

STILFRAGE

VON DANIELA MATHIS

Die Stoffe, aus denen die Träume sind

Darf man Muster und Material mixen?

Es muss nicht mehr zwingend Ton in Ton sein: Beim Einrichten ist die Textilwahl freier geworden, vom Color-Blocking bis zum Stilbruch hat man sich aus der Mode einiges abgeschaut. Doch wirkt es auch? Passt der Samtessel zum Baumwollvorhang? Und das Kindermotiv zur klassischen Raute? Die Schwierigkeit liegt ähnlich der Kindererziehung in der grundsätzlichen konsequenten Haltung – und dem Gespür dafür, wann eine Ausnahme angebracht ist. Wenn nichts – oberflächlich gesehen – zusammenpasst, kann das als Konzept gelten. Zufriedenstellender gerät die Auswahl, hält man sich an einen Grundton, der sich dann in verschiedenen Materialien und Mustern wiederfindet. Soweit die graue, grüne oder rosa Theorie! Denn oft ist es ja der eine und andere Lieblingsstoff, zu dem Passendes gesucht werden muss, auch, wenn diese als Vorgaben denkbar ungeeignet sind. Da hilft nur Geduld – und ein Gespür für Ausnahmen.

Erinnerungen an die Kindheit und neue Kunden aus Fernost

Salzkammergut. Seeliegenschaften stehen hier bei neuen und alten Käufern hoch im Kurs.

Es ist auch heute noch der Inbegriff der gehobenen Sommerfrische: Auch wenn die Zeiten der „Linienflüge“ zwischen Wien und St. Wolfgang lang schon genauso vorbei sind wie jene, in denen sich Hollywood-Größen zum Cocktail im Grand Hotel trafen, hat die Region ihren Reiz nie verloren und erlebt derzeit sogar ein kleines Revival, wie Maklerin Marlies Muhr berichtet: „Man spürt, dass derzeit eine neue Generation zu ihren Kindheitserinnerungen mit Oma und Opa zurückkehrt“, berichtet sie.

Chinesen in Hallstatt

Vor allem auf die Wiener Käufer übt das Salzkammergut nach wie vor eine große Anziehungskraft aus. Aber auch eine ganz neue Gruppe von Luxuskunden hat plötzlich seine Liebe für Liegenschaften vor allem rund um Hallstatt entdeckt: „Das hat natürlich mit dem Nachbau Hallstatts in China zu tun“, so die Inhaberin von Muhr-Immobilien. 2012 wurde Hallstatt II samt See und Rathaus in Boluo in der Provinz Guangdong nachgebaut, dient seitdem als Ausflugsziel und be-

liebte Kulisse für Brautpaare und andere Idyllsuchende – und sorgt für einen gewissen Hype rund um das Original. „Ich bin überzeugt, dass die Preise auch durch diese Internationalisierung in Asien weiter nach oben gehen werden“, prognostiziert die Maklerin.

Wobei auch ohne neue Klientel aus Fernost an den Seen des Salzkammerguts kein Nachfrage-mangel herrscht. Für den Traum vom Seegrund mit Bootshaus und Steg werden an allen Seen absolute Liebhaberpreise gezahlt, und selbst mit Budgets im soliden Millionenbereich müssen sich Käufer auf Wartezeiten einlassen, denn die Losung lautet zumeist „Gut, aber aus“. Ganz oben auf der Beliebtheitsliste steht bei internationalen Käufern der Wolfgangsee, bei den Wienern und Niederösterreichern gleichauf mit dem Attersee, gefolgt von Mond- und Traunsee. Wobei neben der Erreichbarkeit die unterschiedlichsten Gründe eine Rolle spielen. „Da muss jeder seine persönliche Liebhaberei finden“, sagt Alexander Kurz, Inhaber der gleichnamigen Salzburger Immobilienkanzlei, „brauch ich Sonne und will segeln, hab ich



Villa in Altmünster am Traunsee – mit eigenem Pool.

[Finest Homes]

am Attersee am ehesten Wind. Wenn ich es besonders ruhig mag, ist es am Fuschlsee wunderschön.“ Und auch das Thema „Sehen und gesehen werden“ ist nicht nur auf den Wörthersee beschränkt, sondern findet auch im Salzkammergut statt: „Der Altausseer See hat eine sehr hohe Promidichte. Hier trifft sich, wer in Politik und Wirtschaft Rang und Namen hat“, weiß Elisabeth Rauscher, Geschäftsführerin Finest Homes Immobilien, „und hier ist auch das Traditionsbewusstsein sehr wichtig.“

Was sich auch in der großen Nachfrage nach Luxusimmobilien mit historischem Charakter ausdrückt. „Im Wunsch nach den traditionellen Holzbalkonen und Pawlatschen zeigt sich natürlich die Sehnsucht nach der Vergangenheit“, berichtet Muhr, und auch Rauscher erlebt diese Suche

nach der Schönheit der Vergangenheit: Es zählen historischer Charme, Herrschaftlichkeit und Ursprünglichkeit, so die Maklerin, „an erster Stelle der Wunschliste liegen behutsam restaurierte Bauernhäuser mit dem Flair vergangener Tage“.

Wobei Pawlatschen und Kaisergelb eher in die Kategorie Nice-to-have fallen, wie die Makler einhellig betonen, denn ein Gebäude kann mit entsprechendem Budget immer passend gemacht werden. Letztendlich gehe es um den Grund und Boden als nicht weiter vermehrbare Gut, für den Höchstpreise bezahlt werden. „Der Quadratmeterpreis hängt natürlich immer auch von der Grundstücksgröße ab“, erklärt Kurz, „bei einer kleineren Parzelle werden am Atter- oder Wolfgangsee aber bis zu 4500 Euro pro Quadratmeter gezahlt“.

Wohnen am Waldweg

Attergauer Wohnbau IMMOBILIEN

+ 43 7 6 6 7 - 6 4 0 9 - 4 2
team@attergauer-wohnbau.at
www.attergauer-wohnbau.at

7 Exklusive Eigentumswohnungen in Nußdorf am Attersee
Sauna | Tiefgarage | herrlicher Seeblick
Luxuriöse Ausstattung | Yachtclubs
Golfplatz | Restaurants | Bademöglichkeiten

DAS PERFEKTE WOHNHAUS AM ATTERSEE

NUSSDORF AM ATTERSEE

- Perfekt geplant und qualitativ hochwertigst ausgeführt
- Das uneinsehbare Grundstück ist mehr als 2.400 m² groß
- Ruhige Lage im Dorfzentrum, Seeblick, TOP-Ausstattung
- Großzügige Wellnessanlage mit Schwimmbad im Haus
- ca. 700 m² Nutzflächen auf 2 Ebenen und großem Dachgarten
- mehrere Terrassen auf allen Geschossen, großzügige Garage
- Niedrige Betriebskosten, Nahwärme, HWB 47,2

Kaufpreis auf Anfrage

www.amattersee.at
WALTER MAIRINGER
+43 676 6688011

Attersee Exclusiv Wohnbauträger GmbH
office@amattersee.at Tel. +43 676 66 88 011

KOLLITSCH

www.laisseefaire.at

DAS BESTE SEEVERMÖGEN

am Wörthersee.

0463 / 26 00-606

LAISSEFAIRE

Luxusimmobilien 2017

Themen im Mai

- 6.5. Sommerresidenzen
- 13.5. Pools
- 20.5. Luxus für Familien
- 27.5. Trends

Jetzt schalten

Anzeigen- und Druckunterlagenschluss
Donnerstag vor Erscheinungstermin, 11 Uhr

Kontakt
Manuela Ranits
Tel.: +43/(0)1/514 14-642
Fax DW 273
manuela.ranits@diepresse.com

Die Presse

TIPPS

Eine Minibar aus der (Mittags-)Maschine

Mit dem - hoffentlich bald - sommerlichen Wetter wird der Außenraum wieder neu belebt. Nicht nur in Gewässernähe stellt sich dann die Frage, wie man sich und seine Getränke in der ersehnten Sonne cool hält. Eine Idee ist der nach vier Jahren Tüftlei auf den Markt gekommene bordbar_cooler: ein Flugzeug-Servicetrolley mit Kühlfunktion (bis zu sieben Grad, Platz für sieben Weinflaschen oder 18 330 ml Getränke Dosen). Auch LED-Leuchtboden, Schubladen oder Kaffeekapselanschübe sind möglich. Der 25 kg schwere, lautlos arbeitende Kühlrolley wurde mit dem Tophotel Star Award 2017 als bestes Hotellerieprodukt ausgezeichnet und ist auf Anfrage (für rund 1400 Euro) lieferbar. Doch was tun in der Zeit, in der man müßig entspannt ist, statt wie früher zwischen Kühlschrank und Liege zu pendeln? Vielleicht einem auf Flügen bewährten Hörbuch lauschen, etwa „Okay, Mutter, ich nehme die Mittagsmaschine“, 1999 von Max Goldt erzählt. www.bythom.at (dm)



(Fast) ein Sommer wie damals: Steg mit Bootshaus (oben). Sehr begehrt, weil rar: Bauernhäuser, die von Nichtlandwirten erworben werden können (rechts oben). [Kurz, Muhr Immobilien]

so der Makler. „Und unter 3500 ist direkt am Wasser derzeit an den Seen gar nichts zu bekommen“, so Muhr. Wobei sich diese Zahlen auf den schlichten Grund und Boden beziehen, allfällige Villen, Gäste- und Bootshäuser kommen selbstverständlich extra und sorgen für Preise im soliden einstelligen Millionenbereich, „wobei es für ganz besondere Liegenschaften hin und wieder auch durchaus zweistellig werden kann“, wie Muhr erklärt.

Günstiger „weiter hinten“

Günstiger wird es dann, wenn man auch nur im Geringsten bereit ist, weiter nach hinten zu gehen. „Ab der zweiten Linie kosten die Gründe nur mehr einen Bruchteil“, so Kurz. Ausschlaggebend für die Preisgestaltung ohne eigenen Seezugang ist der Blick: Wenn man

zumindest das Wasser noch sehen kann, müssen auch „weiter hinten“ zumindest noch 500 Euro pro Quadratmeter Salzkammergut investiert werden. „In der zweiten Seereihe mit Seeblick sind es ab 900 Euro pro Quadratmeter, wobei hier sowohl die Entfernung zum See als auch die konkrete Lage und

SEENSUCHT

Seeliegenschaften im Salzkammergut zählen zu den teuersten Gründen der Republik. Hier werden bis zu 4500 Euro für den Quadratmeter Boden fällig – Villa, Steg und Bootshaus exklusive. Der Nachfrage tun die Preise keinen Abbruch, ganz im Gegenteil: Wer Exklusives sucht, muss auch mehrjährige Wartezeiten in Kauf nehmen. Neben traditionsbewussten Österreichern sind seit Kurzem auch Chinesen unter den Interessenten.

der Blick entscheidend sind“, so Rauscher.

Abseits der Seen ist der Luxusmarkt im Salzkammergut dagegen weitgehend inexistent, wie die Makler berichten. „Zumindest in irgendeiner Verbindung zum See muss ein solches Objekt stehen“, so Kurz, „etwa eine ruhige Alleinlage oberhalb des Sees ohne Nachbarn haben und damit wie ein Gutsbesitz wirken“, so der Makler. Aber auch für solche Objekte seien enge Grenzen gesetzt: „Alles, was drei bis vier Kilometer vom See entfernt ist, ist schwer zu verkaufen“, so Kurz. Eine gewisse Nachfrage gibt es noch nach liebevoll restaurierten Bauernhäusern, wobei es hier vor allem darum geht, Objekte zu finden, die einen Kauf als Nichtlandwirt ermöglichen. „Durch die Regelungen der Grundverkehrsbehörde ist der Er-

werb von Bauernhäusern, die zum Zeitpunkt des Verkaufs landwirtschaftlich betrieben werden, Landwirten oder von Personen, die willens und in der Lage sind, den Hof auch weiterhin zu bewirtschaften, vorbehalten“, erklärt Rauscher. „Natürlich gibt es auch Bauernhäuser, die nicht unter diese Vorschriften fallen – diese Objekte sind absolute Raritäten und daher sehr begehrt.“ Eine andere Regelung, die den Kauf von Luxusdomizilen einschränkt, sind die Zweitwohnsitzregelungen, die auch im Salzkammergut streng eingehalten werden. Was unter anderem gerade bei potenziellen Käufern aus Deutschland für eine Nachfrage nach Objekten mit einer entsprechenden Genehmigung sorgt. „Solche Feriendomizile sind ebenfalls sehr gefragt, aber auch rar“, so Rauscher. (sma)



WÖRTHERSEE-WIEN-KITZBÜHEL

Der wahre Luxus ist Raum.

APARTMENT MIT STRANDBEREICH DIREKT IN DER BUCHT VON VELDEN AM WÖRTHERSEE

105 m² Wohnfläche / 27 m² Seeblick-Terrasse / hochwertige Ausstattung großzügiger Badebereich / 2 Tiefgaragenstellplätze / 43,2 HWB kWh/m²a Kaufpreis: € 1,25 Mio.

Thomas Hopfgartner, MBA
+43 664 53 15 300
hl@livingdeluxe.com
www.livingdeluxe.com



Dachgeschoßtraum mit Aussicht beim Servitenviertel



Luxus erleben
LUXUS LEBEN



+43-1-512 76 90-410 | n.schuster@ehl.at | www.wohnung.at

HWB-ref = 56 kWh/m²a