



Kalb-Haus. Ein Zeugnis bürgerlicher Wohnkultur ist das 1894 erbaute „Kalb-Haus“ in Dornbirn, in dem der Künstler Edmund Kalb (1900-1952) lebte. Es soll erhalten und genutzt werden. Fotos: Imnoteam7/SHUTTERSTOCK



Über Häuser mit Geschichte

Aktuell. Viele historische Gebäude überdauern 300 Jahre, obwohl die technische Lebensdauer vieler Ausbauteile unter 30 Jahre liegt.



„Häuser mit Geschichte sind oft gerade von jungen Familien gefragt.“

**LUKAS FEURSTEIN,
IMNOTEAM7, DORNBIRN**

Es gibt viele gute Gründe für den Erhalt von alter Bausubstanz. Diese Gebäude mit Geschichte prägen oft Identität und Charakter einer Ortschaft und deren Bewohner. Das Bekenntnis von Gebietskörperschaften zum Erhalt von historischer Bausubstanz über den Denkmalschutz und Ortsbildschutz ist dabei sehr löblich. Dennoch sind immer noch viele Stadt- und Bauernhäuser dem Verfall preisgegeben. Sie sind symptomatisch für die Furcht der

Eigentümer, sich mit den Möglichkeiten einer Sanierung und den Hürden auseinanderzusetzen, die beispielsweise der Denkmalschutz aufstellt. Mietverträge, die längst unbefristet und somit anscheinend unkündbar sind, erschweren geplante Modernisierungen oft zudem. „Erfreulicherweise nehmen sich immer mehr Bauträger, Investoren, aber auch Private noch dieser Aufgabe an“, berichtet Lukas Feurstein vom Imnoteam7, Dornbirn. Er darf sich aktuell

mit dem sogenannten „Kalb-Haus“ in Dornbirn mit einem Paradebeispiel auseinandersetzen, das großes mediales Aufsehen erregt hat.

Potenzial im Bregenzerwald

Doch auch für alte Bauernhöfe, zum Beispiel im Bregenzerwald, zeigen junge Familien Interesse. Dabei schätzen die Käufer nicht nur die Großzügigkeit der Liegenschaften, sondern durchaus die persönliche Geschichte des Hauses. Feurstein: „Im Bregenzerwald stehen einerseits

viele große Häuser leer. Andererseits warten viele junge Familien auf die Verwirklichung ihres Wohntraums. Das hat absolut Potenzial!“ Doch der Verkauf bzw. Kauf einer solchen Immobilie braucht Fachleute, um die Hürden wie beispielsweise Flächenwidmung, Ensembleschutz oder Denkmalschutz zu überwinden.

⚠ In „Immobilien aktuell“ geben die VN in Zusammenarbeit mit der Fachgruppe der Immobilien- und Vermögenstreuhänder der Wirtschaftskammer Tipps für den Immobilienbereich.



Etliche alte Bauernhäuser im Bregenzerwald warten nur auf neue Bewohner.



Neben der Großzügigkeit der Liegenschaft reizt den Käufer oft die Geschichte des Hauses.