

Dekorative Wasserspiele

Gartengestaltung. Es muss nicht immer Pool oder Teich sein: Zierbrunnen sorgen immer öfter auch in heimischen Gärten für Atmosphäre - oft sogar mit Beleuchtung. Und auch die selten gewordenen Vogelbäder und -tränken erleben ein Revival.

VON URSULA RISCHANEK

Nicht nur (Natur)Pools, Schwimm- und Gartenteiche sind begehrte Gartenelemente, auch Zierbrunnen erleben ein Revival. „Die Zahl der Anfragen ist enorm“, sagt Alexander Tröster von Tröstlers Brunnenwelt. Nalan Deer von Gartenbrunnen Österreich kann sich ebenfalls nicht über eine mangelnde Nachfrage beklagen: „Sie ist definitiv größer als sonst.“ Die Lockdowns hätten dafür gesorgt, dass die Menschen auch den Garten attraktiver machen wollten, sind beide überzeugt.

Plätschern, fließen, springen

Vielfältig sind auch die Formen der Brunnen, die von Quadern, Pyramiden, Kugeln oder Säulen über mehrstufige Wasserspender bis zu Figurenbrunnen, die entweder antik sind oder diesen Vorbildern nachempfunden wurden, reichen. „Ein Renner sind beispielsweise Quellsteine“, sagt Tröster. Wonach der Kunde greift, werde unter anderem von der Architektur des Hauses und des Gartens beeinflusst. „Für moderne Häuser und Gärten werden meist moderne Brunnen gewählt, während sich die klassische Variante in ebensolchen Gärten findet“, erzählt Deer. Doch nicht nur der Variantenreichtum bei den Formen stellt Wasserfreunde vor die Qual der Wahl, das gilt genauso für die Materialien. Denn Brunnen verschiedenster Art werden nicht nur aus



Selten gewordenes Garten-Element: Das Vogelbad. Im Bild eine besonders prächtige Variante, es tut aber auch ein einfacher Blumentopfuntersetzer. [Getty Images]

Naturstein, sei es bearbeitet, sei es unbearbeitet, hergestellt, sondern auch aus Edelstahl, Keramik, Beton oder Stein-Imitat aus Kunststoff. „Sehr beliebt sind auch englische Wandbrunnen aus Ziegel oder Klinker“, weiß Markus Zuliani von Lederleitner.

Schlauch und Pumpe

Wer sich vom sanften Plätschern des Wassers beruhigen lassen will, braucht übrigens weder einen Brunnen graben zu lassen noch eine fixe Zu- und Ableitung. „In der Regel kann man sie mithilfe eines Schlauchs befüllen“, sagt Zuliani. Damit das Wasser dann in dem geschlossenen Kreislauf zirkulieren kann, braucht es nur noch Strom, um die dafür notwendige Pumpe anzutreiben. Wird der Brunnen nachts beleuchtet, benö-

tigt man allerdings zwei Stromleitungen. Regelbare Pumpen sorgen dafür, dass das Plätschern des Wassers bei Bedarf lauter oder leiser gestellt werden kann. Viel Pflege benötigen die Brunnen nicht: „Je nach Verdunstung sollte ein-

mal pro Woche Wasser nachgefüllt werden“, sagt Deer. Alle zwei bis drei Monate sollten die plätschernden Accessoires gereinigt werden, auch, um Kalk- und Algenbildung zu vermeiden. Platz für einen Brunnen ist übrigens selbst auf dem kleinsten Balkon - dafür werden große frostfeste und wasserdichte Gefäße mit kleinen Wasserpflanzen in Gitterkörben versehen und mit Wasser gefüllt.

Immer häufiger sind weitere Vogeltränken in den verschiedensten Ausgestaltungen in heimischen Gärten zu finden. „Besonders beliebt sind dafür Granit-Gränder“, sagt Zuliani. Aber auch Untersetzer von größeren Blumentöpfen werden von Vögeln und Insekten akzeptiert. „Vogeltränken sollten regelmäßig gereinigt und mit frischem Wasser gefüllt werden“, rät Zuliani. Wobei die gefiederten Freunde nicht nur ihren Durst stillen, sondern auch gern ein erfrischendes Bad genießen.

Wer den Brunnen nicht nur als optische und akustische Bereicherung des Gartens ansieht, sondern diesen auch zur Bewässerung desselben nutzen will, dem bleibt nicht erspart, einen ebensolchen zu bohren. Eine wasserrechtliche Entnahme von Grundwasser ist in Österreich dem Wasserrechtsgesetz zufolge nicht bewilligungspflichtig, sofern Wasser nur durch handbetriebene Pump- oder Schöpfwerke und in einem angemessenen Verhältnis zum eigenen Grund entnommen wird. In der Regel nicht gestattet ist allerdings die Neuerrichtung von Hausbrunnen in einem Grundwasserschutzgebiet, in Grundwasserschongebieten ist sie häufig wasserrechtlich anzeige- oder bewilligungspflichtig. Die Gemeinde in ihrer Funktion als Baubehörde ist darüber sowie über die Nutzung des Wassers als Nutz- oder Trinkwasser allerdings dennoch zu informieren.

Brunnen und Zierbrunnen

Was Sie beachten sollten bei . . .

Tipp 1

Tradition. Brunnen in Parks und Gärten schaffen nicht nur Atmosphäre, sondern dienen auch der Erholung und Erfrischung. In der Vergangenheit war die soziale Funktion noch deutlich stärker ausgeprägt: Brunnen versorgten nicht nur Dörfer und Stadtteile mit Wasser, sondern waren oft die einzigen Alltags-Treffpunkte. Und natürlich wurden auch Brände mit dem Wasser gelöscht.

Tipp 2

Wasserrecht. Wer einen Brunnen schlagen will, ist Wasser-autark - doch darf man das? Eine wasserrechtliche Entnahme von Grundwasser ist nicht bewilligungspflichtig, sofern Wasser nur durch handbetriebene Pump- oder Schöpfwerke und in einem angemessenen Verhältnis zum eigenen Grund entnommen wird. Für Grundwasserschutz- und -schongebiete gelten andere Regeln.

Tipp 3

Wartung. Nach der erstmaligen Füllung muss je nach Verdunstung regelmäßig Wasser nachgefüllt werden. Alle zwei bis drei Monate sollte eine Reinigung auf dem Programm stehen, auch, um Kalk- und Algenbildung zu vermeiden. Besonders dann, wenn er von Vögeln als Tränke genutzt wird, sollten dafür keine chemischen Mittel, sondern ein Kärcher verwendet werden. Kleine Brunnen sollten im Winter entleert werden.

INVESTIEREN MIT MEHRWERT

Immobilien bleiben die sicherste Anlagemöglichkeit

Im Gespräch. Clemens Riha, Geschäftsführer der GR Real, über die Entwicklung des Wiener Zinshausmarktes in Zeiten von Corona.

Herr Riha, wie haben Sie das Coronajahr 2020 erlebt?

Clemens Riha: 2020 war ein sehr spannendes Jahr für uns. Der Jahresbeginn war mit dem Ankauf von acht Zinshäusern der beste Start der Unternehmensgeschichte. Dann kam im März mit dem ersten Lockdown der - vorübergehende - völlige Stillstand. Trotzdem war 2020 für uns das beste Wirtschaftsjahr seit der Gründung von GR Real vor zehn Jahren. Das gilt auch für unsere Tochtergesellschaft Gebrüder Riha Immobilien (Maklerservice). Auch wenn alle geglaubt haben, dass mit dem Ausbruch der Covid-19-Pandemie der Immobilienmarkt einbrechen wird und die Preise zurückgehen werden, ist genau das eingetreten, was bisher in allen Krisen der Fall war: Die Nachfrage war extrem hoch und die Preise sind weiter gestiegen.

Welche Entwicklungen hat die Pandemie am Zinshausmarkt weiter befeuert?

Mit Corona ist es sicherlich noch einmal schwieriger geworden, Zins-

häuser zu einem vernünftigen Preis zu kaufen und auch zu entwickeln. Viele Besitzer, die vor der Pandemie vorhaben sich von ihren Objekten zu trennen, ziehen es nun vor zuzuwarten. Das ist auch verständlich. Schließlich stellt sich die Frage, was man bei einem Verkauf mit dem vielen Geld machen soll? Am Konto will man es angesichts der Aussicht auf Negativzinsen (Minuszinsen) sicherlich nicht liegen haben. Das macht Immobilienveranlagung letztlich noch attraktiver, als sie es ohnehin schon ist. Aber auch eine weitere Entwicklung hat Corona getrieben: Für Investoren hat das Renditepotenzial von Zinshäusern weiter an Bedeutung verloren. Im Fokus steht eindeutig die Hoffnung und Erwartung einer Wertsteigerung.

Stichwort Negativzinsen. Wie lange wird uns dieses Szenario noch begleiten?

Ich kann mir vorstellen, dass die Negativzinsen über die nächsten ein, zwei Jahre weiter ansteigen werden, bis es zu einer Entspannung kommt. Das wird weiter Druck auf die Immobilienpreise ausüben - vor allem in unter Investoren heißbegehrten Städten wie Wien.

Wie erklären Sie sich den anhaltenden Run auf das Wiener Zinshaus?

Das Angebot an schönen, klassischen Häusern aus der Gründer-



Clemens Riha, Geschäftsführer der GR Real. [GR Real]

bzw. Jahrhundertwendezeit ist bekanntlich begrenzt. Nach unseren Schätzungen befinden sich in Wien aktuell um die ca. 10.000 Zinshäuser in Privatbesitz. Jedes Jahr werden zwischen 350 und 400 Objekte verkauft. Davon werden viele pari-

fiziert und abverkauft, was das Angebot weiter verringert. Die meisten sehen Zinshäuser aber als Sammlerstücke, was letztlich auch die Liebhaberpreise, die am Markt erzielt werden, unterstreichen.

GR REAL

Die Gebrüder Riha Gruppe wurde 2011 von den Brüdern Bernhard und Clemens Riha gegründet. Das Hauptunternehmen, GR Real GmbH (=Zinshausliebhaber), ist auf den Ankauf, die Sanierung und die Bestandhaltung von klassischen Zinshäusern und historischen Gebäuden in Wien und Umgebung, Niederösterreich, Linz und Graz spezialisiert. Zum Bestand der GR Real gehören Zinshäuser in Wien, Baden, Mödling, Wiener Neustadt, Krems, Linz und Graz.

Sind Sie guter Dinge, dass sich der Wiener Zinshausmarkt weiter gut entwickelt?

Ich glaube, dass wir in zehn Jahren auf eine gute Marktentwicklung zurückblicken können. Gleichzeitig erwarte ich aber auch Herausforderungen wie neue Gesetze. Dazu gehört eine Art Mietpreiskeckel. Das wird die Entwicklung von Zinshäusern weiter erschweren. Auf der anderen Seite werden Investoren - zumindest für einige Zeit - vor einer neuen Situation stehen: Sie bekommen von den Banken Geld dafür, dass sie sich etwas ausleihen. Auch wenn das Geschäft insgesamt nicht einfacher wird, so bin ich dennoch überzeugt, dass Immobilien eine, wenn nicht die sicherste Veranlagungsmöglichkeit bleiben werden.

INFORMATION

Die Immobilien-Serie „Investieren mit Mehrwert“ beruht auf einer Medienkooperation mit der „Presse“. Dieser Beitrag entstand mit finanzieller Unterstützung von GR Real.