FOCUS

Alles Wissenswerte zu: **Kauf** | **Miete** | **Preisprognose**

SPEZIAL

Mai | Juni 2014 € 6,90

4 192405 206906 03

In Kooperation mit: IMMOBILIEN SCOUT 24

100 Städte im Preis-Check: Wo sich ein Kauf jetzt wirklich lohnt

DIE BESTEN WOHNLAGEN DEUTSCHLANDS

IMMOBILIEN ATLAS 2014

Die Top-Makler **1000** ausgewählte Spezialisten für Ihre Region im Überblick

Finanzierungs-Tipps: So finden Sie den günstigsten Kredit für Ihre Immobilie

»Der Umzug aufs Land hätte schiefgehen können, wir hatten nie zuvor Erde zwischen den Fingern, wir waren echte Städter«

Tina Oestreich im Garten ihres Gutshofs. Ihre Tiere, etwa Schaf Fridolin, hat sie aus dem Tierheim und von Gnadenhöfen geholt

Neues Leben in der Provinz

Früher Karrierefrau, heute Ferienhofbetreiberin. Während gerade viele Deutsche in die Städte drängen, haben Tina Oestreich und ihr Mann ihr Erspartes in ein **Fachwerkgut auf dem Land** gesteckt. Ein Besuch

An Fritz kommt im Haus von Tina Oestreich kein Besucher vorbei. Viele Jahre graste der zahme Schafbock im Garten vor dem Wohnzimmer, heute hat Oestreich die Ferienwohnung im Seitenflügel nach ihm benannt. Auch wenn Fritz längst in den ewigen Schafsgründen weidet, sollte er der gute Geist des Hofes bleiben. Sein Name prangt bei der grünen Eingangstür auf einem Emailleschild. Für die Kinder ihrer Feriengäste hängt in der Diele des Urlaubsapartments ein Foto von Fritz, auf einer Tafel steht: „Er war ein besonderes Schaf."

Land, Tiere, Frieden. Wenn man Tina Oestreich auf ihrem Fachwerkhof in Herrentierbach besucht, einem 350-Seelen-Dorf in der Nähe von Bad Mergentheim, findet man sich in einer Idylle, als hätte sie Kinderbuch-Autorin Astrid Lindgren erfunden. Zu allem hat Tina Oestreich eine Geschichte zu erzählen. Wie zu Schafbock Fritz – ihn rettete sie aus dem Hundezwinger eines heruntergekommenen Bauernhofs. Die Stockenten im Kräutergarten watscheln nicht nur niedlich einher, sondern fressen als natürliche Schädlingsvernichter die Schnecken. Das silberne Kaninchen im alten Stall heißt Frau Klüh, nach der alten Dame, die es einmal besessen hatte.

„Lange waren mein Mann und ich echte Großstädter", erzählt Tina Oestreich, während sie durch das Haus auf ihre Holzveranda führt. Sie hat Obstsalat vorbereitet, Kaffee frisch aufgebrüht und einen großen Sonnenschirm aufgespannt. „Der Umzug hätte auch schiefgehen können, wir hatten zuvor nie Erde zwischen den Fingern", sagt sie. Die beiden wohnten über Jahrzehnte in Deutschlands urbanster Stadt: in Frankfurt, die Hochhäuser und Bürotürme im Blick. Als aber Christian Oestreich ein Job-Angebot in Schwäbisch Hall bekam, machte das Paar einen Radikalschnitt, gab sein bisheriges Leben auf und kaufte noch in der Probezeit den 150 Jahre alten Gutshof.

Einnahmequelle
In einem Seitenflügel des Gutshofs befindet sich die Ferienwohnung Fritz. Namensgeber war ein zahmer Schafbock

Eine Entscheidung gegen den Trend der Zeit. Während immer mehr Menschen ihre Dörfer verlassen und Ortschaften verwaisen, investierte das Paar sein Erspartes vor gut zehn Jahren in den Landhof. Jeder Immobilienexperte hätte wohl abgeraten, auch die Freunde waren skeptisch. Aber wenn die beiden zusammen am Kaffeetisch sitzen, strahlen sie Glück aus. Sie lachen über Hahn Hermann, der sich vor seinen Hühnern aufplustert, oft blicken sie sich an.

Christian Oestreich fährt morgens ins 40 Fahrminuten entfernte Schwäbisch Hall zur Arbeit bei einer großen Bausparkasse. Seine Frau betreibt die Ferienwohnung – und richtet Urlaubsdomizile für andere Hausbesitzer ein. ▶

Fotos: M. Thelen/FOCUS-Magazin

Ihr Apartment hat eine Auslastung von 80 Prozent im Jahr. Eine Quote, auf die auch ihre Kunden hoffen – und teilweise gleich im ersten Jahr nach der Umgestaltung erreichen.

Es ist, als sei man zu Besuch bei einer erwachsen gewordenen Pippi Langstrumpf, die ihre Villa Kunterbunt aufgemöbelt hat. Die Frankfurterin lebt ihr Leben, wie es ihr gefällt, mit Labrador, Schafen, Hahn und Hühnern, Kaninchen, Enten und einem steinernen Hausgeist, der am Gartentor wacht.

Dass sich ihr Leben verändert hatte, fühlte Tina Oestreich anfangs am intensivsten, wenn sie nachts in ihrem neuen Bett lag. Mehrfach schreckte sie in den ersten Tagen auf, weil es so still war – zu still. Ihre an die Großstadt gewöhnten Ohren nahmen kein Verkehrsrauschen wahr, kein Autohupen, keine Rufe von Nachtschwärmern. Ihr Körper sendete Alarm, bevor er sich nach ein paar Tagen beruhigte. „Vielen unserer Feriengäste geht das heute auch so", erzählt Oestreich.

Heute untermalt ein neuer Sound ihr Leben. Wenn sie auf ihrer Veranda sitzt, brummen Hummeln auf ihrem Flug zur nächsten Blüte vorbei. Blätter rascheln sacht, wenn der Wind in die Birken fährt. Ein Spechtklopfen weht herüber, und hin und wieder blökt eines der Schafe auf der Wiese.

Kleine Details
In einem 50-Quadratmeter-Apartment muss jede Ecke genutzt werden. Die Lampe ist zugleich Besteckaufbewahrung

Blaues Wunder
Vor die Ferienwohnung hat Oestreich Kugeldisteln gepflanzt. Sie ziehen Schmetterlinge und Hummeln an

Es ist dieser Frieden, der Oestreichs Feriengäste zu ihr ins Hohenloher Land zieht – und zu dem von ihr hergerichteten Anwesen. Was aussieht, wie seit vielen Jahrzehnten gewachsen, ist tatsächlich geplant, renoviert und angelegt von Tina Oestreich. Sie hat im Internet recherchiert, welche Blumen Schmetterlinge anlocken, und dann Kugeldisteln, Rittersporn und Sonnenhut gepflanzt. Folgt man ihr in den Kräutergarten vor dem Haus, umflattern sie Admirale, Zitronenfalter und Pfauenaugen. In einem nahen Museumsdorf hat sie sich die Bemalung der Fensterläden abgeschaut und ihre grün und weiß gestrichen. Ihr Hof könnte heute selbst in einem Heimatmuseum stehen.

Tina Oestreich ist detailverliebt. Es gab aber auch eine Zeit, da war sie detailversessen. Wie sie so entspannt durch ihren Garten streicht, würde man es nicht glauben wollen, aber sie war ein Workaholic. Damals trug sie Businessanzüge statt Jeans und Baumwollhemd. Statt Ruhe zu haben, stand sie unter Termindruck. Sie jettete zu den Laufstegen in Mailand, Paris und New York, saß am Tisch mit Karl Lagerfeld und kaufte für gehobene Kleiderläden in Frankfurt und Wiesbaden Ware ein. Einige der Modehäuser sanierte sie. Sie war gut, sie war schnell, sie war effizient. Es gab kaum Wochenenden, es gab ihre Arbeit. Bis Körper und Geist kapitulierten. Burn-out war die Diagnose. Nichts ging mehr, sie saß in ihrem Frankfurter Haus und wusste nicht, wie es weitergehen sollte.

Als das Angebot aus Schwäbisch Hall kam, sah Oestreich eine neue Chance. Den Gutshof in Herrentierbach machte sie zu ihrem Projekt. Zuerst kam der eigene Wohntrakt dran, dann die ungenutzte 50 Quadratmeter große Ferienwohnung nebenan. „Man kann aus vielen Immobilien eine schöne Ferienwohnung zaubern", sagt sie. „Es reicht aber

nicht, die aussortierte Couch der Großmutter reinzustellen." Für ihre Ferienwohnung wählte sie die Farben Weiß und Blau und kaufte Möbel im Landhausstil.

Ihr Konzept funktioniert: Gut 1000 Euro kalt nimmt sie über die Vermietung im Monat ein – in einer bei vielen Touristen gänzlich unbekannten Region. Sie nutzt das Internet mit seinen Ferienimmobilien-Portalen und findet so Urlaubsgäste. Die Frauenzeitschrift „Brigitte" prämierte das Apartment als eine der schönsten Urlaubsunterkünfte.

Das Landleben hat einen bronzenen Schimmer auf Oestreichs Haut gelegt, ihr dunkles Lachen hallt häufig über den Hof. Selten noch huscht in ihre Augen die alte Unruhe. Dann springt ihr Blick zu den Fensterläden, die sie streichen wollte, von dort zur Grillstelle, für die sie ein Podest fertigen lassen möchte. Wenn sich unerledigte Aufgaben zu türmen scheinen, dann bremst sie sich und erledigt konsequent nur eine nach der anderen. „Träume nicht Dein Leben, sondern leben Deinen Traum" hat sie in weißer Schrift auf blauem Grund an die Wand im Schlafzimmer der Ferienwohnung gemalt. Es sollte ein Weisheit für ihre Gäste sein, nun ist es auch eine Mahnung an sie selbst.

Gut gebettet Viele Gäste in Oestreichs Ferienapartment sind Städter. Die erste Nacht schlafen sie oft schlecht, weil es so ungewohnt ruhig ist

Ihr altes Leben vermisst Oestreich nicht. Wenn sie in der Küche werkelt und draußen ihre Stockenten vorbeiwatscheln sieht, hält sie inne und betrachtet sie. Denn jetzt hat sie Zeit, viel Zeit. ■

ALEXANDRA KUSITZKY

Fotos: M. Thelen/FOCUS-Magazin