



19.07.2008 14:00

Pack Geld und Badehose ein

Wohnen am Wasser ist ein Luxusgut, denn die Anzahl an verfügbaren Liegenschaften mit eigenem Seezugang ist begrenzt

Das geringe Angebot in Kärnten und im Salzkammergut treibt die Preise in exorbitante Höhen.

Rein in die Badehose, raus auf die Terrasse und Sprung in den See. Viele Menschen träumen von einer Immobilie direkt am Wasser, doch nicht nur das Budget macht ihnen dabei einen fetten Strich durch die Rechnung. Nein, es ist vor allem das knappe Angebot. 4000 Kilometer Uferlänge bieten die österreichischen Seen in Summe, doch die Anzahl an Ufergrundstücken mit Bauland-Widmung ist begrenzt. Um die intakte Natur an den wenigen noch unbebauten Stellen zu erhalten, ist eine nachträgliche Umwidmung von Grünland in Bauland zudem völlig ausgeschlossen.

Besonders knapp ist das Angebot an den Kärntner Seen und im Salzkammergut. "Wir haben immer wieder Grundstücke in Seenähe im Angebot", sagt Walter Mairinger von Attersee Exclusiv Wohnbau, "doch solche mit direktem Zugang zum Wasser sind sehr begrenzt. Derzeit haben wir am Attersee nur noch vier leere Baugründe." Durch Teilung der Liegenschaften könne man mehr bebaubare Flächen schaffen.

2000 Euro pro Quadratmeter

Der Marktpreis am Wasser ist aufgrund des knappen Angebots jedenfalls in unerschwingliche Höhen gestiegen. Zu haben ist beispielsweise ein Grund mit 2500 Quadratmetern um 3,25 Millionen Euro. "Ja, das ist der Preis, den die Leute derzeit bereit sind zu zahlen." Noch dramatischer ist die Entwicklung an der Society-Adresse Wörthersee. Hier liegt der Grundstückspreis ohne Bebauung bei 2000 Euro pro Quadratmeter oder mehr. "Unlängst haben wir eine Parzelle mit 800 Quadratmetern um ganze zwei Millionen Euro verkauft", erinnert sich Günther Seidl von Seidl Immobilien, "in dieser Größenordnung bewegen wir uns zurzeit."

Wer partout in einem besonderen Ort nach einer Parzelle mit Seezugang sucht, der muss sich bisweilen jahrelang gedulden. Einfacher haben es da schon die Käufer, die eine gewisse Flexibilität an den Tag legen. "Immer mehr Interessenten weichen auf den Faaker See und auf den Ossiacher See aus", erklärt Seidl, "nachdem es noch etliche Liegenschaften mit Bauland-widmung gibt, gestaltet sich die Suche hier wesentlich einfacher."

Größer ist die Auswahl auch, wenn man ein bereits bestehendes Objekt auf der Parzelle in Kauf nimmt. Auf diese Weise wechseln selbst marode und baufällige Häuser ihren

Besitzer. Auch in diesem Falle sollte man sich tunlichst über die Bebauungsbestimmungen für das jeweilige Grundstück erkundigen, denn nicht jedes abgerissene Haus kann durch ein neues ersetzt werden. Manchmal erlaubt die Bauordnung nur einen Umbau.

Uferlänge bestimmt den Preis

Bleibt zu klären, wie sich die Immobilienpreise für wassernahes Wohnen gestalten. Die Antwort fällt bei vielen Immobilienmaklern und Grundstücksbesitzern gleich aus: Nicht nur nach der Grundstücksgröße und nach dem Zustand einer etwaig vorhandenen Bausubstanz richtet sich der Verkaufspreis, sondern in erster Linie nach der Uferlänge. "Es macht einen Unterschied, ob eine Parzelle am Wörthersee 15 oder 30 Laufmeter Seeufer hat", erklärt Seidl, "dieser Faktor ist in der Preisgestaltung nicht zu unterschätzen."

Doch die größten Preisunterschiede finden sich zwischen der ersten und zweiten Reihe. "Während Sie bei direktem Zugang zum Wörthersee bis zu 2000 Euro verlangen können, bekommen Sie ein paar Meter weiter weg nicht mehr als 200 Euro pro Quadratmeter", erklärt der Immobilienfachmann.

Die Ufergrundstücke können sich viele Einheimische längst nicht mehr leisten und sind daher gezwungen, auf die zweite oder dritte Reihe auszuweichen. Der Uferstreifen liegt damit fest in der Hand von einigen Wohlhabenden, die hier ihren Urlaub und ihre Wochenenden verbringen.

Und das ist auch das größte Problem der Seegemeinden. Laut Walter Mairinger von Attersee Exclusiv Wohnbau gibt es im Salzkammergut schon eine Vielzahl an Gemeinden, die mehr Zweitwohnsitze aufweisen als dauerhafte Residenzen. Am Wörthersee sieht es nicht anders aus. Am Ende schlägt sich dieser Umstand in der Vitalität und Attraktivität des jeweiligen Ortes nieder. (Wojciech Czaja, DER STANDARD, Print-Ausgabe, 19./20.7.2008)

Postings anzeigen [17]

[Diesen Inhalt in der Vollversion anzeigen](#)

[derStandard.at](#) | [International](#) | [Inland](#) | [Wirtschaft](#) | [Web](#) | [Sport](#) | [Panorama](#) | [Etat](#) | [Kultur](#) | [Wissenschaft](#) | [Gesundheit](#) | [Bildung](#) | [dieStandard.at](#) | [Meinung](#)
