



Die Küche bleibt auch weiter Repräsentationsraum, manche ihrer Elemente verschwinden inzwischen aber zunehmend hinter eleganten Schrankverbauten. [Wetscher Einrichtungshaus]

unterhalten. „Der vermögende Westösterreicher, der in Wien eine Zweizimmerwohnung mit 100 Quadratmetern sucht, um mit seiner Frau in die Oper zu gehen, sucht auch Luxus“, so Bauernfeind.

► Keine Abstriche

Der aber in absoluten Zahlen klarerweise deutlich bezahlbarer ist, denn die Quadratmeterpreise im Premium-Segment sind in der Hauptstadt stabil hoch. Wobei Abstriche trotzdem nicht gemacht werden wollen, sondern lediglich genauer darauf geschaut wird, was es wirklich braucht: „Da geht es etwa um Flächeneffizienz, indem beispielsweise auf einen großen Vorraum verzichtet wird“, erläutert Müller. Was auch bei der Inneneinrichtung für neue Trends sorgt. Denn so flexibel wie der

Grundriss darf gern das Mobiliar sein, was sich besonders bei den neuen Küchenkonzepten bemerkbar macht. Da man auf den Anblick schmutzigen Geschirrs gut verzichten kann, wird etwa das Mantra der völlig offenen Küche oft nicht mehr ganz so laut gesun-

MESETIPP

Einen guten Einblick in die neuesten **Wohn- und Einrichtungstrends** bieten einschlägige Messeveranstaltungen. Für Kurzentschlossene, die die IMM Cologne versäumt haben, könnte sich ein Sprung in den Norden lohnen. Dort findet vom 7. bis 11. Februar die **Stockholm Furniture + Northern Light Fair** statt. Schwedens größte Möbelmesse, die von der Fachausstellung für exklusive Beleuchtungslösungen begleitet wird, lockt mit Vorträgen und Preisverleihungen. www.stockholmfurniturelightfair.se

gen. Vielmehr sind inzwischen wahlweise abgetrennte oder zumindest abtrennbare Kochbereiche wieder en vogue.

► Intelligentes Design

Gefragt sind unter anderem intelligente Lösungen, die den schönen Teil der Küche besonders hervorstreichen und den weniger präsenten elegant verstecken. „Das hat man heuer auf der Möbelmesse in Köln vor allem bei den Italienern gesehen“, berichtet Martin Wetscher, Geschäftsführer von Wetscher-Wohngalerien.

„So kann beispielsweise ein Schrankverbau in die Küche übergehen oder eine Schiebetür dafür sorgen, dass nur der dekorative Küchenblock stehen bleibt.“ Außerdem in Köln zu sehen war sehr viel Hochglanz in Kombination mit raffinierten Geräten, denn „die

Küche ist nach wie vor der Ort, an dem man zeigt, was man hat“, bringt es Wetscher auf den Punkt. „Sie gehört zu den letzten Repräsentationsräumen, in die man Gäste einlädt“, so der Tiroler weiter, weshalb auch weder Kosten noch Mühen bei der Einrichtung gescheut werden. Je nachdem, wofür Platz ist, wird etwa mit großen Blöcken mitten im Raum beeindruckt, und auch für das Verstecken des schmutzigen Geschirrs sind Schiebewände oder verschließbare Arbeitsflächen nur eine Option.

Ist mehr Platz vorhanden, wird dieser natürlich auch entsprechend genutzt. „In der Planung zeichnen wir daher oft Küchen mit zwei oder sogar drei Ebenen und einer Hinterküche für die Dinge, die man eben nicht so gern sieht.“ (SMA)

NACHRICHTEN

Luxus-Chalet in Zürs sucht Käufer

Großzügige Grundrisse, modern-alpiner Stil, hochwertige Einrichtung: So wird ein neues Luxus-Chalet direkt an der Piste am Zürser Seelift beschrieben, das vier Suiten und eine Penthouse-Wohnung mit Flächen von 56 bis 190 Quadratmetern beherbergt. 2,5 Mio. Euro haben die Eigentümer in die Hand genommen, um das ehemalige Personalhaus einer zahlungskräftigen Klientel schmackhaft zu machen. Die Apartments werden vom benachbarten Fünf-Sterne-Hotel Thurnher's Alpenhof, serviert und seit Mitte Dezember pro Nacht zu einem Preis von 650 bis 2970 Euro an Gäste vermietet.

Dabei dürfte es sich aber wohl eher um eine Zwischenlösung handeln, denn tatsächlich stehen die Apartments zum Verkauf. Konkrete Preise werden zwar nicht genannt – es steht aber zu erwarten, dass sich unter der prominenten Klientel des noblen Skiortes der eine oder andere findet, der bereit ist, auch tiefer in die Tasche zu greifen. [Thurnher's Alpenhof]



WÖRTHERSEE-WIEN-KITZBÜHEL

Der wahre Luxus ist Raum.

EXKLUSIVES APARTMENT IN VELDEN AM WÖRTHERSEE
MIT DIREKTEM SEEZUGANG

115 m² Wohnfläche / 2 Schlafzimmer / 2 Badezimmer / Terrasse mit Seeblick
Tiefgaragenstellplatz / beheizter Außenpool / großzügiger Badebereich
€ 980.000,-

THOMAS HOPFGARTNER, MBA
+43 664 53 15 300
HL@LIVINGDELUXE.COM



Wer glaubt, die schönsten Plätze sind schon vergeben, der kennt uns noch nicht.



2344 Maria Enzersdorf
Großzügige Villa in sehr attraktiver Lage, Wfl. ca. 445 m², Gfl. ca. 1.793 m², 12 Zi., 3 Badezi., Terrasse ca. 30m², Pool, Einliegerwohnung, 2 Garagen, HWB: 70
KP € 1.940.000,-
ID-Nr. W-0260FJ



2344 Maria Enzersdorf
Luxuriöse Doppel-Villa in bester Weinberglage, Wfl. ca. 450 m², Gfl. ca. 1.165 m², 9 Zi., 5 Bäder, Pool, Weinkeller mit Stüberl, Doppelg. HWB: 68
KP € 1.990.000,-
ID-Nr. W-0243PL



2372 Gießhübl
Atemberaubende Villa in Top Ruhelage, Wfl. ca. 350 m², Gfl. ca. 1.707m², 7 Zi., 3 Badezi., Kamin, Indoorpool, Jacuzzi, Sauna, Garagenplätze f. 4 Autos, HWB: i.A.
KP € 1.950.000,-
ID-Nr. W-026N6U

Engel & Völkers Mödling
2340 Mödling, Freiheitsplatz 2
Telefon +43-(0)2236-32 44 99

Moedling@engelvoelkers.com · www.engelvoelkers.com/moedling



ENGEL & VÖLKERS

STILFRAGE

VON DANIELA MATHIS

Das Mysterium der richtigen Farbnuance

Manchmal treiben es Farben bunt. Warum nur?

Farbe aussuchen, im Shop mischen lassen, mitnehmen – nichts einfacher als das. Doch kaum lüpfte man den Deckel, der erste Schreck: Ist ein Irrtum passiert? Nein, es ist normal, dass Farbe immer anders wirkt: ob groß- oder kleinflächig, ob abends oder tags, ob auf der Farbkarte, im Topf oder an der Wand. Man streicht also beruhigt die Wände – und wundert sich mitunter: Da stimmt doch was nicht. Warum nur sieht das Orangerot so pink aus? Und warum nur in diesem Zimmer? Chemiker wissen: Farbe ist mehr als bunte Oberflächenbedeckung, besser gesagt, weniger. Eigentlich nur das Resultat, das wir sehen, wenn Licht auf eine bestimmte Oberfläche prallt, in der Wahrnehmung umgebungsabhängig. Im Fall des Pinks war es der Baum vor dem Fenster, der den Lichteinfall so veränderte, dass das Auge nicht mehr Rot sah. Nicht stil- aber eindrucksvoll, und daher blieb ein wenig davon auch sichtbar.

Geteilter Luxus, effiziente Flächen und mehr Service

Trends. Auch im High-End-Segment überlegt man sich inzwischen, was man wirklich braucht.

Das Nutzen von Gemeinschaftseinrichtungen war in den Köpfen lange Zeit etwas, was nicht unbedingt in Zusammenhang mit Luxusimmobilien gebracht wurde. In Zeiten, in denen es gar nicht groß, teuer und edel genug sein konnte, fanden sich in den 250-plus-Quadratmeter-Wohnungen in Wiens Nobelbezirken nicht nur entsprechende Repräsentationsräume, sondern auch das eigene Fitnessstudio und der Ruheraum ausschließlich hinter den eigenen Türen, geteilt wurde bestenfalls mit Familienangehörigen.

► Privat versus öffentlich

Inzwischen ist das Denken der Millennials, dass man nicht unbedingt alles auch besitzen muss, um es zu nutzen, auch in diesem Segment angekommen und hat einen Trend zu mehr Gemeinschaftsflächen auf hohem Niveau geschaffen. „Die Nachfrage nach Angeboten, die man im Haus entweder mitnutzen oder dazubuchen kann, wächst“, weiß Sandra Bauernfeind, Prokuristin bei EHL-Immobilien. Dazu gehören beispielsweise Gemeinschaftsanlagen wie Fitness-

und die dazu gehörigen Ruheräume, so sie denn wirklich etwas können. „Wenn dort nicht nur drei Heimtrainer stehen, sondern es ein gut ausgestattetes Studio gibt, ist das schon interessant“, weiß die Maklerin. „Es ist einfach bequemer, am späten Abend im Haus ein solches Angebot zu haben, als noch in ein Center fahren zu müssen.“ Aber auch mit ausgefallenen Angeboten wie beispielsweise einem „Doggy-Washroom“ im Keller versucht sich mancher Entwickler, von der Konkurrenz abzusetzen. Außerdem seien zubuchbare Angebote wie eine Bar, Lounge oder ein kleines Kino, das für Privatvorstellungen gemietet werden kann, beliebt, berichtet die Expertin.

Eine Erfahrung, die auch Martin Müller, Geschäftsführer von JP-Immobilien jüngst immer häufiger macht: „Die Frage, welcher Teil öffentlich ist und was privat, wird wichtiger“, erklärt er. „Denn bei einer kleinen Stadtwohnung stellt sich schon die Frage, wie oft man eine Party mit mehr als sechs Leuten gibt. Und dann hat es mehr Sinn, im Haus einen Salon zu mieten als entsprechend mehr Fläche



Gemeinschaftsanlagen sind bei der zahlungskräftigen Klientel kein Tabu mehr. [BS]

zu kaufen.“ Und dann auch nur dafür zahlen zu müssen, wenn man sie wirklich in Anspruch nimmt.

Verwaltet werden solche Flächen je nach Konzept über ein Online-Tool, einen der neuerdings häufiger angebotenen Concierges oder Doormen oder über die gute alte Hausverwaltung. Letztere müssen in entsprechend luxuriösen Wohnanlagen einen immer größeren Aufwand betreiben, um die anspruchsvolle Klientel zufriedenzustellen. Denn ein eigener Concierge rechnet sich meist nur dann, wenn viele kleine Einheiten in einem Haus sind, da die Kosten pro Quadratmeter über die Betriebskosten abgerechnet werden. Je nach Verfügbarkeit des dienstbaren Geistes, der sich je nach Vertrag von der Paketannahme über die Verwaltung der Zusatz-

räume bis hin zur Organisation von Umzugsunternehmen kümmert, kommen hier ein bis zwei zusätzliche Euro Betriebskosten pro Quadratmeter zusammen. Was sich auch im High-End-Segment eher jemand leisten möchte, der eine 60-Quadratmeter-Wohnung besitzt als jener, der in einem 300 Quadratmeter großen Penthouse residiert.

► Klein, aber fein

Wobei die Nachfrage nach kleinen, luxuriösen Wohnungen weiter anhält. „Der Trend zu Singlehaushalten und die Nachfrage nach Zweibis Dreizimmerwohnungen ist ungebrochen groß“, erklärt Elisabeth Rohr, Inhaberin von Rohr Real Estate. Gesucht werden diese unter anderem von Käufern, die nicht nur in Wien, sondern auch an anderen Orten der Welt Immobilien



Beeindruckende Altbauwohnung mit Blick auf die Innere Stadt

Diese repräsentative Altbauwohnung, welche sich über zwei Ebenen und ca. 670 m² erstreckt, befindet sich, umgeben vom Naturhistorischen Museum, dem Justizpalast sowie dem Volkstheater und dem Museumsquartier, in bester Nachbarschaft. Der unverbaubare Blick auf den Stephansdom, die phantastischen Raumhöhen, die eleganten Flügeltüren und der großzügige Wohnsalon bieten ein einzigartiges Wohngefühl. Von den beiden Balkonen kann man direkt auf das Naturhistorische Museum blicken.

Kaufpreis auf Anfrage
HWB-ref = 90,80 kWh/m²

Luxus erleben

LUXUS LEBEN

Für nähere Informationen kontaktieren Sie bitte
Frau Mag. Nicole Schuster
+43-1-512 76 90-410 | n.schuster@ehl.at | www.wohnung.at





AM MODENAPARK

Sicherheit • Schönheit • Luxus • Qualität

- 330 m² Penthouse auf 2 Ebenen
- 75 m² wind- und sichtgeschützte Terrassenflächen
- 2 Stellplätze in hauseigener Garage
- direkte Parklage - Panoramablick auf ganz Wien
- hochwertige Innenraumgestaltung nach Wünschen der KäuferIn
- HWB: 44,81 kWh/m²a
- Kaufpreis auf Anfrage





www.luxuryliving.at • living@colliers.at • +43 1 5354 53 05-45

Luxusimmobilien 2017

Themen im Februar

- 4. 2. Wien und Umgebung
- 11. 2. Penthouses
- 18. 2. Schätze in der Innenstadt
- 25. 2. Architekturjuwelen

Anzeigen- und Druckunterlagenschluss
Donnerstag, 11 Uhr

Jetzt schalten

Kontakt
Manuela Ranits
Tel.: +43/(0)1/514 14-642,
Fax DW 273
manuela.ranits@diepresse.com

