

Mein Zuhause

Der große Kärntner Immobilienmarkt

Heute mit
105
Angeboten
auf 5
Seiten

Angebote, die
Wellen
schlagen

Wohnen am Wörthersee:
der große Überblick über
das aktuelle Angebot an
Grundstücken, Häusern und
Wohnungen.

PATRICK SOMMEREGGER-BAURECHT

Grüne Ecke:

Im Urlaub daheim Strom sparen

Haushaltsgeräte. Unnötige Stromfresser und Geräte im Stand-by-Modus verursachen laut Selectra Österreich Energiekosten bis zu 9 Euro/Monat. Es lohnt sich also, vor dem Urlaub daheim „den Stecker“ zu ziehen – das gilt übrigens auch für eingesteckte Ladekabel.

Schon gehört?

Die Zahlen aus dem Grundbuch

Immobilienverkäufe. Der neue Remax-Preisspiegel zeigt auf Basis der Immobilien-Verbücherungen des ersten Halbjahres 2016 im Vergleich zu den ersten sechs Monaten von 2015 ein Plus von zehn Prozent bei der Anzahl der Immobilienverkäufe in Österreich.

Daniela Bachal entführt in Wohnräume und zeigt Wohnräume.



SEE
IMMOBILIEN

In erster Reihe, fußfrei

Kärnten hat ein paar Hundert Seen, aber er ist einfach der See im Süden Österreichs: Der Wörthersee ist in seiner (internationalen) Strahl- und Anziehungskraft eine Nummer für sich. Das spiegelt sich auch am Immobilienmarkt wider. Wohnungen, Häuser und Grundstücke, die den begehrten Blick auf die türkisfarbene Badewanne erlauben oder gar direkt am Ufer liegen, sind begehrt.

Echte Raritäten sind allerdings nur Objekte in erster Reihe fußfrei am See. „In der zweiten Reihe mit Blick auf den See und nahem Seezugang wird relativ viel gebaut“, sind sich die beiden Wörthersee-Immobilienexperten Herwig Jost von der Jost Real KG und Doris Scarpatetti-Matheis von Remax Lifestyle einig. Das beginne im Schnitt bei Wohnprojekten mit fünf Einheiten und gehe bis zu Anla-

gen mit vielleicht 20 Wohnungen. Der Quadratmeterpreis für solche Wohnungen? „Zwischen 3000 und 5000 Euro“, sagt Scarpatetti-Matheis. „In besseren Gegenden sogar eher ab 4000 Euro“, meint Jost. Direkt am See müsse man sich gar auf Quadratmeterpreise um die 10.000 Euro einstellen. Eine Besonderheit des Marktes sei, dass es in diesem Segment kaum einen Preisunterschied zwischen neuen und gebrauchten Wohnungen gebe. „Gebrauchte Wohnungen orientieren sich im Top-Segment am Neubaupreis“, sagt Scarpatetti-Matheis.

Preisverdoppelung

Für Anleger hat sich der Wörthersee dabei als Top-Investment entpuppt: „In Bestlagen haben sich die Wohnungspreise am See seit 2006 verdoppelt“, sagen die Ex-



Doris Scarpatetti-Matheis und ihr Branchenkollege Herwig Jost vor dem Hotel Schloss Seefels

(DORIS SCARPATETTI-MATHEIS: BILD: G. SCHNEIDER)

perten. Zusätzlich mache sich der Trend zu servicierten Apartments bemerkbar. Anders gesagt: Man kauft eine Wohnung und bucht dabei ein Hotelservice mit, das genau den eigenen Bedürfnissen entspricht. „Dafür ist unter Umständen so viel zu zahlen wie anderswo für die Miete“, meint Jost. „Eine solche servicierte, 60 Quadratmeter große Seewohnung im ‚Wetzlers Wallerwirt‘ in Pörtschach steht derzeit

zum Beispiel um 580.000 Euro zum Verkauf. Die Miete für dieses Objekt würde 1100 Euro betragen,“ bringt Jost eines der älteren Projekte ins Spiel. Kleine, neue und servicierte Seewohnungen mit eigenem Seezugang am Nordufer des Wörthersees sind laut Scarpatetti-Matheis allerdings auch schon ab 165.000 Euro auf dem Markt. Diese Wohnungen liegen allerdings nicht direkt auf dem Seegrundstück, man

müsse einen kleinen Fußweg zum Wasser in Kauf nehmen.

Eine Kategorie für sich

Zu den Luxusprojekten direkt am Wörthersee gehört hingegen das „Laisseefaire“ in Pörtschach. Das Kollitsch-Projekt mit 25 Wohneinheiten ist mit Quadratmeterpreisen zwischen 8500 und 17.000 Euro auf dem Markt und markiert damit laut Scarpatetti-Matheis und Jost das obere Ende der

WÖRTHERSEE – DER GRÖSSTE SEE KÄRNTENS

Er ist 19,39 Quadratkilometer groß und erstreckt sich in Ost-West-Richtung über 16,5 Kilometer. Die maximale Breite beträgt 1,7 km.



Preisskala für Neubauwohnungen am See. Geplante Fertigstellung ist Juni 2017. Über mangelndes Interesse kann man sich laut Bauträger nicht beklagen. Die Kunden kämen vor allem aus Wien und Niederösterreich – und gerade die teuersten Wohnungen seien die gefragtesten. Zum Projekt gehören übrigens auch fünf Atriumhäuser am Wasser.

Die Größenordnung

Wer an eine größere Liegenschaft am See denkt und das nötige Kleingeld hat, wird ebenfalls fündig: „Derzeit haben wir drei Liegenschaften ab 4000 Quadratmeter Grund am See im Angebot“, sagt etwa Scarpatetti-Matheis und spricht dabei von der Preisklasse ab 8 Millionen Euro. Die Kunden würden bei diesen Objekten, was den Zugang zum Wasser anbelangt, freilich sehr genau hinsehen.

Auch nicht gerade günstig sind die „Handtuchparzellen“ am Wörtherseeufer: Vielleicht 100 Quadratmeter große Seegrundstücke mit einfachen Hütten oder Minihäusern, wie sie etwa in Bad Saag zu finden sind: „Vor Kurzem war ein solches Grundstück mit einer kleinen Hütte um 750.000 Euro auf dem Markt“, sagt Jost. Um diesen Preis ließen sich in Velden schon zwei bis drei ähnlich große, neue Wohnungen mit Seeblick erwerben – um nur eine Alternative zu nennen.

WAS & WER

Konkrete Angebote aus dem Remax-Lifestyle-Katalog: das Cafe Sternad direkt in Velden (Preis auf Anfrage), drei große Liegenschaften ab 8 Millionen Euro am See und drei kleinere. Neubauwohnungen mit Wörtherseeblick z. B. in Pörtschach ab 165.000 Euro – für 55 m².

www.remax-lifestyle.at

Angebote von der Jost Real KG: zum Beispiel eine 90 Quadratmeter große „Traumblickwohnung“ in der Nähe des Zentrums von Velden um 500.000 Euro. Oder eine „Seeblickvilla“ zwischen Krumpendorf und Pörtschach: 516 Quadratmeter Wohnfläche auf einem 1254 Quadratmeter großen Grundstück um 1,1 Millionen Euro.

www.seeimmobilien.at

Seidl-Immobilien bietet als Highlight am Südufer eine exklusive „See-Gartenwohnung“ mit 4000 m² Badestrand am See (150 Meter Uferlänge) an. Preis auf Anfrage.

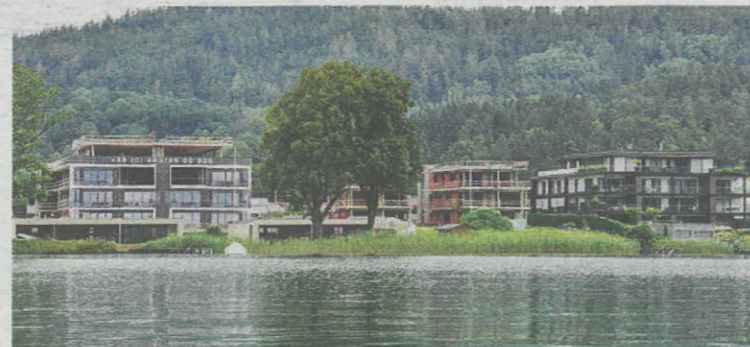
www.seidl-immobilien.at

ATV-Immobilien hat als „Schmückstück am Nordufer“ einen 300 m² großen Baugrund am See mit Südausrichtung um 1,35 Millionen Euro im Angebot. Am Nordufer bei Pörtschach gibt es derzeit einen 1100 m² großen Seebaugrund mit Bootsteg um etwa 4,4 Mio Euro.

www.atv-immobilien.at



Rechts die Baustelle für das „Hermitage“, hier entstehen neue servicierte Wohnungen, daneben das „Laisseefaire“-Projekt in Pörtschach



Links die M
uferparzelle
Bad Saag. I
unten die P
senhofrest
zen in Della
und unten e
Blick in Rich
tung einer S
liegenschaft
die gerade
Verkauf ste

