

Immobilien

1.234

**Wohn- und
Gewerbeprojekte
in Oberösterreich**

Wie wohnen Sie?
Immobilienentwickler
Lukas Dorn-Fussenegger
in Leonding

Ratgeber:
Immobilien als
Kapitalanlage



Wohnen am Wasser

Ferienimmobilien im Salzkammergut, in Kärnten und Tschechien



**Real-
Treuhand**
Immobilien

Oberösterreichs Immobilienmakler

Beratung - Bewertung - Vermittlung www.realtreuhand.at



Der erste Stock des Hafnerhauses neu in Enns. Fotos: privat/Öllinger



Flusssteinmauer mit Kachelbruchereinschluss

Hafnerhaus in Enns

Ein denkmalgeschütztes Haus zu sanieren und zu renovieren, ist immer eine Herausforderung. Dies umso mehr, wenn wie im Falle des 600 Jahre alten Hafnerhauses in Enns das Gebäude so desolat ist, dass ein Abbruch gnädiger als eine Sanierung erscheint. Diese Herausforderung hat der Betreiber eines Autohauses, Gerhard Öllinger, angenommen. Kürzlich wurde das Gebäude, das als Gewerbeobjekt genutzt wird, fertiggestellt.

Die Investition: eine knappe Million Euro für 600 Quadratmeter Nutzfläche, über zwei Etagen verteilt. „Man muss es gesamtheitlich se-

hen. Denn rein von der Rendite her betrachtet rechnet sich so eine Sanierung nicht“, sagt Gerhard Öllinger. Ganzheitlich betrachtet kann nicht nur in übertragenem Sinne gesehen, sondern auch wörtlich genommen werden. Denn das Autohaus der Familie Öllinger liegt gegenüber dem Hafnerhaus.

Rendite allein zählt nicht

Gerhard Öllinger sagt: „Ich habe jeden Tag Freude daran, das Haus in neuem Glanz zu sehen.“ Die Immobilie war vor 30 Jahren von seiner Familie gekauft worden, wurde für Wohnungen genutzt und stand zuletzt jahrelang deso-

lat leer. Der letzte Hafnermeister darin war Josef Kodada, der 1931 im Alter von 87 Jahren eine Ehrenurkunde erhielt.

Die Sanierung des Hafnerhauses am „Alten Schmidberg 10“ wurde mit einem Fest gefeiert. Seniorchef Karl Öllingers 80. Geburtstag wurde darin begangen. Bestuhlt haben im ersten Stock mit 300 Quadratmetern und Sicht auf den Holzdachstuhl und in der angebauten „Sky Loft“ mit 50 Quadratmetern 150 Personen Platz.

Doch ausschließlich für Veranstaltungen ist das Hafnerhaus nicht gedacht. Im Oktober soll eine Privatgalerie einziehen. Zu ebener Erde ist

es bis auf die Toiletten noch im Zustand eines Rohbaues. Dort, auf ebenfalls 300 Quadratmetern, will Öllinger an einen Gastronomiebetrieb, eine Bäckerei oder an eine Fleischerei vermieten.

Die Liegenschaft selbst hat 2500 Quadratmeter und viel Platz für Parkflächen. Man stehe in Verhandlungen, sagt Öllinger. Zehn Euro pro Quadratmeter plus Betriebskosten seien die dafür übliche Nettomiete in Enns.

Das Hafnerhaus wird mit Gas beheizt und hat im ersten Stock Holzböden. Ein Kachelofen ist nicht darin. Wohl aber musste jede Menge Kachelbruch bei der Sanierung weggeräumt werden.



So desolat war das Hafnerhaus vor seiner Sanierung.



Die „Sky-Loft“ mit 50 Quadratmetern

Denn die über Jahrhunderte hier tätigen Hafner haben handfeste Spuren hinterlassen. Das Hafnerhaus liegt übrigens, wie damals üblich, außerhalb der Stadtmauern. Die Brandgefahr verbannte die Handwerker mit ihren Brennöfen nach draußen.

Die Sanierung wurde Anfang 2010 gestartet und nahm einviertel Jahre in Anspruch. Architekt ist Dietmar Seyrlehner aus Steyr, der aus der Familie von Gerhard Öllingers Gattin Elke stammt. Die ist gelernte Hafnermeisterin, da die Familie auch im Hafnerhandwerk tätig ist.

Was bei der Sanierung am herausforderndsten war? Der Dachstuhl musste im Frühjahr 2010 wegen Gefahr im Verzug abgerissen werden, eine Hofmauer drohte umzufallen und im Nachbarhaus traten Risse auf. Dem Gefühl „Warum tue ich mir das an?“ ist bei Gerhard Öllinger nun Stolz gewichen.



So sieht das Hafnerhaus in Enns heute aus.