SAMSTAG, 22. MAI 2021

IMMO KURIER

immoKURIER.at

EHL wurde als einer der besten Arbeitgeber Österreichs 2021 ausgezeichnet.

ehl.at

Great Place To Work. Zertifiziert

Wir leben Immobilien. EHL

Diese Woche öffnete die Gastronomie wieder ihre Pforten. Wir zeigen, welche Lokale in den vergangenen Monaten in neues Design investiert haben.

Rausgeputzt

FOTO: KOLARIK ANDREAS

Die etwas andere Art, Perspektive zu geben.
WWW.6B47.COM
6B47 REAL ESTATE INVESTORS

Vereinbaren Sie jetzt gleich einen unverbindlichen Beratungstermin!
–
+43 1 20 35 700

Adalbert-Stifter-Gasse 41-47
3400 Klosterneuburg
–
44
Eigentums- & Vorsorgewohnungen

Maximilian-Reich-Weg 3
1210 Wien
–
70
Eigentums- & Vorsorgewohnungen

HARING GROUP
–
www.haring-group.at

Atemberaubende Loft-,Galeriewohnungen
bis 4,30m Raumhöhe
1230 Wien / flair-city.at / Tel. 01/662 73 72

EDITORIAL

Die neuen Gaststätten

Wir haben sie also wieder, unsere Beiseln, Restaurants, Kaffeehäuser und Bars. Und obwohl Essengehen nicht das Wichtigste der Welt ist, haben uns die vergangenen Monate gezeigt, wie sehr man das Bekocht werden, das Flair und das Leutetreffen im Lokal vermissen kann. Was zusätzlich zum Vorschein kam: Dass die Gastronomie ein wichtiger Faktor im städtischen Treiben ist. Wo man nicht Verweilen kann, weil der Gastgarten zu hat oder man im Bistro nicht sitzen darf, entsteht auch kein Miteinander. Speziell in den Innenstädten ist das stark zu spüren gewesen: Dort fehlen nicht nur die vielen Touristen, sondern auch die Einheimischen, wenn man nirgendwo einkehren kann.

Manche „Wirte" haben die Corona-Schließzeiten dazu genützt, um sich selbst aufzumöbeln, zu erneuern oder gar ein neues Lokal zu eröffnen. Da ist dann auch immer viel Interior-Design zu sehen, wenn Architekten und Innenausstatter aus dem Vollen schöpfen. Wunderbare Beispiele für neu gestaltete Gaststätten zeigt uns Redakteurin Nicole Zametter in unserer Titelgeschichte. Auf dass wir dort bald sitzen und genüsslich Essen, Trinken und Reden. Mahlzeit!

sandra.baierl@kurier.at

FOTOS: SEVERIN WURNIG; JEFF MANGIONE; KAHLERDESIGN;

Inhalt

04 **Design der Woche** Outdoormöbel mit Stil
05 **Trendscout** Deko mit Falten: Plissee-Trend
06 **Aus aller Welt** Architektur, Design und Tipps
07 **Gewerbe** In der „Potteria" wird getöpfert
08 **Gewerbe** Restaurants haben sich rausgeputzt
12 **Interview** Architekt & Bauherr über Baukunst
14 **Wohnen** Das Hotel Zoku eröffnet, wir waren da
16 **Immobilien** Was Eigentumserwerbe ausbremst
24 **IMMOBILIEN** .....
39 **Service** Wohnimmobilien als robuste Anlage
40 **Service** Den Garten kindersicher machen
42 **Wohntelefon** Expertin beantwortet Leserfragen
43 **IMMO Inside** Neues aus der Immobilienbranche

24 – 27 **Häuser**
28 **Grundstücke**
29 – 33 **Wohnungen** Eigentum
34 – 35 **Wohnungen** Miete
36 – 37 **Gewerbeimmobilien**

Das Objekt der Woche

Wiener Klassik am Stephansplatz

- Gediegene Altbauetage
- ehem. Kanzleiräumlichkeiten im 4. Liftstock
- Zentral begehbare ca. 200 m²
- Top Kaufpreis: EUR 5.500.000,–

1010 Wien

Exklusiver Verkauf:
Mag. Anna Steurer
1010 Wien, Operngasse 2
+43 676 8141 8045
steurer@raiffeisen-immobilien.at

Raiffeisen Immobilien

WERBUNG

Das Leben ist nicht nur schwarz oder weiß, beim Sofa allerdings nehmen wir starke Kontraste gerne in Kauf. Die Outdoormöbel von Piero Lissoni für B&B Italia spielen genau damit und präsentieren sich dabei so stylisch wie nachhaltig.

VON NICOLE ZAMETTER

Streifzüge

FOTO: TOMMASO SARTORI

» Lange galt das Flugzeug als Symbol für Zukunft und Fortschritt. Modernes Design und Technologie waren in einer dynamischen Form verpackt, zusammen mit dem Glamour, den eskapistischen Bestrebungen und den romantischen Sehnsüchten, die seit Langem mit dem Fliegen verbunden sind. Unter diesen Aspekten entwarf Designer Piero Lissoni seine neueste B&B Italia Outdoor-Möbelkollektion: „Boreas ist ein modernes, gelandetes Flugzeug, aber mit einer technologischen Seele, die vielleicht aus einem anderen Jahrhundert stammt. Es ist eine Aluminiumkollektion, sehr modern, stapelbar, ein echtes Outdoor-Produkt, das Sie im Regen lassen können und nichts passiert, aber vor allem hat es diese Funktion: Es sieht aus wie ein Flugzeug! Es gibt Ihnen die Idee dieser zeitlosen Möbel, dass die Tradition des 20. Jahrhunderts in das neue Zeitalter übergegangen ist. “ so der Designer.

Die Borea-Kollektion besteht aus zwei- und Dreisitzer-Sofas, einem übergroßen Sessel, einem niedrigen kleinen Sessel und einem Esszimmerstuhl. Recycelte und wiederverwertbare Materialien kamen dabei um Einsatz, und alle Möbel können vollständig zerlegt werden. Durch ein spezielles Metallbiegeverfahren, das typischerweise in der Luftfahrtindustrie eingesetzt wird, sind die Rahmen fließend und nahtlos. Preise auf Anfrage, www.bebitalia.com.

#1 Aufgefächert: Beistelltisch aus Papier von Molo Design ab € 140,- unter www.molodesign.com
#2 Sieht aus wie ein Tutu, ist aber ein Lampenschirm. Leuchte „Matisse“ aus Baumwolle, um € 167,- bei www.westwingnow.at
#3 Beistelltisch „Expose“ von BoConcept aus schwarzem Aluminium. Ab € 299,- unter www.boconcept.com
#4 Leuchte aus Glas mit geriffelter Oberfläche. „Vuelta“ von Ferm Living, erhältlich um €199,- unter www.copenhagenhus.at
#5 Plissee Wasserkocher von Alessi, um € 79,-, gesehen bei www.kastner-oehler.at
#6 Hocker im Falten-Look, € 59,99 bei www.ottoversand.at
#7 Porzellan Teekanne „Hammershøi“ um € 99,95 bei www.kahlerdesign.com
#8 „Plissee Atlantic“ Vase von Rosenthal, um € 485,-, unter www.rosenthal.de

FOTOS: HERSTELLER (8)

Schöne Falten

Falten liegen voll im Trend, zumindest im Interieur-Bereich. Diese ausgewählten Deko-Stücke in Plissee-Optik sehen weder alt noch zerknittert aus.

VON ANGELIKA GROß

Ein Restaurant in Paris: Die Decken und Wände wurden von der Tiroler Holzmanufaktur Auer gestaltet

ENTDECKUNG DER WOCHE

Ein Raum wie eine Pflanze

Bereits zum dritten Mal lobte proHolz Tirol gemeinsam mit der Landesinnung der Tischler und des Holzgestaltenden Gewerbes die „Auszeichnung für Gestaltung & Tischlerhandwerk“ aus. Der Preis für das Jahr 2021 ging an das Restaurant „Le Collectionneur“ in Paris. Die skulpturhafte Decken- und Wandgestaltung dominiert den Raum. Unterstützt durch integrierte Leuchtkörper wird die organische Struktur des Holzes verstärkt. Die Raumskulptur zieht sich von außen in den Innenraum und erfüllt hinsichtlich Ausführungsqualität höchste Ansprüche. Aufwendig gefertigte Einzelteile aus Holz, 3D-Baukörper, verschmelzen zu einer Einheit. Gefräst mit CNC-Technik erreicht die Gestaltung eine neue Stufe an Komplexität.

Geplant wurde das Projekt von Alexandre Danan & Edouard Cohen, ausgeführt von dem Innsbrucker Unternehmen „Holzmanufaktur und Vitrinenbau Auer GmbH“ . **– UG**

FOTOS: HOLZMANUFAKTUR UND VITRINENBAU AUER GMBH;, LYUDMILA GYUROVA

LIEBLINGSSTÜCK

Zeitlose Stücke: Zum 60. Geburtstag der „Studio-Line“ launcht der Porzellanhersteller Rosenthal eine limitierte Kollektion von 60 Vasen in zwölf verschiedenen Farben.

DER GUTE TIPP

Gegen Motten kann man sich Hilfe holen: bei plantura.garden gibt es Schlupfwespen, die die Motten kannibalisieren und sich dann selbst zu Staub auflösen. Super Konzept!

MEIN WOHNEN

Marie Kondo gegen Carrie Bradshaw

Die lange ersehnten Gastro-Öffnungen bringen viele Gründe, sich hübsch anzuziehen, damit aber auch ein leidiges Thema im Haushalt: Platz schaffen für die Sommergarderobe. Ich beschwöre meine innere Marie Kondo: Haben die Cowboy-Stiefel ihre beste Zeit hinter sich? Wie bewahrt man Plissee-Röcke am besten auf – hängend oder gerollt? Und warum habe ich davon mehr als einen? Schnell wird klar: Die japanische Aufräum-Expertin entspricht nicht meinem Style. Mir schwebt da Amüsanteres vor: Carrie-Bradshaw-Like hüpfe ich in alten Lieblingssachen durch die Wohnung. Statt den besten Freundinnen mit einer Flasche Schampus, steht mir die jetzt Achtjährige mit einer Packung Schokokekse bei. E. ist begeistert von meiner Fashion-Show und macht euphorisch mit. Sie ahnen es – die Sache war lustig, aber wenig konstruktiv. Denn nun muss ich nahezu alles aufbewahren. E. sagt, das Pailletten-Kleid will sie später mal anziehen. Die tollen High-Heels muss ich unbedingt behalten, damit sie darin mal tanzen kann. Da ich selbst der original 70er-Jahre Wildlederjacke meiner Mama nachtrauere, kann ich ihr nicht widersprechen. Aufbewahren ist schließlich nachhaltig und Vintage total angesagt. Marie Kondo würde schimpfen. Und ich gelobe, in Zukunft weniger einzukaufen. nicole.zametter@kurier.at

In der „Potteria“ kann wieder gemeinsam getöpfert werden. Es gibt Kurse – und auch die Möglichkeit, alleine an der Töpferscheibe zu arbeiten

Den Ton angeben

Töpfern ist in den vergangenen Jahren zur hippen Freizeit-Beschäftigung geworden. In der Töpferlounge „Potteria“ im dritten Bezirk können sich sowohl Anfänger als auch Profis an der Töpferscheibe kreativ ausleben.

VON ANGELIKA GROß

» „In jedem von uns steckt ein bisschen Kind, das sich manchmal gerne die Hände schmutzig machen möchte“, erzählt Magnus Moser, der bereits seit 2010 die „Potteria“ im dritten Bezirk in der Rasumofskygasse führt. Gemeinsam mit einem vierköpfigen Team gibt er dort Workshops, Seminare und Einführungskurse für alle Töpferei-Liebhaber, oder für die, die es noch werden wollen. „Das Töpfern ist in den vergangenen Jahren sehr hip geworden, wir liegen damit voll im Trend“, sagt Moser.

Martin Moser und sein Team bieten in der „Potteria“ Töpferkurse an

Die Corona-Krise machte aber auch vor der „Potteria“ nicht halt und sorgte zunächst für leere Hocker und unberührte Töpferscheiben. Bis Moser eine innovative Idee kam: Der „Töpferscheiben-Mietexpress“. „Wir haben unsere Töpferscheiben in ein Lastenrad gepackt und diese samt Ton und Zubehör an unsere Kunden geliefert.“ Das Ausleihen ist tageweise, wochenweise oder auch für einen Monat möglich. Damit das zu Hause auch funktionieren kann, wurden sogar extra „Anleitungsvideos“ gedreht. „Das hat sich wirklich bewährt“, sagt Moser. So sehr, dass die „Potteria“ diesen Service auch weiterhin anbieten will, „quasi als zweites Standbein.“

Momentan freuen sich Moser und sein Team aber vor allem wieder auf den „Werkstattplausch“ mit den Kunden vor Ort. Für die Zukunft hat der kreative Geschäftsmann bereits spannende Pläne: „Bald gibt es bei uns „Disco-Töpfern“. Freitagabend kann man dann von sieben bis neun Uhr bei uns zu coolen Beats töpfern.“ Aperol-Spritzer inklusive.

Ob dabei tatsächlich herzeigbare Stücke entstehen, wird sich zeigen, der Spaßfaktor ist aber in jedem Fall gegeben. Wer es lieber ruhig mag, kann bereits fertige Stücke in der Töpferlounge bemalen oder es sich einfach nur in der Kaffeeecke gemütlich machen. «

Im Sommer soll auch der Schanigarten vor dem Geschäft öffnen

FOTOS: NICKY WEBB PHOTOGRAPHY(3)

Rausgeputzt: So lockt die Gastro

Das Warten auf die Gastro-Öffnung hat sich gelohnt: Viele haben die Zeit zur Aufhübschung genutzt, manche haben sich an ganz neue Lokale gewagt. **VON NICOLE ZAMETTER**

Diverse Palmen, Gräser und exotische Deko-elemente machen gute Laune

Urban Jungle mitten in Salzburg

So modern präsentiert sich das älteste Restaurant Europas

Das St. Peter Stiftskulinarium existiert seit 803 in Salzburg. Das hohe Alter des ehrwürdigen Restaurants sieht man aber nur dem beeindruckenden Gemäuer an. Von der Einrichtung bis zur Kulinarik ist sonst alles State of the Art. Vom Fine Dining bis zum Afterwork-Drink ist hier alles möglich. Die Willibald-Arkaden, der charmante Außenbereich, sind auch der Lieblingsplatz der Gastgeber Veronika Kirchmair und Claus Haslauer: „Wir haben die Zeit genutzt einen Urban Jungle zu kreieren und wollen Urlaubsfeeling inmitten der Stadt Salzburg verbreiten. Dabei haben wir Wert auf Style und Farben gelegt, um Fröhlichkeit zu versprühen. Verschiedene Pflanzen und Tierfiguren spielen genauso wie Naturmaterialien eine große Rolle. Wir glauben, dass wir hier einen Ort geschaffen haben, an dem man sich sehr wohlfühlen und einfach genießen kann."

FOTOS: ANDREAS KOLARIK (2), SEVERIN WURNIG (2)

Auch die zweite Filiale von The Lala besticht durch fröhliches Design und gesundes Essen

Noch mehr Californian Spirit

Die Neustiftgasse wird zum Sunset Boulevard mit der zweiten Filiale

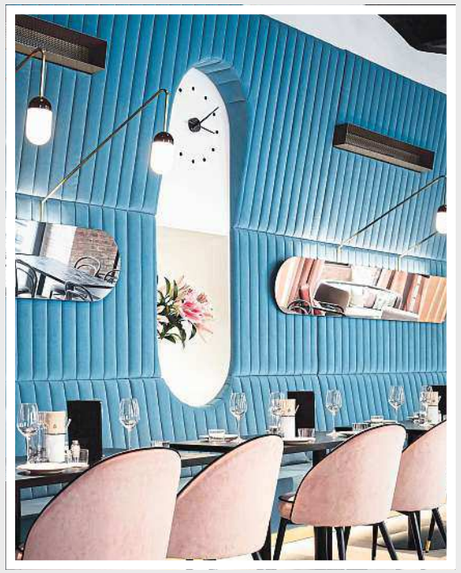
Die Schwestern Cecilia Havmöller (re.) und Susanna Paller (im Bild li.) mischen die Wiener Gastro Szene gehörig auf. Auf dem Erfolg seiner Vegan-ista-Eissalons ruhte sich das Duo nicht aus, sondern erobert nun mit The LaLa auch die Bistro-Welt. In der Neustiftgasse eröffnete im Dezember 2020 die zweite Filiale das veganen Wohlfühlortes. „Wir haben es uns zum Ziel gesetzt, ein Stück kalifornische Lebensfreude nach Wien zu holen. Nach dem wir viel Zeit in Los Angeles verbracht haben, vermissten wir die Fröhlichkeit, Herzlichkeit und das Flair von "LaLa Land" so sehr , dass wir einfach Kalifornien nach Wien geholt haben." so die Schwestern. Unter dem Motto „You can eat the sunshine" haben die Architekten des Wiener Architekturbüros „durchgedacht" einen Ort mit Strahlkraft geschaffen. Gefüllt mit Design-Elementen aus der Mid-century-Ära, lassen sie die goldene Zeit von Palm Springs wieder aufleben. Einfache industrielle Elemente werden, in Anlehnung an die Architektur der Fünfziger, elegant in Szene gesetzt.

Das Gastro-Quartett betreibt bald fünf Lokale

Sneak Preview: Mochi Neu

Kleines Make Over für den beliebten Szene-Asiaten

Seit Eduard und Nicole Dimant gemeinsam mit Tobias Müller und Sandra Jedliczka 2010 das Mochi eröffnet haben, ist die Restaurant-Familie um einige Adressen gewachsen. Nach dem Mochi am Vorgarten Markt zuletzt, folgt im Sommer das OMK1010. Nun wird das Stammhaus in der Praterstraße einem kleinen Make-Over unterzogen. Sandra Jedliczka verrät: „Wir haben die Gelegenheit des Lockdowns zur Renovierung genutzt, Küche und Bar wurden modernisiert. Der Look bleibt gleich, nur die Materialien sind neu. Ganz nach japanischem Vorbild wollten wir natürlich bleiben. Das Konstrukt über der Bar war früher aus Kupfermesh – gar nicht pflegefreundlich – ist jetzt aus Glas. Und die Holz-Bar ist jetzt aus Lehm. Wir haben mit Martin Rauch von Lehm Ton Erde, einen super Partner gefunden, der mit Leidenschaft sein Handwerk ausübt." Dem Kurier gewährt sie einen Mini-Einblick, ab 26. Mai kann man sich vom gelungenen Ergebnis wieder live überzeugen.



Kunst & Kulinarik: Das Kraus

Zwanziger Jahre Chic und kulinarischer Diskurs für die Leopoldstadt

In der Großen Pfarrgasse 7 im zweiten Bezirk, wo sich früher das Haubenrestaurant Vincent befand, wurde nun mit dem Kraus ein neuer Ort des Genusses und Diskurses geschaffen. Benannt nach dem berühmten österreichischen Publizisten und Satiriker Karl Kraus versteht sich das Lokal als Neuinterpretation des klassischen Wiener Kaffeehauses, welches sich am Abend in eine Bar mit einer besonderen Atmosphäre verwandelt. Direkt vom Lokal kommt man auch in den angrenzenden Kahan Art Space. Die Gestaltung des Kraus lebt von Gegensätzen: Tag-Nacht, puristisch-luxuriös, Altbau-Technologie. Die Formensprache erinnert an den 1920iger-Jahre-Look: zeitlos und elegant, aber mit einem bewussten Bruch. Zentrales Element ist die ovale Theke der Bar in schwarzem Klavierlack mit Messing.

FOTOS: MOCHI (2), OSKAR SCHMIDT (2), ALEXANDRA LIBERDA (2), KURT KUBALL (2)

Savoir Vivre im Paul & Vitos

Zweiter Neustart für das Retro-Diner in der Wiener Innenstadt

Im Oktober 2020 öffnete das Paul & Vitos in Wien erstmals seine Türen, nur um sich kurz darauf schon im Lockdown zu befinden. Umso mehr freut sich Gastronomin Eva Maria Wukonigg, Ehefrau von Engländer-Cafetier Christian Wukonigg, nun endlich wieder Gäste im Vintage Diner begrüßen zu dürfen. Das schicke Restaurant im ersten Bezirk, hinter der Peterskirche, scheint wie das Tor zu einer anderen Welt: Die Wandverkleidung in zartem Pistaziengrün und der Mosaik-Boden spiegeln kosmopolitische Leichtigkeit wieder und passen hervorragend zu den Einflüssen im Retro-Stil. Die nostalgischen Beleuchtungselemente an den Wänden und die auffälligen Hängelampen lassen das Restaurant erstrahlen. Sie sind ein Werk des österreichischen Glaskünstlers Robert Comploj, wie auch der mundgeblasene Glasparavent, der die Bar vom Restaurantbereich abtrennt.

Komplexe Küche im Augora

In der Stumpergasse wird fermentiert, gegessen und gelehrt

Schon allein für ein Gespräch mit der Gastgeberin Alexandra Liberda lohnt sich ein Besuch im Lokal Augora Fermente. Mit welcher Leidenschaft und Begeisterung die Quereinsteigerin über die Welt der Schimmelpilze spricht, ist ansteckend. Ihre selbst diagnostizierte Grund-Naivität ließ sie an ihrem Vorhaben der Lokaleröffnung nicht zweifeln, obwohl schon am Tag nach der Immobilienbesichtigung das ganze Land im Lockdown steckte: „Damals war es ein brachiales Lager mit kaputten Fenstern. Doch die Aura des Raumes hat mich gleich gepackt." In Zusammenarbeit mit dem Architekten Walter Kirpcsenko entstand daraus ein schöner Ort des Genusses: „Fast so, wie die Schimmelkulturen ungenießbare Nahrungsmittel in köstliche verwandeln", sprudelt es lachend aus Liberda heraus. „Bei all den Aspekten der Fermentation, finde ich den Transformationsprozess am spannendsten", schwärmt die Neo-Gastronomin. Im April eröffnete sie das Augora Fermente als Take away, jetzt wird auch vor Ort gegessen.

Von Kimchi bis zum Eichel-Miso: Im Augora gibt es neben Köstlichkeiten mit fermentierten Komponenten solche auch zu kaufen und tolle Workshops

„Häuser brauchen Strahlkraft“

Reden über ein Hochhaus: Architekt Wolf D. Prix von Coop Himmelb(l)au und Christoph Stadlhuber von Signa Real Estate über gute Architektur und die Farbe Weiß. VON SANDRA BAIERL

schauTV

KURIER Talk
Architektur der Zukunft: Das TV-Interview mit Architekt **Wolf D. Prix**,Coop Himmelb(l)au, und **Christoph Stadlhuber**, CEO Signa Real Estate, am **Sonntag, 23.5.** um **19.00 Uhr** auf **schauTV, KURIER.at**

» **KURIER: Wenn Sie auf die Belview Apartments hier am Areal des Belvedere schauen, was sehen Sie?**
Wolf D. Prix: Die Farbe weiß, eine Assoziation zum Meer, die Lebendigkeit erinnert mich an Nizza. In der Sonne glitzert und glänzt es. Es ist wie ein Ferienhaus.

Christoph Stadlhuber: Die Geländer erinnern mich an eine Schiffsbrüstung. Wie ein Kreuzfahrtschiff, mitten in der Stadt.

Herr Architekt: Wieso sieht das Haus so aus, wie es aussieht?
Prix: Bei der Frage muss ich lachen, weil die stelle ich immer meinen Studenten. Die Form hat mehrere Gründe: Boromini sagt, Kurven sind Ausdruck von Lebendigkeit. Das Haus steht in einem Hof, wir wollten einen intimeren Innenraum schaffen, das ist durch die gebogene Form möglich. Wir beschäftigen uns immer auch mit klimatischen Bedingungen: Deshalb die geschlosseneren Balkone dort, wo der Wind stark ist. Das Gebäude ist sicher nicht fad.

Wolf D. Prix, Architekt und Gründer von Coop Himmelb(l)au; bekannt für die EZB in Frankfurt oder die BMW-World in München

Sind Immobilienentwickler immer glücklich mit dem, was Architekten machen?
Stadlhuber: Wenn der Architekt etwas gescheites plant, ist der Bauträger damit zufrieden. Das ist wie eine Beziehung auf Zeit. Es muss sich der Bauträger an den Architekten annähern und umgekehrt. Wir haben beide genug Erfahrung, dass wir wissen, wie so eine Zusammenarbeit funktioniert.
Prix: Man kann Architekt und Auftraggeber nicht trennen. Der Auftraggeber ist natürlich der Mächtigere. Er bestimmt, wenn er unfair ist, über alles. Und der Architekt ist dann der Ausführungsgehilfe. Wenn er fair ist und spürt, was der Architekt will, nämlich Wohnqualität schaffen, dann ist das wie eine Ehe auf Zeit. In unserem Fall war die Zusammenarbeit sehr gut.

Jetzt hat sich die Signa nicht irgendeinen Architekten ausgesucht. Tut es Ihnen weh, wenn Sie bei der Planung Abstriche machen müssen?
Prix: Wenn der Auftraggeber gescheite Vorschläge macht, ist es ein Vergnügen, das auszuarbeiten. Es gibt keine Distanz zwischen uns.
Stadlhuber: Die Grundhaltung des Bauträgers macht die Zusammenarbeit aus. Wir wollen gesellschaftliche Verantwortung übernehmen. So ein Bauwerk steht hoffentlich jahrzehntelang da.

Wieso gönnt sich die Signa den Luxus, so einen Anspruch zu haben?
Stadlhuber: Es ist Teil unserer DNA. Es ist unsere Haltung. Wir sind überzeugt davon, auf gute, qualitätsvolle Architektur zu setzen. Es geht um das Produkt und das Projekt. Wir haben auch keine Scheu vor Stararchitekten.

Das Gebäude ist weiß und komplett rund. Praktische Frage: Wie richtet man rund ein?
Prix: (lacht) Waren Sie schon drin? Es ist nur vorne rund, innen drinnen gibt es genügend gerade Wände, sodass sich niemand schrecken muss. Und: Wir leben in Zeiten des Klimawandels. Die Farbe weiß ist die logische Konsequenz, wenn man nicht will, dass sich die Stadt überhitzt.

Christoph Stadlhuber, CEO der Signa Real Estate; bekannte Projekte in Wien: der Neubau des Leiner-Gebäudes oder das Goldene Quartier

FOTOS: JUERG CHRISTANDL;

Hier entsteht ein neues Stadtviertel mit vielen neuen Gebäuden. Sie müssen sich in gewisser Weise hier einfügen, gleichzeitig wollen Sie sich abheben. Wie ist dieser Spagat zu schaffen?
Prix: Gute Architektur hat sich nie um die Umgebung gekümmert. Die Anpassung, die immer verlangt wird, ist eine Ausrede für mangelndes Selbstbewusstsein. Wenn Architektur eine Strahlkraft hat, braucht sie sich nicht kümmern um die zum Teil richtig banalen Häuser rundherum.
Stadlhuber: Wir müssen aus dem Umfeld vieles ableiten. Wenn dieses neue Quartier hier fertig ist, dann haben wir um den Hauptbahnhof ein Viertel, das auf Dichte setzt. Dichte geht in die Höhe. Es gibt hervorragende Verkehrsanbindungen, fußläufige Infrastruktur – das ist sensationell gelungen. Die Stadt lebt ja im Erdgeschoß-Bereich, nicht oben im Penthouse.

Wieso haben Sie sich bei diesem Projekt für eine High-End-Ausrichtung entschieden?
Stadlhuber: Wir haben ein Produkt definiert, das einen urbanen Anspruch hat. Ein Haus mit Allgemeinräumen und mit Co-Working-Spaces, mit Services für die Mieter, etwa einem Fitnesscenter.

Herr Prix: In Türmen gilt oft, je höher, desto besser und teurer. Dieser Turm hat 18. Stockwerke: Wo würden Sie wohnen wollen?
Prix: Im 30.

Warum haben Sie ihn nicht höher gemacht?
Prix: Tja, das ist die Frage ... Wir haben damals mit der Hochhausstudie den Bann gebrochen, dass man höher bauen darf, als der Rathausmann ist. Ich halte die Form des Hochhauses für archetypisch. Eine Stadt sollte alles haben – hohe und niedrige Häuser, teure und günstige.

Herr Stadlhuber, Sie sind gerade in der Phase der Vermietung. Wann ist für Sie ein Projekt erfolgreich?
Stadlhuber: Wenn es nach 15 Jahren noch genauso lebt, wie es ursprünglich gedacht war. Es muss nachhaltig und langfristig sein. «

Homeoffice hat ein Ende!

Micro-Büros in Citynähe im Eigentum

ubm development

- Moderne Büros / Ordinationen / Studios im Eigentum
- Nutzflächen schon ab ca. 33 m2
- Kaufpreis ab € 159.000,– zzgl. 20% Ust.
- Zugang zu Balkon, Terrasse oder Garten
- hochwertige Ausstattung inkl. Fußbodenheizung, Parkettboden, etc.
- Garagenplätze verfügbar
- HWB-29,43, fGEE-0,86
- Fertigstellung im zweiten Quartal 2022

Weitere Informationen:
www.siebenbrunnen21.at

Kontakt: Isabella Plessl,
Tel.: +43 664/626 35 97, isabella.plessl@ubm-development.com

Siebenbrunnengasse 21, 1050 Wien

www.ubm-development.com

Das helle, gemütliche Wohnzimmer im Rooftop

Cooles Hotel für Wien

Ein neues Hotel-Konzept startet in Kürze in Wien, Forbes listet es unter den 25 coolsten Hotels der Welt: Zoku ist Hotel, Co-Working-Space und Wohnzimmer in einem. Nicht nur Hotelgäste sind hier willkommen. VON ULLA GRÜNBACHER

» In unmittelbarer Nähe zum Prater in Wien Leopoldstadt eröffnet in wenigen Tagen ein neues Hotel: Das Zoku Vienna. Wenn man in der siebenten und letzten Etage aus dem Lift steigt, überrascht der erste Eindruck. Das sogenannten „Rooftop" mit den großen Fensterflächen, dem offenen Raum und dem vielen Grün versprüht Wohnzimmer- und Wohlfühlatmosphäre. Von hier hat man außerdem einen besonderen Ausblick auf den Prater mit all seinen Attraktionen, der selbst Wiener überraschen dürfte.

Hier halten sich nicht nur Hotelgäste auf, sondern das Rooftop steht allen Besuchern offen. Hier trinkt man Kaffee, macht eine Arbeitspause, knüpft Kontakte oder genießt sein Essen in der Living Kitchen. „Wir wollten den Quadratmetern mehr Funktionen geben", erläutert Hans Meyer, einer der beiden Gründer der Hotelkette, das Konzept des Hauses. Aus diesem Grund sehen die Lofts nicht so aus wie normale Hotelzimmer – denn im Zoku werden mehrere Funktionen übereinandergestapelt.

Während man in Hotelzimmern normalerweise vor allem schläft, kann man in einem der 131 Lofts, die 24 bis 28 Quadratmeter groß sind, auch kochen, Gäste empfangen und arbeiten. Dafür sind sie anders ausgestattet: Mit großem Tisch zum Arbeiten und Essen, gut ausgestatteter Küche samt Geschirrspüler, gemütlichem Sofa und großzügigen Bad. Für ein wenig Sport hängen Ringe von der Decke. Das Bett selbst wurde bewusst etwas versteckt und kann abgeschirmt werden. Damit der Raum auch tagsüber gut nutzbar ist – und Gäste nicht auf der Bettkante sitzen müssen. Die Stufen zum Schlafbereich lassen sich ein- und ausfahren – das spart Platz.

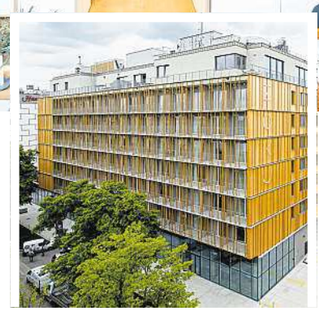
Damit sich die Gäste, die einige Tage aber oft auch Wochen oder Monate bleiben, sich nicht einsam fühlen, ist das Hotel so gestaltet, dass man sich hier trifft und in Kontakt kommt: Damit eine lebendige Gemeinschaftsstruktur entsteht und die Gäste die Stadt abseits touristischer Pfade erleben. Die Zielgruppe sind vor allem Geschäftsreisende, digitale Nomaden, die überall arbeiten können, aber auch die lokale Bevölkerung, die hier Arbeitsplätze findet.

Designed wurde das Zoku Vienna vom niederländischen Architekturbüro Concrete, gebaut von der IG Immobilien. Das Material Holz steht im Vordergrund, innen wie außen. Ein großer Teil der Ausstattung stammt vom dänischen Möbelhersteller Hay.

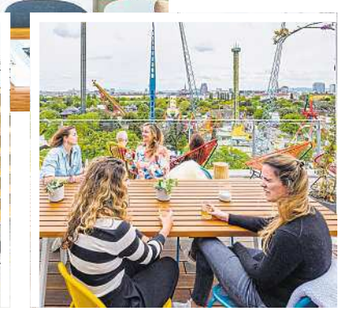
Im selben Gebäude befindet sich das Boutique Hotel „Superbude" aus Hamburg. Vor wenigen Tagen hat ein neues Zoku in Kopenhagen eröffnet, das erste Hotel ist 2016 in Amsterdam entstanden. Die nächsten Eröffnungen sollen in Paris und London folgen. «

FOTOS: EWOUT HUIBERS; JEFF MANGIONE (3).

Loft mit Stiege zum Bett, Ringen zum Turnen, Küche und großem Tisch. Unten: Ausblick von der Terrasse auf den Prater



Das in warmen Holz gehaltene Hotel in der Perspektivstraße 6 im 2. Bezirk



Zahlen & Fakten

Eröffnung: Anfang Juni, es kann bereits gebucht werden.

Nächtigungstarif: Für Lofts mit 42 m² Wohnfläche rund 75 Euro, ist ein Balkon dabei, rund 85 Euro. Lofts mit 48 m² werden aktuell um etwa 95 Euro angeboten.

Ablauf: Wahlweise Self- oder persönlicher Check-in. Bleiben Gäste mehr als zwei Wochen: Volles Begrüßungsprogramm.

Ausstattung: Co-Working Spaces, Besprechungsräume, Fitnessstudio, Musik-Ecke, Dachterrasse, Schließfächer, Leih-Fahrräder.

BEZAHLTE ANZEIGE / EINE INFORMATION DER ÖGIZIN GMBH

Service: Was steht alles im Grundbuch?

Egal ob Grundstück, Eigentumswohnung oder Traumhaus – beim (Ver)Kauf von Immobilien stellen sich viele Fragen. Professionelle Rechtsberatung wie vom Notar hilft, Stolpersteine zu vermeiden. Beim persönlichen Gespräch ebenso wie beim digitalen Besuch im Notariat.

„Wie kann ich feststellen, wer tatsächlich Eigentümer einer Immobilie ist?" Notar Markus Rohrer aus Wolkersdorf in Niederösterreich kennt diese Frage aus seiner notariellen Praxis und verweist auf das Grundbuch. Dabei handelt es sich um ein elektronisches Register, das bei den Bezirksgerichten geführt wird. In diesem Register ist der Eigentümer einer bestimmen Immobilie eingetragen. Dies ist beim Kauf einer Immobilie wichtig. So kann festgestellt werden, wer der Verkäufer ist. Aber auch besondere Eigenschaften einer Immobilie sind im Grundbuch ersichtlich, etwa die Grundstücksfläche oder ob eine andere Person als der Eigentümer berechtigt ist, die Immobilie zu benutzen (Fruchtgenussrecht). Auch Wegerechte oder ein Pfandrecht sind ersichtlich.

Für den Laien sind Grundbuchauszüge ziemlich unübersichtlich. Professionelle Unterstützung bei der Durchsicht ist empfehlenswert. Was man auf dem Grundbuchauszug übersehen hat, kann man hinterher nicht als Mangel geltend machen.

Der Notar betont: „Erst mit der Eintragung im Grundbuch ist der Käufer wirklich der Eigentümer, nicht wie vielfach gedacht, mit der Bezahlung des Kaufpreises."

Österreichweit sind 526 Notarinnen und Notare tätig. Eine erste Rechtsauskunft ist kostenlos.

Schon gewusst?

Drei Hauptmotive für den Erwerb einer Immobilie

1. **Schaffung eines Eigenheimes**
2. **Altersvorsorge**
3. **Sichere Geldanlage**

Drei Vorteile, die Österreicherinnen und Österreicher mit dem Eigentum von Haus oder Wohnung verbinden

1. **Keine Mietkosten**
2. **Geldanlage**
3. **Unabhängigkeit**

Quelle: Immobilienstudie der Österreichischen Notariatskammer 2020

Ein Notar in Ihrer Nähe: www.notar.at

TIPP: LIVE-TALK „Stolpersteine beim Immobilien(ver)kauf vermeiden!" bei der digitalen Wiener Immobilienmesse: WIMDay@Home, 29. Mai 2021, 15.00 Uhr. Dabeisein! www.immobilien-messe.at/de-at

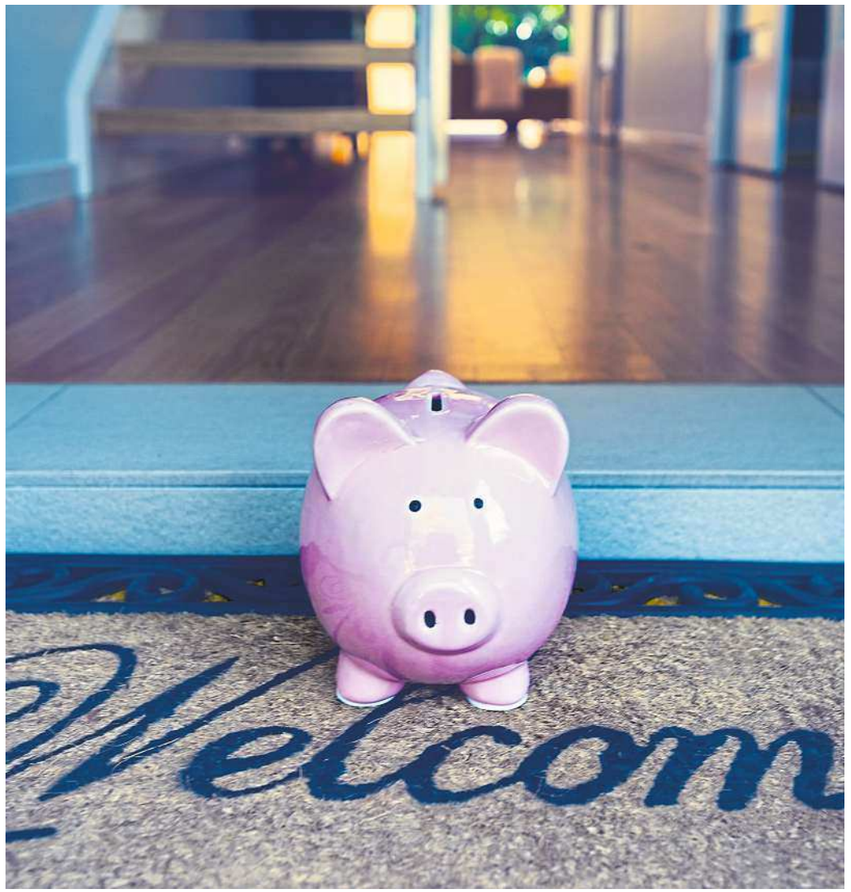
Mag. Markus Rohrer, Notar

Was den Kauf ausbremst

Die Wohnungspreise sind in den vergangenen Jahren deutlich gestiegen. Das verteuert die Finanzierung von Wohnraum – trotz niedriger Zinsen. Außerdem: Wofür sich die Österreicher mehr Wohnraum wünschen. **VON ULLA GRÜNBACHER**

» 72 Prozent der Österreicher sind zufrieden mit ihrer Wohnsituation. Aber: Die Mieter sind unzufriedener als die Eigentümer. Das ist das Ergebnis einer Umfrage unter 1350 Österreichern im Auftrag der Erste Bank.
Jeder Fünfte der Befragten wünscht sich mehr Platz: Entweder fürs Kinderzimmer, für einen Arbeitsplatz oder für Stauraum.
Die stark gestiegenen Kaufpreise für Wohnungen und Einfamilienhäuser schlagen sich in dieser Umfrage nieder. Denn 49 Prozent, fast die Hälfte der befragten Mieter, sagen, dass sie sich Eigentum nicht leisten können. Noch höher ist der Anteil bei der jüngeren Bevölkerung, bei den 18 bis 34-Jährigen. 54 Prozent dieser Altersgruppe sagen, sie können sich den Kauf einer Wohnung nicht leisten.
Zwar sind die Finanzierungskonditionen nach wie vor günstig, „aber der Vorteil der niedrigen Zinsen wird durch den Anstieg der Wohnungskaufpreise mehr als aufgefressen", verdeutlicht Thomas Schaufler, Privatkunden-Vorstand der Erste Bank.
Käufer von Immobilien, die einen Kredit aufnehmen, finanzieren im Durchschnitt eine Summe in der Höhe von 230.000 Euro. Die Eigenmittel, die Käufer mitbringen, betragen in der Regel zwischen 20 und 30 Prozent der Finanzierungssumme, die Finanzierungslaufzeit beträgt 25 Jahre. Meist wird eine Fixzinsvereinbarung für die ersten rund zehn Jahre abgeschlossen, die restliche Laufzeit ist dann variabel verzinst. Die Nachfrage nach Immobilienfinanzierungen ist generell groß – nicht nur von Privatkunden, sondern auch von Investorenseite.

Ein Rechenbeispiel: Wenn ich eine Finanzierungssumme in der Höhe von 230.000 Euro aufnehme, um eine 70 Quadratmeter große Wohnung in Wien zu kaufen, und den Kredit mit einer Laufzeit von 25 Jahren zurückzahle, beträgt die monatliche Rate 931 Euro. Das ist laut Rechenbeispiel der Erste Bank etwas mehr, als man für dieselbe, frei finanzierte Wohnung als Mieter bezahlen würden (886 Euro pro Monat).
Da Wohnraum immer weniger leistbar wird, sind die Käufer auch älter, wenn sie zum ersten Mal Eigentum erwerben. Geht sich das mit der Finanzierungslaufzeit dann überhaupt noch aus? „Bis zum 80. Lebensjahr muss die Finanzierung zurückgezahlt werden", konkretisiert Thomas Schaufler. Falls sich das knapp nicht ausgehe, gäbe es Individuallösungen mit zusätzlicher Besicherung. «



Der Traum von der eigenen Wohnung ist vor allem für jüngere Menschen schwer finanzierbar

FOTO: COURTNEYK/ISTOCKPHOTO;

Ein Service des KURIER

IMMO BRANDING

Karmelita: Verkaufsstart für 12 Wohnungen am Karmelitermarkt!

Die vergangenen Monate wurde der Leopoldstädter Stilaltbau in der Großen Pfarrgasse 6 im 2. Wiener Gemeindebezirk durch die 3SI Immogroup hochwertig revitalisiert. Nun gelangen 9 Eigentumswohnungen im Regelgeschoß sowie 3 exklusive Penthouses im aktuell im Ausbau befindlichen Dachgeschoß in den Verkauf.

Das Gründerzeithaus beim trendigen Karmelitermarkt ist nur mehr am Rande wiederzuerkennen: In den vergangenen Monaten wurde der Stilaltbau in der Großen Pfarrgasse 6 im 2. Wiener Gemeindebezirk umfangreich durch den Wiener Zinshausspezialisten 3SI Immogroup revitalisiert. In den kommenden Monaten wird durch den Ausbau des Dachgeschoßes eine zusätzliche Wohnnutzfläche von über 350m² geschaffen.

Visualisierungen © 3SI Immogroup | JAMJA.M

12 Wohnungen verfügbar
Insgesamt 12 Eigentumswohnungen – davon neun hochwertig revitalisierte Wohnungen im Regelgeschoß und drei exklusive Penthouses im Dachgeschoß – gelangen nun in den Verkauf. Die 2- bis 3-Zimmer-Wohnungen mit Flächen zwischen 54m² und knapp 90m² im Regelgeschoß wurden zusätzlich mit hofseitigen Balkonen und Terrassen ausgestattet. Die drei entstehenden lichtdurchfluteten Penthouses bieten großzügige Wohnflächen zwischen 93m² und 134m² sowie bis zu 40m² große Dachterrassen, die einen tollen Blick auf den grünen Augarten ermöglichen.

Höchster Wohnkomfort im Trendviertel
Die Wohnungen bestechen alle mit der für den Bauträger 3SI Immogroup gewohnten Hochwertigkeit. „Auch bei *Karmelita* haben wir großen Wert auf die edle, geschmackvolle Ausstattung jeder einzelnen Wohnung gelegt", so Ing. Michael Schmidt, Geschäftsführer der 3SI Immogroup. „Stilvoller Eichenparkettboden, hochwertige Sanitärprodukte, Fußbodenheizung, Klimaanlage und Button-Intelligent-Living-Steuerung bieten – in Kombination mit dieser ausgezeichneten innerstädtischen Lage beim Karmelitermarkt – Wiener Wohnkomfort der Extraklasse!", betont der Bauherr.

Alle Details & Informationen zu dem Immobilienprojekt: ***www.karmelita.at***.

Das Bauprojekt „Karmelita" in Kürze

- Große Pfarrgasse 6, 1020 Wien
- 12 exklusive Eigentumswohnungen
  davon 3 luxuriöse Penthouses im Dachgeschoß
- 2- bis 3-Zimmerwohnungen | hofseitige Freiflächen
- Wohnflächen von 54m² bis 134m²
- Kaufpreis ab EUR 330.000,- bis EUR 1.490.000,-
- Vermarktung durch 3SI Makler

SO WURDEN DIE „TOP IMMO-EXPERTEN“ ERMITTELT

Das Gütesiegel „TOP IMMO-EXPERTEN“ zeichnet die meistgeschätzten österreichischen Unternehmen der Branche aus

Die Corona-Krise hat die Wirtschaft schwer erschüttert. Vor allem die Gastronomie, der Tourismus und Teile des Handels zählen zu den Verlierern. Eine Branche hat die Maßnahmen zur Eindämmung der Pandemie unbeschadet überstanden: die Immobilienbranche. Im Jahr 2020 wechselten rund 50.000 Wohnungen in Österreich ihren Besitzer – um elf Prozent mehr als im Jahr zuvor. Auch die Immobilienentwickler konnten aufatmen: Nach dem ersten Lockdown konnten sie ihre Tätigkeit rasch wieder aufnehmen.

Der Kauf einer Immobilie ist Vertrauenssache. Schließlich geht es um viel: Der berühmte US-amerikanische Psychologe Abraham H. Maslow zählt das Bedürfnis „behaust“ zu sein, zu den grundlegenden Dingen unseres Lebens. Kein Wunder – unser Zuhause ist der Ort der familiären Begegnung und der Entspannung, es bietet uns Schutz, Sicherheit und Geborgenheit.

„Wir freuen uns, mit den ‚TOP IMMO-EXPERTEN' die Unternehmen einer Branche auszuzeichnen, die die Corona-Krise vielfach sehr gut überstanden haben. Mit unserer Analyse zeigen wir, welche Immobilien-Unternehmen über eine besonders gute Reputation verfügen. Und ein guter Ruf ist – gerade in der Immobilienbranche – viel Wert. Bei Maklern ist Vertrauen in den ehrlichen und fairen Umgang mit Käufern und Verkäufern zentral für den Geschäftserfolg. Immobilienentwickler sind vor allem im unmittelbaren Projektumfeld gefordert, ihr Image bei Anrainern und lokalen Entscheidungsträgern zu pflegen, um gutes Einvernehmen zu erzielen. Und in der Baubranche zählt bei der Vergabe von Aufträgen nicht mehr nur der Preis: Nachhaltigkeit und soziale Verantwortung der Unternehmen stehen zunehmend mit im Fokus.“

Axel Maireder, IMWF

HINTER DIE KULISSEN SCHAUEN

Das öffentliche Auftreten der Immobilienunternehmen ist stets professionell. Doch wie es mit ihrer Reputation tatsächlich aussieht, ist daraus nicht immer ablesbar. Die Studie „TOP IMMO-EXPERTEN“ beleuchtet, wie die Kundinnen und Kunden die jeweiligen Unternehmen wahrnehmen und bewerten. Durchgeführt wurde die Studie von Milestones in Communication und IMWF Institut für Management- und Wirtschaftsforschung. Der KURIER fungiert dabei als Medienpartner des Gütesiegels.

Für die Auszeichnung wurden 205 österreichische Unternehmen aus den Sparten Immobilienentwickler, Bauunternehmer und Immobilienmakler mit modernsten Methoden der Textanalyse auf Basis künstlicher Intelligenz (KI) bewertet. Als Basis wurden insgesamt 17.158 Bewertungen aus Tausenden öffentlichen Onlinequellen, etwa Social Media, Nachrichten, Blogs oder Foren, herangezogen. Dabei wird detailliert analysiert, wie im Internet über die jeweiligen Unternehmen geschrieben und diskutiert wird.

DIE DATENERHEBUNG

Zur Erhebung der Daten wird auf Social Media, in Blogs und Foren, auf Nachrichtenseiten und auf unzähligen weiteren Webseiten nach den Namen der Unternehmen gesucht. Bei Social Media erfolgt die Suche über die entsprechenden Funktionen der Plattformen und wird als „Social Listening“ bezeichnet. Bei allen anderen Quellen kommen Webcrawler zu Einsatz. Dabei handelt es sich um spezielle Programme, die Seiten automatisch besuchen und alle relevanten neuen Beiträge speichern. Alle dabei gefundenen Texte werden in eine riesige Datenbank geladen und in ihrer Struktur angeglichen.

FOTOS: IMWF, EVGENYATAMANENKO/ISTOCKPHOTO.COM

Aussagen im Internet zu Immobilienentwicklern und Bauunternehmen wurden im Rahmen des Gütesiegels analysiert und bewertet

DIE DATENANALYSE

Laut dem Pionier der Reputationsforschung, Charles Fombrun, prägen sechs Dimensionen das Renomee von Unternehmen: ihre Performance als Arbeitgeber und in der Nachhaltigkeit, die wirtschaftliche Performance, das Handeln des Managements, Produkte und Services sowie emotionale Anziehung. Bis auf den letzten Punkt, der kaum messbar ist, wurden diese Punkte bei der Studie bewertet. Dabei kommt die künstliche Intelligenz zum Einsatz: Sie hat gelernt, Texte zu „verstehen", indem sie Syntax und Semantik analysiert und vergleicht. Nach der Identifikation der relevanten Aussagen werden mittels dieser KI-basierten Textanalyse die Tonalität der Textfragmente im Hinblick auf das Unternehmen und das konkrete Thema untersucht. Bei der Tonalität wird festgehalten, ob ein Unternehmen in einem positiven, neutralen oder negativen Zusammenhang genannt wird. Mit der Themenanalyse werden die Aussagen den fünf untersuchten Dimensionen zugeordnet.

DIE PUNKTEVERGABE

Um aus diesen Ergebnissen schließlich die ausgezeichneten Unternehmen ermitteln zu können, wird für jedes dieser Unternehmen ein Punktwert ermittelt. Dabei wird der Anteil der positiven und negativen Nennungen in den relevanten Kategorien zur Gesamtzahl der Nennungen für das Unternehmen errechnet. Aus dem Saldo der Anteile der positiven und negativen Nennungen ergibt sich der Tonalitätssaldo. Der Tonalitätssaldo jedes Unternehmens wird anschließend für die jeweilige Branche in einem Punktwert normalisiert, wobei auch die Verteilung der Punkte über die einzelnen Kategorien eine zentrale Rolle spielt. Das beste Unternehmen bildet den Benchmark der Branche.

Handschlagqualität: AUch Makler wurden bei der Studie für das Gütesiegel auf ihre Reputation hin untersucht

DIE AUSZEICHNUNG

Alle ausgezeichneten Unternehmen waren mit einer Mindestzahl an Aussagen in der Datensammlung vertreten und haben zumindest 60% der Punktezahl des Branchensiegers aufzuweisen. Die „TOP IMMO-EXPERTEN" sind somit jene Immobilienunternehmen, die über die höchste Reputation auf Basis der veröffentlichten Meinung verfügen. Sie finden diese in der Liste rechts.

FOTOS: NIKONAFT/ISTOCKPHOTO.COM, SHUTTER2U/ISTOCKPHOTO.COM

TOP EXPERTEN

Immobilien

KURIER-Grafik: Künz, Eber

UNTERNEHMEN

3SI Immogroup GmbH	Hilti & Jehle GmbH	Rhomberg Bau GmbH
ARE Austrian Real Estate GmbH	i+R Bau GmbH	Rubner Holzbau GmbH
Arnold Immobilien GmbH	IMMO-CONTRACT	S IMMO AG
ARWAG Holding AG	IMMOFINANZ AG	Salzburg Wohnbau GmbH
Bernegger GmbH	Implenia AG	SIGNA Holding
Bundesimmobiliengesellschaft	Innsbrucker Immobilien GmbH & CoKG	Spiegelfeld Immobilien GmbH
BUWOG Group GmbH	INVESTER – United Benefits GmbH	Steiner-Bau GesmbH
CA Immo AG	J & P Immobilienmakler GmbH	Strabag AG
DWK Die Wohnkompanie GmbH	Kieninger GesmbH	STRABAG Real Estate GmbH
EHL Immobilien Management GmbH	Kollitsch-Bau GmbH	SÜBA Bau- und Baubetreuung
Engel & Völkers Wien	Leyrer + Graf Baugesellschaft m.b.H.	Swietelsky AG
Felbermayr Holding GmbH	Lieb Bau Weiz GmbH & Co KG	Team Rauscher Immobilien GmbH
GESIBA	Mischek Bauträger Service GmbH	Unger Stahlbau Ges.m.b.H.
GLORIT BAUSYSTEME GmbH	Otto Immobilien GmbH	Value One Immobilien Management
GOLDBECK RHOMBERG GmbH	Pittel+Brausewetter Holding GmbH	WIEHAG GmbH
HABAU	Porr AG	Wien 3420 Aspern Development AG
Handler Bau GmbH	Raiffeisen Immobilien Österreich	Wimberger Bau GmbH
Hefel Wohnbau AG	Re/Max Austria	ZIMA Holding AG

Hilfe, die Gelsen kommen ...

Gelsen sind eine unangenehme Begleiterscheinung des Sommers. Mittel, sie loszuwerden, gibt es viele. Welche auch etwas bringen – zwei Experten klären auf. **VON THERESA KOPPER**

An einem gemütlichen Abend im Garten sind Gelsen unangenehm. Im Ökosystem haben sie aber großen Nutzen

FOTOS: REINHARD VOGEL/KURIER; MONIKA KUPKA/ DIE UMWELTBERATUNG; MICHAEL BERNKOPF/ VETMEDIATHEK

» Wer kennt es nicht: Kaum möchte man einen lauen Sommerabend im Garten genießen, hört man schon das leise Summen. Und kaum hat man sich versehen, haben die kleinen Vampire auch schon zugeschlagen. Gelsen sind ohne Zweifel eine unangenehme Begleiterscheinung des Sommers. „Um ihnen zu entkommen, muss man zuerst einmal verstehen, was sie anlockt", sagt Harald Brugger, Leiter Chemie & Konsum bei „Die Umweltberatung".

Oft werde angenommen, dass es das Licht ist, das die Tierchen anzieht. Das stimme nur bedingt. „Eigentlich verrät uns unser Atem", erklärt Brugger. Gelsen haben nämlich winzige Sensoren an den Mundwerkzeugen mit denen sie bereits geringste Anstiege an Kohlendioxid in der Luft wahrnehmen. So können sie ihr nächstes Opfer schon aus der Ferne lokalisieren. Aber auch Schweiß kann je nach Zusammensetzung anziehend wirken. „Abhängig davon, welche Bakterien in welcher Anzahl unsere Haut besiedeln, wird bei der Zersetzung von Schweiß eine Duftnote erzeugt, die Gelsen mehr oder weniger bevorzugen", sagt Brugger. Die Antwort liegt also nahe: häufiges Duschen kann tatsächlich Gelsenstiche reduzieren.

Ebenso wie die Blutgruppe 0 – so heißt es zumindest in einem weitverbreiteten Mythos. Dem kann Brugger allerdings nur wenig abgewinnen. „Es gibt dazu zwar einzelne Studien aus Japan , eindeutig beweisen konnte es aber keine davon." Schutz bieten dagegen Lavendel, Katzenminze, Zitronenmelisse oder Salbei. Die Duftstoffe, die die Pflanzen verströmen, behagen den Gelsen nämlich nicht. „Das vertreibt die Tiere zwar wahrscheinlich nicht, wirkt aber zumindest abschreckend", erklärt der Experte. Auch um Tomatenstauden und andere Nachtschattengewächse machen die Gelsen einen großen Bogen. Und ein Walnussbaum in Garten hält die Tiere ebenfalls auf Abstand.

Offene Wasseransammlungen gilt es hingegen zu vermeiden. „Dort brüten Gelsen bekanntermaßen am liebsten. Viele Menschen züchten die Stechmücken so im eigenen Garten selbst heran", sagt Hans-Peter Führer vom Institut für Parasitologie der Veterinärmedizinischen Universität Wien. Er rät deshalb, Regentonnen vorsichtshalber abzudecken und Gießkannen und Blumenuntersetzer regelmäßig auszuleeren. Auch die Regenrinne sollte immer wieder inspiziert und gereinigt werden, „damit sich dort kein Wasser ansammelt." Teiche oder Biotope stellen dagegen kein Problem dar. Im Gegenteil: Mückenlarven sind ein wichtiges Nahrungsmittel für Fische. „Bei Naturteichen handelt es sich im Idealfall um funktionierende Ökosysteme. Mit einer ausreichend großen Pflanzen- und Tier-Vielfalt regelt sich das Mückenproblem meist von allein", sagt Führer.

Hans-Peter Führer vom Institut für Parasitologie der Vetmeduni Wien

Harald Brugger ist Leiter Chemie & Konsum bei der Umweltberatung

Auch die Industrie hat das Leid Gelsengeplagter erkannt und bietet zahlreiche Mittel zum Gegenangriff. Nicht alle sind dabei ganz unumstritten. Ein klassisches Beispiel sind die beliebten Gelsenkerzen mit Zitrusduft. „Sie haben natürlich schon eine gewisse Wirkung, weil sie den Duft der Menschen überdecken", sagt Umweltberater Brugger. „Immer wenn ich etwas anzünde, setze ich aber auch Feinstaub in der Luft frei, weshalb ich sie nicht empfehlen würde." Natürliche Bio-Öle mit Zitronenduft hätten eine ähnliche Wirkung und „sind eindeutig die bessere Wahl."

Elektrische Fallen oder Geräte, die mit verdampfbaren Wirkstoffplättchen Schutz im Garten versprechen, sieht der Experte ebenfalls skeptisch. Besonders skurril sind Apps, die mit hochfrequenten Tönen die Gelsen vertreiben sollen. Auch diese könne man sich laut Expertenmeinung sparen.

Immer wieder wird die Einnahme von Vitamin-B-Präparaten angepriesen. Tests zeigen aber, dass das völlig wirkungslos ist. Führer glaubt aber etwas anderes: „Studien haben gezeigt, dass Menschen, die Alkohol getrunken haben, eher von den Mücken gestochen werden. Da ist mit Sicherheit etwas dran."

Wer trotzdem nicht auf das Glas Wein im Garten verzichten möchte, kann sich am besten mit langer Kleidung behelfen. Und auch bestimmte Mückenschutzsprays bringen Erleichterung. Brugger rät hier vordergründig auf die Inhaltsstoffe zu achten. Jene, die Icaridin beinhalten, seien durchaus zu empfehlen. Auf jene, die mit DEET arbeiten, sollte man dagegen lieber verzichten. „Bei empfindlichen Personen kann der Stoff zu Augenbrennen und Hautreizungen führen. Manche bekommen sogar Krämpfe. Das ist nicht zu unterschätzen."

Haben die kleinen Vampire trotz aller Vorsichtsmaßnahmen zugeschlagen, heißt es Kühlen. Am besten eignen sich Kühlakkus und Eiswürfel. Eine Flasche mit kaltem Wasser funktioniert aber auch. Spezielle Gels aus der Apotheke enthalten lokale Antihistaminika und helfen sofort. Das Wichtigste jedoch: Nicht Kratzen! «

Erste Hilfe bei Stichen

Fünf Mittel aus der Natur, die dem Juckreiz ein Ende setzen

1. Zwiebel aufschneiden Eine frisch aufgeschnittene Zwiebel auf den Stich legen, das kann Wunder wirken. Der Schwefel im Zwiebelsaft wirkt antibakteriell, desinfiziert und kann die Schwellung lindern.

2. Gänseblümchen auspressen Gänseblümchen sind nicht nur nett anzusehen, sondern haben auch als Heilpflanzen ihren Nutzen. Für einen Saft gegen juckende Stiche die Blümchen samt Stiel und Blättern auspressen und auftragen. Der Saft soll auch verhindern, dass sich Quaddeln bilden.

3. Spitzwegerich auflegen Spitzwegerichblätter können ebenfalls Abhilfe schaffen. Einfach ein paar frische Blätter sammeln und diese auf den Stich legen. Damit sie nicht abrutschen, kann man die Blätter auch mit einem Stofftuch fixieren. Nach etwa zwei Stunden sollte der Juckreiz verschwunden sein.

4. Tonerde sammeln Essigsaure Tonerde als Heilmittel? Ja – in einem Umschlag auf den Stich gelegt wirkt sie kühlend, entzündungshemmend und entspannt die Haut.

5. Basilikum kochen Auch Basilikum hat einen Anti-Juck-Effekt. Zehn bis 15 Blätter in kochendes Wasser geben und rund drei Minuten ziehen lassen. Anschließend den abgekühlten Sud auf die Haut tupfen.