STILFRAGE

MADELEINE NAPETSCHNIG

Was wir im Sommer wirklich brauchen

In der Insektenabwehr ist noch einiges drin.

Die Entwicklung von ästhetisch ansprechenden, funktionell jedoch eher sinnfreien Objekten ist oft sehr elaboriert. Denken wir etwa an Feuerkörbe oder Dekolichterketten. Was für eine Variantenfülle wir da haben! Auch bei hübschem Beiwerk scheint die Sache ziemlich ausgereizt: Allein das Angebot an wetterfesten Lümmelmöbeln reicht nahezu ins Unermessliche.

Nun gibt es aber Bereiche, die noch völlig unterentwickelt sind, obwohl schon mit einer kleinen Innovation der Welt ein echter Dienst erwiesen wäre. Ein größerer als mit Dekofeuer oder Terrassentrümmern. Ich fantasiere: Ventilatoren, die in einem solchen Dezibelbereich rotieren, dass sie Gelsen in die Flucht schlagen. Fliegeneinsätze fürs Fenster mit integrierter Gelsenfangfunktion. Oder Gelsen abweisende Wandanstriche, Textilien und Oberflächen. Ein Anfang wären schon einmal Moskitonetze in ansehnlichen Farben und Designs.

Exklusive Uferkante: Abtauchen oder gesehen werden

Kärnten. Der Luxusmarkt im Süden muss ganz unterschiedliche Zielgruppen bedienen.

Sehen und Gesehenwerden auf der einen, Ruhe, Abgeschiedenheit und Natur pur auf der anderen Seite: Die Bedürfnisse, die Kärntens Toplagen erfüllen sollen, sind ganz unterschiedlich. Eines wollen aber alle: Seezugang. Die bekanntesten und begehrtesten unter ihnen finden sich natürlich am Wörthersee. Wobei „finden" es nicht wirklich trifft, denn meist werden hier Liegenschaften mit Seezugang gesucht, das Finden gestaltet sich seit Jahren als sehr schwierig. „Die Situation ist unverändert. Objekte mit Seezugang verzeichnen eine sehr große Nachfrage. Das Angebot hat sich nicht verbessert", resümiert Thomas Hopfgartner von Living De Luxe Real Estate in Velden.

„Ich würde es mir gern anders wünschen", meint auch Alexander Hein von Engel & Völkers in Velden, angesichts der Zahl der Kunden, die für eine Besonderheit vorgemerkt sind – eine historische Villa mit ansehnlichem Grund zum Beispiel. Wobei die Kunden, die ein solches Schmuckstück suchen, wissen, dass es sehr lange dauern kann, bis eine solche verkauft wird. Doch sie haben Geduld und weiteren Immobilienbesitz in anderen exklusiven Orten, dadurch gehen sie auch keinen Kompromiss ein.

Was steht hinter dem immer knapper werdenden Angebot? Eigentümerfamilien, die schon lange im Besitz einer Immobilie am Ufer sind, trennen sich höchst ungern von ihren Objekten. Zudem sind die Grundstücksreserven rar. Und die baulichen Beschränkungen sowie der behördliche Aufwand in der Uferzone sind groß geworden. Die wenigen Apartmenthaus-Projekte direkt am See, die noch geplant sind, stecken schon länger in der Pipeline.

Diskreter Markt

„In der ersten Reihe wird sehr wenig neu gebaut, speziell am Nordufer gibt es fast gar nichts, obwohl die Nachfrage sehr groß wäre", berichtet Doris Scarpatetti-Matheis von Remax Lifestyle Wörthersee Immobilien GmbH. „Vieles geht hier unter der Hand und kommt gar nicht erst auf den Markt", weiß auch Günther Seidl von Seidl Immobilien. Dass ein Objekt von der Öffentlichkeit unbemerkt den Besitzer wechselt, liegt daran, dass viele Käufer und Verkäufer auf extreme Diskretion Wert legen. So kommt, erklärt Hopfgartner, auch nur ein Teil der Angebote auf die Homepage, und selbst dort sind Informationen oft verschlüsselt. Manchmal aber trennen sich Eigentümer von Wohnungen mit Seezugang, sagt Hein. Wer vor etlichen Jahren am Wörthersee gekauft hat, kann heute höhere Preise erzielen.

Projekt „Burgblickwohnen" am Ossiacher See, bei Seidl angeboten. [www.buerger-katsota.com]

Mit dem Lift zum Wasser

Für den Quadratmeter gehobener Wohnfläche mit Seezugang werden im Luxussegment Preise von 10.000 Euro aufwärts bezahlt, im Penthausbereich um einiges höhere Summen hingelegt. Für Grund und Boden direkt am Wasser sind je nach Grundstücksgröße mindestens 3000 Euro pro Quadratmeter zu entrichten. „Falls man überhaupt das Glück hat, etwas in der ersten Seereihe zu bekommen, muss man bei Häusern am See je nach Lage, Ausrichtung und Größe mit Kaufpreisen ab fünf Millionen Euro rechnen", erklärt Laura Flechl, Geschäftsführerin der Immobilien Consulting GmbH.

Geht man dagegen auch nur eine Reihe zurück, fallen die Preise deutlich. Eine Marktsituation, die erfinderisch macht; vor allem am Südufer wurden erhaben liegende Grundstücke in der zweiten Reihe bebaut und durch einen Lift oder Übergang mit einem See- ❯

Kärnten *Seewohnungen am Faakersee*

Top Investment mit Wertsteigerung: Nur noch 11 Wohnungen frei!

Rasch entscheiden ist die Devise, wenn man bei diesem erstklassigen Immobilienprojekt noch zuschlagen will. Bei diesen Appartements am Strand ist die Wertsteigerung vorprogrammiert.

Neben der Wertsteigerung genießt Ihre Familie die Vorzüge dieser herrlichen, ruhigen Anlage. Im letzten Jahr hatten wir 2295 Sonnenstunden. Diese Lage verspricht Wohngefühl und Erholung in allen 4 Jahreszeiten. Auch im Winter scheint hier sehr viel Sonne.

Verfügbar: 3 Zimmer Einheiten mit 81 m² sowie eine 4 Zimmer Einheit mit 102 m². Lage direkt am Faakersee-Südufer, Faak am See, nahe Schigebiet und Golfplätzen.

Kaufpreis ab € 280.000,–

ATV Immobilien GmbH, 9583 Faak am See, Badeweg 4a
Mag. Alexander Tischler, Tel. 0676 6074134
office@atv-immobilien.at www.seeleben.at

SEELEben FAAKERSEE

1170 Wien *Modernes Wohnhaus*

Nähe Neuwaldegg

Das junge Einfamilienhaus liegt 10 min. von Neuwaldegg entfernt direkt im Wienerwald. Das großzügige Gebäude befindet sich in neuwertigem Zustand und ist aus qualitativ hochwertigen Materialien gebaut. Die Terrasse, sowie der Garten bieten einen unverbaubaren Blick auf den Wienerwald. Das gesamte Objekt wird durch eine moderne Alarmanlage inkl. Brandschutzmeldung gesichert und ist verbunden mit der Fa. Securitas. Weiter verfügt die Liegenschaft über modernste Wasseraufbereitung, Solaranlage und Photovoltaik.

Wohnfläche	374 m²	**Gartenfläche**	ca. 600 m²
Zimmer	7	**HWB Wert:**	35 kWh/m²/Jahr
Bäder	4		

Kaufpreis € 980.000.–

Otto Gurschler
M: +43 699 16 16 16 27
E: otto@gurschler-immobilien.at I: www.gurschler-immobilien.at

Gurschler Gurschler

LUXUSIMMOBILIEN 2014

THEMEN IM JULI

5. 7. Kärnten
12. 7. Ostösterreich
19. 7. Südsteirische Weinstraße
26. 7. Salzburger Festspiele

Anzeigen- und Druckunterlagenschluss
jeweils Donnerstag, 11 Uhr

Kontakt
Manuela Ranits, Tel.: +43/(0)1/514 14-642, Fax DW 273
manuela.ranits@diepresse.com

DiePresse.com

JETZT SCHALTEN

Immobilien. DiePresse.com

Freie Sicht und direkter Wasserzugang: Das suchen die Käufer am Wörthersee, Geld spielt keine Rolle. [Beigestellt]

grund verbunden, der im Idealfall nicht nur über einen Strand mit Badekabinen, sondern auch über eine Marina samt der begehrten Bootsliegeplätzen verfügt. „Das ist natürlich eine absolute Rarität", sagt Scarpatetti-Matheis, zumal der Quadratmeterpreis hier ob der Lage in der zweiten Reihe schon bei 990 Euro beginnt.

Bayern und Holländer kaufen

Ein anderer Weg, den Traum vom eigenen Badesteg in Kärnten günstiger zu verwirklichen, führt über die Auswahl eines anderen Sees. Zwischen einem Drittel und der Hälfte lässt sich hier im Vergleich zum Wörthersee einsparen, und das für viele Käufer durchaus, ohne Verzicht zu üben. Denn nicht für alle ist der Wörthersee das Ziel der Träume, mancher Investor sucht gerade nicht nach glamourösem Nachtleben und prominenter Nachbarschaft, ganz im Gegenteil. „Der Ossiacher See, Faaker See oder Millstätter See werden immer mehr von unseren Nachbarn der nördlichen Bundesländer und auch von den Deutschen – vor allem Bayern – entdeckt und geschätzt. Diese wollen auf gar keinen Fall Glamour und Highlife, sondern suchen die Ruhe, die Nähe zur Natur und sind eher sportlich orientiert", so Flechl. Andere beliebte Seen bei Naturliebhabern sind der Klopeiner und der Weißensee, der noch ein ganz eigenes Publikum anzieht. „An den Weißensee kommen viele Holländer", weiß Seidl, „außerdem ist er auch im Winter beliebt, weil man hier Schlittschuhlaufen kann."

Zwar sind an den etwas ruhigeren Gewässern Neubauprojekte in der ersten Reihe und Seeliegenschaften ebenfalls keine Massenware, im Vergleich zum Wörthersee ist aber wenigstens etwas Bewegung auf dem Markt. Es werden jährlich eine Handvoll Projekte realisiert (wie etwa oben das Projekt „Burgblick"). Die meisten werden dann im hochwertigen Segment zu Preisen ab 3000 Euro aufwärts zu haben sein – allerdings für den Quadratmeter Wohnfläche, nicht Grund.

Ein Trend, der sich in Kärnten anders als in Salzburg und Tirol noch kaum durchsetzt, ist die Nachfrage nach Luxusbauernhöfen. „Wenn überhaupt, gibt es eine Nachfrage nach Reiterhöfen", so Scarpatetti-Matheis. Den Grund dafür macht Seidl in der bäuerlichen Baustruktur Kärntens aus. „Bei uns gibt es in den interessanten Lagen einfach keine Bauernhäuser. Die liegen alle in den Orten und nicht an Geländekanten." Und haben damit eines nicht: einen tollen Blick. Den braucht es aber unbedingt, wenn es schon keinen Seezugang gibt. (SMA/mad)

NACHRICHTEN

Simply-Red-Sänger verkauft sein Landgut

Mick Hucknall, Sänger der britischen Popband Simply Red, will sich nach Informationen des Maklers Engel & Völkers von seinem sizilianischen Landgut trennen. Das elegante Landhaus, eine ehemalige Mühle mit Meerblick am Fuße des Ätna, steht mit einem Preis von 650.000 Euro zum Verkauf. Auf einer Wohnfläche von rund 400 Quadratmetern verteilen sich elf Zimmer und fünf Badezimmer. Das Anwesen verfügt über zwei Eingänge. Der hintere Eingang führt zu einem separaten Bereich mit 60 Quadratmetern Fläche, der für Gäste genutzt werden kann. Vom Garten bietet das Anwesen einen Blick über das Ionische Meer. Hucknall erwarb das Anwesen im Jahr 2000 und begann, zusammen mit einem Winzer Wein anzubauen.

01 596 60 20 www.jpi.at
JP JP IMMOBILIEN

1140 Wien *Großzügige Zweifamilienvilla*

... in charmanter Lage Oberbaumgartens

Das Haus - Baujahr ca. 1910 - zeichnet sich durch seine perfekte Eignung für die Nutzung durch zwei Familien bzw. für eine Kombination aus Wohnen und Arbeiten aus. Die Raumhöhe beträgt 3,20 m, die großen, teilweise mit Glasfüllungen ausgestatteten Flügeltüren und die Holzfenster mit klassischen Außenläden vermitteln ein stilvolles Ambiente. Die beiden Haushälften verfügen über getrennte Eingänge und Wohnflächen mit je ca. 250 m², eine Haushälfte ist in ausgezeichnetem Zustand und sofort bezugsfertig, die andere muss renoviert werden.

Wohnfläche	ca. 500 m²
HWB	in Ausarbeitung
Besonderes	Bulthaup-Küche, offener Kamin, Pool
Kaufpreis	€ 2.480.000,–
Provision	€ 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt

OTTO IMMOBILIEN WOHNEN
Fr. Mag. Michaela Orisich
Telefon: +43 1 512 77 77 wohnen@otto.at www.otto.at

Ihr Wohntraum in Pörtschach am Wörthersee

Eigentumswohnungen mit herausragender Architektur.

Ob Penthouse oder eine Wohnung mit 50 m² – das luxuriös ausgestattete Objekt bietet höchsten Wohnkomfort. Der einmalige Ausblick auf die beeindruckende Naturkulisse und die Möglichkeit mit wenigen Schritten barrierefrei den See genießen zu können, wird Sie begeistern. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns.

Wohnfläche	von 50 m² – 112 m²	HWB-Wert	28,70 kw/m² a
Großzügige Balkone	von 15 m² – 24 m²		
Penthouse Terrasse	97 m²	Verfügbarkeit	ab sofort
Besonderheiten	Lift, PKW-Abstellplätze	Kaufpreis	auf Anfrage

Goldmann Immobilien · 9210 Pörtschach am Wörthersee
Telefon: +43 (0)664 84 05 725 · E-Mail: immo-goldmann@aon.at
GOLDMANN IMMOBILIEN

1190 Wien *Over the Top*

Wohnen mit Fernblick in Salmannsdorf

In attraktiver Grünruhelage mit unverbaubarer Aussicht auf die gegenüber liegenden Weinberge stehen 7 hochwertige Eigentumswohnungen mit Tiefgarage zum Verkauf, die Gesamtfertigstellung erfolgt Ende 2014. Nur zwei Wohnungen je Geschoß bzw. ein Penthouse im 2. Dachgeschoß sorgen für ein exklusives Ambiente. Die Wohnungsgrößen liegen zwischen ca. 94 m² und 158 m², alle Wohnungen verfügen über Freiflächen wie Terrassen oder Eigengärten. Die Penthousewohnung bietet neben drei Terrassen auf Wohnebene eine Dachterrasse mit traumhaftem Blick auf die Stadt.

Wohnflächen	94 m² - 158 m²
HWB	47,5 kWh
Besonderes	Alarmanlage, Klimaanlage im Dachgeschoß, offene Kamine
Kaufpreise	auf Anfrage
Provision	3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt

OTTO IMMOBILIEN WOHNEN
Fr. Mag. Michaela Orisich
Telefon: +43 1 512 77 77 wohnen@otto.at www.otto.at

1180 Wien *Beeindruckendes Penthouse*

Einzigartiger Penthousetraum in Pötzleinsdorf!

Diese Traumhafte Penthauswohnung liegt **absolut grün** und **verträumt** beim **Pötzleinsdorfer Schloßpark.** Direkt mit dem Lift erreichen Sie **barrierefrei** die großzügige Wohnebene mit riesigem **130 m² Wohn-Esszimmer** mit **Süd-West-Terrasse.** Neben diesem außergewöhlichen Wohnbereich sind bis zu **6 Schlafzimmer, 4 Bäder,** Galerie und insgesamt ca. 50 m² beheizter Terrassenflächen im Wohnungskonzept vorgesehen. **Zwei Garagenplätze** im Haus und ein riesiger ca. 14m² Abstellraum bei der **privaten Garage** vervollständigen das exzellente Angebot. Dieses Penthaus ist derzeit belagsfertig und wird auf Kundenwunsch hochwertigst mit **Parkett, Stein,** etc. ausgestattet. Die hochwertige Grundausstattung umfasst die Fußbodenheizung mit **Solarpanelen, Sicherheitstüre, Alarmanlage, Klimaanlage** und **Saunaanschluß.**

HWB 27 Obj. 7143

Wohnfläche	ab 331 m²
Zimmer	7
Besonderes	Süd/West Terrasse
Kaufpreis	ab € 2.300.000.–

EXKLUSIVVERKAUF Dr. Koch Traumrealitäten, Christoph Koch
www.KOCHreal.at
01/479 15 58 0650/779 15 59