

# Immobilien&Wohnen

nachrichten.at/immobilien

OÖNachrichten | SAMSTAG, 20. APRIL 2019



Foto: privat

## Abenteuer Hausbau

**Serie, Teil 1:** Die OÖNachrichten und die Oberbank begleiten Familie Steinhäusler/Rabeder auf dem Weg zum Haus im Grünen

Ein Grundstück gibt es schon, das Haus selbst existiert bisher nur im Computer der Firma Wolf Systembau. So weit sind die Pläne von Martina Steinhäusler (38), Sonderschullehrerin in Nußbach, und Markus Rabeder (47), technischer Angestellter beim Batterienhersteller Banner in Leonding. Mit den beiden freut sich Tochter Klara auf das Haus im Grünen. Geht es nach den Plänen, dann soll Weihnachten schon im neuen Haus gefeiert werden.

Das klingt ein bisschen nach einer Hauruck-Aktion. Das ist es aber keineswegs. Dem voraussichtlichen Baubeginn im Juni ging ein jahrelanges Suchen voraus. Dass es ein Fertighaus in Pfarrkirchen bei Bad Hall werden soll, war keineswegs fix.

Angefangen hat alles mit einem „latenten Wunsch“ nach einem Haus mit Garten, sagt Martina Steinhäusler. Mit der Geburt von Klara, die im Juni drei wird, wurde aus dem latenten ein konkreter Wunsch. Aber am Anfang war nicht einmal fix, dass gebaut wird. „Wir haben uns auch fertige Häuser angeschaut“, sagt Steinhäusler.

Das Grundstück in Pfarrkirchen hatte dann ein paar Trümpfe, die beide überzeugten: eine Siedlungsrandlage mit Blick auf die Berge. Die Gefahr, einen Gewerbebetrieb

„Wir haben uns bei der Grundstückssuche und bei der Planung viel Zeit gelassen. Ich bin überzeugt, dass sich das ausgezahlt hat.“

■ **Martina Steinhäusler**, gemeinsam mit Partner Markus Rabeder baut sie ein Haus in Pfarrkirchen Foto: privat

oder eine Umfahungsstraße vor die Nase gesetzt zu bekommen, sieht Steinhäusler als höchst unwahrscheinlich an.

Der Blick auf die Berge hat es den beiden besonders angetan. Bergwandern ist eine der großen Leidenschaften des Paares. Gleichzeitig sei die Infrastruktur dort gut. Das nahe Bad Hall hat einiges zu bieten und die Anfahrt zum jeweiligen Arbeitsplatz ist auch akzeptabel. Zehn Minuten sind es bei Steinhäusler, rund 45 Minuten bei Rabeder. In diesem Falle gibt es auch die Möglichkeit, mit dem Zug zu fahren: von Rohr/Bad Hall bis Linz-Wegscheid.

Was auf den rund 600 Quadratmetern Wiese entstehen soll, war nicht von Anfang an klar. „Wir haben durchaus auch über ein Ziegelhaus nachgedacht.“ Dass sich das

Paar für ein Fertighaus entschieden hat, hat einen recht pragmatischen Grund: „Es geht einfach schneller“, sagt Steinhäusler.

So denken offenbar viele Landsleute: Die sogenannte „Fertighaus-Quote“, also der Anteil der Fertighäuser an den neu gebauten Eigenheimen, betrug im Vorjahr 28 Prozent, um einen halben Prozentpunkt mehr als ein Jahr davor, heißt es in einer Studie von Branchenradar.com.

Die Entscheidung für ein Wolf-Haus begründet Steinhäusler mit „einem guten Gefühl“. Das entstand wiederum auch deshalb, weil man dort sehr flexibel auf die Wünsche eingegangen sei. Diese Flexibilität war nicht zuletzt deshalb notwendig, weil sich beim ersten Plan herausstellte, dass dieser mit dem Kanalschluss nicht kompatibel war. Das habe zwar das Projekt verzögert, „aber es machte Sinn, noch einmal zu planen“, sagt Steinhäusler.

Wenn sie einen Rat für Häuslbauer in spe hat, dann diesen: sich Zeit lassen. Das gelte sowohl bei der Suche nach einem passenden Grundstück als auch bei der Planung. Dabei hat das Abenteuer Hausbau für Steinhäusler und Rabeder noch gar nicht richtig begonnen. Erst im Juni soll der Bagger auffahren. Dann wird es so richtig ernst. (hn)

### DER TRAUM VOM HAUS

Wir begleiten Familie Rabeder beim Hausbau von April-Dezember

OÖNachrichten  
Oberbank

### TEIL 1

Die richtige Wahl des Grundstücks

#### Checkliste ...

JA NEIN

Gibt es Bauauflagen seitens der Gemeinde wie etwa Bebauungsweise oder Dachneigung?

Infrastruktur rund um das Baugrundstück prüfen

Ist das Grundstück aufgeschlossen? Gibt es bereits einen Wasser- und Kanalschluss?

Weiß ich, wer meine Nachbarn sein werden?

Ist in der Nähe des Grundstücks eine Umfahungsstraße oder ein Gewerbegebiet geplant?

Wie sieht es mit dem Handyempfang aus?

**Nächster Teil:**  
Wie finanzieren wir unseren Hausraum?

WERBUNG

### HOFMANN+PARTNER

BAUTRÄGER · MAKLER · HAUSVERWALTER  
+ SCHÖNES BÜRO – MIETEN Obj. 2722/168

ZENTRUM 4050 Traun,  
Christgasse 5, 2.OG

Büro 265 m<sup>2</sup>, beim  
Bezirksgericht  
Traun, ideal für  
Freiberufler!

✓ Tiefgarage  
✓ Top-Ausstattung  
✓ barrierefrei

Details auf Anfrage

Sofort beziehbar!



HOFMANN+PARTNER Immobilien- u. Anlagenges. m.b.H.  
Linz, Landstr. 115, T 0732.660651, www.hofmann-immobilien.at

### MICHELDORF



NEUBAU VON HOCHWERTIGEN  
EIGENTUMSWOHNUNGEN



HWB 30 kWh/m<sup>2</sup>a f<sub>GEE</sub> 0,69

Symbolbild

www.brunner-bau.at

6 Eigentumswohnungen  
von 40 - 120 m<sup>2</sup> / HWB 41-44

**Leben fernab des Trubels?**

Mitten in Linz.

DOMO Wohn-Bauträger GmbH  
Claudia Stummer, MBA / 0676 521984

www.hafferlo.at

TRAUN  
Bahnhofstraße

BRUNNER BAU

NEUBAU VON HOCHWERTIGEN  
EIGENTUMSWOHNUNGEN

NEU!

HWB 44 kWh/m<sup>2</sup>a f<sub>GEE</sub> 0,74

www.brunner-bau.at

www.kaiserstrasse6.at

new Immobilien

KAISERSTRASSE  
urban living 6

Tradition trifft Moderne  
12 Terrassenwohnungen in WIENER Toplage  
newimmobilien.at Fr. Dürler 0699 1234570

KIRCHDORF | Th.-Haas-Strasse

NEUWOG Immobilien

Penthousewohnung mit  
100 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
Dachterrasse ca. 37 m<sup>2</sup>  
2 Tiefgaragenstellplätze  
Fertigstellung: Juli 2020

Georg Altmüller 0676 33 88 238 www.neuwog.at

150 Oberbank  
JAHRE

präsentiert die OÖN-Serie „Familie Rabeder baut ein Haus.“  
Vom Hausraum zum Traumhaus – mit der Oberbank.

JETZT  
WOHNEN

Das Oberbank  
Online-Magazin.

Noch mehr Homestories und Expertentipps rund ums Thema Wohnen finden Sie im neuen Online-Wohnmagazin Jetzt Wohnen unter oberbank.at/jetztwohnen