



Die Inseln der Se(e)ligen

Die Lager. Wenn ich den See seh, brauch ich kein Meer mehr: Vom Boden- bis zum Neusiedler See, vom Attersee bis zum Wörther- und Millstätter See stellt die malerische Kulisse sanft wogender, leise rauschender Wellen für viele den Inbegriff des persönlichen Immobilienraums dar. Dabei teilt sich die Seligkeit in Österreich vor allem in zwei Lager: Was dem einen der Wörthersee, das ist dem anderen das Salzkammergut. Dabei entscheidet in Bezug auf die Klientel nicht das Einzugsgebiet allein. Das ausgelassene Getümmel gefällt den einen, die meditative Ruhe suchen die anderen. Immobilienexperte Peter Marschall diplomatisch: „Jedes Gebiet hat sein eigenes Publikum. Am Wörthersee geht es lauter und schicker zu, im Salzkammergut zurückhaltender und gediegener.“

Die Preise. Was beide Regionen eint: die konstant gute Nachfrage bei anhaltend begrenztem Angebot – vor allem in Bezug auf die erste Reihe direkt am Seeufer. Am Wörthersee belaufen sich die Kosten für luxuriöse Apartments auf 5000 Euro aufwärts pro Quadratmeter und reichen bis in Höhen von 10.000 Euro. Für eine Villa, die alle Stückerln spielt, muss man mit mehreren Millionen Euro rechnen. Im Seengebiet von Attersee, Wolfgangsee, Fuschsee und Mondsee liegt das Preisniveau für Topgrundstücke bei 800 bis 1500 Euro pro Quadratmeter.

Während in Kärnten Pörtschach und Velden als Hotspots gelten, sind es im Salzkammergut St. Wolfgang und St. Gilgen. Begehrt ist vor allem auch der südliche Teil des Attersees.

Die Anforderungen. „Im Zunehmen begriffen ist die Nachfrage nach Hauptwohnsitzen“, sagt Doris-Sophie Scarpatetti-Matheis von Wörthersee Immobilien – vor allem von Österreichern, die in Spanien, Frankreich oder Mallorca ihre Freizeitwohnsitz-Zelte abrechnen. Vorzugsweise wohnt man auf der ganztägigen Sonnenseite, mit unverbaubarem Seeblick, breiter Uferfront. Muss man mit der zweiten Reihe vorlieb nehmen, behilft man sich mit Hanglagen und randlosen Pools.

Am Wasser. So bauen, dass man nur den See vor sich hat. Obwohl das Haus nicht direkt am Ufer steht, wirkt es beim Blick aus den Fenstern so. Von Zeytinoglu Architects.



» sprechen an sich“, konstatiert Andreas Schmitzer von projects A01 architects. Freiflächen spielen bei diesen Gebäuden am Wasser in besonderem Maße eine Rolle, weil die Bauten vielfach nur temporär genutzt werden. Im Fall der Villa Lawi am Wörthersee etwa kommt die Steilheit des Grundstücks dem Architekten entgegen, „es ergeben sich automatisch regelrechte Aussichtsplattformen“.

Die Straße ausgeblendet. Im „Haus J“ aus der architektonischen Feder von Arkan Zeytinoglu wiederum steht der Blick auf den Wörthersee im Zentrum – und dabei vor allem die Frage: Wie suggeriert man baulich einen Standort am Ufer, obwohl das Grundstück gar nicht direkt am See, nicht erste Reihe fußfrei liegt? Auch hier kam die Hanglage des Bauplatzes dem Architekten bei der Planung zu Hilfe. In sämtlichen Räumen wurden Sichtbeziehungen zum See so geschaffen, dass der dazwischenliegende Bereich samt Straße und einem weiteren Grundstück gar nicht zu sehen ist.

Bei einem anderen Haus ist die in Bezug auf die Himmelsrichtung eigentlich „falsche Orientierung“, nämlich jene zur Nord- und Nordwestseite, genau die richtige: Denn das Domizil am Neusiedler See bildet zum Wasser hin eine Einheit mit dem See. Mitten in

den Schilfgürtel hinein hat Hans Peter Halbritter das Haus platziert.

Mit Reling und Atrium. Im Obergeschoß stellt der Glaserker des Schlafzimmers, fast einem Aussichtsturm gleich, den Bezug zur Schilflandschaft her und ermöglicht den freien Blick auf den Sonnenuntergang. Die Stege erinnern an die Reling eines Schiffs. Die patinierte Zink-Blech-Fassade wurde wegen der Witterungsbeständigkeit gewählt, aber „sie spiegelt auch das schlammige Grau des Wassers“. Der Innenhof kann mit Schiebe-Elementen aus einem Kunststoffgewebe geschlossen werden, so entsteht eine Art windgeschütztes Atrium. Der Bauherr ist Musiker und Wassersportler, beiden Attributen wurde Rechnung getragen. Aber: Nicht nur die Bauherren sind das Maß der Dinge, die acht Katzen wurden bei der Planung nicht vergessen – eigene Klappen für sie waren von Beginn an vorgesehen. Auch eine Art Luxus. ■

www.arkan.at
www.schmitzer.com
www.atelier-wienzeile.at
www.yes-architecture.com
http://juergenhaller.at
www.najjar-najjar.com
www.arch-halbritter.com

FOTOS: RUPERT STEINER (2)/ARCHITEKTUR: ZEYTIINOGLU ZT GMBH, ARCHITEKTEN HALBRITTER UND HALBRITTER ZT GMBH



Morgenstimmung: **Aufwachen** und auf den See blicken. Direkt vom Bett aus.

Mit Seeanschluss. Im Schilfgürtel des Neusiedler Sees, Reling inklusive. Geplant von Halbritter und Halbritter.



Luxuseigentum
1190 Wien



2 Projekte - ein Grundstück

- im Herzen von Oberdöbling
- beste Infrastruktur
- Grünruhelage
- großzügige Freiflächen
Terrassen | Loggien | Garten
- exklusivste Ausstattung
- Fernblick über Wien
- Wohnungen 127m² - 174m²
- provisionsfrei für den Käufer

Design & Wohnen
im Park



Penthouse & Panorama
im Park



vienna
immobilien ■ □ □

walfischgasse 1 | 1010 wien
tel. +43 (0) 1 478 49 69 49
office@viennaimmobilien.com
www.viennaimmobilien.com