

## STILFRAGE

VON ERICH EBENKOFLER

## Keine großen Leuchten

Wenn Produktmanager übers Ziel hinausschießen.

Produktentwickler sind vielleicht in ihrem ureigensten Bereich kreativ, bei der Namensgebung lässt sie die Inspiration aber oft im Stich. Nicht anders ist es zu erklären, dass etwa TV-Geräte mit Bezeichnungen wie kdl-55w805b auf den Markt kommen. Aber vielleicht ist das ja auch gut so. Denn sonst könnten den Herrschaften öfter solche Namen einfallen wie dem norwegischen Designerlampenhersteller Northernlighting, der kürzlich eine Pendelleuchte ins Programm genommen hat, die auf den Namen Scheisse hört. So direkt unter die Gürtellinie zielen sonst eher andere Branchen. Ein tschechischer Gesundheitsprodukthersteller etwa nennt eine ganze Produktlinie Urinal, weil sie die Funktion der Nieren unterstützt. Die Scheisse-Pendelleuchte ist übrigens gar nicht scheiße, sondern eine stylische Hommage an die gute alte Glühbirne. Aber vielleicht bezieht sich der Name ja auf den Preis? 1220 Euro sind nämlich wirklich scheiße – pardon, happig.

## Für Skifahrer, Landeier und Wasserratten

**Salzburger Land.** Auch abseits von Seegründen lässt sich gehoben residieren.

Sie gehören zu den teuersten Quadratmetern der Alpenrepublik: Noch hochpreisiger als Gründe direkt an den Seen des Salzkammerguts und im Salzburger Seengebiet sind eigentlich nur noch solche in Wiens erstem und 19. Bezirk, in Kitzbühel oder am Arlberg. Wer am Wolfgang- oder Attersee in der ersten Reihe residieren möchte, muss mindestens 1500 Euro für den unverbauten Quadratmeter Land investieren; die große Nachfrage und das sehr überschaubare Angebot machen aber auch Liebhaberpreise deutlich oberhalb dieser Grenze möglich. Und bei den darauf stehenden oder zu errichtenden Villen sind die Beträge nach oben hin ohnehin offen und im deutlich sechsstelligen Bereich zu finden.

## An der Piste

Allerdings besteht das Salzburger Land auch im Luxussegment nicht nur aus Seeliegenschaften mit Bootshaus und Badesteg, auch außerhalb dieser Klassiker finden sich hier Häuser mit dem ganz besonderen Charme – von der eleganten Stadtvilla im k. u. k. Ambiente über liebevoll restaurierte

Bauernhäuser bis zur luxuriösen Unterkunft direkt an der Skipiste. Eine solche steht derzeit beispielsweise im Westen des Bundeslandes zum Verkauf. Mit der begehrten Ski-in-Ski-out-Option versehen, liegt das Luxus-Chalet im Skigebiet zwischen Zell am See, dem Kitzsteinhornrgletscher und Niedereisill auf einer Seehöhe von 900 Metern und bietet einen unverbaubaren Blick auf die Dreitausender der Hohen Tauern. Direkt vor der Tür finden sich ein Schlepplift und zwei Übungslifte, andere Attraktionen im Außenbereich des Hauses sind neben der Doppelgarage ein überdachter Freisitz und eine finnische Sauna mit Außentauchbecken. Im Inneren dominiert dagegen warmes Holz in seiner traditionellsten Art. Modernen Alpin-Chic sucht man hier vergebens, die 225 Quadratmeter Wohnfläche des 2008 aufwendig sanierten Anwesens wird dem Begriff des Zirbenstüben-Charmes im Wortsinn gerecht: Fast alle Wände und Decken sind mit dem traditionellen Holz vertäfelt, für die Türen wurde Altholz verwendet. Gedrechselte Säulen in den Türbögen, ein gedrechseltes Holzgeländer rund um die



Dieses aufwendig sanierte Landhaus bei Bad Ischl kostet knapp eine Million Euro. [E&P]

Galerie über dem Wohnraum sowie Stein- und Holzböden tragen genau so zur klassischen Anmutung bei wie ein offener und ein geschlossener Kamin. Insgesamt hat das Haus fünf Zimmer und zwei Bäder auf zwei Etagen, im Untergeschoss befindet sich der offene Wohn-Ess-Kochbereich, in der Etage darüber drei – ebenfalls holzvertäfelte – Schlafzimmer. Zu haben ist das Haus um 2,69 Millionen Euro, angeboten wird es über Marlies Muhr Immobilien.

## Auf dem Land

Eine spannende Mischung aus Tradition und Moderne findet sich dagegen in einem Bauerngütel aus dem Jahr 1865, das vor zehn Jahren um einen modernen Anbau erweitert wurde und jetzt eine harmonische Verbindung aus traditioneller Gemütlichkeit und moderner Of-

fenheit aufweist. Im Drei-Seen-Gebiet zwischen Matt-, Obertrumer- und Grabensee wird die Liegenschaft in Lochen aktuell mit einem Grund von gut 1400 Quadratmetern samt eigener Quelle verkauft. Wer sich mehr Auslauf wünscht, kann neben 2000 Quadratmeter Grünland auch noch weitere 16 Hektar Pachtfläche dazunehmen.

Was dann interessant werden dürfte, wenn die Option gezogen wird, den derzeit als Garage genutzten restaurierten Stall mit überschaubarem Aufwand in Pferdeboxen umzuwandeln. Zweibeinige Bewohner finden in dem modernisierten Bauernhaus Platz – und das in zwei Welten. Im älteren Teil der Anlage sorgen urige Stuben für eine Reminiszenz an die gute alte Zeit, während im Neubau den offenen Wohnkonzepten der Moderne Rechnung getragen wird: mit bis zu



**Spannende Mischung aus Tradition und Moderne in Lochen** (l.), Luxus-Chalet bei Zell am See (r.).



[Finest Homes, Muhr Immobilien]

sechs Meter hohen Räumen, einem offenen Giebel und großen Fensterfronten. Insgesamt lebt man auf 800 Quadratmetern Wohnfläche in zehn Zimmern mit fünf Bädern, angeboten wird das Objekt über Finest Homes, aufgerufen sind dafür 1,49 Millionen Euro.

### In der Stadt

Eher verbitten würde sich das Attribut bäuerlich anmutende Villa, die derzeit bei Bad Ischl zum Verkauf steht. Das 1889 errichtete Landhaus strahlt vor allem im Inneren k. u. k. Charme in Reinkultur aus, und wurde um 2007 vom derzeitigen Eigentümer aufwendig saniert. Auf einem über 2000 Quadratmeter großen Grund mit altem Baumbestand und eigenem Brunnen hat das Haus mit insgesamt 470 Quadratmetern Wohnfläche wohl auch

zu Kaisers Zeiten schon einen geräumigen Rahmen für die Herrschaften und Bediensteten geboten. Heute ist das Gebäude in drei Wohnungen unterteilt, die sich bei Bedarf aber ohne größere Bauarbeiten wieder verbinden ließen. Die Hauptwohnung hat aktuell 240 Quadratmeter, auf denen sich



Mit einem eigenen Steg zum Wolfgangsee wartet eine Neubauvilla auf. [Kanzlei Kurz]

hohe, helle Räume mit Details wie verzierten Kachelöfen im Salon, dem Lesezimmer und der Küche finden. Die anderen Einheiten weisen 49 beziehungsweise 61 Quadratmeter auf und haben jeweils separate Eingänge. Alle Wohnungen zusammen haben 13 Zimmer und vier Bäder; außerdem findet sich auf dem Grund noch ein Carport und ein Gartenhäuschen. Wer Gäste im größeren Stil beherbergen möchte, kann auch noch ein kleines Gästehaus errichten. Zu haben ist das Anwesen um 980.000 Euro, vermittelt wird es über Engel & Völkers Wels.

### Am Wasser

Und wenn es doch der See sein soll? Dann findet sich auch dort eine Liegenschaft, die die Insignien des gehobenen Lebens im Salzkammergut aufweist. Und das so-

gar am Wolfgangsee, der ganz oben auf der Liste der gefragtesten und damit auch hochpreisigsten Seen steht. Die Zaubervorteile heißen hier gemeinhin Bootshaus, Steg oder Boje, und zwei dieser magischen drei hat eine Liegenschaft aufzuweisen, die diesen Sommer unweit von St. Wolfgang neue Bewohner sucht. Neben der Uferlinie und einem gut 1100 Quadratmeter großen Garten hat die Neubauvilla 345 Quadratmeter Wohnfläche auf drei Etagen zu bieten. Vom Untergeschoß aus führt ein Tunnel direkt zum See mit dem erwähnten eigenen Steg, im Erdgeschoß findet sich neben den Wohnräumen eine großzügige Terrasse und im Obergeschoß sind Schlaf- und Gästezimmer untergebracht. Vermittelt wird das Anwesen von der Kanzlei Alexander Kurz, aufgerufen sind dafür 4,7 Millionen Euro. (sma)

## BUCHTIPP

### Holz, sehr viel Holz Kunst, sehr viel Kunst

Manche Bewohner widmen sich Jahre der Suche nach Einzelstücken für ihr Schweizer Chalet – und bereiten dazu halb Schweden. Manche wagen Materialkombinationen, die unter so viel Holzdominanz inkompatibel scheinen, und doch (oder erst recht) harmonisieren. Oft ist es Kunst, die das tradierte Alpine und das zeitgenössisch Urbane zusammenhält in diesen „Alpine Interiors in Gstaad“, zu denen Christine Marie Halter-Oppelt Zutritt hatte und die Reto Guntli und Agi Simoes inspirierend für den Betrachter ins Bild setzten. Freilich, es ist eine weltläufige Klientel, die in diesen noblen, alten Bauernhäusern Hof oder Winterschlaf hält, aber die Anregungen lassen sich mitunter auf den österreichischen Hausgebrauch herunterbrechen. Etwa den Mut, sich aus Stillvorgaben auszuklinken und dem Bestand doch seine Reverenz zu erweisen. Das Buch gibt Einblick in 24 ganz unterschiedlich gestaltete Domizile in diesem Jetset-Ort im Berner Oberland. Fiona Thyssen-Bornemisza, eine Kennerin von Gstaad, hat das Vorwort geschrieben.



Chr. M. Halter-Oppelt, R. Guntli, A. Simoes: „Chalets mit Stil“, Knesebeck, 41,10 €, www.knesebeck-verlag.de