

# IMMOBILIENKRISE IN TIROL

Eine Preiskorrektur droht bei Häusern in Kitzbühel, glaubt der Promi-Immobilienmakler Manfred Hagsteiner. **Seite 2**



# WOHN.RAUM

27. September 2008 62. Jahrgang | Nummer 233



Im Zimmer und am Wassergraben fühlt sich Hannah wie eine Prinzessin.



Das Haus der Familie Payr sieht nicht nur gut aus, sondern spart auch Energie und Geld.

Fotos: Murauer, Faistauer

## NOTIZEN

### Sale & Lease-back boomten

Eigene Immobilien zu verkaufen und dann wieder zurück zu leasen ist zu einem unglaublichen Selbstläufer geworden. In ganz Europa sind die Sale & Lease-back-Aktivitäten der Unternehmen von 2004 bis 2007 um 585 Prozent auf 46 Mrd. Euro gestiegen. Die Gründe für den Boom: einerseits der wachsende Druck, Kapital aufzubringen, die hohen Zinsen und der Bedarf nach flexibleren Mietverträgen.

### Rückenwind für Schrottimmo-Kläger

Im jahrelangen Rechtsstreit in Deutschland um so genannte Schrottimmobiliien mit der Bausparkasse Badenia haben die geprellten Anleger in einem wichtigen Punkt Recht bekommen. Ein Beschluss des Oberlandesgerichts (OLG) Karlsruhe hat die Gefahr einer Verjährung der Ansprüche vieler Kläger deutlich verringert. Mit der Entscheidung hat das OLG einem geprellten Immobilienkäufer Prozesskostenhilfe für den Rechtsstreit gegen Badenia zugesprochen.

### Kirche in Frankreich zu verkaufen

„Kirche zu verkaufen, frisch renoviert, 250



Der offene Wohnbereich beeindruckt nicht nur mit seiner Aussicht.



Die Küche und der Essbereich befinden sich im Erdgeschoß.

## Alle unter einem Dach

Auf wenig Grund, viel Platz für eine sechsköpfige Familie zu schaffen, lautete die Anforderung an Melis + Melis.

VANESSA GRILL

**Flauring** – Gar nicht so einfach, auf 440 Quadratmeter Grund ein geräumiges Zuhause für eine Großfamilie zu schaffen. Das neue Haus sollte nicht nur Rudolf Payr, seiner Frau Susanne und den beiden Kindern Hannah und Thomas einen Ort zum Wohlfühlen bieten, sondern auch den Eltern des Hausherrn. Dem Planungsbüro Melis + Melis gelang es den vorhandenen Platz optimal auszunutzen. Im Erdgeschoß wurde für die Eltern eine behindertengerechte Zwei-Zimmer-Einliegerwohnung eingerichtet. Aufgrund der begrenzten Grundstücksgrenze blieb dadurch für ein „normales“ Haus mit Küche,

Wohn- und Essbereich in einem Geschoß kein Raum. Die Wohnbereiche mussten deshalb anders eingeteilt werden. Die Wohnküche befindet sich neben der elterlichen Wohnung im Erdgeschoß. Auch der Garten- und die überdachte Terrasse wird miteinander geteilt.

### Wasserbecken als Sichtschutz

Die Wohnküche ist von Glasfronten umgeben. „Zur Nachbargrenze hin, soll ein Wasserbecken mit Wasserfallwand die Privatsphäre der Familie wahren“, erklärt Planer Jürgen Melis. Im Obergeschoß befindet sich der gesamte Wohnbereich. Das Wohnzimmer bietet einen traumhaften Ausblick nach Westen auf die Hohe Munde.

In derselben Etage befinden sich die Kinderzimmer und das Schlafzimmer der Eltern.

### 25 Euro pro Monat

Helle Möbel, anthrazitfarbene Wände und Einbauschränke, sowie ein dunkelbrauner Merbau-Klebeparkett sorgen für ein harmonisches Farbenspiel und eine warme Atmosphäre. Das Fertigteilhaus der Familie Payr war ursprünglich als Niedrigenergiehaus geplant. Im Zuge des Bauens wurde entschieden zusätzlich minimal zu dämmen, damit ein Passivhaus entsteht. „Nach der Jahresabrechnung benötigt dieses Haus nur 25 Euro pro Monat für Heizung und Warmwasseraufbereitung im Monat“, freut sich Rudolf Payr.