

„Wörtherseeimmobilien weiterhin kaum zu haben“

Selbst in Zeiten der Wirtschaftskrise trennt sich kaum jemand von seiner Wörthersee-Immobilie in der ersten Reihe, sagt Doris Sophie Scarpatetti-Matheis, „Wörthersee“ Immobilien GmbH, im Gespräch.

Wie verhält es sich mit der aktuellen Nachfragesituation nach Wörtherseeimmobilien, es gibt ja kaum noch Angebote in der ersten Reihe?

Doris Sophie Scarpatetti-Matheis: Ja das stimmt. Das Angebot von Liegenschaften in der ersten Reihe ist noch schmaler geworden, als es bisher schon der Fall war. Man kann nun tatsächlich sagen, dass es in der Praxis kaum noch Möglichkeiten gibt, eine Seeliegenschaft in der ersten Reihe am Wörthersee zu bekommen. Die ganz wenigen Ausnahmefälle gehen fast immer unter der Hand und in der Regel binnen Stunden. Aktuell sind rund um den gesamten Wörthersee zwischen drei und fünf Objekte zu haben – mehr nicht.

Und was die Nachfrage betrifft?

Scarpatetti-Matheis: Grundsätzlich ist die Nachfrage in diesem Jahr ebenso gut wie im Vorjahr und den Jahren davor. Was Objekte in der ersten Reihe betrifft, hat sich überhaupt nichts auf Seiten der Nachfrager geändert, nur eben, dass es noch weniger Angebote gibt. Was Objekte in der zweiten Reihe betrifft, ist die Nachfrage auch unverändert stark.

Hat sich die aktuelle Wirtschaftskrise auch auf dieses doch sehr spezielle Immobiliensegment ausgewirkt?

Scarpatetti-Matheis: Ich würde so sagen: Wer nicht muss, verkauft derzeit leider auch nichts in der ersten Reihe. Und es sind tatsächlich nur sehr wenige, die sich derzeit in einer solchen Lage befinden.

Ich weiß von einem Fall, wo es erst kürzlich einen solchen Notverkauf einer erstklassigen Seeliegenschaft am Wörthersee in allerbesten Lage gegeben hat.

Da kam das Objekt am Vormittag auf den Markt und binnen sechs Stunden hat bereits der Notartermin mit dem Käufer stattgefunden. Im Grunde ist es aber so, dass auch derartige „Notverkäufe“ nicht unterpreisig angeboten werden, es reicht schon aus, dass man solche „Gustostückerl“ überhaupt kaufen kann.

Bei der Nachfrage nach Objekten in der zweiten Reihe ist es so, dass die Interessenten derzeit zwar im gleichen Ausmaß wie in den Jahren zuvor auftreten, allerdings ist der Entscheidungszeitraum bei diesem Kundensegment durchaus etwas länger geworden.

Wo kommen die meisten ausländischen Interessenten her, gibt es tatsächlich einen



Doris Sophie Scarpatetti-Matheis.
Foto: Wörthersee Immobilien GmbH

Ausverkauf an die Russen, wie immer wieder kolportiert wird?

Scarpatetti-Matheis: Zurzeit kommen verstärkt Anfragen aus Deutschland. Ich denke, das hängt auch damit zusammen, dass sich nun eine erfolgreiche Generation auf ein Leben nach dem Berufs- und Geschäftsleben vorbereitet und da ist natürlich der Wörthersee in jeder Hinsicht eine interessante Option.

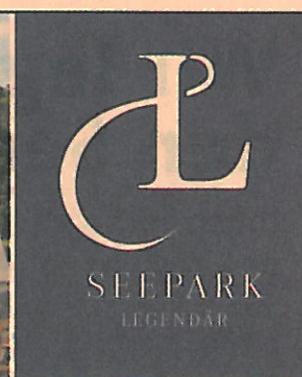
Immobilienkäufer aus Russland sind am Wörthersee so gut wie nicht zu finden. Das hängt schon alleine mit der Grundverkehrskommission zusammen, die solche Transaktionen blockiert.

Das hat sich auch bis zu den potenziellen Immobilieninteressenten aus Russland herumgesprochen, sodass es aus dieser Region nur sehr wenige Anfragen gibt.

Wie könnte es mit dem Schloßhotel weitergehen, wie wichtig ist dieses Luxushotel für die Region?

Scarpatetti-Matheis: Ich denke, was die Zukunft des Schlosshotels angeht ist noch alles offen. Allerdings kann man wohl davon ausgehen, dass es auch in Zukunft hier ein hochklassiges Hotel geben wird, alles andere würde nicht der hier vorgegebenen Flächenwidmung entsprechen.

Danke für das Gespräch!



Sichern Sie sich jetzt Ihre Wertanlage am Ossiacher See in Kärnten!

SEE & WERT

Ferienwohnungen sowie Hotelappartements im Wohnungseigentum als sicheres Investment mit überdurchschnittlicher Wertsteigerung und 4% garantierter Rendite kaufen. **Bezugsfertig Sommer 2010!**



Ein Seeprojekt von
www.madile.at
Verkauf: +43 463 21 81 81

„Auch Kärnten hat Vorsorgewohnungen zu bieten“

Mit dem geschäftsführenden Gesellschafter von Lexer Immobilien, Reinhold Lexer, sprach Gerhard Rodler über die Handelssituation in der Klagenfurter City, spektakuläre Wohnimmobilien und die Trends bei Gewerbeimmobilien.



Reinhold Lexer.

Foto: Lexer

Vor einiger Zeit, im Umfeld der ECE-Eröffnung in Klagenfurt, gab es ein großes Bangen, wie sich die Klagenfurter Innenstadt entwickeln wird. Hat es ein großes Händlersterben gegeben, oder hat sich die City seither positiv entwickelt?

Reinhold Lexer: Einige Flächen – auch in guten Frequenzlagen – wurden leer. Die Gründe hängen nicht nur mit dem neuen Einkaufszentrum zusammen.

Allerdings hat sich der Strukturwandel durch das ECE kurzfristig verschärft. Insgesamt hat sich die Lage aber wieder entspannt. Wir konnten einige Geschäftsflächen, etwa in der Bahnhofstraße, erfolgreich vermieten.

Wie entwickelt sich ganz allgemein gesprochen der Gewerbeimmobilienmarkt in Kärnten?

Lexer: Der große Expansionsdrang der Handelsbetriebe ist vorbei. Zurzeit geht es daher um Standort- und Qualitätsverbesserungen. Aufgrund der allgemeinen Wirtschaftslage setzt man

offensichtlich auf „abwarten“. Die Nachfrage nach Investitionsprojekten ist aber ungebrochen groß. Die Sicherung des Geldwertes durch Investitionen in Immobilien hat den Rückgang insgesamt etwas gedämpft.

Gibt es in Kärnten in Bezug auf Gewerbeimmobilien neue Boomregionen bzw. Problemzonen?

Lexer: Klagenfurt und Villach sind nach wie vor die Regionen, in denen wir Bewegung wahrnehmen. Darüber hinaus sind die Bezirksstädte für den Gewerbeimmobilienmarkt relevant.

Gute Wohnungen waren in Kärnten bislang eher rar, hat sich das zwischenzeitig geändert, gibt es hier interessante Projekte?

Lexer: Gute Wohnungen gibt und gab es in Kärnten zu jeder Zeit. Der Wohnungsmarkt in Klagenfurt beispielsweise wurde sowohl von den Genossenschaften als auch von privaten Bauträgern sehr gut entwickelt. Derzeit ist die Nachfrage nach Vorsorgewohnungen am größten. Das Projekt

„Urbaneum“ trägt diesem Trend Rechnung.

In einer sehr guten Mietwohnlage in Klagenfurts Bildungsdreieck wird dieses Projekt mit über 80 Ertragswohnungen entstehen. Warum also nach Wien „flüchten“? Auch in Klagenfurt gibt es ab sofort Vorsorgewohnungen in hoher Qualität (z. B. 3.000 Quadratmeter Grünzone im Innenhof).

Danke für das Gespräch!