

Mein Zuhause

Der große Immobilienmarkt der Steiermark



Land Leben

Die Familie Loidolt haucht einem alten Bauernhof in der Oststeiermark neues Leben ein. Umbauen als Lebensaufgabe.

OLIVER WOLF



Markt-Überblick Bezirk Hartberg

Immobilien in der Region Hartberg. Wie viel Grundstücke, Häuser und Wohnungen hier derzeit kosten. Ein Überblick über Angebot und Nachfrage. **Seiten 4/5**



Schon gehört? Fotovoltaik

Preise. Bereits 2010 sank der Durchschnittspreis für Fotovoltaikanlagen im Schnitt um 17,5 Prozent. Für heuer werden weitere 25 Prozent vorausgesagt.

Daniela Bachal
entführt in
Wohnräume
und zeigt
Wohnträume.



**WOHN
PORTRÄT**

Sieg - Etappen



Offener Wohnraum im Erdgeschoss des Ferienhauses



Die schwarze Stahltreppe ist auch Raumteiler

Nach 14 Jahren in Wien wuchs die Sehnsucht nach mehr Natur vor der Haustür. Als dann der Junior bei einem Ausflug aufs Land angesichts eines Waldes über den „großen Park“ staunte, stand für Irmgard und Volker Loidolt endgültig fest, dass es höchste Zeit für den Umzug ins Grüne war.

Die Wahl fiel auf einen alten Bauernhof im steirischen Thermenland – aus zweierlei Gründen: Erstens stammt die Hausherrin aus dieser Gegend und zweitens hat etwas Altes „viel mehr Flair.“ Das „Unregelmäßige, natürlich Gewachsene“ hat es den Loidolts angetan. Dass der Bruder des Hausherrn Architekt



In der Dachschräge ein kleines Bad

ist und Volker Loidolt selbst im Tiefbau tätig ist, war ein Startvorteil für das Projekt. Aber wo zuerst anfangen, bei einem insgesamt rund 800 Quadratmeter großen Gebäude-Ensemble?

Die Familie entschied, sich bei der Sanierung zunächst auf ein kleines Nebengebäude zu kon-

zentrieren, um mit der Vermietung eines Ferienhauses den Umbau des Vierkanthofes „quer finanzieren“ zu können.

Alt und Neu

Nach zwei Jahren Tüftelei der Brüder Loidolt und einem Jahr Bauzeit wurde aus dem historischen Ausgedinge in den typischen Proportionen eines Kellerstöckls ein Schmuckstück, das auf besonders stimmige Weise Alt und Neu verbindet. „Wir haben hier unsere Linie verwirklicht“, erklärt die Hausherrin. Worum es geht: um das prinzipielle Konzept für den Umbau des gesamten Hofes. Im Kleinen wurde schon 2007 beendet, was

**SEITENBLICKE
WOHNEN**

PREISFRAGE

Baubewilligungen. Kürzungen der Wohnbauförderung werden 2012 laut Wifo einen Rückgang bei Baubewilligungen bringen:
minus zwei Prozent



SPRECHSTUNDE

Service. Umbau, Neubau oder Sanierung. Was auch immer Sie von ArchitektInnen oder ZivilingenieurInnen wissen wollen: Schicken Sie Ihre Frage unter sprechstunde@ztkammer.at an die Kammer der ZiviltechnikerInnen für Steiermark und Kärnten. Leserfragen und Antworten werden regelmäßig in „Mein Zuhause“ veröffentlicht.





OLIVER WOLFF (9)



Der Vierkanthof neben dem Ferienhaus wird Schritt für Schritt saniert

„Wir haben beim Umbau sogar ein Schwert aus den Napoleonischen Kriegen gefunden.“

Der Hausherr

im Großen noch eine Lebensaufgabe ist. „Ein fertiges Modell des umgebauten Bauernhofes haben wir schon längst.“

Es ging um Nachhaltigkeit und den schonenden Eingriff in die alte Substanz: Die alten Holzkastenfenster wurden innen mit einer Isolierverglasung ausgestattet, für Wärme sorgt eine teilsolare Wandheizung mit Kupferrohren. Gedämmt wurde nur innen (mit Kork), um außen die für den Gebäudetypus charakteristische Hohlkehle unter der Traufe zu erhalten. Kalkputz, geölte Lärchenholzböden und Einrichtungsstücke mit Geschichte und Patina garantieren für Wärme und Geborgenheit. Eine Glasgau-



Das Ferienhaus mit sanierten Kastenfenstern ...



Neues Fensterband in der Küche

be, das Fensterband in der Küche und vor allem die schwarze Stahl-treppe im Zentrum des Hauses sorgen für reizvolle Kontraste, machen offenes, luftiges Wohnen in einem ursprünglich dunklen, kleinteiligen Haus möglich.

Die tonnenschwere Stahl(treppe)konstruktion wurde über

WAS & WER

Revitalisierung eines Bauernhofes aus dem 18. Jh. in Fehring. Ein Nebengebäude auf dem Hof kann als Ferienhaus gemietet werden: Tel. (0 31 55) 51 9 19

www.weinberg12.at

Auszeichnung. Für das Ferienhaus gab es beim „austrian brick and roof award 11/12“ den „Sonderpreis Sanierung“.

Architektur. Eckehart Loidolt, Schneider + Schumacher Architekten ZT GmbH, Wien
www.schneider-schumacher.at



... und neuer Glasgaube

das (abgedeckte) Dach ins Haus eingefädelt. Der Aufwand zahlte sich aus: Das nur einen Zentimeter starke Material spart im bloß 85 m² großen Haus Platz. So ging sich ohne Veränderung des Daches im Obergeschoss noch ein kleines Schlafzimmer mit Bad aus. Die Treppe ist außerdem Raumteiler im offenen Koch-, Ess- und Wohnbereich, ein Lichtgang ins Obergeschoss und verbindet unter dem Dach die zwei Giebelseiten des Hauses. Die Gaube bringt Licht ins Bad und ermöglicht das aufrechte Stehen beim Duschen in der Wanne.

Die Frage, warum sich jemand so einen Umbau antut, beantwortet sich hier von selbst.

VIDEO

Wohnporträt. Zwischen Tradition und Moderne. Kleine.tv öffnet die Türen zum Wohn- und Gästehaus von Irmgard und Volker Loidolt und bittet zum Rundgang durch den Bauernhof. Machen Sie sich selbst ein Bild!

Das Video (und mehr Fotos) unter kleinezeitung.at/zuhause



Grüne Ecke	SEITEN 8/9
Mein Ombudsmann	SEITE 15
Mietrecht	SEITE 19
Passivhaus, neu betrachtet	SEITE 24