

**STILFRAGE**

MADELEINE NAPETSCHNIG

**Der Gartenzwerg und sein ewiges Leben**

Die Invasion der Wichtel geht weiter.

Zu den größten Unerklärlichkeiten unserer Alltagskultur gehört die Liebe zum Gartenzwerg. Die ältere Generation lebte sie noch offen aus und bestückte unsere Kindheitserinnerungen mit dem Knirps, der nicht mehr als 69 Zentimeter groß, männlich sein und Zipfelmütze und Bart tragen musste (sagt Wikipedia). Später wurde die Zuneigung heimlicher, weil die knollnasige und rauschebartige Wichtelpartie für so ziemlich alles stand, was unser aufgeklärtes Weltbild nicht vertrug: das Glück der Gartenlaube, das traute Heim, die Lust, mit Schnecken zu kämpfen und den Salat aufs Hochbeet zu evakuieren. Wenn das aber wirklich so ist: Wie erklären sich dann die kolportierten 25 Millionen Gartenzwerge allein in Deutschland? Alles nur Erbmasse? Im Vertrauen, ein Gartenzwerg lebt nicht ewig – infolge Materialermüdung. Er wäre längst ausgestorben. Also muss es immer wieder Nachschub geben. Von unsereins, stimmt's?

**Sommerluxus: Badefreuden im eigenen Becken**

**Pools.** Wo das private Nass unbezahlbar, halbwegs leistbar oder günstig zu haben ist.

Die Zeiten, in denen ein Pool auf der Dachterrasse mitten in der Stadt ganz normaler Luxus war, sind vorbei. Seit die Regelungen zur Erdbebensicherheit bei Dachausbauten vor fünf Jahren in Kraft getreten sind, ist daraus ein Luxus geworden, den sich auch im High-End-Segment kaum mehr jemand leistet. „Das gibt es bei Altbauten fast nicht mehr“, weiß Martin Müller, Geschäftsführer von JP-Immobilien, „denn das ist nicht mehr bezahlbar.“ Zumindest für Entwickler sind diese Kosten heute uninteressant, wenn überhaupt, so Müller, würde sich diesen Luxus nur mehr eine Privatperson leisten, der das ganze Haus gehöre. Denn wenn auf dem Dach ein „richtiger“ Pool – ein Becken mit mindestens einem Meter Wassertiefe – gebaut werden soll, müsste nicht nur die Substanz des Dach-, sondern auch der Regelgeschoße adaptiert werden, und das ist in der Regel unbezahlbar.

Auch Hannes Engel, Geschäftsführer von Engelreal, kann sich in den vergangenen Jahren nicht erinnern, mit solchen Vorhaben zu tun gehabt zu haben – zumindest nicht direkt auf dem Dach. „Eine

Möglichkeit ist es, ein Becken direkt auf dem Liftschacht zu bauen“, so der Makler. Denn darunter befinden sich durchgehende Mauern, womit statisch schon wieder andere Möglichkeiten gegeben sind.

In der Realität werden aber auch für die Dächer von Luxusimmobilien kleinere Lösungen gesucht und gefunden. Von der Designerdusche zur Abkühlung über aufgestellte Whirlpools bis hin zum transportablen Edelstahlpool, wie ihn sich Hermann Weissenecker, Geschäftsführer der oberösterreichischen Polytherm, jüngst unter dem Namen „Freestyle“ hat patentieren lassen.

**Pool zum Mitnehmen**

Das zwei mal dreieinhalb Meter große und 1,25 Meter tiefe Becken wird per Kran geliefert, findet auch auf kleineren Dachterrassen Platz – und kann vieles, was sonst nur echte Pools können: Eine Turbinenstromanlage schafft bei Bedarf Widerstand im Wasser oder Massagestrahlen, nachts kann das stylish anmutende Edelstahlbecken mittels Scheinwerfer beleuchtet werden und ein sogenannter Schwallrand sorgt dafür, dass die Terrasse



Nachträglich aufs Dach: der Pool zum Mitnehmen (von Polytherm).

[Polytherm]

nicht vom Spritzwasser geflutet wird. Benötigt wird für das – auch versenkt einbaubare Becken – neben einem Stromanschluss lediglich ein befestigter Untergrund und eine Gesamtfläche von zehn Quadratmetern. Auf denen finden sowohl das Becken als auch der Technikraum Platz, in dem versteckt unter einer Holzabdeckung (als Liegefläche geeignet) die Wasseraufbereitungsanlage, das Heizsystem, die Abdeckung und die Lichttechnik verschwinden.

Mit der Entwicklung des 30.000 Euro teuren Modells wollte Weissenecker nicht nur eine Lösung für kleine Terrassen, sondern auch für die geänderten Lebensumstände schaffen, in denen man aus beruflichen oder familiären Gründen nicht immer am selben Ort wohnen kann: „Bei einem Umzug oder einer Scheidung nimmt man ihn

wieder mit“, so der Poolbauer über die Nebeneffekte dieser Nachrüstlösung für Altbauten.

**Im Zuge eines Neubaus**

Wird in der Stadt neu gebaut, ist der Pool auf dem Dach ein Luxus, der sich durchaus für die Investoren rechnet – zumindest im Hochpreissegment. So werden beispielsweise alle vier Penthouses der Kaasgraben-Residenzen, die derzeit von Entwickler Richard Steinböck an der Grenze von Sievering und Grinzing errichtet werden, mit einem privaten Pool ausgestattet, von dem aus sich dann gut gekühlt der Blick auf die Weinberge genießen lässt.

3,4 Millionen Euro kosten die 180 bis 190 Quadratmeter großen Wohnungen ganz oben, zu denen neben der Hauptterrasse mit dem 7,3 mal 3,3 Meter großen Pool noch

**Exklusives Anwesen in der Südsteiermark**



Historisches Refugium Nähe Gamlitz, eingebettet in einer wunderschönen leicht erhöhten Allein-Lage, abseits von Tourismus und Hektik! Die Liegenschaft ist auf Grund seiner Größe und der daraus resultierenden vielfachen Nutzungsmöglichkeiten eine **RARITÄT!**

**Gesamtfläche:** 96.502 m<sup>2</sup> landwirtschaftliche Fläche und 4 Gebäuden.  
**Nutzungsmöglichkeiten:** Privates Wohnen, Gastronomie, Seminarzentrum, Landwirtschaft, Firmensitz etc.

**Kaufpreis: VB € 880.000.–**

[WWW.STROHMAIER-IMMOBILIEN.AT](http://WWW.STROHMAIER-IMMOBILIEN.AT)



office@strohmaier-immobilien.at  
www.suedsteiermark-immobilien.at  
Kaiserfeldgasse 22, 8010 Graz  
Tel. 0676-7505763



**1080 WIEN**

DAS LEBEN EIN TRAUM. JOSEFSTADT



J. BRANDSTETTER  
- DA KOMMT WAS SCHÖNES



• Ihr Wohndomizil über den Dächern Wiens. Heuer fertiggestellte 130 m<sup>2</sup> DG-Wohnung mit hochwertiger Ausstattung, zwei Dachterrassen 60 m<sup>2</sup>, KP € 909.900.

• Ruhige, geschützte, anspruchsvolle 135 m<sup>2</sup> DG-Wohnung auf zwei Ebenen mit Loggia und 30 m<sup>2</sup> Dachterrasse, individuelle Gestaltungsmöglichkeiten, KP € 890.000.

Garagenstellplatz im Haus möglich.  
HWB 32,7 kWh/m<sup>2</sup>a (B), (RZB).



Provisionsfrei vom Eigentümer.

01 / 53 53 137 | BAUTRAEGER@PEC-WIEN.AT | WWW.JBRANDSTETTER.AT



**LUXUSIMMOBILIEN 2014**

**THEMEN IM MAI**

- 3. 5. Wohnen in historischen Objekten
- 10. 5. Sommerresidenzen
- 17. 5. Pools
- 24. 5. Luxus für Familien
- 31. 5. Vernetzte Wohnung: Haustechnik

**Anzeigen- und Druckunterlagenschluss**  
jeweils Donnerstag, 11 Uhr

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

DiePresse.com



Immobilien. Die Presse.com



Bereits beim Neubau eingepplant: Dachpool der Kaasgraben-Residenzen in Wien Döbling. Rechts: Die Gartenpools bei der Villenanlage in der Hinterbrühl. [JP Immobilien, AIP Architekten]

weitere vier Balkone mit insgesamt 84 Quadratmetern sowie fünf Zimmer, zwei Bäder und ein Garagenplatz gehören. Abstriche bei der Raumhöhe müssen die Bewohner der Penthouses nicht machen, die Planung von Architekt Christian Prasser lässt die raumhoch verglasten Wohnräume der unteren Etagen noch immer mit einer Deckenhöhe von bis zu 3,15 Metern aufwarten, auch wenn das Schwimmbecken auf der Dachterrasse darüber eine Tiefe von 1,35 Meter vorweisen kann. Zwei der insgesamt vier Baukörper mit je sechs bis acht Wohnungen sind bereits im Rohbau erstellt, fertig werden sollen die vier Einheiten bis zum Sommer kommenden Jahres, die Vermarktung läuft über JP Immobilien.

Und auf dem Land – oder zumindest im Speckgürtel – ist der Pool im Luxusbereich eine Investi-

tion, die sich für Entwickler und Bauherren gleichermaßen auszahlen kann.

**Burg mit Pool**

„Wenn man den Pool bei einem Neubau gleich mit dem Haus mitbaut, ist das ein irrsinniger Mehrwert für einen verhältnismäßig geringen Aufpreis“, weiß Architekt Jon Prix, der derzeit gemeinsam mit Architekt Sebastian Illichmann die Villenanlage St. Josef in der Hinterbrühl mit vier luxuriösen Villen errichtet – jede mit eigenem Pool. Denn natürlich hätte jeder gern ein Schwimmbecken, zumal wenn Kinder zur Familie gehören. Häufig seien die Käufer aber überfordert, wenn sie selbst einen Pool bauen lassen oder planen müssten, so der Architekt.

Bei der Anlage in der Hinterbrühl müssen sich die künftigen

Bewohner darüber keine Gedanken machen, südseitig ausgerichtete Becken sind in allen Villen bereits vorhanden. 2,1 Millionen Euro kostet jedes der vier einer anderen

**AUF EINEN BLICK**

Auf den **Dächern der Stadt** sind echte Pools seit dem Inkrafttreten der Erdbebenverordnung zumindest bei Altbauten zu einem fast unbezahlbaren Luxus geworden. Die hohen Kosten entstehen daraus, dass dafür auch alle Regelgeschosse adaptiert/verstärkt werden müssen. Anders sieht die Situation bei **Neubauprojekten** aus, hier kann das Becken zum Penthouse durchaus eine lohnende Investition sein, weil sie baulich von vornherein berücksichtigt werden kann. Und bei **Villen auf dem Land** schafft das kühle Nass für einen eher geringen Aufpreis einen hohen Mehrwert.

Wohnhausanlage nachgelagerten Hanghäuser, die über Pulz Immobilien vermarktet werden. Dafür erhalten die Käufer neben dem kühlen Nass auf ihrem uneinsehbaren Grundstück eine moderne Villa mit viel Glas und Sichtbeton, die über die Garage betreten wird, von wo aus der hauseigene Lift in die Wohnräume und vier Schlafzimmer sowie zwei Bäder der insgesamt bis zu fünf Etagen führt.

„Durch die zurückgesetzte Lage am Hang und den Zutritt durch die Garage vermitteln die Häuser ein Gefühl der Geborgenheit, eine Art Wehrcharakter“, beschreibt der Architekt die Besonderheiten seiner Häuser, die im Sommer 2015 bezugsfertig sein werden. Eine Art Burg mit Pool also vor den Toren der Stadt – das darf dann wohl ohne Übertreibung als Luxus der Neuzeit bezeichnet werden. (sma)

**VILLENVERKAUF**

**Wohnen wie eine Schauspielgröße**

Der bekannte Hollywood-Darsteller Robin Williams will sich von seinem Anwesen im kalifornischen Napa Valley trennen. Wie die „Los Angeles Times“ vor Kurzem berichtete, bietet der 62-jährige Star seine vor zehn Jahren gebaute „Villa Sorriso“ zum Verkauf an. Das renommierte Franchise-Maklerunternehmen Coldwell Banker unterstützt Williams bei seinem Vorhaben. Doch wer die Luxusvilla kaufen will, muss tief in die Tasche greifen: 30 Millionen US-Dollar, umgerechnet knapp 22 Millionen Euro, soll die Liegenschaft von Williams kosten. Für diesen stattlichen Preis darf sich der neue Besitzer offenbar über Annehmlichkeiten der Extraklasse freuen. Dem Zeitungsbericht zufolge verfügt das Anwesen über fünf Schlafzimmer, eine Bibliothek, ein Heimkino und einen Aufzug. Im Preis inkludiert sind darüber hinaus ein Swimmingpool, ein Gästehaus, ein eigener Weingarten mit dazupassendem klimatisierten Weinkeller, eine Pferderanch sowie ein Skulpturengarten. [www.coldwellbanker.com](http://www.coldwellbanker.com)

01 596 60 20 [www.jpi.at](http://www.jpi.at)  
**JP** JP IMMOBILIEN

**1190 Wien** *Villa Chartreux*

**Wohnen und Leben mit allen Sinnen!**

Mit flexiblen Grundrissen, **natürlichen Freiräumen**, kultivierten **Designs** und werbebeständigen Ausführungen bieten Ihnen **fünf** topmoderne **Eigentumswohnungen** den richtigen Gestaltungsraum zum Wohlfühlen. **Entspanntes Wohnen** in einer der begehrtesten Lagen **Sieverings!** Entdecken Sie zu Fuß den reizvollen Mix aus eleganten Villen und uralten Weinbauernhäusern und genießen Sie danach ein Glas Wein in einer der zahlreichen Buschenschänken. Das ist **echte Lebensqualität**, die hier ebenso nahe liegt wie die lebendige Stadt. Für den **täglichen Einkauf** stehen Ihnen in **unmittelbarer Nähe** ein Lebensmittelgeschäft sowie eine Bäckerei, die auch sonntags geöffnet hat, zur Verfügung.

**www.villa-chartreux.at**  
 HWB 36 fGEE 0,63 Obj. 7140

<b>Wohnfläche</b>	ab 99 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	ab 2
<b>Besonderes</b>	Terrasse/Balkon oder Garten
<b>Kaufpreis</b>	ab € 832,035.–

**EXKLUSIVVERKAUF** Dr. Koch Traumrealitäten, Christoph Koch  
[www.KOCHreal.at](http://www.KOCHreal.at)  
 01/479 15 58 0650/779 15 59

**GENERALI** Real Estate

Wohnen mit Leidenschaft ...

**Exklusive Mietwohnung in 1010 Wien:**

484 m<sup>2</sup> helle, äußerst repräsentative Altbauwohnung. Bestens angelegte Räumlichkeiten mit prachtvollen Stuckarbeiten, wunderschönen Holz-Flügeltüren mit kunstvollen Alt-Wien-Beschlägen, schönen Parkettböden, moderner Küche, komfortablen Sanitäreinrichtungen, u.v.m. Erstbezug nach Generalsanierung.

Info unter: **01 535 01 01**

Wohnungen Büros Geschäftslokale Hausverwaltung

**SONNENVILLA IN GRINZING**

Die ruhige, sonnige Villa mit schönem Garten liegt nahe dem Zentrum Grinzings. Sie wurde 1974 in Massivbauweise mit allem Komfort – Indoorpool, Lift, Doppelgarage, Fußbodenheizung, beheizte Einfahrt u.a. – errichtet und bietet drei Wohnebenen mit jeweils großzügigen Terrassen. Ein weitläufiger Einfahrtbereich und der an das Grün der umliegenden Villen angrenzende Garten schafft Intimität. Optische und etwaige bauliche Umgestaltungen finden eine sehr solide Basis.

Wohnfläche:	ca. 353 m <sup>2</sup> + 98 m <sup>2</sup> Terrassen
Nutzfläche:	ca. 506,48 m <sup>2</sup>
Grundfläche:	ca. 875 m <sup>2</sup>
Energiedaten:	HWB 174,81 kWh/m <sup>2</sup> .a
Kaufpreis:	3.000.000 Euro

Hendrich Real Estate INVESTMENTS | PRIVATE HOMES [www.hendrichrealestate.com](http://www.hendrichrealestate.com)  
 Tel.: +43 664 1600 118

**Niederösterreich** *Villa in exklusivem Wohnpark*

**Luxusvilla mit Privatstrand**

Diese luxuriöse Liegenschaft mit 576 m<sup>2</sup> Wohnfläche liegt in Österreichs exklusivstem privaten Wohnpark. Das 1.409 m<sup>2</sup> große Grundstück verfügt über einen wunderschön gestalteten Garten mit großzügigem Pool und direktem Strandzugang zum Badensee. Die unmittelbare Nachbarschaft bietet sämtliche Annehmlichkeiten (Golfplatz, Fitnesscenter, Tennisplätze und Restaurant) für Wohnen auf höchstem Niveau.

<b>Besonderes:</b>	Wellnessbereich mit Sauna, Massage- und Fitnessraum.
<b>Heizwärmebedarf</b>	48,80 kWh/m <sup>2</sup> a
<b>Kaufpreis</b>	auf Anfrage

EHL Immobilien, Frau Irene Rief-Hauser, MSc  
 i.rief-hauser@ehl.at  
 01 512 76 90-413