

Zur schönen **AUSSICHT**

Lange etwas im Schatten der populären Nachbarn wird die Fangemeinde des MONDSEES nun stetig größer. Damit spielt er auch als Standort für hochwertige Immobilien eine gewichtigere Rolle.

TEXT: SABINE MEZLER-ANDELBERG

Im Blickfeld. Mondsee von oben – unten zählt die Aussicht auf das nahe Ufer.

Irgendwie war er immer der kleine Bruder der großen Seen – und das, obwohl er geografisch sogar größer ist als manch einer seiner „großen Brüder“: der Mondsee. Mittlerweile holt der 14,2 Quadratkilometer große Salzkammergutsee – zum Vergleich: der Wolfgangsee bringt es auf 13 – in Sachen Immobiliennachfrage aber mächtig auf und zieht teilweise sogar an seinen berühmten Nachbarn vorbei. „Inzwischen liegt der Mondsee in der Beliebtheit bei vielen sogar vor dem Attersee“, weiß Christian Schaurecker, Geschäftsführer der Bauzone, die als Bauträger an beiden Gewässern tätig ist. Auch Elisabeth Rauscher, Inhaberin von Finest Homes Immobilien, stellt eine wachsende Nachfrage fest: „Die Region rund um den Mondsee ist eines der schönsten Gebiete des Salzkammerguts“, so die Maklerin. „Ganz wichtige Kriterien für den Kauf einer Immobilie in Mondsee sind die gute Infrastruktur und vor allem die schnelle Erreichbarkeit von Salzburg in nur knapp 25 Minuten.“

Gute Erreichbarkeit, gute Lokale. Dies sorgt dafür, dass Häuser rund um den See nicht nur bei Sommerfrischlern und Wochenendurlaubern gefragt sind, sondern immer stärker auch von Pendlern aus Salzburg und Umgebung. „Dabei spielt die industrielle Entwicklung im Umkreis eine Rolle“, erklärt Schaurecker. „Es gibt einfach etliche erfolgreiche Unternehmen rundherum, deren Geschäftsführer nicht an den Atter-, sondern an den Mondsee ziehen“, sagt der Immobilienentwickler. Und das einerseits wegen der Infrastruktur und Erreichbarkeit, und andererseits weil die Lebensqualität rund um den See kontinuierlich zunimmt: „Die Zahl der gehobenen Lokale und Haubenrestaurants in der Gegend ist zum Beispiel deutlich gestiegen“, weiß Schaurecker. Das locke „junge Besserverdiener und Familien an, die sich hier mehr Ruhe, einen Ausstieg aus dem Trubel der Landeshauptstadt wünschen“, wie Rauscher berichtet. „Und Prominente etwa wie Andreas Goldberger oder Roberto Blanco. Besonders während der Sommermonate steigt die Promidichte am Mondsee stark an.“

Wenig am Wasser... In Sachen Luxusliegenschaften sind am Mondsee manche Dinge gleich wie an den anderen Salzkammergutseen, andere unterscheiden sich dagegen deutlich. Zunächst einmal gilt die Devise „gut, aber aus“, wenn es um Liegenschaften in erster Wasserlinie geht. Wer hofft, damit mehr Glück zu haben als am Atter-, Wolfgang- oder Fuschlsee, wird enttäuscht werden. „Direkt am Wasser werden auch am Mondsee Liebhaberpreise bezahlt“, berichtet Rauscher, „diese Objekte gehen in die Millionen, und da gibt es keinen großen Unterschied mehr zum

„Direkt am Wasser werden auch hier Liebhaberpreise bezahlt.“

ELISABETH RAUSCHER

Wohin am Mondsee?

Zum Essen: „Ein echter Klassiker ist das über 500 Jahre alte Restaurant Drachenwand. Haubengekrönten Genuss findet man im Seehotel Lackner“, empfiehlt Elisabeth Rauscher. Ihr Geheimtipp: der idyllische Gasthof See mit regionalen Produkten und Fischen aus Mond- und Attersee und tollem Seeblick im Gastgarten unter alten Kastanien und Linden. Und: Gäste können den Badepplatz nutzen. Wer urig jausnen will, sollte, so Rauscher, „die äußerst beliebte Jausenstation Holzingerbauer in Scharfling am Westufer des Mondsees besuchen.“ www.drachenwand.at, www.seehotel-lackner.at, www.gasthof-see.at

Für Christian Schaurecker ist der Platzhirsch in Thalgau eine echte Empfehlung: „Die Küche dort ist absolut haubenverdächtig.“ www.platzhirsch-thalgau.at

Zum Schauen: „Ich spaziere gern an den geschichtsträchtigen Gebäuden Mondsees vorbei zur barocken Basilika St. Michael. Der dreischiffige Kirchenraum zählt zu den schönsten und größten Baudenkmälern Österreichs“, sagt Rauscher. „Inspirierend schön ist der Ausblick vom Schafberg. Passt das Wetter, sieht man vom Gipfel etwa den Mondsee, den Wolfgangsee, die Alpen und sogar den Böhmerwald.“

Attersee. Dabei zählt jeder Meter Uferlinie, was selbst die Preise für Bauträgerprojekte herausfordernd macht: „Im Vorjahr ist ein 4000 Quadratmeter großer Seegrund um 6,7 Millionen Euro verkauft worden, wobei der Seezugang dort gerade einmal 30 Meter lang war“, verdeutlicht Schaurecker. Die Preise für reguläre Seegründe liegen hier laut Schaurecker mit durchschnittlich 2000 Euro pro Quadratmeter zum Teil noch unterhalb der anderen großen Seen, wo durchaus auch 4000 Euro aufgerufen werden können. Allerdings gelte die Regel: Je kleiner ein Grund, desto teurer. „Manchmal liegen die Preise am Mondsee inzwischen über jenen am Attersee.“

...viel mit Blick. Als Ausgleich für den schwer zu bekommenden Seezugang gönnen sich die Anwohner am Mondsee dafür umso schönere Aussichten. „Ein schöner Blick ist das Nächste zum Seezugang“, weiß Rauscher, „da sind wirklich schöne Häuser bereits ab 1,5 Millionen Euro zu haben.“ Und die dürfen im Unterschied zu anderen Orten im Salzkammergut am Mondsee auch durchaus modern sein: „Stark nachgefragt werden bei uns zurzeit Designhäuser und Wohnungen mit attraktivem Seeblick, in denen großzügige Glaselemente die Aussicht optimal in Szene setzen“, so die Maklerin.

Auf der anderen Seite des Spektrums stehen Land- und Bauernhäuser, allerdings nur dann, wenn sie wirklich historisch sind. Eine rege Nachfrage herrscht hier im Luxussegment nicht nur nach Häusern, sondern auch nach Wohnungen, wie Schaurecker berichtet. „Wir bauen im Jahr circa 50 gehobene Wohnungen am Mondsee, die alle auch innerhalb eines Jahres verkauft werden“, so der Unternehmer. Bezahlte werden dabei mindestens 5000 Euro auf dem neuwertigen Edelwohnquadratmeter, „es gibt aber auch Objekte um 7000 oder 8000 Euro.“

Doppelter Seeblick. Zu den Lagen, in denen das Wohnen gern ein bisschen teurer sein darf, zählen dabei in Mondsee „der Mondseeberg, der Hilfsberg nahe der Wallfahrtskirche Mariahilf, der Gaisberg sowie der Kolomannsberg“, weiß Rauscher. Zu den aufstrebenden Gemeinden zählt sie außerdem Schwarzindien mit dem Golfplatz.

Für Schaurecker „ist definitiv auch St. Lorenz im Kommen.“ Und der Hauptgewinn für manchen Blickverliebten sind einige Lagen am Mondseeberg: Mit ein bisschen Glück findet man hier Wohnsitze, von denen aus man nicht nur auf das namensgebende Gewässer einerseits, sondern auch noch auf den Irrsee andererseits schauen kann – und ein doppelter Seeblick kann für manchen fehlenden Seezugang durchaus entschädigen. 🌿