bereichen Planung, Bauen, Marketing und Verwaltung sowie Schulungs- und Veranstaltungsräume beherbergt, übernimmt die Natur zudem die erforderliche Minimalversorgung. Heizung und Warmwasser werden über eine Erdreichwärmepumpe gespeist, die ihre Energie aus Tiefendünen innerhalb des Grundstücks bezieht. Den Strom für diese Vorrichtung, die Lüftungsgeräte und die Spannung für die Steckdose erzeugt eine Fotovoltaikanlage auf dem Dach. Laut Meyer werden die Vorgaben, die für einen solchen Neubau in der Europäischen Union erst ab 2021 bindend sein werden, damit deutlich übertroffen.

Als Herzstück gilt dem Planer jedoch die Temperaturregelung. Die Wärmeverteilung und passive Kühlung im Sommer stellen Heiz- und Kühlflächen an den Decken sicher. CO<sub>2</sub>-Fühler halten das Kohlendioxid und die Luftfeuchtigkeit in einem definierten, komfortablen Rahmen. Alle wesentlichen Daten, wie die Wärmerückgewinnungsraten technischer Geräte, die Temperatur und die Einspeisemengen überschüssiger Energie ins öffentliche Netz, werden dokumentiert und stehen zur Weiterentwicklung der Haustechnik zur Verfügung. „Das heißt auch, wir werden

## Energiewende vor der Haustür



Energie sparen ist für ihn an erster Stelle: Markus Meyer legt am „House of Energy“ Wert auf gute Dämmung. Foto: Mathias Wild

Energielieferant für andere“, so Meyer. Gemeinsam mit den Vereinigten Wertach-Elektrizitätswerken soll am künftigen Firmenstandort von Airoptima eine Tankstelle für ein Elektrofahrzeug errichtet werden, das alle Mieter oder deren Gäste nutzen können.

Dass im „House of Energy“ irgendwelche Energie einfach verpufft, kommt übrigens nicht infrage. Dort sollen nämlich auch zahl-

reiche Schulungstage für Bau- und Sanierungsfirmen, Hochschulen und Finanzierer stattfinden. Für die Teilnehmer steht sogar eine Kletterwand zur Entspannung zur Verfügung. Wer nach dem Büffeln an den kleinen Griffen schwitzt, tut also noch etwas Gutes für die Umwelt. Denn sogar Körperwärme wird in dem ausgeklügelten Lüftungssystem zurückgewonnen und die Energiebilanz des Gebäudes verbessert.

## Firmen-Fokus

Wie der Name schon sagt, steht bei der Kaufbeurer Firma Airoptima die optimale Lüftung im Vordergrund. Geschäftsführer Markus Meyer bringt in seinem künftigen Unternehmenssitz am Baviaring reichhaltige Erfahrung ein. Er konzipierte beispielsweise die größte Passivhaus-Wohnanlage in Europa, das „Lodenareal“ in Innsbruck, sowie den Neubau des Olympischen Dorfes im Passivhausstandard für die ersten Jugendwinterspiele 2012 mit. Beteiligt war Meyer an der

Planung zahlreicher energetisch hocheffizienter Gebäude – vom Einfamilienhaus bis zum mehrgeschossigen Gebäude, von der Justizvollzugsanstalt bis zum Kindergarten. Die Erweiterung des bayerischen Landtags in München im Passivhausstandard trägt ebenfalls seine Handschrift. Regelmäßig referiert er für die Oberste Bayerische Baubehörde, das Energie- und Umweltzentrum Allgäu (eza), die Fachhochschule Biberach und andere Institutionen. (avu)

## Gold für die Aktienbrauerei

**Kaufbeuren** Die Aktienbrauerei Kaufbeuren ist von der DLG (Deutscher Landwirtschafts-Gesellschaft) mit dem „Preis der Besten“ in Gold ausgezeichnet worden. Damit honoriert die DLG die Qualität von Unternehmen der europäischen Lebensmittelwirtschaft. Die Preisverleihung fand während der DLG-Lebensmittelmesse, dem Branchentreff der deutschen Ernährungswirtschaft, in Darmstadt statt. DLG-Hauptgeschäftsführer Dr. Reinhard Grandke lobte bei der Preisverleihung den hohen und langjährigen Qualitätsanspruch der Preisträger. Um den „Preis der Besten“ in Gold zu erzielen, müssen Unternehmen über 15 Jahre hinweg ihre Qualitätsleistungen durch Prämierungen bei den jährlichen DLG-Qualitätsbesten unter Beweis gestellt haben. Der „Preis der Besten“ in Gold, Silber und Bronze wurde dieses Jahr an 105 Unternehmen der Brauereibranche vergeben. (az)

## Telegramm

OBEROSTENDORF

## Seminar zur Sanierung von Spaltenböden

Ein Seminar zur Sanierung von rutschigen Spaltenböden in der Landwirtschaft findet am Dienstag, 2. Oktober, um 9.30 Uhr, im Gasthaus Adler in Oberostendorf statt. Veranstalter sind das Fachzentrum für Kinderhaltung am Landwirtschaftsamt Kaufbeuren und der Verein landwirtschaftlicher Fachabteilungen.

☎ Anmeldung unter Telefon (083 41) 900 20.

KAUFBEUREN

## Beratung für Handwerker

Die Handwerkskammer bietet in Kaufbeuren Sprechtag an. Berater unterstützen Unternehmer aus dem Handwerk in den Bereichen Betriebswirtschaft, Außenwirtschaft und gesundheitliche Einschränkung. Der nächste Sprechtag findet am Dienstag, 9. September, in der Kreislandwirtschafterschaft, Spitaltor 7, statt.

☎ Anmeldung unter Telefon (0831) 52 31 831.

KAUFBEUREN

## Freisprechungsfeier im Handwerk

Die Freisprechungsfeier der Kreislandwirtschafterschaft Kaufbeuren findet am Donnerstag, 11. Oktober, um 19 Uhr im Kaufbeurer Stadtsaal statt. 164 männliche und weibliche Junggesellen, die ihre Ausbildung beendet haben, erhalten bei dieser Veranstaltung ihre Gesellenbriefe.

## Aus der Dose auf den Frühstückstisch

Lebensmittel Manfred Böck vermarktet eigenes Müsli mithilfe der Bäckerei Schlachter

**Kaufbeuren** Freunde des gepflegten Cerealien-Frühstücks wissen: Die Mischung macht's. Mixturen gibt es jede Menge im Supermarktregal. Doch nicht jedem schmecken oder bekommen die fertigen Produkte in Tüten und Kartons. Und oft verleitet einfach der Glaube an das Gute im Korn in Kombination mit anderen Beigaben zu eigenen Zusammenstellungen für den Privatverbrauch. So war es einst auch bei Manfred Böck aus Kaufbeuren, dessen selbst komponiertes Backmüsli nicht nur seinem Körper guttat und ihm selbst mundete, sondern auch den Kunden seines Rehasstudios in der Porschestraße. Als edle Sportkarosse unter vielen Mittelklassewagen möchte er nun sein Müsli bei einem breiteren Kundenkreis bekannt machen. „Die Nachfrage wächst“, sagt der gelernte Diätassistent.

Unzählige Müsliprodukte gibt es in den Läden, im Internet können Körnerkonsumenten längst ihre in-

dividuelle Mischung bestellen. Wie möchte Böck also auf dem gesättigten Markt bestehen? „Die Mischung macht's“, sagt der Kaufbeurer. Zudem handelt es sich um ein Backmüsli. Das heißt, die Mischung aus Haferflocken, Biohörn, Mandeln, Cornflakes, Leinsamen, Puffreis, Zimt, Salz und Sonnenblumenöl wird im Ofen erhitzt. Nach der Abkühlung folgt die Abpackung in einer Papphülle, die innen mit Aluminium ausgekleidet ist – ein Müsli aus der Dose quasi. Es trägt den Namen „Bodyliner“ und ist Teil eines Konzeptes, dem eine ausgewogene und vollwertige Ernährung zugrunde liegt. „Das ist zudem ein Allgäuer Produkt mit Zutaten aus der Region“, so der Unternehmer.

Der Startschuss, Ideen in der Müsliwelt zu verwirklichen, fiel bereits 1999 während Böcks Ausbildung zum Diätassistenten. „Grundlage dieser Versuche war mein Interesse an gesunder Ernährung und

Sport“, sagt der ehemalige Bodybuilder. Immer wieder mischte er gute Zutaten ausgewogen zusammen. „Mir war es wichtig, auch Alternativen zu den üblichen Müslizubereitungen zu finden“, so Böck. Ständig Vollkornhaferflocken mit Milch waren dem Leistungssportler nämlich schlicht zu einseitig. Also schob er die Mischungen in das Ofenrohr. Das Ergebnis war offenbar nicht nur gesund, sondern schmeckte auch. „Nach zahlreichen Zubereitungen im eigenen Herd wurden dann immer häufiger auch ein paar Portionen für den Bekanntheitsgrad reserviert“, erinnert er sich.

Über Jahre verschwand die Rezeptur dann aufgrund seiner Tätigkeit als Unternehmer in der Schublade und sie tauchte erst 2008 wieder auf. Böck verfeinerte die Mischung und produzierte nach der Marken-

anmeldung beim Patentamt abermals – erst für den privaten Bedarf,

dann für den Verkauf in seinem Studio. Mittlerweile setzt Böck auf einen Partner, die Bäckerei Schlachter in Stöttwang. Dort wird das Produkt hergestellt, also gemischt, gebacken und abgepackt. Zudem ist das Müsli neuerdings in den Filialen des Unternehmens erhältlich. „Für weitere Partner im Vertrieb sind wir offen“, sagt Böck, etwa Reformhäuser, Bioläden und Supermärkte. Vom kommenden Jahr an möchte er die Mischung auch als Verpflegung für Kindergärten und Schulen anbieten. „Dieses Müsli schmeckt nämlich auch den Kleinen“, ist Böck überzeugt. (avu)

Kerniges für morgens und zwischendurch: Manfred Böck und sein Backmüsli. Foto: Wild

