

STILFRAGE

VON DANIELA MATHIS

Immer hübsch flexibel bleiben

Der Paravent ist wieder da. Kann das gut gehen?

Oft erkennt man den Wert von Menschen und Dingen erst, wenn sie weg sind. Beim Paravent ist es umgekehrt: Im frischen Glück versteht man plötzlich nicht mehr, wie es ohne ging. Als flexibles Wändchen gegen zu viel Nähe, als Designobjekt oder Kreativplatz – wo kann man sein neuestes Fan-T-Shirt, den edlen Lieblingsstoff oder Kunstdruck besser in Szene setzen – oder einfach als Kleiderablage ohne Bohraufwand. Prima, das.

In kleinen Wohnungen, in denen ein Raum mehrere Funktionen erfüllen und sich innert 24 Stunden von Schlaf- zu Essraum, Arbeitsplatz und Wohnlounge wandeln muss, ist ein flexibler Raumtrenner natürlich nicht nur praktisch, sondern mitunter unerlässlich, um die Bereiche klar spürbar und das Wohnen angenehm zu halten. Er dürfte also in Zeiten geringer werdender Wohnflächen ein großes Comeback feiern. Das ist aber auch schon der einzige Wermutstropfen an ihm: Dass er jetzt wieder da ist.

Kleine Seen ganz groß: Wenn's ein bissl ruhiger sein soll

Kärnten. Nicht alle, die ein robustes Budget haben, wollen auch am Wörthersee wohnen.

Die gängigste Formel für luxuriöse Liegenschaften in Kärnten heißt: großes Budget = Wörthersee + Wasserlinie + Boje + Marinaplatz. Was auch für viele die richtige Kombination ist. Aber nicht alle, die es sich leisten können, Seegründe zu kaufen, wollen das in Kärnten auch am Wörthersee tun. So manchen locken die familiäre Atmosphäre, die Ruhe und Natur an den kleineren Seen mehr als der Lifestyle und die Motorboote an dem Society-See schlechthin.

Klein und kleiner

Wobei sich die kleineren Seen auch noch einmal in zwei Kategorien teilen lassen: Der Ossiacher, Millstätter und Faaker See gehören zweifellos zu den größeren unter den Kleinen, richtig beschaulich sind dann der Klopeiner, Keutschacher oder Magdalenen-See; der Weissensee spielt aufgrund seiner Lage in einer eigenen Liga. „Für viele Kunden sind Liegenschaften an den kleineren Seen durchaus interessant, weil es dort im Vergleich zum Wörthersee einfach ruhiger ist und beispielsweise keine Boote gibt“, weiß Günther Seidl,

Inhaber von Seidl Immobilien. „Manchen ist die Veldener Bucht zu unruhig, allein schon, weil man dort vom See aus am Ufer beobachtet werden kann.“ Dagegen hätten die kleineren Seen andere Qualitäten zu bieten, was durchaus auch von prominenter Kundschaft geschätzt würde, so Seidl: „Es leben ja beispielsweise am Millstätter See ganz bekannte Prominenten, die würden nie an den Wörthersee wollen.“

Dem tut auch die im Vergleich wenig ausgeprägte Infrastruktur mit glamourösen Restaurants oder Events keinen Abbruch, wie Alexander Tischler, Geschäftsführer von ATV-Immobilien weiß: „Man geht ja auch sonst nicht immer ins selbe Restaurant; und die Kunden, die an den kleineren Seen sind, nutzen natürlich auch das weitere Umfeld“, erklärt er. „Aber man merkt schon, dass die Infrastruktur auch an den kleineren Seen immer besser wird, weil auch der Tourismus wieder anzieht.“

Und auch wenn das Budget häufig nicht der Grund für die kleineren Seen ist, so gibt es hier doch um einiges mehr fürs Geld – wenn es denn etwas gibt. Im Vergleich



Klopeiner See: wartet darauf, aus dem Dornröschenschlaf geweckt zu werden. [Wikipedia]

zum Wörthersee, wo der Wohnquadratmeter im luxuriösen Eigentum mit 10.000 bis über 15.000 Euro zu Buche schlagen kann, ist es an den anderen Seen doch um einiges günstiger. „Am Ossiacher, Faaker oder Millstätter See liegen die Preise rund 40 Prozent unter denen des Wörthersees“, so Tischler. „An den ganz kleinen Seen wie dem Magdalenensee um 50 Prozent.“

Und auch die reinen Grundstückspreise unterscheiden sich in der ersten Wasserlinie gewaltig: „Während am Wörthersee jedes Jahr fünf bis zehn Liegenschaften mit Preisen zwischen 2000, 4000 und 5000 Euro pro Quadratmeter je nach Uferlänge und Größe auf den Markt kommen, kostet der Quadratmeter am Klopeiner See 700 bis 800 Euro, aber da gibt es auch fast keinen Markt.“

Das bestätigt Doris Scarpatetti-Matheis, Geschäftsführerin von Remax Lifestyle Velden: „Am Klopeiner See tut sich gar nichts, obwohl dort im Vorjahr ein großes Grundstück verkauft worden ist, aber bisher ist noch nichts passiert.“ Grundsätzlich rechnet die Maklerin aber mit einem Boom am wärmsten der Kärntner Seen: „Der Klopeiner See ist vor allem bei den Steirern sehr beliebt, und wenn der Tunnel erst einmal fertig ist, wird die Region richtig aufdrehen. Derzeit liegt sie ja noch ein wenig im Dornröschenschlaf.“

Überhaupt gilt an den kleineren Seen oft das Motto „Gut, aber aus“. Die Projekte, die dort direkt auf den Markt kommen, sind rar und begehrt. „Wir haben aktuell eine Liegenschaft am Millstätter See im Portfolio, die etwas ganz Besonderes ist“, schwärmt Seidl von einem



LEBEN AM WASSER Anlegen mit Stil



- Blick auf Donauinsel und Skyline vom VIC
- optimale Verkehrsanbindung
- hochwertige Ausstattung
- Provision trägt der Verkäufer
- bezugsfertig September 2017

81 frei finanzierte Eigentumswohnungen, 50 bis 135 m², Handelskai 132a, 1020 Wien

Unverbindliche Visualisierung. Änderungen vorbehalten.
Kein Rechtsanspruch ableitbar. HWB: 20,8 kWh/m²a, fGEE: 0,84

HOME 2
LEBEN AM WASSER. WOHNEN MIT STIL.

Infos unter: www.home2.at

IMMOBILIEN FUNK Dr. Funk Immobilien GmbH
+43 1533 46 44 | office@funk.at



Idyll pur: ein Anwesen mit Altbaumbestand, Boot- und Badehaus am Millstätter See (l.), Projekt Glücksgriff am Magdalensee in Kärnten.

[seidl/immobilien, atv-immobilien]

uneinsehbaren, 10.000 Quadratmeter großen Grundstück samt Altbaumbestand am Nordufer. „Der Grund hat über 100 Meter Uferlänge und ein großes Bootshaus mit Einfahrtstor und Badehaus“, so Seidl. Außerdem befinden sich darauf noch ein Gäste- und ein Haupthaus, das allerdings deutlichen Renovierungsbedarf hat. Der aufgerufene Preis verdeutlicht, dass auch jenseits des Wörthersees große Summen verlangt werden: 7,7 Millionen Euro muss investieren, wer hier demnächst privaten Bade- freuden nachgehen will.

Am Ossiacher See steht Scarpatetti-Matheis mit einem großen Projekt in den Startlöchern: „Wir warten derzeit noch auf die letzten Genehmigungen für ein Projekt am Nordufer“, so die Maklerin und Entwicklerin, „dann werden wir dort eine kleine, sehr schicke An-

lage mit zehn bis zwölf Eigentumswohnungen direkt am See mit eigenem Strand errichten.“ Ein ähnliches Projekt an einem der ganz kleinen Seen vermarktet Tischler seit wenigen Wochen. Unter dem klingenden Namen Glücksgriff werden am Magdalensee bis Juni rund 30 Wohnungen in fünf

WIDMUNGEN

Für Projekte, die ab dem 1. Jänner 2015 genehmigt werden, gelten neue Regelungen bei der **Widmung als Zweitwohnsitz** in Kärnten. Die Grundregel lautet, dass nur mehr die ersten drei Wohnungen einer Anlage eine solche Widmung bekommen können, allerdings herrscht in der Praxis Unklarheit, wie sich dieses „erste“ genau definiert. „Ich empfehle Käufern diesbezüglich, ihren Makler zu fragen“, rät Alexander Tischler von ATV Immobilien.

Baukörpern fertiggestellt, deren Besitzer alle exklusiven Zugang zum eigenen Strand direkt in der Anlage haben werden. „Dort wird es auch Boots- und Badestege geben“, so Tischler, „außerdem Badekabinen, sodass man nicht den Liegestuhl hinuntertragen muss.“ Die Preise im Glücksgriff liegen zwischen 5000 und 6000 Euro pro Wohnquadratmeter, „und das für echte Seewohnungen“, so Tischler.

Erste Reihe fußfrei

Mit der Betonung auf echt, denn das ist mittlerweile gar nicht mehr so selbstverständlich in Zeiten, in denen die Seegründe so rar geworden sind. Bezeichnungen wie Seezugang, mit eigenem Strand oder eigenem Seegrund müssen nämlich schon lang nicht mehr bedeuten, dass dieser sich dann auch direkt auf dem Grund befindet, auf

dem die Wohnungen sind. Teilweise bedeuten solche verlockend klingenden Formulierungen einfach nur, dass man den Schlüssel zu einem kleinen Strandbad bekommt oder über Fußgängerbrücken oder durch Tunnel ans Wasser gelangt, während die Wohnstatt in zweiter Reihe liegt. „Diese Formulierungen wählt natürlich jeder Makler anders“, weiß Scarpatetti-Matheis. „Da muss man genau hinschauen.“

Und woran erkennt man, was sich wirklich dahinter verbirgt? „Wenn es heißt, mit eigenem Strandbad und erste Reihe fußfrei, dann gibt's wirklich nix als genau das“, lacht die Maklerin. Und auch ein Blick auf den Preis kann hilfreich sein: Denn in der zweiten Reihe ist es schnell um die Hälfte billiger – und geschenkt wird einem bei der großen Nachfrage an Kärntens Seen sicher nichts. (sma)

TIPP

Der Esstisch, der auch kochen kann

Geht es nach dem deutsch-schwedischen Designerduo Kram/Weisshaar, könnte die klassische Küche bald zum Auslaufmodell werden. Die Kreativen haben nämlich einen Tisch entwickelt, der sich nicht nur zum gemeinsamen Essen, sondern auch zum gemeinsamen Kochen eignet.

Als Basis des All-in-one-Tisches dient eine multifunktionale Keramikplatte aus sechs Millimeter starkem Feinsteinzeug, in die neben einem Induktionskochfeld auch diverse Heiz- und Warmhaltefelder sowie Kühlelemente für die perfekte Temperatur der Getränke eingelassen sind. Für den Fall, dass in der Koch-Ess-Runde dennoch Langeweile aufkommen sollte, haben die Designer weiters eine Wi-Fi-Basisstation und ein Ladefeld für Smartphones vorgesehen. Gesteuert wird der ganze Tisch selbstverständlich über ein integriertes Touch-Interface.

Zudem ist die SmartSlab getaufte Platte – was frei übersetzt so viel wie clevere Platte heißt – nahezu unzerstörbar: Sie kann laut den Erfindern weder durch Feuer, Frost noch Kratzer beschädigt werden.

[kram/weisshaar]



Herrschaftliches Landhaus

im Piestingtal



- Traumhaftes Anwesen in idyllischer Lage südlich von Wien (ca. 40 Autominuten entfernt)
- Südhang mit herrlichem Fernblick bis hin zum Schneeberggebiet
- Absolute Ruhelage am Waldrand
- Wohnfläche ca. 500 m² und Nebengebäude 80 m²
- Grundstücksfläche ca. 6.400 m²
- Großzügiger Parkgarten mit altem Baumbestand und eigener Quelle
- 11 Zimmer Gaszentralheizung, großer offener Kamin, alter Kachelofen, Vertäfelungen, Parkettböden
- Ortsnähe mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten und sehr guter Infrastruktur (Ärzte und Apotheke), bequem auch zu Fuß erreichbar

Kaufpreis
auf Anfrage

Privatverkauf
Tel.: 0676 531 95 84

LAND & FORST



490 ha Hochgebirgsjagd Kitzbüheler Alpen

zu verkaufen, traumhafte Landschaft, hauptsächlich Gams- und Rehwild, Rotwild im Hegering, Birkwild, gediegene Jagdhütte auf ca. 1.300 m Seehöhe mit Solarstrom, Rehwildfütterung.

KP: auf Anfrage

DR. MAX HUBER

Immobilien / Beratung
International / Seit 1924

Alleinbeauftragt:
Dr. Max Huber
Operring 7, 1010 Wien
T. +43 699 100 29 651
max.huber@dmh.co.at

www.dmh.co.at

EXKLUSIVE VILLENETAGEN

PÖTZLEINSDORFER HÖHE 35 • 1180 WIEN

- 4 südseitige Villenetagen
- Wien- und Weinbergblick
- Große Terrassen / Gärten
- Barrierefreie 145 - 200 m²
- Exquisite Materialauswahl
- Erdwärme, Komfortlüftung
- HWB 32,72; fGEE 0,97



Verkauf • SELECTED HOMES • Mag. Maja Eggenberger

SH 0676 78 00 219
www.selectedhomes.at