

zu haben

Wie Gott in Frankreich



Durch den eigenen Wald streifen, im eigenen See baden, danach im chinesischen Wohnzimmer eine Erfrischung zu sich nehmen, später im Kinozimmer Jacques-Tati-Filme schauen. Leben wie Gott in Frankreich – das könnte man sich ganz gut im Château Bussière in der französischen Touraine einrichten. Eckdaten: erbaut um 1234, 1000 m² Wohnfläche auf 300.000 m² Grund, mit Stallanlagen, beheiztem Pool und einem Bauernhaus. Da nimmt sich der Kaufpreis mit vier Millionen Euro beinahe bescheiden aus...

[Vladi Private Islands, www.vladi-private-islands.de]

zum schmökern

Wie Stars im Big Apple

Wie wohnt Musiker Rufus Wainwright? Wie Schauspielerin Julianne Moore? Das Buch „New New York Interiors“ aus dem Taschen Verlag zeigt, wie Künstler, Grafiker oder Galeristen im Big Apple wohnen. Mit zahlreichen Bildern von spannend eingerichteten Apartments von Manhattan bis Brooklyn. Von Angelika Taschen und Peter Webster, erhältlich ab November, ab 29,99 Euro.

Sandstrand statt Schneematsch

RICHTUNG SÜDEN. Wenn schon, denn schon: Wer sich eine Ferienimmobilie im Ausland leistet, möchte schönes Wetter inklusive haben.

VON RENATE HERZOG

Hartnäckige Nebelschwaden, feuchtkaltes Novemberwetter, schlechte Laune rundherum – und der nächste Frühling noch Monate entfernt! Das muss nicht sein, zumindest nicht für jene, die genug Zeit und finanzielle Mittel haben. Die können Schneematsch und Graupelschauer hinter sich lassen und in südlicheren Gefilden den Winter zum Sommer machen.

Am besten natürlich gleich im eigenen Domizil – damit man sich auch in fernen Ländern so richtig zu Hause fühlen kann. „Die meis-

ten, die sich eine Ferienimmobilie kaufen, tun dies wegen des milden Klimas, suchen das südliche Flair. Und selbstverständlich muss immer das Meer in der Nähe sein“, weiß Makler Peter Marschall von der gleichnamigen Immobilienkanzlei.

Was Ferienimmobilien im Ausland betrifft, so spielen die Berge eine absolut untergeordnete Rolle. Ein Häuschen in den Rocky Mountains oder ein Chalet in den französischen Alpen sind für die heimische Luxusimmobilien-Klientel uninteressant, und auch die internationalen Seengebiete finden wenig Anklang. Man bevor-

zugt – ganz landesverbunden – Kitzbühel in Tirol oder den Kärntner Wörthersee.

Finca oder Castello

Dafür gibt es einige internationale Evergreens, die seit Jahrzehnten ihre Liebhaber haben – allen voran Spanien mit Destinationen wie Mallorca oder Marbella. Aber auch „neue“ Ziele rücken in den Fokus der Interessenten, in den vergangenen Monaten suchten etwa viele die Nähe zu Barcelona, einer der Trendstädte Europas.

Zu Architektur, Lifestyle und Klima passt für viele dann auch nur eine klassische Finca im typi-

schen Stil. Eine auffallende Entwicklung: Es muss nun nicht immer die erste Reihe, gleich beim Sandstrand sein. Denn genau so, wie über Jahrhunderte kein Spanier direkt am Meer gebaut hätte, haben jetzt auch viele neu Zugezogene bemerkt, dass der ständige Wind am Meer nicht angenehm ist. Und dass vor allem die exklusiven Gebäude einer aggressiven Witterung ausgesetzt sind, die einen enormen Erhaltungsaufwand mit sich bringt. „Im Zusammenhang mit der spanischen Immobilienblase ist vor allem Massenware betroffen, etwa große, billig gebaute Apartmentanlagen“, berichtet Marschall. Qualitativ hochwertige Objekte in guter Lage hingegen sind ziemlich wertstabil. So habe es beispielsweise auf Mallorca so gut wie keine Preiseinbrüche gegeben.

Brasilien ruft!

Wer nicht gleich eine Million Euro in die Hand nehmen will, kann derzeit beispielsweise auf Brasilien ausweichen. „In diesem Land gibt es Top-Villen zum Preis eines österreichischen Einfamilienhauses“, erläutert Thilo Börner, Geschäftsführer von Börner & Partner. „Dazu kommt, dass die Lebenskosten, aber auch Personal und Erhaltung der Gebäude, extrem günstig sind.“

Der zweite, nicht ganz so billige Klassiker neben Spanien ist und



Hauptsache wärmer als hier! Egal ob am Wasser und unter Palmen...

[Evgeny Kan/Stockphoto]

bleibt Italien, hier speziell die Toskana mit ihren begehrten Land- und Steinhäusern.

Monte Carlo des Balkans

Aufsteiger unter den Feriendominizilen, auch im exklusiven Bereich, ist eindeutig Kroatien, nicht zuletzt wegen der immer besser werdenden Straßenverbindungen. Und nicht nur die relative Nähe zu Österreich zählt: wunderschöne alte Städte, die pittoreske Landschaft – und die Überlegung so mancher Käufer, dass Kroatien bald EU-Mitglied sein und somit die Immobilienpreise weiter steigen könnten.

„Dubrovnik heißt jetzt schon Monte Carlo des Balkans“ und ist eine internationale Trendstadt geworden, in der sich Superreiche aus allen Ländern niederlassen.“ Platz für sie ist – noch – vorhanden: „Es gibt sowohl in der Stadt also auch rundherum wunderschöne alte Herrschaftsvillen zu kaufen.“ Allerdings sind die Preise

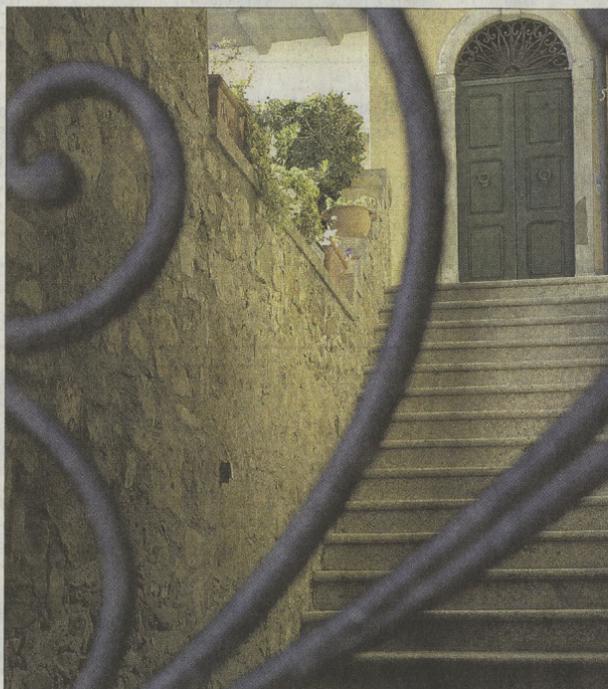
in der Region bereits jetzt hoch, man muss beim Kauf eines schönen Anwesens mit Kosten von zumindest einer Million Euro rechnen.

Als Geheimtipp gilt nach wie vor Portugal mit seinem ganzjährig warmen Klima, kleiner Wermutstropfen ist hier allerdings das recht kalte Atlantikwasser. Gerade in Portugal haben Tourismusexperten ein Auge auf das Luxussegment geworfen und bedienen es immer öfter mit Ressorts: Ein Areal wird mit einigen Golfplätzen versehen – einer genügt heutzutage nicht mehr –, dazu kommen Fünfsternehotels sowie exklusive Villen und Luxusapartments.

Komplettiert wird das Arrangement durch Rundumservices, geleistet von Köchen, Sekretären oder Security-Personal. Natürlich kümmert sich das Ressortmanagement auch um die Erhaltung der Villen, wenn der Eigentümer anderswo urlaubt oder zu Hause weilt. Landestypisches allerdings sucht man in diesen Ressorts meist vergeblich.

Günstige Preise in Florida

Wer den American Way of Life mag, ist derzeit in Florida gut aufgehoben, es locken ausgesprochen günstige Preise, auch für Luxusobjekte. „Wir rechnen damit, dass die Preise mittelfristig vor allem im gehobenen Segment wieder ansteigen werden“, sagt Marschall. Aktuell befindet man sich in Abwärtseposition, um zu sehen, wie sich die Lage weiterentwickeln wird. Für manche noch schöner als das immer sonnige Florida ist die Karibik, Hawaii oder auch die Dominikanische Republik, die ebenfalls stark auf Super-Luxusressorts setzt.



... oder in einem Landhaus in der Toskana – ein mildes Klima ist wichtige Voraussetzung bei der Wahl der Ferienimmobilie.

[Stockphoto]

Griechenland hingegen gilt in Sachen Ferienimmobilien nach wie vor als Ziel für Individualisten. Auch der gesamte asiatische Raum findet wenige, dafür umso individuellere Interessenten. „Sri Lanka ist ein Ziel, bei dem man ebenfalls mit relativ wenig Geld seinen Wunsch nach einem Haus am Meer realisieren kann“, sagt Börner. „Allerdings gibt es hier nur Pachtverträge, die auf 99 Jahre geschlossen werden.“

Was das Angebot an luxuriösen Urlaubsdomizilen insgesamt betrifft, so ist wahrlich für jeden Geschmack etwas dabei. Ob eine Luxusmühle in Estland oder eine exklusive Fischerhütte in Alaska – der Fantasie sind keine Grenzen gesetzt. Wem es wichtig ist, am teuersten Plätzchen der Welt zu logieren: Als exklusivste und vor allem kostenintensivste Küstenregion der Welt gilt nach wie vor die Côte d'Azur.

NACHGEFRAGT

Ruhe und ein wenig Platz fürs Golfen

Drei kurze Fragen rund um Luxus und Wohnen.

Peter Weinberger antwortet: über Golfanlagen, Parkplätze und gute Infrastruktur.

Die Presse: Was wäre für Sie persönlich der absolute Wohnluxus?

Peter Weinberger: Ein Objekt mit einer schönen Parkanlage, in der man Ruhe und Entspannung findet, vielleicht mit einer kleinen Golfanlage zum Üben?

Welches Luxusobjekt würden Sie geschenkt nicht haben wollen?

Eine Luxuswohnung in der Innenstadt – ohne Parkmöglichkeiten für das Auto und ohne Grünruhezonen.

Stichwort Wertanlage: In welche Luxusimmobilie (und wo) würden Sie investieren?

In Villen oder großzügige Einfamilienhäuser, beispielsweise rund um Korneuburg. Wichtig sind eine gute Infrastruktur – und auch ein schöner Garten.



Peter Weinberger, Geschäftsführer der Raiffeisen Immobilien Vermittlung.

[RIV]

AUF EINEN BLICK

■ **Objekte:** Gesucht werden bei Ferienimmobilien Meer, südliches Flair und mildes Klima. Spanien und Italien sind für österreichische Suchende nach wie vor die Klassiker unter den Auslandsdomizilen, Kroatien und Portugal befinden sich im Aufwind. Günstige Preise gibt es derzeit in den USA und in der Karibik.

■ **Interessenten** sind keineswegs nur begüterte Pensionisten, viele gehören zur Erben- beziehungsweise Senkrechtstartergeneration von 30 bis 50 Jahren.