



Foto: Parkvillen

# Österreicher sehnen sich nach Wohnen am Wasser

**Auch wenn man angesichts der aktuellen Hochwasserkatastrophe anderes vermuten würde: Wohnen am Wasser ist in der Gunst der Österreicher nach wie vor ganz oben.**

**K**önnten es sich die Menschen aussuchen, würde mehr als jeder zweite Österreicher direkt am Wasser leben. Wenn schon nicht das ganze Jahr über, so doch wenigstens in der Ferienzeit erfüllt sich auch tatsächlich eine steigende Zahl an Menschen diesen Wunsch und kauft einen Zweitwohnsitz am Meer oder an einem, meist heimischen, See. Die Zahlen sprechen für sich: Mit 26 Prozent einer Meinungsumfrage in Österreich genießt die Immobilie am Meer das größte Interesse, knapp gefolgt vom Haus am See (24 Prozent). Neben dem Dauerbrenner Wörthersee sind auch der Attersee und der Wolfgangsee ein besonders beliebter – und damit teurer – Hotspot, wenn es um Wohnen am Wasser geht. Etablierte und seriöse Bauträger wie beispielsweise SOB oder Madile haben sich daher auf diese Marktlücke gestürzt.

Im Gefolge des bestens florierenden Fremdenverkehrs – vor allem in Kärnten – werden am Ufer des Wörthersees immer mehr Hotels und Pensionen in Appartementanlagen umgebaut und da und dort gibt es nach längerem wieder vereinzelt ausge-

suchte Nobelprojekte. Groß ist die Zahl der aktuellen Angebote aber nicht. Die Nachfrage indes schon. Die Folge, so der Veldener Immobilienprofi Günther Seidl: „Die Nachfrage nach Seeimmobilien in Kärnten ist ungebrochen. Viele Klienten sehen darin ein gutes Investment und wollen frei verfügbares Geld in eine Seeimmobilie investieren.“ Jedenfalls gehört der Wörthersee nach wie vor zu den bevorzugten Regionen unter den insgesamt 1.270 Seen, die es in Kärnten gibt. Ähnlich schick geht es am Attersee zu, wo das Preis-Leistungsverhältnis (noch) recht attraktiv scheint, die wenigen am Markt befindlichen Projekte sind deshalb durchaus überlegenwert.

Daher erfreut sich auch die Region Attersee einer konstanten Nachfrage: Die Segler schätzen den Rosenwind, die Golfer haben im Umkreis von 50 Kilometern ein breit gefächertes Angebot und auch kulturell und kulinarisch wird geboten, was das Herz begehrt. Die Festspielstadt Salzburg liegt vor der Haustüre und wer dem Attersee auch im Winter seine Aufwartung macht, bestreitet von hier aus seine Tagestouren in die umliegenden Skigebiete und in die Salzburger Tauern. Der Attersee ist schon

seit 100 Jahren ein Klassiker. Luxusimmobilien gibt es in dieser Region nur wenige am Markt. Die Nachfrage nach kleineren Seeimmobilien, das heißt Objekten bis zu einem Kaufpreis von 700.000 bis eine Million Euro übersteigt das Angebot jedenfalls deutlich. Seeimmobilien-Käufer sind in erster Linie

und wird laut Experten auch in Zukunft so sein.

Die hohen Preise überall im Westen und Süden Österreichs haben die einst preiswerten Seen, allen voran das „Meer der Wiener“, den Neusiedler See, interessant gemacht. Mehr noch: Durch gezielte Maßnahmen und einige neue „Leuchtturmprojekte“ wie

Image ist der Neusiedlersee erstmals seit fünf Jahrzehnten auch wieder Hotspot und Lieblingsdestination der „oberen 10.000“. Eine Reihe neu eröffneter Luxusrestaurants rund um den See hat dazu wohl auch viel beigetragen.

## Geheimprojekt „Wohnen in der Bootswerft“

Neben den wenigen noch verfügbaren Möglichkeiten, direkt am Neusiedler Seeufer eine Wohnimmobilie zu erstellen, soll sich Gerüchten zufolge ein Wohnprojekt in Vorbereitung befinden, das mindestens ebenso spektakulär wie seinerzeit die „Inselwelt Jois“ sein wird. „Wohnen in der Bootswerft“ ist der Arbeitstitel. Dahinter versteckt sich das Vorhaben eines am Neusiedlersee angesiedelten Bootsbauers, der Teile seines hier angesiedelten Hotelbetriebes in tolle Mietappartements umwandeln will.

Bootsbauer Heli Leban dazu: „Ja es gibt tatsächlich solche Überlegungen, ich möchte dazu aber noch nichts in der Öffentlichkeit sagen, aber das Interesse ist schon jetzt sehr groß, vor allem weil wir hier auf Mietbasis Wohnungen anbieten, die praktisch ‚auf Maß‘ nach Wunsch des Nutzers gestaltet werden können – bis hin zum Grundriss. Gleich-

zeitig wollen wir bei den Mietkosten ganz unten bleiben, weil das meines Erachtens den aktuellen wirtschaftlichen Gegebenheiten entspricht.“ Mehr Informationen sind ihm aber noch nicht zu entlocken. Fest steht nur, dass der Bootsbaubetrieb voll weitergeführt, ja sogar ausgebaut werden soll.

Aber auch kleinere, zum Teil künstlich geschaffene, Seen erfreuen sich zunehmender Beliebtheit – und sind zudem auch noch leistbar. Solche Projekte gibt es beispielsweise in Fischamend aber auch unweit der steirischen Landeshauptstadt Graz am Gut Waldschach. Letzteres punktet übrigens – wie das geplante Projekt „Wohnen in der Bootswerft“ am Neusiedlersee – mit einer preislich sehr attraktiven Mietlösung.

## Immobilien am Wasser attraktiver denn je

Vom Wörthersee bis zum Attersee: Immobilien am Wasser sind attraktiver denn je und werden in der Branche als ganz besondere Juwelen gehandelt. Ein dieser Juwelenhändlerinnen der besonderen Art ist übrigens auch Doris Sophie Scarpattetti, die – und das muss man im konkreten



Foto: Seidl Immobilien

**Der See lockt: Wohnen am Wasser ist gefragter denn je**

erfolgreiche Unternehmer, Freiberufler und Manager. Oft haben sie schon ihre Jugend am Attersee verbracht und erfüllen sich jetzt einen lang gehegten Traum. Dass Luxusimmobilien am Wasser ihren Wertbestand haben, hat die Vergangenheit bewiesen –

die Inselwelt Jois im verschlafenen gleichnamigen Winzerdorf und einem ähnlichen Folgeprojekt im benachbarten Neusiedl am See durch einen bekannten Gastronomen, hat sich ein Imagewandel eingestellt. Nach jahrelang bestenfalls mäßigem

Fortsetzung auf Seite I 11

# Live High



## Ferienimmobilien mit besten Aussichten

**Unser Angebot:** Exklusive Zweitwohnsitze und attraktive Investorenobjekte in Tirol und Vorarlberg.

**Ihr Vorteil:** Maßgeschneiderte Nutzungslösungen - uneingeschränkte Verwendung Ihres gewidmeten Zweitwohnsitzes oder attraktive Rendite über unser Vermietervice „alpinsuites.com“.

**Informationen zu Ihrem sicheren Investment in den Bergen:**

Jäger Bau GmbH  
T +43 5522 71810-0  
info@jaegerprojects.com  
jaegerprojects.com

**JÄGER**



Sanfter Tourismus für echte Erholung und attraktives Wohnen: Österreichs Seen sind gefragt wie nie zuvor

Foto: Archiv

Fortsetzung von Seite I 10

Fall tatsächlich buchstäblich nehmen – ihr Hobby zum Beruf gemacht hat. Mit ihrem Unternehmen, der Wörthersee-Immobilien GmbH, ist sie seit einigen Jahren sehr professionell und erfolgreich im Bereich der gehobenen Wohnimmobilien tätig. Sie weiß, dass für wirklich tolle Liegenschaften auch schon mal drei Millionen Euro und mehr bezahlt werden. Es geht aber auch deutlich günstiger: „Es gibt auch hier am See ein recht gutes Preis-/Leistungsverhältnis, wenn man nur etwas Geduld hat und sich auf professionellen Insiderrat verlässt“, so die Maklerin. Aber eines ist dennoch klar: Um Luxus handelt es sich bei Wörthersee-Immobilien in jedem Fall.

Aber wann handelt es sich denn eigentlich um Luxus? „Von Luxus kann man sprechen, wenn Komfort durch eine entsprechend großzügige Raumaufteilung gegeben ist. So sollte pro Schlafraum auch ein Bad vorhanden sein und Besonderheiten wie eine Terrasse mit tollem Blick, Swimmingpool, ein offener Kamin oder ein Concierge im Haus vervollständigen die Anforderungen an eine Luxusimmobilie“, sagen die Experten. Hochwertige Materialien, ob Holz, Stein, Stahl oder Glas, verleihen der Wohnung bzw. dem Haus erst eine gewisse Eleganz. Und immer öfter gehört eben auch das Nass in Form eines Sees zum noblen Wohnen. Feriendomizile gibt es mittlerweile aber ohnehin in ganz Europa wie Sand am Meer. Doch nicht überall lässt es sich anscheinend gleich gut leben.

Portugal und Mallorca führen in der Hitliste

Wer sich Luxus pur leisten kann, auf den wartet die Cote d'Azur zwischen Nizza und

Cannes, oder die spanische Küste, wie etwa Marbella. Wer sich die absehbar mittelfristig wesentlich teureren Flugpreise als jetzt leisten kann und will, für den ist der Süden Europas durchaus eine Option.

Denn die Preise befinden sich hier vor dem Hintergrund der weltweiten Finanzkrise nach wie vor im Sturzflug. Besonders in Spanien und auch in Portugal hat sich die extreme Bauwut an den Küsten jetzt nachteilig ausgewirkt. Die Preise fallen hier praktisch von Woche zu Woche – und dennoch sind immer mehr Projekte derzeit ein Ladenhüter. Die Devise „Quantität vor Qualität“ hat zu dieser ungünstigen Entwicklung maßgeblich beigetragen.

Freilich: Nicht nur, dass Ferien- und Luxusimmobilien mit Seezugang respektive – blick gefragter denn je sind, auch ganze Stadtentwicklungen reagieren darauf. Prominentestes Beispiel ist die HafenCity in Hamburg. Auf einer Fläche von 155 Hektar entsteht ein lebendiger innenstädtischer Raum mit einer feinkörnigen Nutzungsmischung aus Wohnen, Büro, Freizeit, Einzelhandel und Kultur. Beeindruckend ist die HafenCity jedoch nicht allein durch ihre Größe. Was sie von ähnlichen Stadtentwicklungsprojekten unterscheidet, sind die Lage und ein Qualitätsanspruch, der sich u. a. in der Architekturqualität, einem hohen Wohnanteil, intensiven Wasserbezügen, einer innovativen Wärmeenergieversorgung sowie standardsetzenden Realisierungsprozessen niederschlägt. Bis zu 1.000 Menschen sollen hier wohnen, diverse Freizeit- und Kultureinrichtungen werden laut der Stadt Hamburg von rund 40.000 Menschen wahrgenommen werden. Hauptmagnet dafür wird die Elbphilharmonie, ein gewaltiger Kulturbau

und neues Wahrzeichen Hamburgs sein. Der eigentliche Neubau entsteht auf dem ehemaligen Speichergebäude: Ein Hotel und Wohnungen werden gebaut – sowie als Kernstück des Projekts zwei Konzertsäle. Den international viel beachteten Entwurf der Elbphilharmonie hatten die Schweizer Stararchitekten Herzog & de Meuron vorgelegt. Sie gestalteten das Dach des großen Saals spektakulär nach dem Bild einer geneigten Wellenlandschaft. So verbinden sich alte Hafentra-

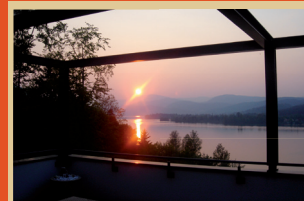
dition und neue kulturelle Identität der HafenCity.

Zahlreiche weitere Belege für den „Wohnen am Wasser“-Trend finden sich rund um den Globus. Man braucht aber gar nicht bis nach Melbourne oder Dubai zu gehen. Schon wenige Kilometer abwärts der Donau, in Bratislava, entsteht das Mega-Projekt Eurovea. Auch hier entsteht ein multifunktionales Zentrum (230.000 Quadratmeter) direkt am Fluss, das Leben in ein ehemaliges Industriegebiet bringt.

www.seidl-immobilien.at



**Wörthersee:**  
Jahrhundertwende-Villa mit eigenem Seezugang, 20000 m<sup>2</sup> Gfl., 500 m<sup>2</sup> Wfl.,  
**KP auf Anfrage**



**Wörthersee:**  
exklusive Penthousewohnung, eigener Strandbereich, ca. 180 m<sup>2</sup> Wfl. zzgl. 120 m<sup>2</sup> Terrasse,  
**KP EUR 1,4 Mio.**



**Wörthersee:**  
Villa in Wörthersee-Architektur mit eigenem Seezugang, 4500 m<sup>2</sup> Gfl.,  
**KP EUR 1,7 Mio.**

**Karawankenplatz 3  
9220 Velden/  
Wörthersee  
0664/1411580**

Seidl Immobilien

Immobilien-Zukunftsmarkt Kärnten

Immobilienmakler wie Alexander Tischler von ATV Immobilien schwören auf Kärnten als hoffnungsvollen Immobilienmarkt. Wo liegen die Vorteile, in den heimischen Immobilienmarkt zu investieren im Vergleich zu einer Ferienwohnung am Meer?

Allein der Wegfall von Sprachbarrieren zahlt sich aus und bringt natürlich auch eine genauere Kenntnis der Rechtsituation und somit Sicherheit mit sich. Die Kärntner Seen versprechen abseits des Wörthersees noch sanften Tourismus, sprich echte Erholung. Auch das Preisniveau ist an den kleineren Seen deutlich niedriger.

Das Klima, die Wasserqualität, die vielen Sonnenstunden – wer Kärnten kennt, weiß, was man an diesem Bundesland schätzen kann. Auch architektonisch weisen einige Neubau-Projekte wie die Eigentumswohnungen „Seeleben.at“, am Faakersee in eine qualitativ hochwertige Richtung. Das Team von „spado architects“ – beheimatet in Klagenfurt – ist hier Vorreiter in

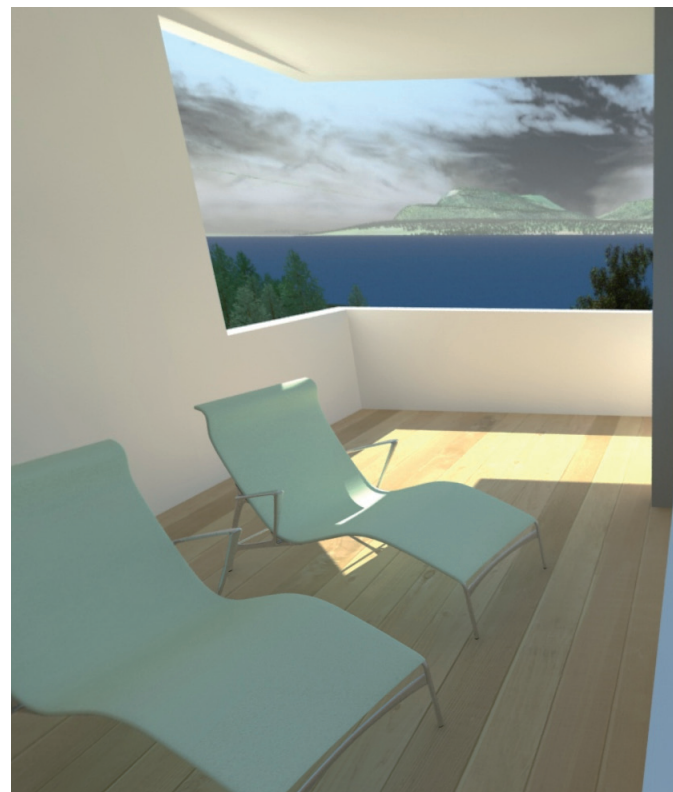
Sachen Qualität. Die Einbettung von Häusern in eine prachtvolle Naturkulisse bedarf Fingerspitzengefühl, soll sich doch das Gesamtprojekt harmonisch in die umliegende Landschaft einfügen. Gerade bei Wohnungen am See spielt die Blickbeziehung zum Wasser eine wichtige Rolle, schließlich möchte man die atemberaubende Umgebung auch vom Wohnzimmer aus sehen.

Mit großzügigen Verglasungen lässt man meist Innenraum mit Außenbereich quasi verschmelzen – so wird heutzutage „Wohnen am See“ modern und praktisch umgesetzt.

**Kontakt:**

Alexander Tischler,  
ATV Immobilien,  
Treffen/Villach,  
Tel. 0676/6074134

Spado Architects,  
Helmut Rainer-Marinello,  
Tel. 0463/428210

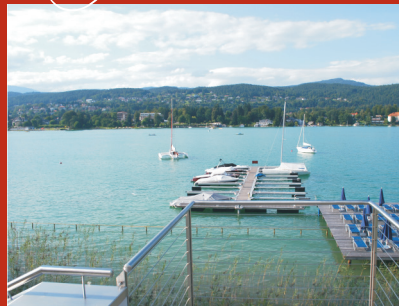


„Wohnen am See“, modern und praktisch umgesetzt Foto: www.seeleben.at



Foto: Wörthersee Immobilien

Seepark Velden  
Appartements und Penthouses in der erste Reihe am WÖRTHERSEE



WERT & LUXUS



Ing. Dietmar Knapp  
M +43 664 / 82 82 970  
T +43 463 / 21 81 81  
www.madile.at