

# Re- vitalisieren, aber richtig!

**Johann Reisenhofer** liebt es, alte Gebäude zu revitalisieren. Er ist überzeugt: Bei guter Planung ist das günstiger als der Abriss und anschließende Neubau.



Der liebevoll restaurierte Stuck

**A**lte Gebäude gehören wertgeschätzt, genau dort setzt das Land Steiermark mit seiner Initiative „Steirische Wahrzeichen“ an. Jedes Jahr wird prämiert, was in Dörfern, Märkten und Städten stilprägend ist. Und das sind in erster Linie die historischen Gebäude, sie stiften Identität und bedeuten Beständigkeit. Johann Reisenhofer ist Bauunternehmer und Stuckateurmeister und hat seine Leidenschaft darin gefunden, aus altem Gemäuer neuen Wohnraum zu schaffen. In Gleisdorf revitalisierte er zum Beispiel zwei Bürgerhäuser, eines davon bewohnt er selbst, in Eggersdorf hauchte er einem Bauernhof neues Leben ein. Ihn fasziniert dabei die rationelle und kostensparende Bauweise, die man schon

vor Hunderten von Jahren anwendete. Auch seien alte Häuser in der Regel besser thermisch sanierbar als man gemeinhin glaube, sagt Reisenhofer. Der Behauptung, es sei günstiger, ein altes Gebäude abzureißen und stattdessen neu zu bauen, widerspricht er vehement. „Ich habe gern Altbauten gekauft und saniert, auch wenn mir mancher Laie zu verstehen gab, dass für das jeweilige Haus geschenkt auch noch zu teuer ist. Letzten Endes konnte ich die Objekte stets mit Gewinn weiterveräußern.“

Vor der Entscheidung, ein Gebäude zu revitalisieren, brauche es eine umfassende Expertise über dessen Zustand, sagt Reisenhofer. Hier

sollte man von Beginn an gründlich planen und das Gebäude mit einem sachkundigen Experten besichtigen. In rund drei Stunden und wenigen Hundert Euro lasse sich eine relativ genaue Zustandsbeschreibung anfertigen. Für eine erfolgreiche Revitalisierung müssten vor allem zwei Dinge gewährleistet sein: die Statik und die Trockenheit des Gebäudes. Feuchtigkeitsschäden ließen sich relativ rasch bei den Innenwänden ausmachen, wenn sich der Verputz zu lösen beginnt. Von den vielen Schichten Verputz an den Innenmauern sollte man sich nicht abschrecken lassen, betont Johann Reisenhofer, allerdings gehörten diese komplett entfernt, damit die Wände wieder atmen können. Feuchtigkeit im Holz lockt Holzwürmer an, darauf sollte beim Besichtigen des Gebäudezustandes unbedingt geachtet werden. Nicht selten betreffe das die Geschoßdecken, die bei alten Gebäuden aus Holz bestehen. „Es ist dringend ratsam, den Verputz zu öffnen, um zu prüfen, ob das Holz schadlos ist. Solche Schäden zu beheben würde bedeuten, nachträglich Teilbereiche von Holzkonstruktionen öffnen und reparieren zu müssen, und das kostet ein Vermögen“, sagt der Bauunternehmer.

Der leidenschaftliche Revitalisierer Johann Reisenhofer bedauert die aktuelle Entwicklung: Nach wie vor werden zu viele alte, aber erhaltungswürdige Häuser weggerissen. Zum einen, weil das dahintersteckende Potenzial und der Wert nicht erkannt werden, zum an-



Landesinnungsmeister der Stuckateure  
KommR Johann Reisenhofer





„Es empfiehlt sich,  
ältere Gebäude mit  
älteren Experten zu  
besichtigen.“



deren, weil jene Fachkräfte weniger werden, die fachgerecht einschätzen können, ob ein Gebäude revitalisierungsfähig ist oder nicht. „Gerade bei Revitalisierungen braucht es jemanden, der sich Aussagen tätigen traut und der vor allem eine Vorstellung hat, wie das Endergebnis aussehen könnte“, betont Reisenhofer. Schmunzelnd fügt er hinzu: „Es empfiehlt sich, ältere Gebäude mit älteren Experten zu besichtigen. Die sind in der Regel mutiger und hängen nicht ganz so an der ÖNORM.“

Für ihn ist gerade das Individuelle an alten Gebäuden reizvoll, die Tatsache, dass jede Tür, jedes Fenster Maßarbeit ist. „Was nicht der ÖNORM entspricht, interessiert viele Menschen nicht. Es ist nicht alles schlecht, was nicht genormt ist“, betont Reisenhofer. Der Bauunternehmer rät hier auch zu mehr Toleranz gegenüber der Tatsache, dass es sich um alte Gebäudesubstanz handelt. Er wohnt selbst in einem Gründerzeithaus, das er vor acht Jahren revitalisiert hat. Einen Haarriss in der Mauer sieht er entspannt: Gerade das mache Altbau nun einmal charmant, solche kleinen Bauschäden sollten nicht als Problem gesehen werden. „Das gehört zur Patina.“ •