



NOTIZEN

User stellen Makler gutes Zeugnis aus

Laut einer Umfrage der Immobilienplattform Immonet.at bewerten Online-User die Qualität von Maklern überwiegend als gut. Demnach wurden rund 42 Prozent der Makler mit Noten von mehr als vier Sternen von fünf möglichen beurteilt, 66 Prozent der Makler wurden zumindest nicht schlechter als mit drei Sternen bewertet. Benotet wurden von den Teilnehmern die Kriterien Erreichbarkeit, Freundlichkeit, Servicequalität, Kenntnis über das Objekt und Realitätsnähe des Internet-Angebotes. Die Umfrage basiert auf Angaben von insgesamt 14.418 Menschen.

US-Häusermarkt entspannt sich

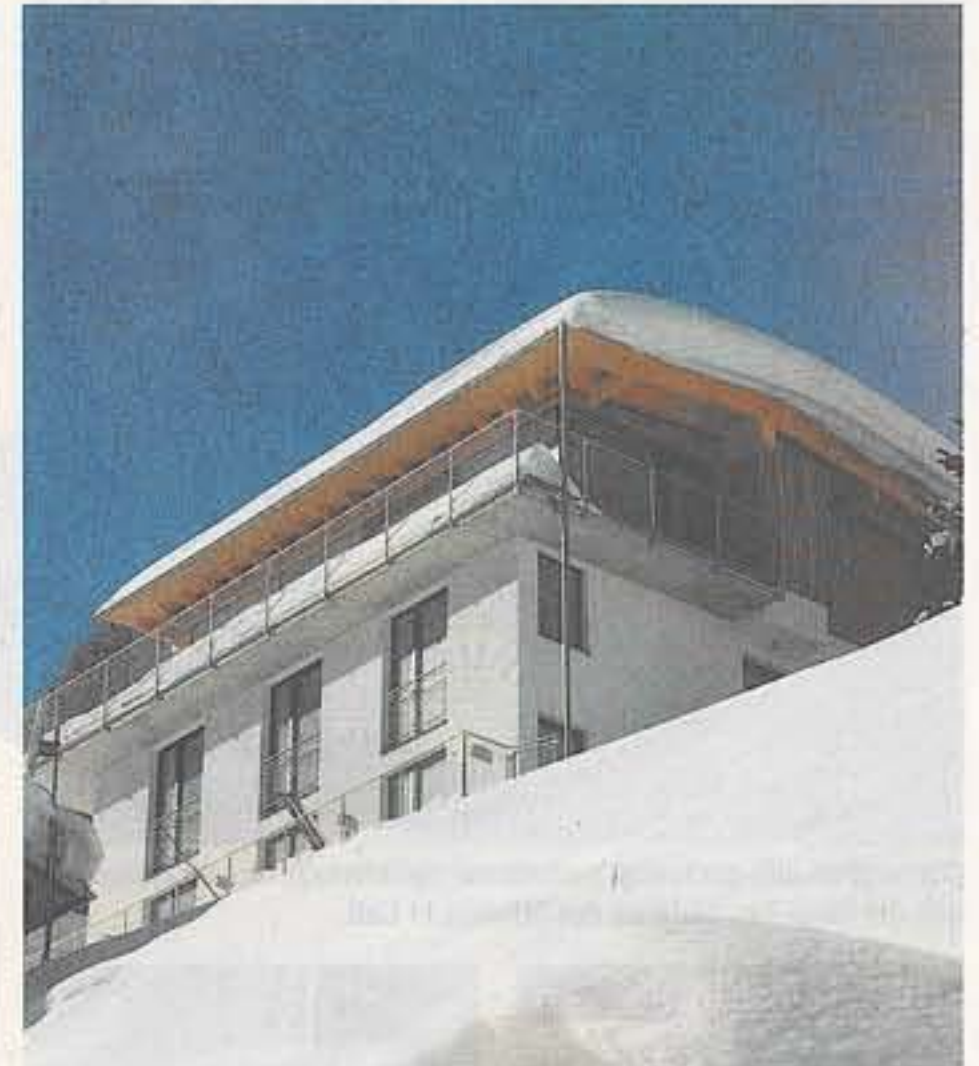
Die Lage am US-Wohnimmobilienmarkt hat sich im August verbessert. Die Zahl der Wohnbaubeginne stieg aufs Jahr hochgerechnet um 1,5 Prozent auf 598.000, wie das Handelsministerium mitteilte. Das ist der höchste Stand seit November. Volkswirte hatten mit einem Anstieg auf 600.000 gerechnet. Für Juli wurde die Zahl der Wohnbaubeginne auf 589.000 von den ursprünglich gemeldeten 581.000 revidiert. Wichtigster Grund für den Anstieg ist ein deutliches Plus bei den Mehrfamilienhäusern. Bei Einfamilienhäusern hielten sich die Bauherren dagegen zurück. Damit verliert die Krise am US-Immobilienmarkt schrittweise an Schärfe.

Mietpreise sorgen für Kopfschütteln

Die Mieten sind laut Statistik Austria in einem Jahr 17-mal so stark gestiegen (plus 5,3 Prozent) wie die allgemeine Teuerung. Experten rätseln um den hohen Preisauftrieb. Neben thermischen Sanierungen geht AK-Mietrechtsexperte Franz Köppl davon aus, dass auslaufende alte Mietverträge und teurere Neuvermietungen ein Teil der Erklärung sind. Die Arbeiterkammer forderte eine klare Mietenbegrenzung im Altbau und eine Reform der Mietpreisindexierung. Für die Mietervereinigung ist der Hauptverdächtige das undurchsichtige Zuschlagssystem zu den Richtwertmieten. Laut Immobilienwirtschaft würden die Neuvermietungen „derzeit jedenfalls nicht steigen“.



Das Haus der Familie Winther ist nach Süden hin geöffnet. Die rahmenlose Verglasung im obersten Geschoß und die French Windows darunter sorgen für Licht und Aussicht. Fotos: Gert Skarfund



Der Eingangsbereich des Hauses im Norden lässt keine Einblicke zu und Besucher nicht erahnen, welcher Ausblick sie erwartet.



Das Badezimmer besticht durch helle Farben und schlichte Eleganz.



Der holzverkleidete Küchenblock mit schwebendem Oberboard und die Einrichtung des offenen Wohnbereichs mit Sicht auf die Berge wurden von Vivian Boje entworfen.

Alpine Architektur trifft dänisches Design

Außen tirolerisch, innen dänisch: Das Haus in St. Anton passt sich optisch an seine hochalpine Umgebung an und ist trotzdem modern.

VANESSA GRILL

St. Anton – Die Dänin Ulla Winthèr hat St. Anton zu ihrem neuen Lebensmittelpunkt erklärt. Gemeinsam mit ihrer Landsfrau und Freundin, der preisgekrönten Innenarchitektin Vivian Boje, und dem Architekturbüro Ofa Group schuf sich die Unternehmerin in den Tiroler Bergen ein luxuriöses Zuhause. „Das Projekt war durch die extrem steile Hanglage und die kleine Grundfläche eine große Herausforderung“, so Architekt Karl Fahrner.

Maximale Wohnqualität

„Unsere Aufgabe war es, den Hang optimal auszunutzen und die Wohnfläche zu maximieren.“ So entstand ein dreigeschoßiges Haus mit einer Wohnfläche von

150 Quadratmetern. In das Gebäude wurden noch zwei Ferienapartments mit je 40 Quadratmetern integriert. „Trotz der drei Stockwerke und den Ferienwohnungen sollte für Frau Winthèr und ihre Tochter der Hauscharakter bewahrt werden“, so der Architekt.

Alpines Bauen ohne Kitsch

Ins Haus gelangt man über die oberste Etage, die sich optisch vom restlichen Haus durch eine Lattenfassade aus Eiche unterscheidet. „Ich nenne das ‚Alpine Architektur‘. Holz soll durchaus eingesetzt werden, der Gesamteindruck des Hauses darf aber keinesfalls almig wirken“, erklärt Fahrner.

Die rahmenlose Verglasung im Süden lässt den offenen Wohn-, Koch- und Essbe-

reich wie eine Aussichtskanzel erscheinen und bietet einen traumhaften Blick auf die umliegende Bergwelt. In den beiden darunter liegenden Geschossen befinden sich Schlaf- und Badezimmer, ein Multifunktionsraum und im Südosten die beiden Ferienapartments mit eigenen Eingängen im Freien.

Wichtig war dem Architekten die Begrünung des leicht begrüntem Satteldaches: „Das Land, das man der Natur durch den Bau weggenommen hat, wird ihr auf dem Dach wiedergegeben. Das Dach ist die fünfte Ansicht eines Hauses und sollte nicht vernachlässigt werden“.

Schlicht, aber nicht fad

Für die gesamte Inneneinrichtung des Niedrigenergiehauses zeichnet die Innenarchitektin Vivian Boje verantwortlich. Die Dänin gestaltete die Wohnräume zurückhaltend und minimalistisch, farblich akzentuiert durch knallige Möbel und Bilder.

