

STILFRAGE

VON DANIELA MATHIS

Nachhaltige Ideen für den Osterhasen

Wer sucht, der findet: Aber wo genau?

In der Deckenlampe, der Waschmaschine, der Astgabel: Ostereier finden immer einen Platz. Doch selbst das beste Versteck ist irgendwann gefunden, und dann: bekannt. Besonders in elegant designten Wohnungen und Gärten bieten sich naturgemäß wenig Plätze für überraschende Osterhasengeschenke. Was tun? Lösung eins ist naheliegend: Ein wenig mehr Unordnung generieren, und schon fällt das eine oder andere bunte Ei kaum mehr auf. Die zweite Möglichkeit bedarf langfristiger Planung. Im Zuge der nachhaltigen Herangehensweise an Wohnprojekte von der Planung bis zur Erhaltung sind auch Nester-Versteckmöglichkeiten – unter dem Holzboden, in der Wand, hinter dem Einbauschränk – prinzipiell nicht unmöglich. Häuslbauer oder Wohnungsrenovierer könnten damit ihren Angehörigen eine echt nachhaltige Überraschung gönnen. Lösung Nummer drei ist einfach, aber fad: nichts verstecken, nichts suchen.

Dachgeschoße: In der Oberliga des luxuriösen Wohnens

Ganz oben. Domizile, in denen einem garantiert niemand auf dem Kopf herumtanzt.

Sie waren nicht immer die Filetstücke des Wohnungsmarktes: Erst mit der Erfindung des Liftes traten die Dachgeschoße und obersten Etagen ihren Siegeszug vom Dienstbotenquartier zum Prestigeobjekt an. Und ließen damit die Erdgeschoße und Beletagen weit hinter sich. Das oberste Stockwerk ist heute weltweit fast immer das teuerste von allen. Eine der wenigen Ausnahmen bilden in Wien prächtige Altbauwohnungen in Zinshäusern, die – so sie im obersten Regelgeschoß liegen – hin und wieder dem Dachaus- oder -aufbau den Rang ablaufen. Ein Streifzug durch prestigeträchtige Dachgeschoße rund um den Globus.

► Im Meer

Zu den ganz großen neuen Projekten weltweit zählt derzeit das Royal Palm Atlantis, das auf der künstlichen Insel „The Palm“ gebaut wird und als Dubais erstes „Super Prime“-Objekt bezeichnet wird. Hier entstehen in direkter Nachbarschaft zum Atlantis Resort 231 Luxus-Apartments und 798 Hotelzimmer in einem spektakulären Gebäude der KPF-Architekten. Da-

runter 77 Einheiten in den obersten Stockwerken der miteinander verbundenen Türme und verbindenden Gebäudeteile. Sie tragen bei diesem Projekt aber nicht so gewöhnliche Bezeichnungen wie Penthouse oder gar Dachgeschoß, sondern heißen „Sky court“. 39 davon stehen als private Apartments zum Verkauf, die andere Hälfte gehört zu den Hotelbereichen.

Allen gemeinsam ist ein eigener Pool auf der „Sky court“-Terrasse sowie ein ziemlich garantiert unverbaubarer Meerblick. Was die Größen angeht, stehen sowohl in den Dachgeschoßen als auch in den unteren Etagen verschiedene Grundrisse zur Verfügung, die von zwei bis fünf Zimmern sowie einer großzügigen Anzahl von Bädern reichen und von der Interior-Designerin Sybille de Margerie ausgestattet wurden. Die neben den Architekten nicht die einzige namhafte Designerin ist. Vielmehr wurde mit David Mexico auch ein Experte für Infinity Pools verpflichtet. So viel Design und Luxus hat seinen Preis: Dieser reicht von rund zwei Millionen Euro für die kleinsten Einheiten bis zu 9,5 Millionen Euro in den Dachgeschoßen. Ver-



Spektakuläre Landmark: Das Royal Palm Atlantis in Dubai.

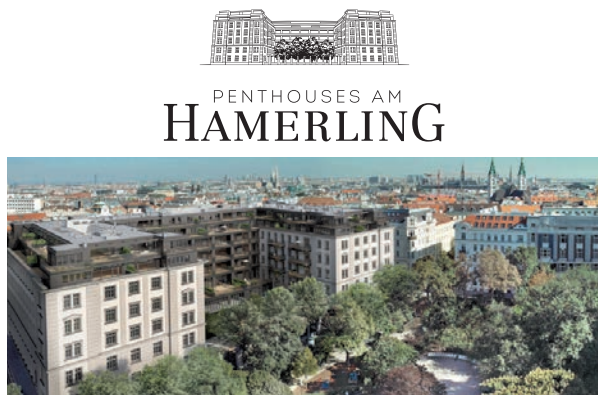
[Knight Frank]

marktet werden die Royal Atlantis Residences über Knight Frank, die in Österreich von Otto Immobilien vertreten werden.

► Am Berg

Nicht minder luxuriös, aber auf eine ganz andere Art, sind die Grace Apartments in St. Moritz. Dort entstehen derzeit 17 Wohneinheiten direkt im Ortskern neben dem einstigen „La Margna“-Hotel, das seit seiner Eröffnung im Jahr 1906 als eines der Wahrzeichen des Nobel-Skiortes gilt. 2013 wurde das Haus an die Grace-Gruppe verkauft, die derzeit nicht nur das Fünf-Sterne-Hotel aufwändig renoviert, sondern direkt daneben die Apartments erbaut, deren künftigen Besitzern nach dem Ende der (Um-)Bauarbeiten im Jahr 2019 alle Services des Hotels zur Verfügung stehen sollen.

Das Filetstück der Apartmentanlage direkt an der Via Serlas, die auch als höchste Luxus-Shoppingmeile Europas bezeichnet wird, ist das Penthouse mit 225 Quadratmetern Wohnfläche und über 150 Quadratmetern Außenfläche. 9,9 Millionen Schweizer Franken (rund 9,23 Millionen Euro) sind dafür aufgerufen, dafür bekommen die künftigen Bewohner nicht nur gigantische Ausblicke in die Schweizer Alpen und edles Interieur der Fifth Element-Designer, sondern auch Zugang zu den Annehmlichkeiten des benachbarten Hotels. Zu denen gehört neben drei Restaurants, einem luxuriösen Spa- und Wellnessbereich und einem Concierge-Service vor allem auch Unterstützung bei einer potenziellen Vermietung des Penthouses während der Abwesenheit – ein Konzept, das auch Nicht-



LUXUS-PENTHOUSES IN DER JOSEFSTADT

Lichtdurchflutete Penthouses ab 130m² • auf einer Ebene ohne Dachschrägen • großzügige Terrassen mit Weitblick • bezugsfertig • Tiefgarage • Concierge Service • privates Restaurant mit Catering-Service • Fitness Bereich, Bibliothek und Cleaning Service • Laundry Service • Kindergarten • hauseigener Gartenbereich • direkt am Hamerlingpark



T +43 (0)1716 90 1660
M +43 (0)664 6000 8660

verkauf@dashamerling.at
www.dashamerling.at

EIN PROJEKT DER ARE DEVELOPMENT,
MHH DEVELOPMENT UND SORAVIA GROUP

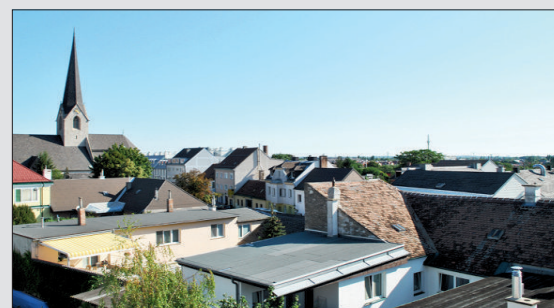
Wir wissen, wo sich die schönsten Immobilien verstecken!



2344 Maria Enzersdorf
Villenetage mit Garten und Pool in Top Lage, Wfl. ca. 136 m², Garten ca. 700 m², 4 Zi., Außenpool, Terrasse, Souterrain mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten, HWB: 146
Miete inkl. BK und USt. € 2.265,-
ID-Nr. W-027M15



2345 Brunn am Gebirge
Erstbezug - Großzügige Vier-Zimmer-Wohnung, Wfl. ca. 124 m², 4 Zi., Holz-Alu Fenster mit elektrischen Außenjalousien, Schrankraum, Garagenstellplatz möglich, HWB: 32
KP € 453.000,-
ID-Nr. W-028HQ5



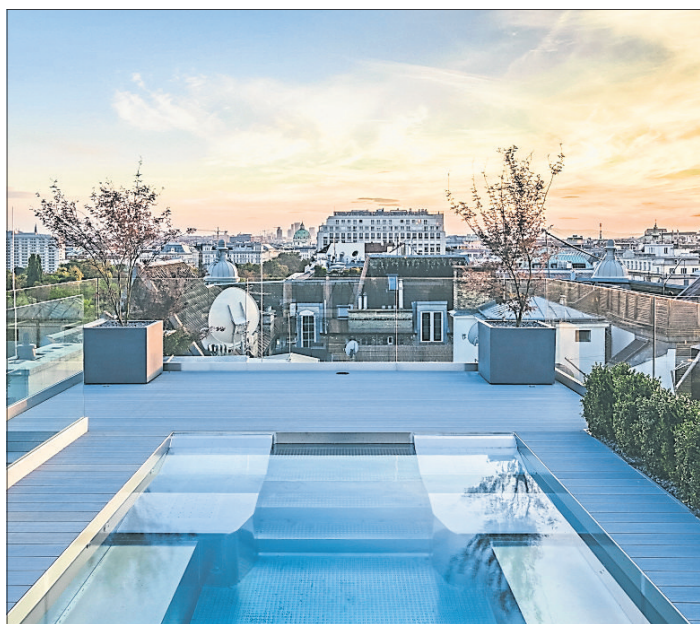
2345 Brunn am Gebirge
Neubau Maisonettenwohnung - Provisionsfrei, Wfl. ca. 86 m², 3 Zi., Terrasse ca. 15 m², Dachterrasse ca. 33 m², Balkon, Fertigstellung voraussichtlich Frühsommer 2017, HWB: 36
KP € 421.000,- inkl. 2 Garagenplätze
ID-Nr. W- 025HAP

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

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



ENGEL & VÖLKERS



Privater Pool auf der Dachterrasse am Stubenring (li.), gigantische Ausblicke auf die Schweizer Alpen bei den Grace Apartments in St. Moritz (re.). [R. Lehninger / gracesmoritzapartments]

Schweizern den Kauf der Objekte ermöglicht. Weitere Informationen zu den Wohnungen gibt es unter <http://www.gracemoritzapartments.com>

► **Am Fluss**

Freien Blick auf alte und neue Wahrzeichen hat man dagegen von einem Penthouse in der Hamburger Hafencity aus: Inmitten des Weltkulturerbes lässt sich dort von der Penthouse-Terrasse im siebten Stock der gute alte „Hamburger Michel“ – quasi der Stephansdom der Hanseaten – betrachten, von der anderen Seite aus geht der Blick auf die jüngst eröffnete Elbphilharmonie, die bereits als das neue Wahrzeichen der Stadt an der Elbe gilt. Gewohnt wird in einer Mischung aus moderner und Backstein-Architektur, und das auf ungewöhnlichem Grundriss: Ge-

rade einmal zwei Räume hat das knapp 165 Quadratmeter große Penthouse – den Abstellraum nicht mitgezählt. Lediglich das Schlafzimmer samt dazugehörigem Bad sind abgetrennt. Gewohnt, gekocht und gegessen wird mit fließenden Übergängen. Auf der Wohnebene gibt es eine kleine Loggia mit Blick



Backstein und viel Glas beim Projekt in der Hamburger Hafencity. [Engel & Völkers]

aufs Wasser, ein Stockwerk höher findet sich dann die Dachterrasse mit über 60 Quadratmetern und dem erwähnten Wahrzeichen-Blick. Vermittelt wird das Penthouse über Engel & Völkers Hamburg, aufgerufen sind dafür 1,39 Millionen Euro.

► **Am Park**

Und auf den Dächern von Wien? Da spielt derzeit ein Projekt am Stubenring in der absoluten Oberliga, Unter dem Motto „A little bit of Paris, a little bit of New York und a lot of Vienna“ haben die Einwaller-Architekten zwei Penthäuser auf einem der letzten noch verfügbaren Dachböden an der Ringstraße entwickelt. Zum offensichtlichen Luxus gehört dabei sicherlich der private Edelstahl-Pool auf einer der beiden Dachterrassen, in dem sich mit Blick auf den Stephans-

dom pritscheln lässt. Das eigentlich Besondere liegt aber bei beiden Einheiten eher in der Liebe zum Detail: Diese zeigt sich in Kleinigkeiten wie den für jeden Raum einzeln zugeschnittenen französischen Fischgrätböden, handgearbeiteten Bronzebeschlägen für die Flügeltüren, historischen Marmorverkleidungen oder einem mit dem Bundesdenkmalamt abgestimmten Lichtkonzept im Foyer, von dem aus der Privatlift bestiegen wird.

Ungewöhnlich sind auch die Grundrisse: Zimmerfluchten sucht man vergebens, die beiden 191 und 248 Quadratmeter großen Wohnungen haben lediglich ein beziehungsweise zwei Schlafzimmer. Vermarktet werden die beiden Penthäuser über Elisabeth Rohr Immobilien, der Preis wird auf Anfrage verraten. (SMA)

BUCHTIPP

Neues Leben für alte Gebäude

Eine baufällige Scheune, ein heruntergekommenes Stadthaus, eine halb zerstörte historische Gebäudefassade – all dies kann der Grundstein für außergewöhnliche Architektur werden. Das zeigt der neu erschienene Bildband „Upgrade“. Die Projekte in diesem Buch demonstrieren, wie man vorhandene Gebäude und Materialien mit etwas Kreativität völlig neu erfinden und Modernes mit Altem verbinden kann. Architekten berichten, welche Herausforderungen auf Bauherren warten und welche ungeahnten Potenziale in alten Gebäuden stecken.

Ein alter Schuppen wird zum Kinderzimmer, eine Garage avanciert zum Gästehaus, eine Alpenhütte zum modernen Feriendomizil oder ein aufgelassenes Fabrikgebäude zum modernen Büro und gemütlichen Heim für eine Familie. Vorher- und Nachherfotos demonstrieren die Verwandlungen. „Upgrade“ dient als Inspiration für alle, die lieber bewahren als zerstören – egal ob mit kleinem oder größerem Budget.



Upgrade
Gestalten Verlag
256 Seiten
€ 39,90

Der wahre Luxus ist Raum.

WÖRTHERSEE - WIEN - KITZBUHEL

VILLA MIT TRAUMHAFTEM MEERBLICK IN SOL DE MALLORCA

1.130 m² Grundstücksgröße
390 m² Wohnfläche
5 Zimmer / 4 Bäder
Sonnenterrasse mit Pool und Meerblick
3 Tiefgaragenstellplätze
kernsaniert / Erstbezug

Kaufpreis: € 4.950.000,-

Thomas Hopfgartner, MBA
+43 664 53 15 300
hl@livingdeluxe.com
www.livingdeluxe.com

LIVING DE LUXE
REAL ESTATE