

„Wir bauen für die Zukunft“

Alte Häuser zu kaufen, um diese anschließend zu renovieren und für die Nachwelt zu erhalten, ist eine Leidenschaft von Ursula und Wolfgang Gruber aus Enns. Ihr neuestes Projekt ist das ehemalige Kettl-Haus am Ennser Stadtplatz.

In der Bauzeit von elf Monaten haben Ursula und Wolfgang Gruber das historische Gebäude aus dem 15. Jahrhundert mit viel Liebe und Herzblut generalsaniert und bieten dort auf rund 1350 Quadratmetern leistbare Top-Wohnungen und Büros in zentraler Lage an. Rund 3,5 Millionen Euro haben sie in den Kauf und die Renovierung investiert. Enorm wichtig ist dem Unternehmerpaar der grüne Gedanke und so wurde die Immobilie nicht nur optisch, sondern auch energietechnisch auf den neuesten Stand der Dinge gebracht. Das Haus ist barrierefrei und verfügt dank Erdwärme, Photovoltaik- und Solaranlage über eine nahezu autarke Energieversorgung. Im Interview erzählen Ursula und Wolfgang Gruber, was ihnen bei der Sanierung wichtig war.

Was waren Ihre Beweggründe für den Kauf und die Sanierung des ehemaligen Kettl-Hauses?

Ursula Gruber: Wir sind schlicht und einfach von alten Häusern begeistert. Das ehemalige Kettl-Haus am Ennser Stadtplatz hat meinem Mann und mir besonders gut gefallen. Wir glauben einfach, dass man historische Gebäude für die Nachwelt erhalten muss. So ein Objekt zu renovieren, ist jedoch eine riesengroße Herausforderung und man kann nicht verlangen, dass das ausschließlich Sache der öffentlichen Hand ist. Das ist der eine Beweggrund für den Kauf, der andere ist sicher ein wirtschaftlicher. Wir sehen die Immobilie langfristig auch als Anlageob-

jekt. Und noch etwas hat für uns Priorität: Mit der Sanierung des Hauses wollten wir uns nicht selbstverwirklichen.

Was war bei der Sanierung die größte Herausforderung?

Ursula Gruber: Im Zuge der Planungen und der Umbauarbeiten war es faszinierend zu sehen, welche Ausmaße das Gebäude hat. Wir hatten mit dem Ennser Architekten DI Christoph Haas einen echten Profi zur Hand, der uns bestens unterstützt hat. Die größte Herausforderung war, den Spagat zwischen alt und modern bei einem denkmalgeschützten Haus zu bewältigen. Auch die Logistik und die Koordination der Baustelle mitten in der Stadt waren nicht einfach. Wir haben immer versucht, die Baustelle so abzuwickeln, dass die Nachbarn nicht allzu sehr leiden mussten. In Summe ist das mit viel gutem Willen sehr gut gelungen.

Was war Ihnen von der Ökologie her wichtig?

Wolfgang Gruber: Unser Grundgedanke war, dass es möglich sein muss, ein historisches Haus so zu renovieren, dass es ökologisch gesehen am neuesten Stand der Dinge ist. Deshalb haben wir weder Erdöl noch Gas installiert. Für die Wärmepumpe wurden neun Erdbohrungen á 180 Meter durchgeführt. Das Warmwasser holen wir uns zusätzlich über eine Solaranlage.

Welchen Nutzen haben die künftigen Mieter davon?

Wolfgang Gruber: Einen grünen Punkt auf der Stirn. Die Heizkosten für Heizöl werden im Moment mit 1 Euro bzw. 1,20

Euro auf den Quadratmeter pro Monat gerechnet. Wir haben das Haus mit 60 Cent auf den Quadratmeter pro Monat kalkuliert. Das ist um einiges günstiger als Heizöl. Wir möchten diesen Preis auch die kommenden zehn Jahre halten können. Der Mieter hat dadurch einen Preisvorteil, aber der größte Vorteil für mich ist, dass man das Haus mit ruhigem Gewissen bewohnen kann.

Worin liegt der Vorteil am Wohnen mitten in der Stadt?

Ursula Gruber: Wir wohnen am Stadtrand von Enns. Durch den Kauf des Hauses in der Stadt sehe ich immer mehr, welche Vorteile ein Haus in absolut zentraler Lage mit sich bringt. Vor allem für Familien mit Kindern ist Wohnen in der Stadt von der Infrastruktur her ideal. Man wohnt ganz in der Nähe von allen Schulen, von den Kindergärten und Sportanlagen und man braucht so gut wie kein Auto, weil man viel zu Fuß erledigen kann. Apotheke, Banken, Ärzte, ein Hofladen sind ganz in der Nähe und im Umkreis von 500 Metern findet man die nächstgelegenen Supermärkte.

Sie bieten Ihren Mietern E-Smarts. Warum dieser spezielle Service?

Wolfgang Gruber: Wir wollen den Mietern ein umfassendes Rundumpaket bieten. Daher schaffen wir E-Smarts als „Poolfahrzeuge“ an. Damit können die Mieter Erledigungen machen. Im Innenhof des Gebäudes gibt es eine E-Tankstelle.

Wie sind die Wohnungen ausgestattet?

Ursula Gruber: Wir bieten den Mietern

ein sehr „fertiges“ Objekt. So findet man in jeder Wohnung eine moderne Küche vom Tischler, top-ausgestattete Badezimmer sowie Fußbodenheizung und Klimaanlage. Wir haben auf Komplettlösungen gesetzt, der Mieter kann praktisch sofort einziehen.

Das Haus wurde vom Ennser Architekten Christoph Haas geplant. Inwieweit konnten Sie mitbestimmen?

Wolfgang Gruber: Christoph Haas ist ein Architekt, der den Bauherren mitreden lässt. Das ist aus unserer Erfahrung keine Selbstverständlichkeit, denn manche wollen sich künstlerisch verwirklichen. Er hat Vorschläge unterbreitet, die wir dann durchdiskutiert haben, und wenn am Ende des Tages für beide Seiten alles stimmig war, haben wir es umgesetzt.

Welches Geschäft ist im Erdgeschoss geplant?

Ursula Gruber: Im Geschäft wird Urban-Outdoor Mode angeboten, also trendige und qualitativ hochwertige Freizeitbekleidung – und natürlich ein toller Service (*lacht*). Wir werden das Geschäft nämlich selbst betreiben.

Planen Sie schon wieder ein neues Projekt?

Ursula Gruber: Ja, wir wollen weitere moderne leistbare Mietwohnungen in meinem Elternhaus, der ehemaligen „Furtner Mühle“ in Enns-Kristein, errichten. Dort wohnen auch wir und es ist noch eine Baureserve vorhanden.

Mehr über das Stadthaus in Enns auf den nächsten vier Seiten.

Ursula und Wolfgang Gruber

Foto: Malfrida Lohmeyer



Schöner wohnen und arbeiten in Enns

Wenn Sie in Sachen Wohnen und Arbeiten das Besondere suchen, dann sollten Sie sich das „Stadthaus Gruber“ in Enns genauer ansehen.

Schon beim Eintreten in den wunderschönen Innenhof des ehemaligen Kettl-Hauses am Ennsener Stadtplatz kommt man aus dem Staunen nicht mehr heraus. Hier wurde nicht einfach ein altes Haus saniert, hier wurde auf jedes noch so kleine Detail Rücksicht genommen und Tradition mit Moderne gekonnt und behutsam verbunden. Ursula und Wolfgang Gruber haben am Ennsener Hauptplatz ein historisches Innenstadthaus aus dem 15. Jahrhundert generalsaniert und bieten mitten im Zen-

trum top-ausgestattete und vor allem leistbare Wohnungen und Büros zum Mieten an. Mit dem neu sanierten Haus ist ihnen gemeinsam mit der Unterstützung von Architekt DI Christoph Haas und vielen fleißigen Professionistenhänden nicht nur optisch ein Meisterwerk gelungen, das Gebäude wurde auch energetisch auf den aktuellsten Stand gebracht.

Erdwärme und Solaranlage

Das Dachgeschoss wurde neu ausgebaut,

für die barrierefreie Erschließung des gesamten Komplexes wurde ein Lift in die Altsubstanz integriert. Das gesamte Gebäude wird mit Erdwärme geheizt und gekühlt. Alle fünf Wohnungen sowie die Büro- und Geschäftsflächen werden mit Fußbodenheizung geheizt. Der für die gesamte Anlage benötigte Strom, inklusive jener für die Wärmepumpe, wird von der am Dach flächenübergreifenden Photovoltaikanlage erzeugt. Das Warmwasser wird über eine Solaranlage aufbereitet. ▶



Sofort drauflos wohnen!

Das Haus beinhaltet neben drei Büro- und Verkaufsebenen auch fünf Mietwohnungen, die größtenteils mit Terrasse, Eigengarten und Dachterrasse ausgestattet sind. Bei den Wohnungen in der Größenordnung von 76 bis 120 Quadratmetern war es der Familie Gruber wichtig, sie so auszustatten, dass die Mieter einziehen und „gleich drauflos wohnen“ können. Daher findet man in jeder Wohnung eine modern eingerichtete Küche, die vom Tischler individuell angepasst wurde und von der Funktion her alle Stückerl spielt. Auch die Bäder und Toiletten sind bereits vollständig eingerichtet und mit Qualitätsmöbeln ausgestattet. Hochwertige Dielen-Eichenböden runden die Ausstattung in den Wohnungen und in den Büros ab.

Helles Büro mit Charme

Ein kleines Büro sowie eine Wohnung wurden bereits an die neuen Mieter übergeben. Ein Büro in der Größe von rund

250 Quadratmeter kann noch angemietet werden. Es liegt im zweiten Stock und bietet eine große offene Fläche sowie zusätzliche Räumlichkeiten, die als Besprechungs- oder Sozialraum genutzt werden können. Die Aussicht in den Innenhof und der Blick auf den Ennser Hauptplatz schaffen ein sehr helles und angenehmes Arbeitsklima. Das Büro verfügt außerdem über einen Balkon und ist mit dem Lift barrierefrei zu erreichen. Das Büro ist genauso wie die Wohnungen mit Fußbodenheizung ausgestattet, die Strom- und EDV-Verkabelung ist bereits vorbereitet.

Elektrofahrzeuge für die Mieter

Der ökologische Gedanken des Hauses wird aber auch im Alltag weitergeführt. So wurden im Innenhof vier Stellplätze für Elektrofahrzeuge mit Tankstelle integriert. Um den Mietern das Leben in ihrem Haus in Enns so angenehm wie möglich zu gestalten, stellen Ursula und Wolfgang Gruber Elektrofahrzeuge als

Poolfahrzeuge für Erledigungen zur Verfügung.
Ulli Wright

Projektdaten:
Stadthaus Gruber
Standort: Enns, Hauptplatz
Nutzfläche: 1350 Quadratmeter:
5 Mietwohnungen
2 Büros
großzügiger Innenhof
Ausstattung: Lift, teilweise Balkon oder Terrassen, Photovoltaik- und Solaranlage, Fußbodenheizung, Klimaanlage, top-ausgestattete Küche, möblierte Badezimmer, Abstellplatz für Fahrräder und E-Autos, E-Tankstelle im Hof
Mietpreis: 8 Euro netto pro Quadratmeter

Infos zur Vermietung:
Ursula und Wolfgang Gruber
Kristein 30, 4470 Enns
Tel.: 0664/88670822 oder
0664/88670821
www.gruber-uw.at



Fotos: Haas Architektur/Mark Songstibratt, Architektur fotografie

Werbung