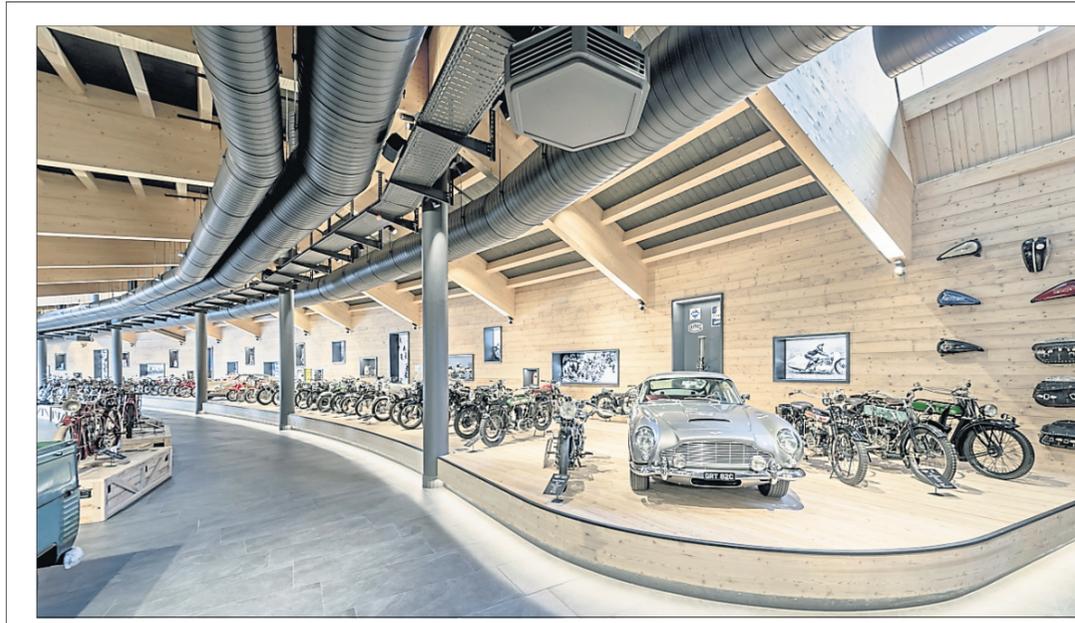


NACHRICHTEN

Neuer Wohnpreisspiegel bietet Orientierungshilfe

Der Immobilienmakler s Real hat seinen neuen Preisspiegel für Wohnimmobilien in Österreich präsentiert. Der Report listet die aktuellen Preise für Eigentumswohnungen, Häuser und Grundstücke, sortiert nach Bundesländern und deren Bezirken, penibel auf und benennt die aktuellen Trends. Er ist als Orientierungshilfe für Immobilienkäufer, -verkäufer oder Interessenten gedacht, die sich einen ersten, schnellen Überblick über den österreichischen Immobilienmarkt verschaffen wollen. Die Broschüre kann kostenlos unter dem folgenden Link heruntergeladen werden:

www.sreal.at/de/c/wohnpreisspiegel



WEIT OBEN GEBAUT  
Mautstation und Museum

Früher waren die Gefährte auf Bergstraßen unterwegs, jetzt stehen sie im Museum – in Europas höchstgelegenen Motorradmuseum in Hochgurgl, das die beiden Sammler Alban und Attila Scheiber initiiert haben. Der Top Mountain Crosspoint an der Timmelsjochstraße ist geprägt von hellem Holz und dem Zitat einer Steilkurve. Das Ensemble von Architekt Michael Brötz wurde bereits von Best Archilovers ausgezeichnet. Mehr auf Seite R 4. [www.cross-point.tirol](http://www.cross-point.tirol)

[ Bergbahnen Obergurgl-Hochgurgl / Lohmann ]

Denken Sie groß  
Raum für exklusives Wohnen.  
amb.  
www.amb-immo.at

Das ganze Jahr am See

**Standortentwicklung.** Die oberösterreichische Seenregion soll übers ganze Jahr genutzt werden, finden Experten. Die Infrastruktur dafür ist in den meisten Fällen schon vorhanden.

VON PATRICK BALDIA

Wenn bald die Urlaubssaison beginnt, erwachen einige heimische Seeregionen wieder aus ihrem Schlaf. Für Stefan Höffinger, Managing Director Höffinger Solutions, könnte das auch anders sein: „Viele österreichischen Seedestinationen hätten das Potenzial, als ganzjährige Wohn-, Tourismus- und Wirtschaftsstandorte auf Augenhöhe mit den Städten zu kommen.“ Als Beispiel nennt er die Schweiz und dort den Genfersee oder Vierwaldstättersee.

In der Studie „Seen als Ganzjahresdestinationen – neue Potenziale zum Ausschöpfen“ fragt Höffinger, wie die Seen ihre Vorteile nutzen könnten. Denn die Gebiete rund ums Wasser würden sowohl für Bewohner und Besucher als auch für den gewerblichen Bereich über enorme Wettbewerbsvorteile verfügen. Gerade in hektischen Zeiten üben das Wohnen und Arbeiten am Wasser weltweit große Anziehungskraft auf die Menschen aus – nicht nur im ländlichen Raum.

Der Mondsee repräsentiert für Höffinger das, was andere Seenregionen in Oberösterreich noch schaffen könnten. „Der Standort punktet unter anderem mit guten Betrieben, der Nähe zu Salzburg –

auch wenn der Tourismus im Vergleich mit anderen heimischen Seenregionen weniger stark ausgeprägt ist.“ Das stimmige Gesamtbild zeigt sich an mehreren Punkten: Die Einwohnerzahl wuchs von 2001 bis 2014 um 13,5 Prozent, die Bevölkerung ist vergleichsweise jung, die Zahl an Erwerbstätigen steigt (plus 20 Prozent von 2001 bis 2012) und die Kommunalsteuereinnahmen liegen über dem oberösterreichischen Durchschnitt.

Ein schlummernder Riese sei dagegen der Attersee sowie einige Gemeinden im Umland. Höffinger spricht von „einer der Seendestinationen mit dem allergrößten Potenzial Österreichs“. Die Voraussetzungen für eine weitere Standortentwicklung sind dort gegeben: Infrastruktur, Verkehrsanbindung, Grund für neue Projekte. „Nach der

Ferienzeit werden am Attersee sprichwörtlich die Gehsteige hochgeklappt“, meint Philip Steinkogler, geschäftsführender Gesellschafter Remax Traunsee. „Ganzjährig etwas los“ sei aber am Traunsee. In Gmunden und umliegenden Ortschaften ist daher in den vergangenen Jahren die Nachfrage nach Wohnungen stark gestiegen. „Auch in anderen Segmenten wie Büro oder Logistik verzeichnen wir eine gute Entwicklung“, sagt Steinkogler. Bei den Preisen hat der Traunsee gegenüber dem Attersee etwas aufgeholt. Seegrundstücke in Gmunden sind ab 1000 Euro/m<sup>2</sup> zu haben, in der zweiten Reihe ab 400 bis 800 Euro. Zum Vergleich: Am Attersee beginnt es laut Höffinger-Studie mit 1500 bis 2000 Euro/m<sup>2</sup>. Die Realität sind aber Liebhaberpreise jenseits der 4000 Euro/m<sup>2</sup>.

Das Kärntner Pendant ist für Höffinger der Wörthersee, um den die Bevölkerung zwischen 2001 und 2012 gewachsen ist. Laut Robert Haubiz, Geschäftsführer S Real Kärnten, boomt der Wörthersee bei Wohnimmobilien ohne Ende, auch in der zweiten, dritten, vierten Reihe. In Pörschach und Krumpendorf sei die Entwicklung vom Tourismus hin zu reinen Wohngebieten weit fortgeschritten bzw. abgeschlossen. Die Käufer sind überwiegend Inländer, die erstandenen Objekte hauptsächlich Zweitwohnsitze. „Die klassischen Siedlungsgebiete der Einheimischen liegen 500 Meter bis zwei Kilometer vom See entfernt“, so Haubiz. Am interessantesten für Einheimische sei noch der Millstätter See, während an anderen Seen kaum eine Entwicklung auszumachen sei.

Worauf es ankommt bei einem...

... Standort am See

Faktor 1

**Infrastruktur.** Funktionierende Infrastruktur und gute Verkehrsanbindung heben die Attraktivität der Lage, sie sind auch Basis für die Professionalisierung des Wirtschaftsfaktors See. Dazu kommen interessante touristische Konzepte, die sich nicht nur auf die Sommer- und Wintersaison beziehen, sowie die Realisierung aktueller und künftiger Differenzierungsmerkmale.

Faktor 2

**Wertschöpfung.** Experten heben die Bedeutung einer differenzierten Wertschöpfungsstruktur hervor. Bei vielen heimischen Seen schaut der Status quo noch anders aus: Der Tourismus spielt eine weitaus bedeutendere Rolle als etwa der produzierende Sektor. Dabei kommt es auf einen gesunden Mix an, damit eine Region auch langfristig prosperieren kann.

Faktor 3

**Gastronomie.** Was die Ganzjahresattraktion Spitzengastronomie betrifft, haben der Wörthersee und der Bodensee unter den heimischen Destinationen am Wasser die Nase vorn. Rund um die – vor allem im Sommer pulsierenden Kärntner Seen – gibt es derzeit 18 Haubenlokale, rund um den Bodensee sind es immerhin zehn solche Restaurants.



visuals bildraum.at

HWB: 41.87 | f GEE: 0.80

A145

AN DER OBEREN ALTEN DONAU 145

1220 WIEN

Traumlage mit direktem Blick auf das Wasser.

8

Wohneinheiten

ca.

49 m<sup>2</sup> – 106 m<sup>2</sup>

Donauzentrum und Linie U1 in unmittelbarer Umgebung.



HARING GROUP

+43 1 20 35 700

verkauf@haring-group.at

www.haring-group.at