Kostbares Nass in Kärnten

Wohnen am Wasser geht an Wörthersee und Co. ganz schön ins Geld. Der Markt boomt, die Preise steigen.

DANIELA BACHAL

Rund 7000 Euro für den Quadratmeter neue Wohnung am Wörthersee, das ist freilich die Spitze, aber gar nicht einmal so selten. Die Region rund um den Wörthersee erlebt zur Zeit einen Bauboom sondergleichen – und mit den neuen Wohnprojekten wachsen auch die Preise in die Höhe.

„Die neue Wohnanlage in Klagenfurt-Maiernigg ist da mit Quadratmeterpreisen zwischen 3500 und 3800 Euro noch verhältnismäßig billig", berichtet der Immobilienmakler Willi Mann, der sein Büro in Klagenfurt stationiert hat. In Techelsberg am Wörthersee sei zum Beispiel unlängst beim „Wallerwirt" ein schöne Anlage am Wasser fertig geworden. „Die Preise liegen hier zwischen 4500 und 6000 Euro pro Quadratmeter."

Weitere Beispiele gefällig: In Schiefling am Wörthersee steht auf den ehemaligen Auenhof-Gründen eine neue hochpreisige Anlage mit Villen im Rohbau. Und in Velden ist die neue Wohnanlage hinter dem Parkhotel mittlerweile fertig geworden. „Drei Villen mit 40 Wohnungen. Sie müssen hier über die Straße, um zum See zu kommen, die Quadratmeterpreise liegen dennoch zwischen 5000 und 5500 Euro."

Der Höhepunkt ist, so Willi Mann, freilich der Betrag von 7000 Euro, der in Velden für Penthäuser rund um die Villa Helene verlangt wird. „Zehn Jahre wurde um die Baubewilligung gekämpft. Zum See geht's wieder über die Straße, und die Leute müssen wegen der Kurgebiet-Widmung ein Hotelservice in Anspruch nehmen bzw. ist ein Teil der Anlage Hotel."

Das sechste Projekt ist Schloss Velden. Auch hier sind 7000 Euro für den Quadratmeter Apartment realistisch. „Ob sich allzu viele finden werden, die bereit sind, derartig tief in die Tasche zu greifen, sei dahingestellt", sieht Mann die Preise derzeit deutlich überhöht. „Dafür passt in vielen Fällen einfach auch die Infrastruktur nicht." Ältere Wohnanlagen rund um den See werden jedenfalls um 3000 bis 4000 Euro gehandelt.

Das teuerste Pflaster

Grundstücke und allein stehende Häuser am Wörthersee kommen freilich auch immer wieder auf den Markt. „Am Südufer, also dem relativ ‚schlechtesten Teil' ist man ab einer Million Euro dabei", sagt Günther Seidl von Seidl Immobilien in Velden. Dafür gibt es etwa 800 Quadratmeter Grund mit 15 Metern Uferlänge und einem kleinen Ferienbungalow. Ein Beispiel für das Nordufer, also das begehrteste Areal gefällig? „Eine 300-Quadramtmeter-Villa mit 3200 Quadratmetern Grund ist um 4,5 Millionen Euro im Angebot", sagt Seidl. Im Schnitt würden die Grundstückspreise am Nordufer mittlerweile bei 1300 bis 1400 Euro pro Quadratmeter liegen. „Am Südufer zahlt man 900 bis 1000 Euro für den Quadratmeter."

Millstätter See

„Am Millstätter See ist wenig bis gar nichts auf dem Markt", schildert Josef Siller von „wohn-real" in Spittal, Villach und Velden seine Erfahrungen. „Zur Zeit sind das sicher weniger als zehn Angebote, und die Preise steigen extrem. Je nach Lage würden mittlerweile Quadratmeterpreise von 400 bis 1000 Euro für ein Grundstück verlangt werden. „Vor allem Seeboden und Millstatt boomen", ist Seidls Erfahrung. „In den vergangenen Jahren waren da in guter Lage mit Seeblick sicher 40 bis 70 Prozent Preissteigerung drinnen."

Weißensee

Rund um den Weißensee ist das Angebot freilich noch knapper. „Schließlich sind wir hier in einem Landschafts- und Naturschutzgebiet", sagt Siller. Da gibt es zur Zeit sicher weniger als fünf attraktive Objekte. „Ein enger Markt mit horrenden Preisen." Hier zahle man in Bestlage schließlich 500 bis 1000 Euro pro Quadratmeter. „Ein überzogener Preis, weil hier im Gegensatz zum Millstätter See die Infrastruktur hintennach hinkt." Dafür bekommt man am Weißensee allerdings auch ein Maximum an Natur geboten.

„Generell gibt es in Kärnten sicher noch relativ günstige Grundstücke an Seen wo in den nächsten fünf Jahren Preissteigerungen zwischen 50 und 70 Prozent drinnen sind – auch in der zweiten und dritter Reihe, aber mit Seeblick," meint Siller.

Am Ossiacher See etwa sei viel auf dem Markt und relativ günstig – bei Grundstückspreisen zwischen 350 und 600 Euro pro Quadratmeter. Ebenfalls noch relativ günstig sei der Klopeiner See. Die meisten Käufer kommen übrigens aus dem Ausland: „Vorrangig sind es Engländer, Deutsche, Holländer, Belgier und Italiener."

BUCHTIPP

Häuser am Wasser

Die Nähe zum Wasser ist für viele Bauherren attraktiv. „Architektur von der Stange ist hier allerdings kaum möglich. Hier geht es um die modernen Lösungsansätze im Zusammenhang mit Hochwasserschutz und hoch stehendem Grundwasser. Mit zahlreichen Beispielen.
Häuser am Wasser, von Thomas Drexel, DVA-Verlag, 71,90 Euro

FAIR-WOHNEN

Wettbewerb

Die Organisation „Label Step" (siehe rechts) schreibt einen Wettbewerb unter Studenten aus, bei dem es um ein Raumkonzept für ein Hotel der Kategorie 4-Sterne geht. Ökologie, Nachhaltigkeit und die innovative Integration des Teppichs sollen im Mittelpunkt stehen. Teilnahmebedingungen und Termine im Internet: **www.label-step.org/wettbewerb06**

WERTANLAGE

Was Immobilien bringen

Die Juli-Ausgabe der Zeitschrift „Konsument" widmet sich dem Thema „Immobilien als Altersvorsorge" . Es geht um steuerliche Feinheiten, den Wert von Immobilien und das Risiko bei Immobilienaktien und -fonds. Fazit: Als alleinige Anlageform sind Immobilien nicht geeignet, perfekt sind sie für die Beimischung; **www.konsument.at**

Einen Sprung vom Wasser entfernt steigen die Grundstückspreise BIGSHOT/GERY WOLF

HANDGEKNÜPFTE TEPPICHE

In Österreich wird jeder dritte Teppich fair gehandelt

Was „Label Step“ von anderen Gütesiegeln für handgeknüpfte Teppiche unterscheidet.

Label step“ – das heißt keine Kinderarbeit und bessere Arbeitsbedingungen für Teppichknüpferinnen. Man könnte jetzt sagen, da hat sich jemand halt einen neuen Namen für ein Entwicklungshilfeprojekt einfallen lassen, das Teppichkäufer bezahlen sollen. „Falsch, ‚Label Step’ ist der umfassendste Denkansatz, den man beim fairen Teppichhandel haben kann. Mit dem Label wird nicht ein Teppich gekennzeichnet, sondern ein ganzes Import- und Handelsunternehmen“, erklärt die pakistanische Label Step-Koordinatorin, Tanveer Jahan, bei ihrem Österreich-Besuch. „Das ist ein Denkansatz wie bei der Iso-Zertifizierung, mit dem man sicherstellt, dass sich ein Betrieb in allen Bereichen für faire Arbeitsbedingungen und Ökologie stark macht“, ergänzt der Österreich-Repräsentant der Organisation, Günter Lenhart. Das sei der Unterschied zu den Organisationen „Rugmark“ oder „Care&Fair“, die es im Teppichhandel ebenfalls gibt. „Die einen sammeln Geld für Hilfsprojekte, den anderen geht es rein um die Vermeidung von Kinderarbeit. ‚Label step’ hingegen hat die gesamten Arbeitsverhältnisse in den Produktionsländern im Visier. Mit regelmäßigen Kontrollen“, wie Jahan bestätigt. In Österreich sind derzeit 30 Prozent der handgeknüpften Teppiche „Label Step“-Produkte.

Für den Handel ist „Label Step“ ein gutes Verkaufsargument, wie auch Peter Kindermann von Leiner Graz („ein Mitglied der ersten Stunde“) bestätigt. „Der Kunde kann sicher sein, dass die gesamte handgefertigte Ware in unserem Haus unter fairen Bedingungen produziert wurde.“ Die Ware sei deshalb nicht teurer als bei Mitbewerbern. Wir machen nur nicht bei jeder Prozentaktion mit“. Aber das ist ohnehin ein Kennzeichen von Seriosität. DANIELA BACHAL

Tanveer Jahan (links) und Günter Lenhart von Label Step auf Besuch bei Partnerbetrieben, www.label-step.org SILVIA SOMMER