

**STILFRAGE**

VON DANIELA MATHIS

**Die praktische Schönheit von Waschbeton**

Wenn die Haptik die Optik beeinflusst.

Wie oft er auch totgeschrieben wurde, er ist immer noch da. Unverwundlich, praktisch, und, so sagen manche, schön. Abgezogen einmal die kindliche Nostalgie des barfüßigen Darüberlaufens (ja: ziemlich rutschfest, angenehmer als Kies, kühler als Asphalt, stabiler als die Wiese), was macht ihn so beliebt? Die kleinen Steinchen auf den soliden Platten haben eine haptische Struktur wie ungeschliffenes Terrazzo, und man kann damit von der Hausfassade bis zum Blumenkübel, vom Gartenweg, der Stiege und dem Vorplatz über die Unterstellplatte für die Box zu Hause bis zum Boden fürs Gartenhaus so ziemlich alles machen, was stabil sein soll, und das lang. Die Wartung: einmal mit dem Gartenschlauch darübergehen.

So sieht man heute zwischen langgedienten Platten auch wieder neuere Waschbetonexemplare in Garten und Haus. Steine? Steinzeug? Keramik? Holz? Alles gut und schön. Aber praktisch?

**Kinderzimmer: Am Einhorn kommt heuer keiner vorbei**

**Luxus für Groß und Klein.** Gefragt sind familientaugliche Wohnungen in der Stadt.

Spätestens dann, wenn Kinder da sind, teilt sich die Immobilienwelt auch im Luxussegment in zwei Fraktionen: Die einen zieht es hinaus ins Grüne – was je nach Budget und Liebe zur Stadt Hietzing und Grinzing oder Baden und Mödling bedeuten kann –, damit der Nachwuchs mit Garten, Pool und meist elterlichem Shuttle-Service aufwachsen kann. Die andere Hälfte will mit den Kids lieber in der Stadt bleiben und sucht familientaugliche Lösungen, was nicht immer einfach ist.

**Ohne Auto in der Stadt**

„Momentan gibt es einen leichten Trend zurück in die Stadt“, weiß Maklerin Elisabeth Rohr. „Besonders gefragt sind dabei im Luxussegment Wohnungen in oder in Gehweite zum ersten Bezirk, da immer weniger ihr Auto nutzen wollen, auch wenn sie eines haben.“ Allerdings ist der Wunsch nach einer familientauglichen Wohnung in dieser Lage mit robusten Budgets nicht immer leicht zu erfüllen, weshalb inzwischen Abstriche gemacht werden. „Da werden teilweise andere Räume geopfert, um jedem Kind ein eigenes

Zimmer zu ermöglichen“, so Rohr.

So habe es beispielsweise beim „Living Kolin“ einige Käufer gegeben, die die Küche in den Wohnbereich integriert oder auf eines der Bäder verzichtet haben, um so ein Zimmer mehr zu schaffen. Und sich bei den Grundrissen flexibel gezeigt haben, wenn das Bad der Kinder nicht en suite, sondern vielleicht auf der anderen Seite des Gangs gelegen ist.

Auch bei der Ausstattung der Bäder geht der Trend zu einer gewissen neuen Bescheidenheit: War es vor zwei, drei Jahren noch angesagt, in der Nasszelle des Nachwuchses spezielle Waschtische und WCs zu haben, die in Größe, Design und Höhe auf die Kinder ausgerichtet waren und alle paar Jahre versetzt oder erneuert werden mussten, tun es heute auch wieder ganz normal-luxuriöse Bäder, wie Nicola Daxberger, Geschäftsführerin des Kinderzimmersausstatters Raumelfen, berichtet: „Das geht schon wieder zurück, weil es einfach zu viel Aufwand ist.“ Ein eigenes Kinderbad ist aber nach wie vor ein Muss, so Daxberger, genau wie ein eigenes



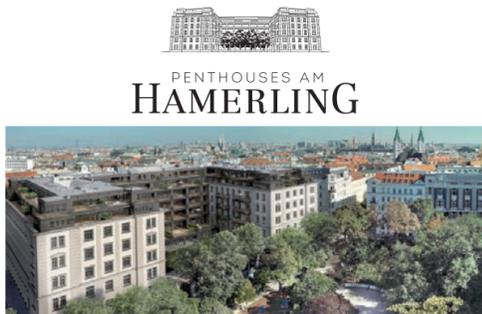
Zimmer für jedes Kind, das alle Funktionen für Schlafen bis Hausübungen-Machen erfüllen muss; idealerweise darf es auch noch ein zusätzliches Spielzimmer geben.

Ein Bedarf, dem die Bauträger im Highend-Bereich zunehmend Rechnung tragen, wie Rohr berichtet. „Da sind die Kinderzimmer dann vielleicht nur neun oder zehn Quadratmeter groß“, so die Maklerin. Ein Beispiel für solche neuen Familienwohnungen sei beispielsweise das Projekt „The Embassy“ in der Beatrixgasse, in dem bis Ende 2018 insgesamt 204 unterschiedlich angelegte Luxuswohnungen entstehen, darunter auch sogenannte Family-Town-Houses. „Sie haben auf einer Fläche von 130 bis 150 Quadratmetern drei beziehungsweise vier vollwertige Schlafzimmer und einen kleinen Eigengarten“, so die Inhaberin von

Rohr Real-Estate, die die Koordination der Vermarktung bei diesem Projekt innehat.

**Eigene Wohnung für die Nanny**

Aber nicht nur bei den Zimmergrößen, auch bei der Frage, wer wirklich innerhalb der Wohnung leben soll, gibt es inzwischen ein Umdenken, mit dem es leichter wird, auch mit mehreren Kindern in der Stadt genug Platz zu finden. Dazu gehört, dass die Nanny nicht mehr zwangsläufig auf einer Ebene mit der Familie leben muss, sondern lediglich in der Nähe – ein Konzept, bei dem manche Bauträger mit kleinen Einheiten in den nicht gar so populären Etagen exklusiver Projekte reagieren. „Dabei handelt es sich oft um Einliegerwohnungen, die wahlweise für die Unterbringung der Nanny oder als separater Arbeitsbereich genutzt



**LUXUS-PENTHOUSES IN DER JOSEFSTADT**

Lichtdurchflutete Penthouses ab 130m<sup>2</sup> • 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

**KOLLITSCH**

**DAS BESTE SEEVERMÖGEN**

am Wörthersee.

**0463 / 26 00-606**

*loft* LAISSEFAIRE

**Luxusimmobilien 2017**

**Themen im Juni**

- 3.6. Seeresidenzen
- 10.6. Kärnten
- 17.6. Luxusimmobilien mit Gärten

**Jetzt schalten**

**Anzeigen- und Druckunterlagenschluss**  
Donnerstag vor Erscheinungstermin, 11 Uhr

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

**Die Presse**

NACHRICHTEN

Château am Genfer See sucht Familie

„Dies ist ein wundervolles Zuhause, in dem man wunderbar eine Familie gründen kann. Unsere Kinder konnten direkt vom Haus aus schwimmen, segeln, windsurfen und Wasserski fahren.“ So beschreibt Linda Durand jenes Anwesen am Genfer See, das ihre Familie am 15. Juni im Rahmen einer Auktion abgeben möchte. Ein nobles Understatement, denn tatsächlich handelt es sich dabei um nichts Geringeres als das Château de Promenthoux, ein Anwesen aus dem 19. Jahrhundert, das von Jean-Philippe Worth, dem Sohn des Pariser Modezaren Charles-Frederic Worth als Sommerresidenz erbaut und von Stephen Sauvestre, dem Architekten des Eiffelturms, entworfen wurde. 1300 Quadratmeter Wohnfläche, 3,7 Hektar Parklandschaft, acht Schlafzimmer, sechs Bäder, mehrere Küchen, eine eigene Bootanlegestelle und separate Unterkünfte fürs Personal sind nur einige der Annehmlichkeiten des „Familienheims“. Der Ausrufpreis liegt bei 48 Millionen Franken (ca. 44 Millionen Euro).

[Concierge Auctions]



Familienwohnung in „The Embassy“ in der Beatrixgasse (l.). Nachhaltigkeit, regionale Produkte und dezente Farben kennzeichnen die aktuellen Einrichtungstrends von Kinderzimmern (r.).

[UDA, Raumellen]

werden“, berichtet Rohr – was möglicherweise ein Luxus ist, den auch die Kindermädchen zu schätzen wissen.

„Gebrochenes“ Weiß im Trend

Wenn es um die Einrichtung der – kleinen oder großen – Kinderzimmer geht, herrschen immer noch ruhige Farben wie neutrale Weiß- und Grautöne vor: Im Kommen, aber auch nicht gerade ausgesprochen mutig, ist heuer ein gebrochenes Weiß, wie Daxberger erzählt. „Die Farbe kommt dann mit den Accessoires, die bunt in alle Richtungen sind“, erklärt sie. Und an einem Accessoire kommt man heuer auch im Luxussegment – im dem normalerweise alles „Gewöhnliche“ wie Disney-Charaktere oder Bob, der Baumeister schwer verpönt sind – nicht vorbei: dem Einhorn. Das populäre Fabelwesen

hat in die feinsten Kinderzimmer Einzug gehalten, da können die geschmackvollen Mütter noch so sehr versuchen, mit ebenfalls beliebten Motiven wie Schwänen, Pelikanen oder Walen dagegenzuhalten. „Das Einhorn hat wirklich eine Sonderstellung“, schmunzelt Daxberger; und auch Tina-Marie Efferl, die sich mit ihrem Unter-

AUF EINEN BLICK

Familienfreundliches Wohnen in der Stadt ist auch im Luxusbereich ein Thema, bei dem manchmal Kompromisse nötig sind und auch gemacht werden. Keinerlei Abstriche gibt es dagegen bei den Materialien für das Kinderzimmer, hier kommen nur nachhaltige, ökologisch einwandfreie Möbel und Accessoires aus möglichst heimischer, zumindest aber europäischer Produktion infrage.

nehmen Lilli-Marleen auf hochwertige, handgemachte Baby- und Kinderaccessoires spezialisiert hat, bestätigt: „Das Einhorn ist der Oberknaller, das muss im Moment einfach sein.“

Vom Einhorn abgesehen dreht sich in den Kinderzimmern aber nach wie vor alles um die Nachhaltigkeit, weiß Daxberger: „Die Regel lautet: Je nachhaltiger und lokaler, umso besser.“ Wenn die Einrichtung schon nicht aus Österreich stammt, dann zumindest aus Europa, das hat einfach mit Vertrauen zu tun“, meint die Expertin. Wobei auch Zertifikate gern gesehen sind, aus denen hervorgeht, dass die Ware eben nicht irgendwo von irgendwem in Asien produziert worden ist. „Das ist beispielsweise bei Babydecken sehr wichtig“, weiß Efferl, die ihre Produkte in der Steiermark fertigen lässt.

„Die Leute mögen das Handgemachte wieder sehr, das Gefühl, Unikate zu kaufen.“

Wunsch nach Unikaten

Man habe das Gefühl, dass es einen Wunsch nach einem Zurück zum Ursprung gibt, zu einem ruhigeren, außergewöhnlichen Design. Wenn dieses Bedürfnis erfüllt werde, seien die Menschen nach wie vor bereit, „ganz viel Geld für ihre Kinder auszugeben“, so Efferl. „Das ist beispielsweise gerade in Deutschland extrem, in Österreich noch nicht ganz so“, so die Designerin. Aber egal, wie viel Geld die liebenden Eltern für die geschmackvollen, nachhaltigen, gesunden und handgearbeiteten Räume ihres Nachwuchses auch auszugeben bereit sind, vor einem schützt heuer das größte Budget nicht: dem Einhorn. (SMA)



WÖRTHERSEE-WIEN-KITZBÜHEL

Der wahre Luxus ist Raum.

GROSSZÜGIGES BAUGRUNDSTÜCK IN IDYLLISCHER LAGE AM WÖRTHERSEE

6.500 m² Grundstücksfläche mit wunderschönem Panorama-Seeblick zzgl. 140 m² Seegrundstück mit 20 m Uferlänge und Badesteg Kaufpreis: € 4,5 Mio.

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



Diese Traumimmobilie lädt zum Genießen und Entspannen ein!

Wohlfühloase in absoluter Top Grünruhelage

Diese Liegenschaft befindet sich in absoluter Top Grünruhelage am Ende einer Sackgasse in 2371 Hinterbrühl. Im Jahre 1977 wurde dieses Haus errichtet und 2011 renoviert und auf den neuesten Stand gebracht sowie zugebaut. Auf dem ca. 2.335 m² uneinsichtigen großen Grundstück haben Sie jede Menge Gestaltungsmöglichkeiten und viel Platz zum Entspannen! Ebenfalls entspannen können Sie im Wohnkeller Bereich mit Ausgang in den Garten. Dort laden eine Sauna, ein Whirlpool, ein Billardbereich sowie ein Fitnessbereich zum Verweilen ein. Eine Doppelgarage, 2 Stellplätze und eine Alarmanlage mit Kameras runden das Angebot ab. Dieses Objekt bietet mit einem separaten Eingang auch die Möglichkeit für die Kombination aus Arbeiten & Wohnen.

Wohnfläche: ca. 450 m² Grundstücksfläche: ca. 2.335 m²  
Zimmerzahl: 9 Kaufpreis: € 1.850.000,-  
HWB: i. A. ID-Nr. W-028Z30

2340 Mödling · Freiheitsplatz 2  
Telefon +43-(0)2236-32 44 99  
www.engelvoelkers.com/moedling



ENGEL & VÖLKERS

