Entlang des Wörthersee-Südufers sind in den vergangenen Jahren zahlreiche Appartements gebaut worden WEICHSELBRAUN, LOBITZER (2)

DREI FRAGEN AN . . .

. . . Günther Seidl, Immobilientreuhänder aus Velden PRIVAT

1. *Sind Appartements tourismusfeindlich? Wie beurteilen Sie die Situation am Wörthersee?*
GÜNTHER SEIDL: Viele Leute, die jahrelang in Kärnten Urlaub gemacht haben, entscheiden sich, ein Appartement zu kaufen. Die bekommen dann wiederum Besuch, das ist für den Tourismus ja nicht schlecht. Meiner Meinung nach liegt das Problem ganz woanders. Kärnten kann einfach nicht diese Wettergarantie aufweisen, wie südlichere Länder. Sommer, Sonne und Baden – das gibt es bei uns eben nur fünf, sechs Wochen im Jahr. Außerdem haben wir ein strukturelles Problem. Das Fliegen ist immer günstiger geworden und die Verkehrsanbindung nach Kärnten ist schlecht.

2. *Wie groß ist die Nachfrage nach Seeimmobilien in Kärnten?*
SEIDL: Sehr groß. Die Nachfrage hat seit 2003,2004 stark zugenommen.

3. *Parallel dazu haben auch die Immobilienpreise angezogen?*
SEIDL: Ja, aber das ist keine außergewöhnliche Entwicklung, das beobachten wir überall. 2002 lagen die Preise am Wörthersee bei 3500 Euro. Jetzt sind wir im Schnitt bei 8000 bis 11.000 Euro pro Quadratmeter. **CHRISTIANE CANORI**

„Kärntens Seen müssen für den Tourismus geschützt werden.“
Christian Kresse, Kärnten Werbung

Touristiker fühlen sich ausgesperrt

Freie Seezugänge in Kärnten werden zur Mangelware, warnen Touristiker. Bauträger wollen diese Kritik nicht gelten lassen.

CHRISTIANE CANORI

Das Thema schlägt wieder einmal Wellen: Kärntens Seegrundstücke sind beliebter denn je. An den Ufern herrscht rege Bautätigkeit, Appartements werden aus dem Boden gestampft. Bei Touristikern und Anrainer will darüber aber oft keine Freude aufkommen.

„Kärntens Seen gehören für den Tourismus geschützt.“ Das fordert Kärnten-Werbung-Chef Christian Kresse nun vor dem Start der Sommersaison einmal mehr. Zwar wurde über den Winter wieder einiges in touristische Betriebe rund um die Seen investiert, die Zunahme von Zweitwohnsitzen am Wasser bereitet den Touristikern jedoch Kopfschmerzen. „Wenn die Gold- und Silberpreise wie derzeit fallen, investieren viele in Immobilien“, sagt Kresse. Die größten Sorgenkinder seien der Faaker See und der Wörthersee. Aber auch der Weißensee weist, laut Kresse, schon einen Zweitwohnsitzanteil von über 70 Prozent auf. Vom Bauboom einigermaßen verschont geblieben ist das Südufer des Ossiacher Sees. „Dort haben wir den Vorteil, dass wir große Campinganlagen haben. Der See wirkt viel naturbelassener“, sagt Thomas Michor, Geschäftsführer der Region Villach-Faaker See-Ossiacher See.

Zugänge erhalten

Der Mangel an freien Seezugängen treibt die Grundstückspreise in die Höhe. 2500 Euro pro Quadratmeter für einen Baugrund in Toplage am Wörthersee müssen da schon einmal berappt werden. Leisten können sich das nur Wohlhabende. „Je teurer die Grundstücke, desto schwieriger ist es, tourismusrelevante Projekte zu realisieren“, sagt Kresse, der von der Politik fordert, die letzten freien Seezugänge zu erhalten.

Preise verdoppelt

Die Kritik der Touristiker, wonach es in Kärnten immer weniger freie Seezugänge gibt, weisen Bauträger wie Riedergarten jedoch zurück. „Es gibt kein einziges Bauvorhaben, das ich kenne, bei dem ein öffentlicher Seezugang beschnitten worden ist. Die Grundstücke waren schon zuvor in Privatbesitz“, behauptet Bernd Rausch, Geschäftsführer von Riedergarten. Alleine zwischen Klagenfurt-Loretto und Pörtschach am Wörthersee würden ihm, so Rausch, „15 freie Seezugänge“ einfallen.

Dass sich Kärntens Seen großer Beliebtheit erfreuen, hat die Immobilienpreise in den vergangenen Jahren in die Höhe getrieben. Sie haben sich seit 2003 verdoppelt. An speziellen Stellen am Wörthersee hat der Quadratmeterpreis schon die 10.000-Euro-Marke überschritten, am Ossiacher See sind es bis zu 6500 Euro.

Hier in Reifnitz soll die Brücke über die Süduferstraße mit einem 14 Meter hohen Turm entstehen RIEDERGARTEN

HINTERGRUND

Ein 14 Meter hoher Turm am Wörthersee

Für Villenprojekt in Reifnitz soll wieder ein Übergang über Süduferstraße gebaut werden.

Es sind Versprechungen, die das Herz von Wohnästheten höher schlagen lassen. „Mit dem Lift vom Seegrund zum Wohnglück“ oder „Traumgründe mit eigener Marina“. So bewirbt das Immobilienunternehmen Riedergarten ein neues, exklusives Projekt in Reifnitz. In Hanglage werden acht Grundstücke verkauft, die sich Interessenten 600.000 bis 900.000 Euro kosten lassen müssen. Preis pro Quadratmeter: bis zu 10.000 Euro. Direkter Seezugang inklusive – möglich machen werden das ein Übergang über die Wörthersee Süduferstraße und ein Lift, der zum eigenen Badeplatz führt.

Ein umstrittener Plan, der die Bürgerinitiative rund um „Flickstraßen“-Gegnerin Erika Hochegger auf den Plan gerufen hat. „Da wird ein 14 Meter hoher Turm am See gebaut“, beklagt Hochegger. „Wie weit soll die Verschandelung des Südufers gehen?“ Der Gemeinderat in Maria Wörth genehmigte das Projekt mehrheitlich. „Das wird ein normaler, schöner Übergang. Auch die Öffentlichkeit profitiert“, wiegelt Bürgermeister Adolf Stark ab.

Riedergarten-Geschäftsführer Herbert Waldner versteht die Aufregung nicht. „Auch die anderen 30 bis 40 Eigentümer auf dem Sonnenhang und Spaziergänger dürfen den Übergang nutzen.“ Derzeit wird bei den Grundstücken das Wasser- und Kanalnetz saniert. Noch dürfen Brücke und Lift aber nicht gebaut werden, weil es gegen den Baubescheid eine „Vorstellung“ beim Amt der Kärntner Landesregierung gibt.

Philipp Mödritscher, Anwalt von Familie Maier, die den kleinen Seegrund neben der geplanten Marina besitzt und um ihre Privatsphäre fürchtet, sieht eine „widmungswidrige Nutzung. Der Lift entspricht nicht der vorgesehen Widmung Grünland/Kabinenbau.“ Bis zum Herbst soll es eine Entscheidung geben. Waldner bleibt gelassen: „Es gibt mehrere positive Gutachten. Ich gehe also davon aus, dass der Bescheid bestätigt wird und wir bauen werden.“ **WOLFGANG FERCHER**

ANZEIGE

GRUBER®
reisen statt verreisen.
6× in Kärnten, E-Mail: stveit@gruberreisen.at, www.hitreise.at
Tel. 04 63/59 55 00 oder 0 43 52/373 70 oder 0 47 62/618 09

„CATS“ in Graz Busfahrt inkl. Eintrittskarte Musical „Cats“, Abendvorst.	8. Juni 89,–
Kurzreise OPATIJA Busfahrt, 2x N/DZ/HP 5*Hotel Ambassador EZZ: + € 50,– 1 Kind b. 12 Jahre: € 99,–	21. – 23. Juni 199,–
„AIRPOWER“ in Zeltweg Busfahrt ab Villach, Klagenfurt, St. Veit/Glan u. Wolfsberg	29. Juni 29,–
Seebühne MÖRBISCH Busfahrt, 1x N/DZ/HP 4*Löver/Sopron, Transfer u. Karte „Der Bettelstudent“, Kat. 6, (Kat. 4 + € 15,–), EZZ: + € 25,–	3. – 4. Aug. 189,–