

STILFRAGE

VON ERICH EBENKOFER
Maskenpflicht!

Trends: Im Büro ist man jetzt inkognito unterwegs.

Noch hat die Homeoffice-Rückreisewelle gar nicht begonnen, da bewahren sich schon die schlimmsten Befürchtungen. Vor kurzem wurde der Büroadel von Plakatständern mit der Bitte empfangen, von nun an in öffentlichen Bereichen einen Mund-Nasenschutz zu tragen. Tags darauf wurde die Bitte zur Pflicht erhoben. Schuld daran war ein ansonsten sehr geschätzter Kollege aus dem Feuilleton, der sich „Oben ohne“ hatte erwischen lassen. Jetzt hat er einen schwarzen Punkt. Auf meine Bemerkung, er hätte sich maskieren sollen, dann hätte sie ihn nicht erkannt, reagierte er leicht irritiert. Abgesehen davon tun sich jetzt ernste logistische Probleme auf: In den Lift darf nur noch „maximal“ (!) eine Person. Ich seh’ schon Schlangen bis auf die Straße. Wer benutzt denn heutzutage noch eine Treppe?! Und dann ist da die drängende Frage, wo in einem Großraumbüro der öffentliche und wo der private Bereich beginnt. Ich werde mal den Faßmann anrufen, der hat für alles Verständnis.

Von Badeplätzen, Bojen und Bootshäusern

Seeresidenzen Kärnten. Was es am und um den Wörthersee an Liebhaber-Objekten gibt.

Wie bei den meisten Dingen im Leben gibt es auch beim Thema Seeliegenschaften eine strenge Hierarchie. Und die beginnt mit Wohnungen oder Villen mit Seeblick, möglichst unverbaubar, und in nicht allzu großer Entfernung zu potenziellen Badeplätzen. Eine Stufe darüber rangieren jene Liegenschaften, zu denen ein eigener Seezugang gehört. Wahlweise als privater Grund oder als abgeschiedener Badeplatz für die Hausgemeinschaft exklusiver Wohnungsprojekte. Dabei steigen Ansehen wie Preis durch die Lage und die Infrastruktur, die das Strandbad zu bieten hat: Ist es nur durch eine Straße vom Wohngrund getrennt, und führt über diese auch noch eine Brücke oder unter dieser ein Tunnel zu Wasser, steigen die Begehrlichkeiten; muss man ins Auto steigen, sinken sie. Außerdem gibt es Extrapunkte für Stege, Bojen und Gebäude, die Platz für das Wassersport-Equipment und einen Kühlschrank bieten – oder gleich als elegantes privates Bad fungieren, aus dem heraus der Butler frische Handtücher und kalte Getränke reicht. Ganz oben auf der

Liste stehen dann die echten Seegründe, in denen man ohne Wenn und Aber am Wasser wohnt, von der eigenen Terrasse aus ins Wasser hüpfen kann. Diese sind seit Jahren am Wörthersee heiß begehrt und kaum zu bekommen, werden auf Wartelisten herbeigesehnt, wechseln oft innerhalb von Tagen den Besitzer und erzielen entsprechende Preise.

► **Seehaus in Pörtschach**

In diese Kategorie fällt ein Seehaus in Pörtschach, dessen Exposé all jene Kriterien aufweist, die das Herz echter Seeliegenschaft-Fans höher schlagen lässt: ein gut 1500 Quadratmeter großer Grund direkt am Wasser, davor ein Bade- und Bootsanlegeplatz, der genug Raum für Liegen und einen Sonnenschirm bietet. Das Haus selbst fällt entsprechend in die Kategorie „absolut unverbaubarer Seeblick“, sorgt mit seinem traditionellen Stil samt Holzbalkonen und Fensterläden sowie einem dicht bewachsenen, uneinsehbaren Garten für die passend idyllische Kulisse zu den Badefreuden. Gewohnt wird auf 200 Quadratmetern, die sich auf drei Etagen, einen Wohn-Ess-



Von der Terrasse ins Wasser: Seehaus in Pörtschach.

[Living de Luxe]

Bereich, fünf Schlafzimmer, eine Sauna und zwei Bäder verteilen, wobei der ausgebaut Spitzdachboden besonderen Charme hat. Holz- und Steinböden, Sprossenfenster und ein Kamin sorgen für den rustikalen Charakter, Wirtschaftsräume und eine Alarmanlage für die Erfüllung der praktischen Bedürfnisse. Vermittelt wird das Haus über Living de Luxe Immobilien um 8,5 Millionen Euro.

► **Villenetage in Krumpendorf**

Eine Variante des geteilten Seezugs auf gehobenem Niveau gibt es aktuell in Krumpendorf, wo eine Villenetage in einer Seeliegenschaft zum Verkauf steht. Zu dem 2010 erbauten Haus gehören ein eigener Privatbadesteg und ein See-Pavillon mit Badeplattform. Den künftigen Besitzern der Etage steht ein eigener Privatgarten, ein reservier-

ter Badeplatz und ein Bootsliegeplatz in der Marina zur Verfügung. Die Wohnung selbst hat 270 Quadratmeter und verteilt sich über zwei Etagen. Die Wohnverhältnisse, die sich auf sieben Zimmer – darunter drei Schlaf- und vier Badezimmer – verteilen, lassen sich also durchaus als großzügig beschreiben. Der zum See hin ausgerichtete Wohn-Ess-Bereich hat neben bodentiefen Fenstern eine direkt zugängliche, 60 Quadratmeter große Terrasse. Wellnesswünsche können wahlweise im eigenen Wellnessbereich oder in der Gemeinschaftsanlage samt Sauna erfüllt werden. Vermittelt wird die Wohnung über Engel & Völkers Velden, aufgerufen sind dafür 4,7 Millionen Euro.

Wer bereit ist, das private Anwesen für ein paar Schritte zu verlassen, hat derzeit die Gelegenheit,



Klassische Wörthersee-Architektur in Seekirn (li.), Privatsee mit Wirtschaftsgebäuden in der Nähe von Klagenfurt.



[Wörthersee Immobilien, Seidl Immobilien]

eine echte Rarität für Architektur-Liebhaber zu erstehen: In Sekirn steht die „Villa Nest“ zum Verkauf, die zwar durch die Süduferstraße vom eigenen Seegrund getrennt ist, diesen Nachteil für echte Fans aber durch ihre Geschichte wieder wettmacht.

► Architektur-Ikone in Sekirn

Denn die unter Denkmalschutz stehende Villa wurde 1910 nach Plänen eines der bedeutendsten Vertreter der Wörthersee-Architektur, Franz Baumgartner, errichtet. Weshalb ihr nach Angaben des Bundesdenkmalamtes „historische, baukünstlerische und kulturelle Bedeutung“ zukommt. Und sie ist – bis auf einige wenige Adaptierungen – unverändert erhalten geblieben. Was andererseits aber auch bedeutet, dass sie ein wenig liebevolle Zuwendung ver-

tragen könnte. Insgesamt verfügt die Villa in Hanglage über knapp 200 Quadratmeter Wohnfläche, die sich auf drei Geschoße verteilen. Gewohnt wird im Haupthaus in fünf Zimmern, zwei davon mit Kachelofen, außerdem gibt es ein Bad und Wirtschaftsräume. Auf dem Seegrundstück befindet sich



Seeblick: Villenetage in Krumpendorf. [E&V]

noch eine zweigeteilte Holzbadehütte. Beide Grundstücke zusammen haben eine Fläche von gut 5500 Quadratmetern, wovon auf die Parzelle am See knapp 2500 Quadratmeter entfallen. Auf beiden liegen aber teils noch fremde Baderechte und ein abgegrenzter Servitutsbereich. Vermittelt wird das Anwesen über Wörthersee Immobilien, der Kaufpreis beträgt 2,95 Millionen Euro.

► Eigener See im Schutzgebiet

Und wer nur baden will, auf das mit dem Wörthersee verbundene Sehen und Gesehenwerden aber genauso gut verzichten kann wie auf architektonisch-anspruchsvolle Nachbarhäuser, kann derzeit seinen eigenen Badesee in Kärnten kaufen. Dieser liegt auf einem 35.000 Quadratmeter großen Grund knapp 20 Autominuten von

Klagenfurt entfernt und hat eine Fläche von 1,3 Hektar, die die künftigen Besitzer mit niemandem teilen müssen. Der See – dessen Name nur ernsthaften Interessenten verraten wird – ist als Toteis-See während der letzten Gletscherschmelze entstanden. Er liegt mitten in einem Landschaftsschutzgebiet, ist bis zu zwölf Meter tief und wartet im Sommer mit angenehmen Badetemperaturen von bis zu 28 Grad auf. Das, und die gute Wasserqualität, wissen auch jede Menge Flusskrebse und einige Fischarten zu schätzen. Derzeit stehen auf dem Grund noch eine ehemalige Gaststätte und Pension mit privater Wohneinheit sowie ein kleines Seehaus. 2700 Quadratmeter der Liegenschaft sind Baulandfläche. Vermittelt wird der See über Seidl Immobilien, aufgerufen sind 1,49 Millionen Euro. (red./sma)

NACHRICHTEN

Signa kauft Grand Hotel in Venedig

Das Luxushotel Bauer in Venedig ist wieder in österreichischer Hand. Nachdem der Palazzo am Canale Grande erst im Vorjahr in den Besitz des US-Fonds Elliot übergegangen war, schlug nun Signa Prime von René Benko zu. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart. Signa übernimmt mit der Immobilie auch den Hotelbetrieb mit 210 Zimmern. Die Wiedereröffnung ist nach der Corona bedingten Schließung für Anfang Juli geplant.

Das nur wenige Gehminuten vom Markusplatz entfernte Luxushotel wurde im Jahr 1880 vom österreichischen Unternehmer Julius Grünwald und seiner Frau eröffnet. 1930 bekam das Hotel mit dem ligurischen Schiffsbauer Arnaldo Bennati einen neuen Eigentümer. Unter seiner Führung wurde es vollständig restauriert. Nach seiner Wiedereröffnung im Jahre 1949 galt es lange Zeit als das modernste und eleganteste Luxushotel Venedigs. Nach mehreren Besitzerwechseln gelangte es schließlich in die Hände von Elliot. [Signa Prime]

