

**KLEINE
ZEITUNG**

kleinezeitung.at/zuhause

Mein Zuhause

Der große Kärntner Immobilienmarkt

Heute mit
276
Angeboten
auf 20
Seiten

Anker Plätze

Wohnen am Wörthersee.
Eine Entdeckungsreise
zwischen Velden und Klagenfurt.
An Bord: vier heimische
Immobilienexperten.



HELMUTH WEICHELBAUM, KK

Schon gewusst? Rat in Wohnrechtsfragen

Sprechtage. Die Mietervereinigung Kärnten bietet in Klagenfurt und Villach im Juli wieder einen persönlichen Sprechtag an. Klagenfurt: 3. Juli, 9.15 bis 11.15 Uhr, Bawag/PSK, Domplatz/Karfreitstraße 13, Villach: 3. Juli, 13 bis 15 Uhr, Bawag/PSK, Hauptplatz 6. www.mietervereinigung.at



Schon gesehen? Steinhaus

Führungen. Das Steinhaus am Ossiacher See von Günther Domenig kann im Juli und August jeden Mittwoch ab 19 Uhr besichtigt werden. www.marketing-feldkirchen.at

Auf Seensucht gebaut

UFER PLÄTZE

Rund 6550 Ergebnisse liefert Google auf die Eingabe „Seerimmobilie Wörthersee“. In Kombination mit „kaufen“ fördert die Suchmaschine dazu immerhin noch 2030 Einträge zutage. Der Zugang zum Thema Wörthersee ist folgerichtig einer über viele Brücken – und das Fernglas. Immobilieninteressenten lernen nämlich schnell, auf die genaue Wortwahl in Inseraten zu achten: „Seezugang heißt, ich komme irgendwie zum Baden ins Wasser. Wer ein Grundstück am See will,

muss auf See-Anteil achten“, formuliert es die Wörthersee-Spezialistin Doris Scarpatetti von Remax Lifestyle.

Toplagen, sozusagen erste Reihe fußfrei am See, sind im Verkauf ebenso selten wie teuer – und das gilt sowohl für das Südufer als auch für das Nordufer. Das Prestige-Projekt von Nikolaus Lanner, die Seeresidenzen in Pörtschach, ist sozusagen das neue Tüpfelchen auf dem i. Der Quadratmeterpreis von 10.000 Euro war kein Verkaufshindernis. „Da war im Vorjahr schon alles vergeben“, sagen die Immobilienprofis. Renditeberechnungen erübrigen sich bei diesen Investments. Auf die Frage nach einer Wertsteigerung verweist Scarpatetti auf das Beispiel Aenea: „Die Seeresidenzen in Reifnitz wur-

Mehr Fotos unter:

kleinezeitung.at/zuhause

SÜDUFER



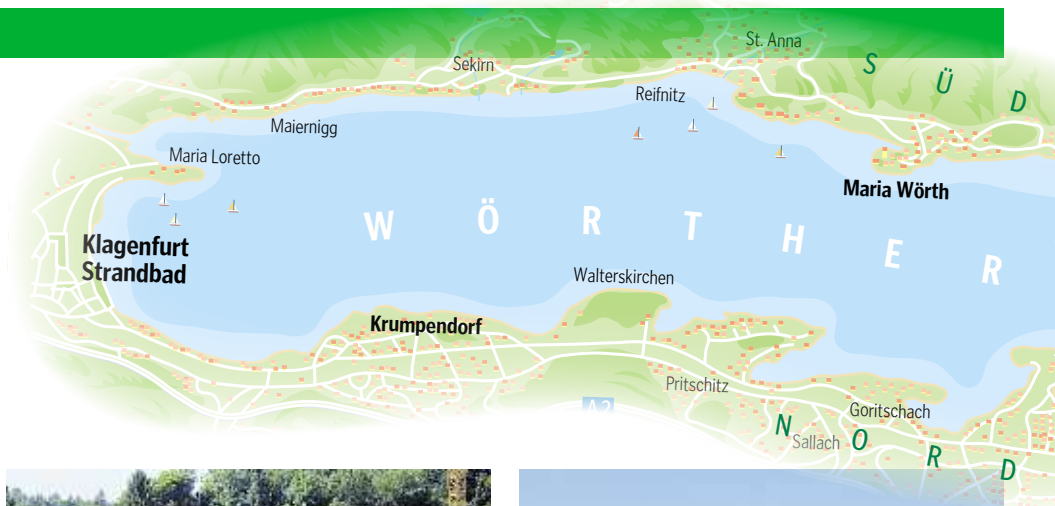
Auenhof-Resort, Baujahr 2007, an die 600.000 Euro für eine knapp 100 m² große Wohnung



Projekt Seerose von Kollitsch-Müller nahe Velden, fertig seit Juni 2011, eine Wohnung ist noch frei



Seevillen Belvedere in Maria Wörth, etwa drei Jahre alt, über Brücke und Lift zum See



Madile-Baustelle in Dellach. Hier entstehen 16 Wohneinheiten mit eigenem Seezugang



Lamplhof in Dellach als eines der ersten Seeprojekte von Madile aus den 1980ern



In Reifnitz werden derzeit Baugrundstücke am Hang verkauft



Fixe Größe am Wörthersee: das Aenea-Resort an der Süduferstraße



In einem Boot: Alexander Tischler, Doris Scarpatetti, Günther Seidl, Iris Mann

den vor zehn Jahren um 4500 Euro pro Quadratmeter verkauft, heute werden sie um etwa 7500 Euro pro Quadratmeter gehandelt.“

Etwa drei bis fünf interessante Baustellen zeigen sich nach Erfahrung der Makler jedes Jahr am Wörthersee. Eine davon ist derzeit das Projekt von Madile in Dellach: 16 neue Seeapartments mit Badestrand. Geplante Fertigstellung ist im Sommer 2013, dennoch soll bereits die Hälfte verkauft sein. Hier ist man

laut Experten schon ab 5000 bis 5800 Euro pro Quadratmeter dabei. „Das Uferstück ist zwar klein, dafür gibt es aber einen Pool und von jedem Stockwerk einen tollen Blick auf den See“, beschreiben die Makler das Projekt.

Prinzipiell liegen die Preise für Wohnungen mit Zugang zum Wörthersee derzeit bei 4000 bis 6000 Euro, sind sich die Branchenkenner einig. „Um den gleichen Preis bekommt man am Faaker See oder Ossiacher See schon eine herrliche echte Seewohnung

www.atv-immobilien.at Immobilienbüro in Treffen
www.remax-lifestyle.at Wörthersee Immobilien GmbH in Velden

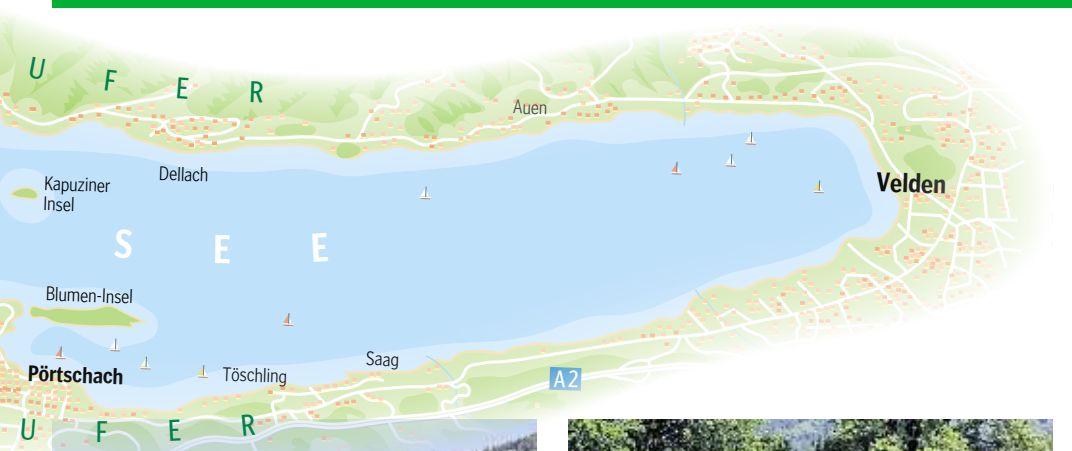
www.seidl-immobilien.at Immobilienbüro im Velden
www.wmi.at Willi Mann Immobilien in Klagenfurt

direkt am Wasser“, fügt Alexander Tischler von ATV-Immobilien hinzu. „Die Preise für diese ‚echten Seewohnungen‘ liegen also um etwa 50 Prozent niedriger als am Wörthersee.“

Wer am Wörthersee ein kleines Seehaus erwerben will, müsse überhaupt mit mehr als einer Million Euro rechnen, „weil meistens mehr als 500 Quadratmeter Grund dabei sind“, erklärt Günther Seidl von Seidl Immobilien. Quadratmeterpreise von 2500 Euro sind, bestätigen die

Profis, keine Seltenheit für Baugrund am Wörthersee. Und der See ist diesbezüglich homogen, soll heißen: Das Angebot ist derartig gering, dass jedes Fleckchen in Seenähe seinen stolzen Preis hat. In Reifnitz werden derzeit zum Beispiel Seegrundstücke in Hanglage verkauft. „Drei Einheiten sind noch zu haben, ab 600.000 Euro – für circa 1000 Quadratmeter Grund“, sagt Iris Mann von Mann-Immobilien. Zum Badeglück fehlt dann nur ein Lift. **DANIELA BACHAL**

NORDUFER



Seeresidenzen in bester Lage in Pörtschach, Anwesen mit 50 Meter Uferlänge



Noch sind nur die Baukräne zu sehen: Egger-Hotel und -Suiten in Krumpendorf



Zwischendurch zeigt sich am Nordufer immer wieder ein privater Bauplatz



Historische Herrschaftsvilla von 1894 in Pörtschach, um etwa 9 Millionen Euro zu haben



Ein Teil der Prachtbauten lässt sich auch mieten – wie die Parkvilla Wörth in Pörtschach



Den Traum vom Bootshaus träumen die meisten vergeblich

HELMUTH WEICHELBAU (15)



Winzige Grundstücke, aber direkt am See. Dahinter gleich die Straße und die Eisenbahn