

Kärntens Seen. Das Wasser, das glitzert überall türkisblau. Der Immobilienmarkt jedoch schillert in den unterschiedlichsten Nuancen. Je nachdem, ob VIPs, Familien oder Sportfans nach luxuriösen Domizilen suchen.

VON ELKE JAUK-OFFNER

„Zwei Seen wie Stadt und Land“

Die Kärntner Seen betreiben ganz gutes Selbstmarketing: klimatisch begünstigte Lage, türkisblaue Farbenspiele, beste Wasserqualität – darüber verfügen sie alle. Doch im Detail unterscheiden sich die Gewässer dann doch. Nicht zuletzt, wenn es um die Domizile an ihren Ufern geht. Dort, wo die einen ihre Partys feiern, müssen Familien nicht unbedingt wohnen. Und sportlich Ambitionierte zieht es wieder woandershin.

Partyzone Wörthersee

Der Wörthersee gilt seit Jahr und Tag als Planschparadies mit Glamourfaktor und Partyzone für den heimischen Jetset. Allein eine Motorbootlizenz – insgesamt gibt es 360 – wird für 250.000 bis 270.000 Euro gehandelt, berichtet Ulrich Seidl von Seidl Immobilien. Zwischen Nord- und Südufer scheiden sich die Geister. „Wer sich für das eine interessiert, für den kommt das andere nicht infrage“, sagt Doris Scarpatetti-Matheis. „Das verhält sich ähnlich wie mit Klagenfurt und Villach“, schmunzelt die Inhaberin von Wörthersee Immobilien. Pörtschach und Velden etwa gehören zu den Lifestyle-Hotspots. Am Südufer hingegen übt man sich in der Kultivierung von Privatsphäre und Intimität. Hier logiert man in Nachbarschaft zu den Familien Horten, Flick und Piech.

Die Preise klettern aber da wie dort in lichte Höhen – Seegrund-



Idyll am Wasser: So beschaulich geht es nicht immer und überall am Wörthersee zu.

(Seidl Immobilien)

stücke liegen bei 1000 Euro pro Quadratmeter und mehr, Apartments bei 5000 bis 10.000 Euro, Villen kosten bis zu zehn Millionen Euro. Auch deshalb, weil es langsam eng wird mit dem Angebot. Zuletzt wurden Bauprojekte wie Seerose, Wohnen am See und die Luxusvillenresorts Auen sowie das Schlosshotel Velden realisiert, neue Vorhaben sind nicht in Sicht. Und bei noch nicht fertiggestellten Projekten, etwa bei der Seerose, „ist die Hälfte der Wohnungen bereits verkauft“, sagt Seidl.

Die Käufer wissen, was sie wollen: keine Kompromisse. „Es sind die großen, schönen Dinge, die gefragt sind“, analysiert Scarpatetti-

Matheis. Dabei liege der See in österreichischer Hand, die Klientel kommt vor allem aus dem Wiener und Grazer Bereich, so Seidl. In jüngster Zeit aber auch vermehrt aus Deutschland, weiß Scarpatetti-Matheis. Es sind vor allem Menschen über 40 – im Berufsleben etabliert, mit dem Wunsch, sich ein Domizil am See zu gönnen.

Überschaubarer Faaker See

Remax-Fachmann Markus Unterdorfer-Morgenstern attestiert auch dem Faaker See einen gewissen Infaktor, die Dimensionen sind freilich überschaubarer. Das schließt die Apartmentpreise mit ein – bei Wohnungen muss man mit Grö-

ßenordnungen von durchschnittlich 1600 bis 2200 Euro pro Quadratmeter rechnen. „Der Markt ist auch hier eng“, sagt Seidl. Das Interesse konzentriert sich dabei auf Drobollach, alte Hotels werden zunehmend von Bauträgern zu Eigentumswohnungen umfunktioniert. „Nur nur rund ein Fünftel des Ufers ist verbaut“, erzählt Unterdorfer-Morgenstern. Hier und auch am Millstätter See kommen Familien auf ihre Kosten – nicht zuletzt deshalb, weil die Marke Kinderhotel in der Region stark verankert ist.

„Vom Urlauber zum Immobilienkäufer ist es nicht so weit. Wer bereits fünfzehnmal in die Ferien

hier war, beginnt sich für einen Zweitwohnsitz zu interessieren“, so der Experte.

Millstätter See: Ruhig und teuer

Der Millstätter See hat eine andere Klientel in den Bann gezogen: Wirtschaftsmagnaten von Unternehmen wie Piz Buin oder Esprit Russland, die sich nicht im Blitzlichtgewitter sonnen wollen. Liebhaberpreise bringen selbst Fachleute zum Staunen: Ein 45 Quadratmeter kleines Seegrundstück wurde zuletzt für 175.000 Euro verkauft. In Seeboden, das Unterdorfer-Morgenstern zum Hotspot des Sees erklärt, herrscht rege Bautätigkeit. Die Preise für Wohnungen bewegen sich zwischen 2600 und 4000 Euro pro Quadratmeter. Hier punkte neben der Verkehrsanbindung auch der Sportfaktor. „In 30 Minuten Fahrzeit erreicht man fünf Skigebiete, der Gletscher ermöglicht das Skifahren auch im Sommer.“

Beschaulich geht es am Ossiacher See zu, „Wörthersee und Ossiacher See, das ist wie Stadt und Land“, sagt Scarpatetti-Matheis. Das heißt aber nicht, dass Schnäppchen zu haben sind, „sowohl der Faaker See als auch der Ossiacher See haben bei den Grundstückspreisen nachgezogen“. Am Weissensee stehen sanfte Sportarten und Familien im Fokus. Aufgrund der beschränkten Anzahl verfügbarer Grundstücke gibt es nur wenige neue Projekte.

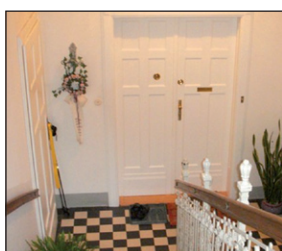
1130 WIEN

Villa in Hietzing

Exquisite Grünlage



Leben in einer exquisiten Grünlage im Lainzer Cottage Viertel: Zum Verkauf gelangt eine Stilvilla aus 1912 mit vielen originalen Jugendstildetails. 2 große Wohnungsetagen, eine Atelierwohnung und eine Einheit für Kanzlei- oder Ordinationsnutzung mit insgesamt 570 m² Nutzfläche sowie ein reizender Garten stehen zur Verfügung.



Wohnfläche 570 m²
Baujahr 1912
Wohneinheiten 4
Grundstücksgröße 957 m²

Kaufpreis auf Anfrage **beziehbar** nach Vereinbarung

Immobilien Dr. Margret Funk
1010 Wien, Neutorgasse 12/13
T 01 533 46 44 F 01 53346 444 E funk@funk.at



1140 WIEN

Villa in Penzing...

...mit besonders schönen Stilelementen



Zum Verkauf gelangt eine renovierte Altbauvilla aus der Gründerzeit mit besonders schönen Stilelementen. Die Räume können zu 3 großen Wohnungen formatiert werden. Es kann aber auch die Gesamtheit der Räumlichkeiten zu einem großzügigen Wohn- und Bürobereich gestaltet werden. Insgesamt beträgt die Wohnfläche ca. 528 m². Das Haus wird durch eine interessant ausgelegte Gartenfläche ergänzt. Weiters stehen ausreichende Parkmöglichkeiten zur Verfügung.



Wohnfläche 528 m²
Grundstücksgröße 1265 m²

Kaufpreis auf Anfrage **beziehbar** nach Fertigstellung

Immobilien Dr. Margret Funk
1010 Wien, Neutorgasse 12/13
T 01 533 46 44 F 01 53346 444 E funk@funk.at



metropolis REAL ESTATE

Business Living

Leben und arbeiten mit Pool und Fernblick

OPEN HOUSE am 13.6. von 10.00 - 16.00 Uhr
2372, Gießhübler Straße 97, Ecke Urlaubskreuzstraße

metropolis-real-estate.com
Kontakt: 0664 - 1000 829

NOCH FREI:

Vier moderne Designhäuser und ein Loft mit Nutzflächen von 165 - 180m²

- Perfekte Grundrisse zum Wohnen und Arbeiten zu Hause
- Schöne Grünlage, große Terrassen mit Fernblick, Eigengarten/Patio
- Hauseigener Swimmingpool mit hochwertigem Holzliegedeck
- Alle IT-Anschlüsse
- 2 Carport Stellplätze pro Einheit, fernbedienbares Einfahrtstor
- Flexibles Energiekonzept mit Gasheizung vorgerüstet für spätere Pelletsheizung
- Mietkauf ab EUR 1.690/ Monat, Provisionsfrei für den Käufer

1220 Wien

Fischerstrand 28

mit direktem Zugang zur Alten Donau



In einzigartiger Wiener Traumlage, an der unteren Alten Donau, haben wir 10 luxuriöse Lofts und Maisonnetten errichtet. Die Wohnfläche beträgt 76 m² bis zu 177 m². Die Gestaltung dieser Wohnfläche ist auf Ihre Bedürfnisse und Vorstellung abgestimmt, da eine individuelle Planung mit unserem Architekten erfolgt. Von den ruhigen, ungestörten Terrassen hat man einen sensationellen Blick auf die alte Donau und die Skyline der Donaucity. Durch die ökologische, umweltbewusste Niedrigenergiebauweise wird ein hoher Wohnkomfort garantiert. Die schöne Lage am Wasser und die hohe Wohnqualität machen dieses Objekt einzigartig.



Adresse 1220 Wien, Fischerstrand 28
Wohnfläche 76 m² bis 177 m²
Sonstiges Loftbauweise, Terrassen, Loggien, teilw. Gartenanteile, Tiefgaragenplätze, etc.

Kaufpreis auf Anfrage **Besichtigung** nach Vereinbarung

Glorit Bausysteme GmbH
Gloritstr. 2
2301 Groß Enzersdorf

Tel. 0664/413 32 37
Hr. Haider
www.glorit.at

