

MEIN
THEMA

Süden, Sonne und Seen

Wohnen an Kärntner Seen



Immobilien-Themenbrunch im Hotel Park's Velden:

Immobilienprofis analysieren den Markt für Ferienhäuser und Wohnungen am Wasser

ADRESSEN

Ein kleiner Wegweiser zur Traumimmobilie am See:
www.atv-immobilien.at
www.realitaeten-perkonig.at
www.seidl-immobilien.at
www.immobilien-sreal-regger.at
www.kleinezeitung.at/zuhause



„Am Millstätter See bemerken wir immer mehr Interesse eines internationalen Publikums.“

Hermann Regger, sReal Spittal an der Drau



„Am Klopeiner See haben wir eine Sondersituation: Ferienwohnsitze sind hier nicht zugelassen.“

Paul Perkonig, Realitäten Perkonig, Klagenfurt



„Viele kommen wegen des Wörthersees nach Kärnten und kaufen dann wegen der Preise in unserer Region.“

Alexander Tischler, ATV-Immobilien, Treffen am Ossiacher See



„Am Wörthersee wird die zweite Reihe ohne Seezugang, aber mit Blick aufs Wasser immer, interessanter.“

Günther Seidl, Seidl-Immobilien, Velden am Wörthersee

Der Wörthersee ist und bleibt der See der Superlative, in diesem Punkt sind sich die Kärntner Seespezialisten unter den Maklern einig: Er ist nicht nur der größte See des Landes, sondern auch der mit Abstand teuerste und jener mit der international größten Anziehungskraft. Fazit: Es ist meist der Wörthersee, der potenzielle Ferienhaus- und -wohnungskäufer nach Kärnten lockt. Wirklich vor Anker gehen viele dann aber doch

lieber am Millstätter, Ossiacher oder Faaker See. Das Preis-Argument ist überzeugend, wie die Expertise beim Immobilien-Themenbrunch der *Kleinen Zeitung* deutlich zeigt: „Am Faaker See kosten die Immobilien im Vergleich zum Wörthersee nur die Hälfte“, sagt etwa Alexander Tischler von ATV-Immobilien und spricht dabei von Quadratmeterpreisen zwischen 4000 und 5000 Euro für neue Apartments. Gute Beispiele dafür seien die

neuen Projekte „Seeleben“ und „Seekristall“ direkt am See bzw. in optimaler Seeblicklage.

Immer stärkeren Zuspruch erlebt auch der Millstätter See, was sich laut Hermann Regger von sReal seit fünf bis acht Jahren durchaus auch im Immobilienpreisanstieg widerspiegelt. „Im Vorjahr wurden für kleine Bade-parzellen am See 3600 bis 3800 Euro/m² verlangt. Bei Wohnungen mit Seeblick und eigenem Seegrundstück liegen wir derzeit

bei 4000 Euro plus/minus.“ Direkt am See sei mit Quadratmeterpreisen um die 5000 Euro zu rechnen. Wer einen Baugrund mit Seeblick oder eine Villa am See sucht, brauche Glück – und einen langen Atem.

Knappes Angebot

Ebenso viel Glück – wenn nicht noch mehr – braucht, wer eine Immobilie am Weißensee sucht. Eine ausgedehnte Naturschutzzone und wenig gewidmetes Bau-

land sorgen für ein extrem knappes Angebot. Neubauprojekte sind laut Regger seit zehn Jahren nicht in Sicht.

Den Ossiacher See reiht Alexander Tischler preislich ähnlich ein wie Faaker und Millstätter See. „Neubauprojekte gibt es derzeit nur in Ossiach – um 6000 bis 6500 Euro/m². Rund 2000 Quadratmeter große Seeliegenschaften mit Strand und Bootshaus seien zuletzt um rund zwei Millionen Euro verkauft worden.

Eine Sondersituation nimmt der Klopeiner See ein. „Rund um den See dominieren Hotellerie und touristische Nutzung, für Ferienwohnsitze werden keine Widmungen erteilt“, sagt Paul Perkonig von Perkonig Realitäten, der Wohnungen am Klopeiner See folglich nur als Hauptwohnsitze verkauft.

Bleibt die Frage zu klären, was eine Immobilie am Wörthersee nun wirklich kostet und was es überhaupt gibt. Am oberen Ende

der Preisskala stehen laut Günther Seidl von Seidl-Immobilien die „Schlossresidenzen“ in Velden, von denen es noch zwei neue von 10.000 bis 12.000 Euro pro Quadratmeter gibt. „Und die ersten gebrauchten kommen auch schon auf den Markt.“ Jenseits des absoluten Luxussegments werde rund um den See allerdings die „zweite Reihe mit Seeblick“ immer interessanter, denn ohne direkten Seezugang sinken die Preise auf 3500 bis

4500 Euro/m². „Gebrauchte Wohnungen mit Seezugang waren im Vorjahr um etwa 7000 Euro/m² auf dem Markt.“ Neubauprojekte mit Seeblick seien in der nächsten Zeit auch einige zu erwarten. Baugrund am Wörthersee ist hingegen eine Liga für sich und eine absolute Rarität. Der Quadratmeterpreis, auf den man sich laut Expertenrunde einstellen kann: 2500 Euro, manchmal weniger, manchmal auch mehr. **DANIELA BACHAL**