

Die Kaltwasseralm liegt direkt am Schneeberg – der ersten alpinen Anlaufstelle in Zentral- und Osteuropa.

VERKAUF:

Das Juwel in der Seele des Schneebergmassives

INFO

FOTOVOLTAIKSTANDORT „HOHER HENGST“

Nicht weit von der Kaltwasseralm entfernt steht eine weitere Liegenschaft zum Verkauf. Nachgewiesenermaßen ist dies der beste Standort in den östlichen Alpen für Fotovoltaik. Positiv: Die Energie lässt sich dank der Schneebergbahn direkt einspeisen. Seit Juli 2009 ist gewiss, dass dieses Projekt fixer Bestandteil des Energiekonzeptes Niederösterreich der niederösterreichischen Landesregierung 2010 sein soll, und somit das Land im öffentlichen Interesse hinter diesem Projekt stehen wird.

ALMEN WERDEN SO GUT WIE NIE VERKAUFT. AM SCHNEEBERG GIBT ES NUN EINE – TOURISMUSPROJEKT-FANTASIEN INKLUSIVE. [AUTOR: HEIMO ROLLETT]

Es ist schon eine kleine Sensation. Von den französischen über die schweizerischen und italienischen Alpen, ebenso wie in Deutschland oder Österreich ist es in jeder der Alpenregionen nahezu ein Jahrhundertereignis – wenn es überhaupt einmal die Chance gibt, eine Alm kaufen zu können. Am Schneeberg, dem ersten 2.000er im Osten und Anlaufpunkt für alle Bergliebhaber von Wien bis Budapest, verkauft ein Einheimischer nun so ein Schmuckstück – die Kaltwasseralm. „Die Nutzungsarten sind vielfältig, sowohl ein Tourismusprojekt macht Sinn als auch ein Refugium für Vermögende“, meint der Öko-Developer Friedrich Bleier.

Das Exposé klingt tatsächlich deutlich romantischer, als man es von einem normalen Immobilienverkauf gewohnt ist: Die Alm befindet sich in atemberaubender Gebirgskulisse, drei Quellen sichern die Wasserversorgung, der mitten durch die Alm führende, untere Hengstweg stellt die Pkw-taugliche Hauptzu-

fahrt über Puchberg dar, die alte Feldbahn nach wie vor den direkten Anschluss an die Schneebergbahn.

Die mitten auf der Alm befindliche Schutzhütte mit Almstall hat Anschluss an das Stromnetz, Telefon und kann jederzeit unmittelbar an die Kanalisation zum Schutz der Wiener Hochquellwasserleitung anschließen.

TOURISTISCHE HAUPTSCHLAGADER

Raffiniert gelegen ist das idyllische Hüttlein überdies. Einerseits ruhig genug, um den Bergfrieden zu genießen, andererseits unweit von der touristischen Hauptschlagader der Region – der Schneebergbahn. Hier kommen künftig 180.000 Schneebergbahntouristen plus nochmals so viele Wanderer vorbei. Die Alm eignet sich also für verschiedene Formen der Nutzung. Welche genau, das hat Fritz Bleier mit seinem Unternehmen Free Green Developer über die vergangenen Jahre ausgearbeitet und entwickelt.

Eine davon nennt der Naturliebhaber und Immobilienprofi die Variante „Aussteiger und Hobbysenner“. Die Größe der Alm sei nämlich ideal, um von einer Person leicht betreut und gepflegt zu werden, während ausreichend Vieh von Mai bis Ende September darauf weiden kann. Eine direkte Vermarktung vor Ort hergestellter Produkte sei von Ostern bis Allerheili-

gen an die zahlreichen Wanderer und Schneebergbahntouristen leicht möglich.

Die andere Variante zielt auf Professionalisten ab und bindet das erwähnte Tourismussegment am Schneeberg ein. Wer die Tradition des Schneebergs kennt, weiß, dass es sich um ein historisches Erbe handelt. 1898 ließ Kaiser Franz Josef zum Gedenken an seine in Genf ermordete Sisi die Zahnradbahn erbauen – ein wertvolles Unikat. Um 1905 führte Mathias Zdarsky (Begründer des Alpinsports in Österreich) gegen seine norwegischen Zeitgenossen die ersten Skirennen in der breiten Ries durch. Sämtliche Skitouren entstanden in dieser Zeit. Besonders jene von der Kaltwasseralm über die Baumgartnerhütte (Kuhplagge) zum Klosterwappen war und ist eine beliebte Skitour. Eine in dieser Zeit betriebene Mittelstation der Bahn, an der die Dampflokomotiven Wasser nachfüllten und heute noch die begehrten Schneebergbuchteln verkauft werden, soll nach über 30-jähriger Pause wieder End- und Zielpunkt einer möglichen Wintersaison werden, wenn 2010 die Schneebergbahn wieder Eigentümer der Baumgartnerstation wird. Dies biete zahlreiche touristische Nutzungsansätze der Kaltwasseralm, meint Bleier: „Von der gemütlichen Ski- und Wanderlounge bis zum sonnigen Panoramarestaurant ist alles möglich.“

Infos unter www.green-developer.com II