

Autorin Barbara Deml stellte „Miez und Katz“ vor

Waldmünchen. Bei Kinderpunsch und Lebkuchen konnten am vergangenen Sonntag nachmittag im Mehrgenerationenhaus Zuhörer der interaktiven Lesung von Dr. Barbara Deml lauschen. Die Waldmünchnerin stellte ihr Buch „Miez und Katz in Waldmünchen“ vor und wurde dabei von Christian Liegl an der Gitarre begleitet. Das Publikum konnte passend zum jeweiligen Text die Originalbilder bestaunen. Ein Quiz zu den im Buch vorkommenden Tieren bildete den Abschluss des Nachmittags. Nach dem Ausklang konnten die Besucher extra angefertigte echte Hufeisen als „Schritt für Schritt“-Erinnerung mitnehmen und einen von der Autorin illustrierten Adventskalender zur Stadt Waldmünchen erwerben.



Autorin Dr. Barbara Deml und Gitarrist Christian Liegl kamen ins MGH. Foto: Haberl

IN KÜRZE

Bunte Christbaumkugeln für die Pfarrkirche

Schönthal. Die Pfarrkirche St. Michael in Schönthal soll im Advent mit bunten Christbaumkugeln geschmückt werden. Mit dem Familiengottesdienst am Ersten Advent werden im Kirchenraum Seile gespannt, an denen Christbaumkugeln befestigt werden. Gottesdienstbesucher können bis Weihnachten Christbaumkugeln jeglicher Farben, Größen und Formen mitbringen und aufhängen oder in der Sakristei abgeben. Nach Weihnachten können die Kugeln abgeholt werden oder verbleiben. *wdr*

Der Gemeinderat Treffelstein tagt

Treffelstein. Heute um 19 Uhr findet in der Gemeindekanzlei eine Sitzung des Gemeinderates Treffelstein statt. Tagesordnung: Stellungnahmen zu Bauanträgen und Bauvoranfrage, Festlegung der Stimmbezirke/Wahllokale für die Bundestagswahl am 23. Februar 2025, Feststellung des Aufkommens an Realsteuern 2024 – Feststellung des Hebesatzes für die Gewerbesteuer, Jahresrückblick des Bürgermeisters, Bekanntgaben und Anfragen. *wbf*

Sprechtag des Jobcenters vor Ort

Waldmünchen. Am Mittwoch, 4. Dezember, findet von 8.30 bis 12 Uhr im Rathaus Waldmünchen der Sprechtag des Jobcenters statt. Leistungs- und Vermittlungsexperten stehen für Fragen zur Verfügung. Beraten lassen können sich nicht nur Jobcenter-Kunden oder deren Bevollmächtigte, sondern auch Vermieter (unter Vorlage einer Auskunftsvollmacht) oder Arbeitgeber, die sich etwa über Fördermöglichkeiten bei der Einstellung von Langzeitarbeitslosen informieren möchten.

Fraktionssitzung von FW und Jungen Wählern

Waldmünchen. Am Montag, 1. Dezember, findet um 19.30 Uhr im Gasthaus Meier die Fraktionssitzung der Freien Wähler Stadt/Land und Junge Wähler statt. Es werden die Tagesordnungspunkte der Sitzung des Stadtrats besprochen.

Damit Betongold nicht zu Blech wird

Derzeit sind die Förderkonditionen für die Sanierung von Altbauten für Familien besonders gut

Von Martin Hladik

Waldmünchen. Dass Waldmünchen ein Problem mit ungenutzten Leerständen hat, ist allgemein bekannt. Damit ist es auch eins der zentralen Themen der Netzwerkgruppe „Demografiefeste Kommune“. 91 solcher Leerstände hat die Gruppe zu Beginn ihrer Tätigkeit festgestellt, mittlerweile seien es noch 81, berichtete Frank Schürmann, der früher im Bereich der Innenstadtentwicklung der Stadt tätig war und jetzt in der Netzwerkgruppe mitarbeitet.

Die Ideallösung für Leerstände in der Innenstadt ist es, wenn junge Bürger ein altes Gebäude kaufen, es erneuern und neues Leben in die Innenstadt bringen. Weil es mittlerweile ein darauf beinahe maßgeschneidertes Bundesprogramm gibt, hat die Netzwerkgruppe eine Email-Adresse zur Beratung eingerichtet. Unter jungkauf-talt@waldmuenchen.de werden Beratungsgespräche mit Banken vermittelt.

Experten beraten

Welche grundsätzlichen Möglichkeiten das Bundesprogramm „Jung kauft Alt“ bietet, das berichteten zwei Vertreter regionaler Banken der Netzwerkgruppe und Bürgermeister Markus Ackermann. Ackermann hatte Klaus Schwarzfischer von der Raiffeisenbank Chamer Land und Martin Wanninger von der Sparkasse im Landkreis Cham begrüßt. Beide sind in ihren Banken führend in der Immobilienberatung tätig.

Zunächst stellte Wanninger die grundsätzlichen Fördermöglichkeiten des Programms aus dem Wohnbauministerium vor. Es richte sich an Familien mit mindestens einem Kind, die eine Bestandsimmobilie erwerben wollen. Das steuerpflichtige Familieneinkommen bei einem Kind darf 90 000 Euro nicht übersteigen. Dabei wird das Alter der Immobilie durch die Energieklasse des Gebäudes festgelegt. Alles, was eine Energieklasse schlechter als F hat, wird gefördert. Nach der Sanierung muss mindestens ein Effizienzhaus der Klasse 70 EE erreicht werden. Unter diesen Voraussetzungen bietet die KfW über die Banken einen Kredit über 100 000 bis 150 000 Euro mit guten Laufzeiten, Zins- und Tilgungsraten an. Wanninger bezeichnete das Programm ge-



Das Kaufhaus Reitmeier ist Waldmüchens prominentester Leerstand. Für das Gebäude hat die Stadt eigene Pläne. Aber auch viele andere Leerstände könnten derzeit mit hoher Förderung saniert werden. Fotos: Martin Hladik

rade für den ländlichen Raum als geeignet. Zudem habe die Preisentwicklung im Bausektor dafür gesorgt, dass sich viele einen Neubau nicht mehr leisten könnten, weswegen Gebäudimmobilien interessanter würden.

Schwarzfischer von der Raiffeisenbank machte den Weg zu einem solchen Kredit deutlich. Besonders wichtig sei dabei ein Energieberater, der aufzeige, was möglich und was sinnvoll sei. Mit den Vorschlägen des Energieberaters gehe es zur Bank, die dann das Darlehen bei der KfW beantragt. Der Energieberater sei nicht nur für die Sanierung selbst sinnvoll, sondern auch deswegen, weil das Förderprogramm mit vielen Fachbegriffen gespickt sei, mit denen sich ein Laie schwer tue.

Interessant an den Förderprogrammen im privaten Bereich sei, dass sie kombinierbar seien. Das Jung-kauft-Alt-Programm sei zum Beispiel mit Förderungen nach dem EEG (Erneuerbare Energiengesetz) anwendbar. In einer Beispielrechnung machte Wanninger deutlich, dass eine Häuslebaufamilie auf Kreditförderhöhen von bis zu 275 000 Euro bei guten Konditionen kommen könne. „Damit lässt sich schon einiges abpuffern!“, sagte Schwarzfischer.

Auch er machte darauf auf-



Die Immobilienexperten Martin Wanninger und Klaus Schwarzfischer im Gespräch mit Bürgermeister Markus Ackermann

merksam, dass die Möglichkeiten für Neubauten immer begrenzter würden. Zum einen aus Kostengründen, zum anderen aber auch, weil das Bauland weniger werde. Die einzige Alternative sei es, Altbauten zu sanieren. In eine leerstehende Immobilie zu investieren, lohne sich immer, wenn nicht sofort, dann spätestens nach wenigen Jahren.

Aus einer anderen Richtung sprach Arnold Lindner vom Seniorenbeirat das Problem an. Er wollte wissen, wie man Anreize schafft, alte Immobilien anzubieten. Bürgermeister Ackermann erklärte, dass es in Waldmünchen durchaus ein Problem sei, vorhandene Leerstände auf den Markt zu bringen. Wanninger machte deutlich,

dass ein leerstehendes Haus auch an Wert verliere, insbesondere dann, wenn zusätzliche Probleme wie Feuchtigkeit und Schimmel aufträten. Derzeit hätten unsanierte Häuser mit schlechter Energieklasse schon Wertverlusten von 10 bis 15 Prozent auf dem Markt zu verzeichnen. Schwarzfischer ging sogar noch weiter. Für unsanierte Häuser aus den 60er und 70er Jahren sehe er auf dem Markt sogar Wertverluste von 30 bis 40 Prozent. Schließlich müssten die Käufer die hohen Sanierungskosten mit einrechnen. Es lohne sich also auch für Eigentümer, in die Sanierung zu investieren. Wanninger: „Nichts zu machen, bringt keinen Gewinn!“ Ackermann sagte, dass die

„Nichts zu machen, bringt keinen Gewinn.“

Martin Wanninger Immobilienexperte der Sparkasse

Förderprogramme zusammen mit der Städtebauförderung über die Stadt derzeit „ideal“ seien. Das „allerschwierigste“ Hindernis sei es aber, Bewegung in die Verkaufsbereitschaft bei Leerständen zu bringen. Er könne nur darauf hinweisen, dass „ein leerstehendes Gebäude bloß Geld kostet“.

Wann wird Gold zu Blech?

Eine Schwelle, ab wann ein Gebäude keine Wertsteigerung mehr zu erwarten habe, wollten die Immobilienspezialisten nicht festlegen, aber „die Schwelle von Beton-Gold zu Blech ist fließend“, griffen sie eine Reporternachfrage auf, wann das berühmte Betongold zu Blech werde.

Pläne für Kaufhaus Reitmeier sind heißes Eisen

Die Netzwerkgruppe feierte Jahresabschluss und zeigte Geduld, bis weitere Fragen geklärt sind

Waldmünchen. „Demografiefeste Kommune“ ist zwar ein sperriges Wort, die Mitglieder der Netzwerkgruppe aber sind sicher nicht sperrig. Im Gegenteil: In diesem Jahr hat sich die Netzwerkgruppe mehrmals getroffen und nun gab es eine kleine Jahresabschlussfeier im „Dirrmaaler Wirt“. Dabei wurden nicht nur neue Ideen und Strategien vorgestellt. Es wurden auch die Termine für das kommende Jahr festgeklopft, denn die Gruppe soll über das Projekt hinaus fortbestehen. Und jeder Waldmünchner ist willkommen, sich zu beteiligen.

Weil die Leiterin und Antreiberin der Netzwerkgruppe, Anika-Kristin Härtel, leider kurzfristig verhindert war, übernahm Frank Schürmann das Zepter. Die Agenda des Abends sah auch einen kurzen Abriss über die Machbarkeitsstudie „Kaufhaus Reitmeier“ vor. In den Dialog werde man eintreten, wenn Zahlen und Fakten auch über die anderen Gebäude, also TV-Halle und Festhalle, vorliegen würden, bekräftigte 2. Bürgermeister Martin Frank, der zu der Jahresabschlussitzung ebenfalls gekommen war. Das Thema brennt den Wald-



Die Netzwerkgruppe will auch nach der Projektphase weitermachen. Foto: Schlegel

münchner wirklich auf den Nägeln, wie man auch bei diesem Treffen schnell erfahren konnte. Aber hier ist einfach noch ein wenig Geduld gefragt, bis man dann ernsthaft über die Standorte und das Aussehen diskutieren kann.

Des Weiteren wurde über den aktuellen Sachstand bei dem Förderprogramm „Heimat-Digital-Regional“ berichtet, so man in Abstimmung mit dem Finanzministerium sei. „Die ersten inhaltlichen Abstimmungen mit den Verantwortlichen sind positiv verlaufen“, so Frank Schürmann. Die Fördersumme wird ein Volumen von 350 000 Euro haben und auf eine bessere digitale Wahrnehmung der Region abzielen. Schürmann teilte des

Weiteren mit, dass sich die Stadt mit dem Projekt „Demografiefeste Kommune“ für den Kommunal-Entwicklungs-Award der IHK Regensburg beworben habe. Die Netzwerkgruppe wird im kommenden Jahr in die letzte Phase der Projektierung treten und Handlungsstrategien und Leitlinien entwickeln, um den Herausforderungen Überalterung, Abwanderung und Arbeitsmarkt entgegenzuwirken. Es wurden bereits drei Strategien festgelegt: So soll die Stadt attraktiver und die Wahrnehmbarkeit verbessert werden. Außerdem wird bedarfsorientierter Wohnraum benötigt. Diese Handlungsstrategien müssen in Leitlinien verbindlich durch den Stadtrat festgelegt werden.

Die Leitlinien werden in den kommenden Monaten durch die Netzwerkgruppe ausgearbeitet.

Zuletzt diskutierte die Gruppe, wie die Arbeit der Netzwerkgruppe weitergeführt werden könnte. Möglicherweise sei ein Modell ähnlich wie in der Kommune Bergau ein denkbarer Ansatz, so Schürmann. Schließlich gab es ein Essen im „Dirrmaaler Wirt“, auch als kleinen Dank für das ehrenamtliche Engagement und die gute Mitarbeit. Die Netzwerkgruppe trifft sich wieder am Donnerstag, 27. Februar, um 18.30 Uhr. Ein jeder engagierte und motivierte Waldmünchner kann sich an diesem Entwicklungsprozess beteiligen und Ideen einbringen. *whr*

Große Kleintierschau in Waldmünchen

Waldmünchen. Nach zwei Jahren ohne Ausstellung kann am 7. und 8. Dezember in der Festhalle die 58. Waldmünchner Kleintierschau stattfinden. Durch die Beteiligung von Ausstellern aus sechs Ortsvereinen im Landkreis Cham wird diese Schau als Trenckstadtschau durchgeführt. Insgesamt werden 30 Aussteller (davon sechs Jugendliche) 275 Tiere aus 26 verschiedenen Rassen der Rassegeflügel- und -kaninchenzucht präsentieren.

Die Ausstellung ist das Schaufenster des Vereins und soll den Besuchern die Vielfalt der Rassen und Farben der Kaninchen, Gänse, Enten, Hühner und Tauben zeigen. Für die Züchter ist es die Standortbestimmung, wie nahe sie mit ihrer Nachzucht dem Ideal der jeweiligen Rasse und Farbe entsprechen.

Geöffnet ist die Ausstellung für Besucher am 7. Dezember, von 13 bis 17 Uhr (zeitgleich mit dem Christkindmarkt) und am 8. Dezember von 9 bis 16 Uhr bei einem Eintrittspreis von zwei Euro für Erwachsene und freiem Eintritt für Kinder und Jugendliche. Eine Brotzeit-ecke und eine Tombola werden angeboten. *whr*