



Das Château ganz links liegt nur 25 Minuten von Bordeaux entfernt. Die Keller stammen aus dem 15. Jahrhundert. Das Weingut verfügt über acht Hektar Rebfläche. **Kostenpunkt:** 4,2 Millionen Euro. Etwas günstiger und etwas weiter entfernt liegt das Château im nebenstehenden Bild. Sehr private Location um 2,862 Mio. Euro. [Christie's]

kürzlich im Chianti über die Bühne, wo ein Unternehmer aus Hongkong ein großes Weingut erwarb.

Böses Blut gibt es aber zwischen den alteingesessenen Winzern und den neuen Besitzern momentan glücklicherweise eher nicht, was durchaus an der Größe der Liegenschaften und der Kaufpolitik liegt. „Das hat bisher wunderbar gepasst, dass die chinesischen Investoren Liegenschaften aufgekauft haben, an denen die heimischen Winzer nicht unbedingt interessiert waren“, so Baynes. „Hier ging es vorrangig um große Flächen und Anwesen mit enormen Gebäuden, mit denen sich örtliche Winzer gar nicht abgeben wollen. Es wurden großteils Objekte übernommen, die schon eine Weile auf dem Markt waren und quasi aus dem Inventar genommen werden konnten.“ Das sei auch der Grund, warum trotz der hohen Nachfrage

die Preise bisher nicht explodiert seien. Allerdings sei zumindest der Abwärtstrend gestoppt und das Preisniveau stabilisiert worden.

Kein Thema in Österreich

Und in Österreich? Können sich auch die Winzer vom Weinviertel bis in die Südsteiermark demnächst über eine wachsende Nachfrage aus Fernost freuen oder müssen die Konkurrenz fürchten? Die Antwort lautet nein. „Die 630 Weingärten, die in Österreich im Jahr 2011 verkauft worden sind und die 541 aus 2012 sind ausnahmslos in heimischen Händen geblieben“, weiß Alois Reikersdorfer, Remax-Regionaldirektor Austria. Und das liegt nicht nur daran, dass der fernöstliche Gaumen den Genuss des Schilchers derzeit noch nicht wirklich zu schätzen weiß. Vielmehr hält die Gesetzeslage in Österreich einige Hürden für ausländische In-

vestoren bereit, sofern diese nicht aus dem EU-Ausland stammen. Darüber hinaus dient aber das – auf Länderebene geregelte – Grundverkehrsgesetz der Schaffung und Stärkung bäuerlicher Betriebe, zu denen auch Weingärten zählen. Es schreibt eine Genehmigung der örtlichen Grundverkehrskommission vor, wann immer ein landwirtschaftlicher Betrieb den Eigentü-

AUF EINEN BLICK

Chinesische Investoren und private Kunden sehen sich in den bekanntesten Weinregionen Europas um. Besonders auf dem Radar ist derzeit Bordeaux (Bordelais). Vor allem **große Güter mit prominentem Namen** werden gesucht, auch mit dem Hintergrund, Wein für den Export nach China zu produzieren. An den Kenntnissen des Weinmachens hapert es aber oft noch. Exklusive Immobilienvermittler bieten den Kontakt zu Experten und Service.

mer wechselt. Und sieht, vereinfacht gesagt, vor, dass ein ortsansässiger Interessent ein Vorkaufrecht vor dem Angebot eines ausländischen Bieters hat, und zwar zum ortsüblichen Verkehrswert, unabhängig davon, was der internationale Käufer geboten hat. Wobei hier natürlich mit einem gewissen Augenmaß vorgegangen wird. „Wenn der ortsübliche Verkehrswert sieben Euro für dem Quadratmeter Grund beträgt und jemand plötzlich 50 bietet, dann wird man sich möglicherweise bei einem Preis von zehn Euro für den Ortsansässigen bewegen“, erklärt Reikersdorfer die Vorgehensweise in der Praxis. Was dem asiatischen Interessenten aber immer noch den Zugang zum heimischen Weinstock erschwert – auch dann, wenn das Prestige des Blaufränkischen dem Bordeaux in China den Rang abgelaufen haben wird. (sma)

WEIN & LESEN

Bauten von Gols bis Campo Maior



Architektur und Wein: ein mittlerweile häufig behandeltes und noch öfter in Büchern gepacktes Thema. Im Band „Weinarchitektur“ führen die Wege vom burgenländischen Gols über Deutschland und Frankreich bis ins portugiesische Campo Maior, die Weingüter stehen natürlich im Mittelpunkt, aber auch die Winzer kommen nicht zu kurz. Mit praktischem Länderführer.

Heinz-Gert Woschek (Hrsg.), Denis Duhme, Katrin Friedrichs, Edition Detail 2011, 29,90 Euro. www.detail.de

Keller, Kult und Katalog



Zwar schon 2005 erschienen, aber immer noch toll anzusehen (und zu haben): Das Architekturzentrum Wien hat damals für einen Ausstellungsschwerpunkt einen Katalog erstellt und zeigt darin ausgewählte Weingüter. Der Großteil der vorgestellten Architekturen steht in Österreich, Abstecher gibt es zum Beispiel nach Ungarn und nach Slowenien.

Architekturzentrum Wien, Katalog: Weinarchitektur. Vom Keller zum Kult 2005, 32 Euro, www.azw.at

Exklusive Immobilien in Spitzenlagen



1130 Wien, Nähe Roter Berg, Exklusives Penthouse mit fantastischem Ausblick, Baujahr 2002, Wfl. ca. 187 m², 6 Zimmer, 3 Schlafzimmer, 2 Bäder, 4 Balkone, Dachterrasse, Traumblick, Tiefgarage, Klimanlage, HWB: 70
KP € 1.190.000,-
ID W-011BPS



Nähe Alland, Außergewöhnlicher Landsitz auf der Anhöhe einer sanften Hügellandschaft, Wfl. ca. 284 m², 7 Zimmer, 5 Schlafzimmer, 2 Bäder, umgeben von ca. 38.000 m² Wiesen und Wälder, absolute Grünruhelage, Fernblick, Swimmingpool, HWB: 191
KP € 1.200.000,-
ID W-011HDS



1130 Wien, Königberg, Großzügiges Wohnen in Ein-/Zweifamilienhaus, Wfl. ca. 393 m², Nfl. ca. 500 m², Gfl. ca. 556 m², 10 Zimmer, Wintergarten, Indoor-Swimmingpool, Fernblick, Garage, HWB: 145
KP € 1.680.000,-
ID W-01K9VV

Engel & Völkers Wien Hietzing
1070 Wien, Schottenfeldgasse 85

Telefon +43 (1) 961 5000 wienhietzing@engelvoelkers.com



ENGEL & VÖLKERS

Unsere wärmsten Empfehlungen für ein neues Zuhause



2371 Hinterbrühl, Villa in Top-Ruhelage mit Grünblick, Wfl. ca. 406 m², Gfl. ca. 1.591 m², 9 Zi., 7 Schlafzi., 3 Badezi., Baujahr 1996, 3 Garagenplätze, HWB: 77
KP € 998.000,-
ID-Nr. W-01L7D1



2560 Berndorf, renoviertes Jahrhundertwende-Haus in Berndorf, Wfl. ca. 353 m², Gfl. ca. 1.382 m², 8 Zi., 4 Schlafzi., 3 Badezi., komplett renoviert (2009), Garage, HWB: 62
KP € 665.000,-
ID-Nr. W-01NCCO



2680 Semmering, einzigartiges Wohnerebnis mit Traumblick, Wfl. ca. 122 m², Gfl. ca. 1.583 m², Terrasse ca. 40 m², 4 Zimmer, 2 Schlafzi., Jacuzzi, Doppelgarage, Bj.: 2005, HWB: 98
KP € 640.000,-
ID-Nr. W-01MP1N

Engel & Völkers Mödling
2340 Mödling, Freiheitsplatz 2

Telefon +43-(0)2236-32 44 99 www.engelvoelkers.com/moedling



ENGEL & VÖLKERS