

falstaff
LIVING

RESIDENCES

IMMO MIT SEEBLICK

Beste Strahlkraft an
Österreichs Ufern

CLEVER BAUEN

Reduzierte Architektur
statt Hightech-Palast

TREND CO-LIVING

Vom Nischenmodell
zu mehr Wir-Gefühl

be
we
em.^p

NEUE WOHNWERTE

WOHLFÜHL-AKTIE MIT BADEHOSE UND BADESTEG

Für einen sieben- bis wahrscheinlich achtestelligen Betrag kann man es sich an Österreichs Seeufern gut gehen lassen. Während man bei manchen Immobilien zum kühlen Nass hinunterklettern muss, kann man andernorts gefühlt von der Terrasse in den Wörthersee hineinköpfeln. TEXT WOJCIECH CZAJA



»The Grand«, Wörthersee

Das 28.000 Quadratmeter große Seegrundstück inmitten der malerischen Landschaft von Sekirn verfügt nicht nur über eine altrosa Luxusvilla, sondern auch über einen reichen Baumbestand sowie über 350 Meter Uferzugang zum See. Living de Luxe, Preis auf Anfrage, versteht sich. livingdeluxe.com



»21 Lakes«, Ossiacher See

Weißer Yacht-Architektur sucht man hier vergeblich. BMW hat sich bewusst entschieden, der traditionellen Architektur den Vorzug zu geben und die insgesamt 31 Wohnungen in die Waldlandschaft zu integrieren. Sechs Wohnungen sind noch verfügbar, Kaufpreis ab 7.500 Euro pro Quadratmeter. 21lakes.at, bwm.at, mm-bauconsulting.at

»nicht mehr so leicht zu erreichen sind«, meint Hopfgartner, »dann sehnen sich Käufer:innen eben nach Nähe, Heimat und Sicherheit. Diese Entwicklung ist nicht zu übersehen.«

Doch auch andere Seen in Kärnten und im Salzkammergut stehen derzeit hoch im Kurs. Wichtig sind auf jeden Fall die unmittelbare Nähe zum Wasser sowie ein breites, unverbaubares Panorama hinaus in die Natur. Oder, wie Alexander Tischler, Geschäftsführer von ATV Immobilien, sagt: »Vom eigenen Badesteg in den See zu springen, das ist nicht nur eine Wohlfühl-Aktie, sondern auch eine Wertanlage.« Eine solche beispielsweise befindet sich am Südufer des Ossiacher Sees, wo ATV derzeit eine 215 Quadratmeter große Seevilla mit privatem Badesteg für 3,6 Millionen Euro im Angebot hat. Durch die riesigen Glasflächen im Westen blickt man nicht nur auf den See, sondern auch auf die Gerlitzen.



Photo Position am Mondsee
In privilegierter Lage am Mondsee mit privatem Badesteg präsentiert sich dieses exklusive Ensemble mit nur sechs Wohneinheiten. Eine Wohnung ist noch verfügbar: 124 Quadratmeter Wohnfläche, 80 Quadratmeter Terrasse, 25 Quadratmeter Balkon mit Lamellenstruktur. Kaufpreis 1,55 Millionen Euro. muhr-immobilien.at

Foyer, Salon, Bibliothek, Speisesaal, etliche Badezimmer, mehr als ein Dutzend Schlafzimmer, ein Swimmingpool im Souterrain, rosa Putz, gestreifte Fensterläden, ein Türmchen mit Kupferdach, und das alles auf fast drei Hektar dicht bewaldetem Land. »Dieses Objekt ist eine Rarität«, sagt Thomas Hopfgartner, Geschäftsführer von Living de Luxe. »Das ist wahrscheinlich eines der spektakulärsten Seegrundstücke in Österreich, vielleicht sogar in ganz Europa.« Doch die größte Besonderheit des 1.800 Quadratmeter großen Hauses, 1998 im historistischen Stil errichtet, meint der auf Luxusimmobilien spezialisierte Makler, sei der Zugang zum Wörthersee. »Mit 350 Meter Uferlänge ist dieser Luxus, was Wohnen am Wasser betrifft, nicht zu toppen.«

Stöbert man sich durch die Annoncen und Websites diverser Developer und Immobilienmakler, so fällt rasch auf, dass der Hype um inländische Seeimmobilien nach vielen Jahren noch immer nicht abzureißen droht. In manchen Portfolios ist noch die eine oder andere Restwohnung übrig, in anderen Projektentwicklungen wiederum ist die Immobilie kurz nach Spatenstich bereits zur Hälfte verwertet. »Wenn aufgrund der politischen Situation im Nahen Osten viele attraktive Destinationen

Jugendstilvilla, Wörthersee

Diese historische Villa aus der Jahrhundertwende in Krumpendorf wird mit einer umfassenden Sanierung aus ihrem Dornröschenschlaf geweckt. Auf vier Etagen warten 330 Quadratmeter Wohnfläche mit acht Zimmern und beeindruckender Fachwerkloggia samt Aussicht. Herzog Immobilien, Kaufpreis 3,95 Millionen Euro. herzog.at



»Chandlers Reside«, Attersee

In Steinbach am Attersee entsteht derzeit dieses Wohnprojekt mit zwei Häusern und insgesamt sechs Wohnungen mit 84 bis 166 Quadratmetern Nutzfläche. Mit dabei ist ein privater Badeplatz. Im April war Spatenstich, die Fertigstellung ist für Ende 2027 geplant. Kaufpreis ab 1,59 Millionen Euro. chandlers.at, f2-architekten.at, schmid-baugruppe.at



> Genau dort, wo der Blick von ATV hinfällt, am Fuße der Gerlitzten, befindet sich das »21 Lakes«, ein dunkelgraues, fast schwarzes Gebäudeensemble, das mit einem fantastischen Ausblick rund 80 Höhenmeter über dem Ossiacher See thront. »Wir wollten uns von der immer weißen Urlaubs- und Luxusyachtarchitektur, die meist penetrant in der Landschaft drinsitzt, bewusst abheben«, sagt Markus Kaplan, Partner bei BWM Designers & Architects, der das Projekt in Zusammenarbeit mit MM Bauconsulting geplant und entwickelt hat. »Stattdessen nehmen wir bewusst die dunkle Farbe des Berges und des Waldes auf und orientieren uns mit einem Augenzwinkern an der traditionellen lokalen Architektur.«

Im Juni wurden die insgesamt 31 Wohnungen – mit Wohnflächen zwischen 50 und 150 Quadratmetern – übergeben, sechs Wohneinheiten sind noch zu haben. Zur hochwertigen Ausstattung zählen nicht



Seevilla, Ossiacher See

660 Quadratmeter Grund, 215 Quadratmeter Wohnfläche, riesige Glasflächen, Raumerlebnis bis zum Dachfirst sowie eine fantastische Aussicht auf den Ossiacher See und die Gerlitzten. So präsentiert sich die Seevilla im Portfolio von ATV Immobilien. Kaufpreis 3,8 Millionen Euro. atv-immobilien.at



Maiernigg, Wörthersee

Am Südufer des Wörthersees steht diese 600 Quadratmeter große Luxusvilla (Baujahr 2011) zum Verkauf – mit knapp 5.000 Quadratmetern Land und 40 Metern Uferlinie. Zum Objekt gehören ein Bootshaus und ein privater Badesteg. Vermarktung über Avantgarde Properties Christie's International Real Estate, James Edition, Preis auf Anfrage. jamesedition.com

nur Holzfenster mit Dreischeibenverglasung, sondern beispielsweise auch eine nachhaltige Energieversorgung in Form einer nachbarschaftlichen Hackschnitzel-Nahwärme-Anlage. Obwohl das Grundstück selbst rund fünf Gehminuten (und etliche Stufen) vom See entfernt liegt, verfügt das Projekt »21 Lakes« über einen privaten, exklusiven Seezugang mit Sonnenwiese, Badesteg und Kabanen.

Die nächsten Seeeimmobilien im Premiumsegment sind bereits in Bau. Nachdem das Erfolgsprojekt Infinium in Unterach am Attersee fast vollständig verwertet ist, errichtet die Schmid Baugruppe im selben Team mit F2 Architekten und CMC Construction Management Complete in Steinbach am Attersee nun das Projekt Chandlers Reside mit insgesamt sechs Wohnungen. »Vom vorderen Haus sind es exakt 50 Schritte bis zum See«, sagt Hans Perauer, CFO der Schmid Baugruppe, im Interview. »Kaum hat man die Atterseestraße überquert, ist man schon auf einem privaten Badeplatz mit exklusivem Seezugang.«