

Immobilien

SEITE 11 // SAMSTAG/SONNTAG, 16./17. APRIL 2011 // DIEPRESSE.COM/IMMOBILIEN



Reihenhausanlage an der Erlaaerstraße in Wien: Wasserzugang vor der Terrassentür.

[Buwog]

Wohnen am Wasser. Gemeinsam im Teich baden statt allein im Pool schwimmen: Vor allem in Stadtnähe sind Anlagen mit Wohnungen oder Häusern samt Wasseranschluss gefragt. **VON SONJA GERSTL**

Einfach einmal abtauchen

Und: ein angetrübter Blick aufs Wasser. So unterschiedlich Menschen letztendlich leben, so sehr ähneln sich deren Idealvorstellungen vom optimalen Wohnambiente. Wasser nährt das qi, heißt es in der chinesischen Lehre des Feng Shui, es steht für Wohlstand und Reichtum. Davon sollte man allerdings bereits vorab genug haben, denn Wohnen unmittelbar am kühlen Nass ist begehrt – entsprechend hochpreisig gestaltet sich das spärlich vorhandene Angebot.

Längst schon hat der nationale und internationale Jetset die verbaubaren Areale an den heimischen Seeufnern fest im Griff, künstlich geschaffene „Biotop“ wie etwa der Fontana Wohnpark im niederösterreichischen Oberwaltersdorf komplettieren die Produktpalette. Bemühungen, diesen Luxus auch der breiten Masse zugänglich zu machen, gibt es bereits seit geraumer Zeit. Vor rund 13 Jahren hat der private Bauträger Aura einen ehemaligen Zie-

eine der größten österreichischen Wohnsiedlungen mit Wasser vor der Haustüre. 60.000 Quadratmeter Wasseroberfläche stehen den Bewohnern der mehreren hundert Wohneinheiten zur Verfügung.

Zielgruppe Großstädter

Im niederösterreichischen Leopoldsdorf, wenige Autominuten von Wien entfernt, will man dieses Konzept nun prolongieren. „In Leopoldsdorf wurde ein großer künstlich angelegter Schwimmteich geschaffen“, berichtet Helmut Gnotzer, Marketingchef von Aura. Geplant sind Eigentumswohnungen mit guter Infrastruktur und Verkehrsanbindung an Wien. Letzteres ist ein entscheidendes Kriterium, schließlich rekrutiert sich die Zielgruppe für derlei Wohnbauvorhaben zu über 90 Prozent aus Großstädtern, die auf der Suche nach Erholung und Entspannung sind, für den tagtäg-

Punkt. 25 Minuten maximal darf der Wohnort vom Arbeitsplatz entfernt sein. Und die Qualitätsansprüche an derartige Bauprojekte sind enorm. Mit ein bisschen Wasser vor dem Wohnzimmerfenster allein ist es da bei Weitem nicht getan“, verweist Elk-Vertriebsleiter Karl Gesierich auf die gängigen Kriterien. Der Fertighaus-Produzent hat seit Längerem Häuser samt Grundstücken in entsprechender Lage in seinem Portfolio. Damit die am Wasser gelegenen Objekte leistungsfähig bleiben, setzt man verstärkt auf Doppelhaushälften – wie etwa aktuell in Velm bei Himberg (NÖ). Die Wohn- und Grundstücksflächen gestalten sich dabei vergleichsweise klein, kein Wunder: Schließlich gelten hier Quadratmeterpreise für den Baugrund von 450 Euro aufwärts als Norm. Auch in den Randbezirken Wiens versuchen private und genossenschaftlich organisierte Bauträger

Fortsetzung auf Seite 12

mit Reihenanlagen an künstlich angelegten Biotopen ein Ambiente zu schaffen, das sich ansonsten nur vor den Toren der Donaumetropole oder im ländlichen Raum realisieren lässt.

Erst kürzlich hat die Wohnbaugesellschaft Buwog an der Erlaaer Straße im 23. Wiener Gemeindebezirk 32 frei finanzierte Reihenhäuser an ihre künftigen Nutzer übergeben. Die Nachfrage war laut Buwog-Geschäftsführer Daniel Riedl „ausgesprochen stark“: Wohnen am Wasser und dennoch in der Großstadt sei eine attraktive Kombination, besonders für Jungfamilien.

Individualität sei mittlerweile ein Schlüsselkriterium, im geförderten Wohnbau ebenso wie im mittelpreisigen, frei finanzierten Bereich: „Man möchte nicht so wohnen wie jeder andere.“ Ein Haus in Wien, bei dem man vor der Haustür zehn Meter bis zum eigenen Badesteg am Schwimmbiotop hat, sei ein Ausnahmefall. Zwischen 335.000 und 475.000 Euro haben die Bewohner dieses städtischen Projektes dafür hingeblättert, ein ähnliches Bauprojekt mit Wasserbezug will die Buwog im Laufe der nächsten Monate im 21. Bezirk umsetzen.

Zu beachten ist freilich, dass Wohnen am Wasser auch mit höheren Betriebskosten zu Buche schlägt. Schwimnteiche und Biotope müssen regelmäßig gewartet werden. Zudem unterliegen Bade- und Schwimmflächen, die von mehr als sechs Personen genutzt werden, dem allgemeinen Bäderhygienegesetz samt dazugehöriger Verordnungen – sogar ein eigener Bademeister ist verpflichtend. Während der Badesaison muss die Wasserqualität darüber hinaus alle zwei Wochen überprüft werden, die Kosten dafür tragen die Bewohner.

www.elk.at, www.buwog.at,
www.aurabau.at

Gut zu wissen

Schwimnteiche und Biotope erfordern mindestens genauso viel **Hege und Pflege** wie jedes andere Gartengestaltungselement. Ungleich schwieriger wird es, wenn mehrere Personen oder Haushalte eine Wasserfläche gemeinschaftlich nutzen. Hydrobotanikerin Ulrike Wychera wird oftmals gerufen, wenn der Traum vom Badeerlebnis vor der Haustüre zum Albtraum mutiert: „Manche Anrainer behübschen ihren Seezugang mit zusätzlichen Wasserpflanzen, andere wiederum setzen ungefragt Fische aus – all das bringt **das sensible System** von künstlich angelegten Badebiotopen leicht zum Kippen.“ Auch unterschiedliche Auffassungen in Sachen Reinigung würden Teiche relativ rasch zur **Kloake** verkommen lassen, ausufernde Froschpopulationen die Nerven strapazieren. Um Ärger zu vermeiden, empfiehlt es sich, die Wasserflächen von externen Profis betreuen zu lassen.