



»Die Nachfrage für Immobilien direkt am Wasser ist trotz der Krise nach wie vor ungebrochen.«

Mag. Alexander Tischler



»Auf der Suche nach dem passenden Objekt macht sich Geduld eigentlich immer bezahlt.«

Günther Seidl



»Ein Seegrundstück ist immer auch eine gute Geldanlage, der Wert sinkt in der Regel nicht.«

Willi Mann



»Zwei sehr wichtige Faktoren für Immobilien am Wörthersee sind der Preis und die Exklusivität.«

Reinhold Lexer

## Wohnträume an den Ufern des Wörthersees

Wer über das nötige Kleingeld verfügt, kann am Wörthersee nicht nur traumhaft schönen Wohnraum erwerben, das investierte Vermögen wäre damit auch gleich sicher angelegt: Seegrundstücke boomen, der Wert sinkt eigentlich nie – im Gegenteil.

Die schlechte Nachricht zuerst: Schnäppchen sind am Wörthersee keine zu erwarten. »Der Markt für Grundstücke am See ist sehr klein«, meint Günther Seidl, Immobilienmakler und Experte für Kärntner Seeliegenschaften, »pro Jahr kann man mit fünf bis acht Top-Objekten rechnen, die zum Verkauf stehen«. Da Grundstücke am See ein, wie es im Fachjargon heißt, »unvermehrbares Gut« sind und es andererseits nur sehr selten vorkommt, dass jemand rasch verkaufen muss, werden angesichts der herrschenden Nachfrage daher immer Spitzenpreise erzielt. Wer sich trotzdem ein Domizil an einem

der angesagtesten Seen Österreichs leisten will, muss folgerichtig tief in die Brieftasche greifen. Kleine Grundstücke sind ab 800.000 Euro

aufwärts zu haben, für 1000 m<sup>2</sup> sollte man zwei Millionen und mehr einkalkulieren, wobei größere Grundstücke im Verhältnis meist »billiger«

kommen.

Trotz leichter Verfügbarkeit bewegen sich auch die Wohnungen rund um den Wörthersee auf sehr hohem Preisniveau. Zwischen 5000 und 15.000 Euro kostet der Quadratmeter in einem Appartement mit Seeblick, die teuersten Wohnungen sind derzeit im Schlosshotel Velden und im Auenhof Ressorst zu finden.

### Sichere Anlage

Ungeachtet der genannten Summen zeigt der Trend zum Haus beziehungsweise Appartement am See seit Jahren steil nach oben. Der Grund dafür sind oft genug wirtschaftliche Interessen. Angesichts instabi-



Der Seezugang spielt für viele beim Kauf eines Objektes eine zentrale Rolle. Mit dem Boot kommt man am Wörthersee fast überall hin.



KK (7)

Eine Villa am Wörthersee – leider werden solche Schmuckstücke nur sehr selten zum Verkauf angeboten.

ler Aktienkurse und Panik auf den Märkten suchen viele Anleger nach sicheren Investments und werden am Wörthersee fündig. Da sich die Preise hier nicht rasch, sondern beständig entwickeln und zugleich nicht damit zu rechnen ist, dass auf einen Schlag eine Reihe von Objekten plötzlich leer steht, besteht keine Gefahr, dass es zu einer ähnlichen Situation wie in Spanien kommt, wo 2009 eine Immobilienblase geplatzt ist. Außerdem gilt Österreich trotz der derzeitigen negativen Berichterstattung über Kärnten nach wie vor als »Insel der Seligen« mit sauberer Luft, Seen mit Trinkwasserqualität und keinen nennenswerten sozialen oder politischen Spannungen. Das wirkt sich natürlich zusätzlich auf die Preisgestaltung aus, auch ein gesteigertes Interesse aus unseren Nachbarländern Deutschland und Italien treibt den Wert der Immobilien nach oben.

Zuletzt ist es aber auch der Ruf des Wörthersees, der beachtete Kunden an seine Ufer lockt. Es ist zwar schon eine Weile her, dass Roy Black im Schlosshotel Velden für schmachthafte Seufzer bei seinem vorwiegend weiblichen Fernsehpublikum sorgte, Reich und Schön tummeln sich aber auch heute noch vor allem in Pörschach

und Velden sowie in zahlreichen Traumvillen an Nord- und Südufer. Neben aufregenden Events wie der »Fête Blanche«, die heuer am 23. Juli stattfindet und alles rund um den Wörthersee wieder in strahlendes Weiß tauchen wird, bieten dazu das Casino Velden, eine ganze Reihe von Top-Restaurants und ein hervor-

ragendes Wellness- und Sportangebot genügend Abwechslung für jeden, der es sich leisten kann.

### Keine »Top-Locations«

Echte »Top-Locations« gibt es nach der Erfahrung von Mag. Tischler vom Immobilienbüro ATV am Wörthersee jedoch keine, da hier jede Lage ihren besonderen Reiz hat. Generell sind Objekte auf der Norduferseite aber teurer, da Verkehrsanbindung und allgemeine Infrastruktur im Vergleich zum Südufer deutlich besser sind, der Lärm von Autobahn und Eisenbahn jedoch bis auf wenige Ausnahmen kaum wahrzunehmen ist. Tatsächlich beläuft sich aber selbst der Quadratmeterpreis für Wohnungen direkt neben der Gleisanlage von rund 3000 Euro aufwärts. Für den Traum vom Appartement mit Seeblick und eigenem Badestrand nehmen Käufer also auch größere Nachteile in Kauf.



Der See bei Sonnenuntergang – doppelt schön, wenn man das Schauspiel von der eigenen Terrasse aus genießen kann.