

# Trend: Schön elegant auf den Hund gekommen



Das Projekt „Gartendachhaus“ hat alles, was Hundebesitzern wichtig ist. (c) Visualisierung Zuchna

**Haustieraugliche Unterkünfte mit Stil sind rar und gefragt.**

Ursprünglich stand die Bezeichnung “auf den Hund gekommen“ pekuniär für nichts Gutes: Eine der Deutungen bezieht sich darauf, dass das Hundezeichen, das sich als Wächtersymbol am Grunde mancher Kriegskasse befand, dann zu sehen war, wenn nicht mehr genug Münzen da waren, um dieses zu bedecken. Heute sorgt das Hundesymbol dagegen immer öfter für zusätzliche Einnahmen - etwa in der Hotellerie oder bei der Vermietung von Ferienwohnungen. Nicht zuletzt deshalb stellen sich Vermieter immer öfter auf die Klientel aus der Canidae-Familie ein - auch im Luxusbereich.

## Vierbeiniger Sterne-Urlaub

Und so wächst die Zahl der Vier- und Fünf-Sterne-Hotels, die Herrchen und Frauchen den Urlaub mit Hund so angenehm wie möglich machen möchten.

Von der steirischen Wasnerin bis zum Tiroler Astoria richten sich Konzepte darauf aus, dass die Hunde nicht nur akzeptiert, sondern ausdrücklich willkommen geheißen werden. Und je nach Haus Futternäpfe, eigene Handtücher und Auslauf auf einer eignen Hundewiese bekommen. Oft gibt es zudem besondere Zimmer mit Ausgang zum Garten oder einen Bereich im Restaurant, in dem die Hunde mit zu Tisch dürfen.

Auch im Ferienwohnungsbereich steigt sowohl das Angebot als auch die Nachfrage nach Häusern und Apartments, die Haustiere erlauben, kontinuierlich. Und dabei geht es nicht nur um strapazierfähige Unterkünfte mit Linoleumböden und abwaschbaren Sitzgelegenheiten, sondern zunehmend um Designer-Domizile, die sowohl schön als auch hundefreundlich sein sollen. „Noch sind solche Angebote aber eher rar gesät“, berichtet Heide Pichler Herritsch, Geschäftsführerin von SeeBnB, einem Vermittler von Privatunterkünften in Kärnten. „Denn viele Vermieter haben Angst vor Schäden, wenn die Gäste Hunde mitbringen. Manchmal sind aber einfach die Gegebenheiten nicht entsprechend, etwa weil kein Garten dabei ist oder die Hausgemeinschaft es nicht erlaubt.“

Was den Wert jener Häuser oder Wohnungen, die auf Hunde ausgerichtet sind, bei der Vermietung entsprechend erhöht. „Der Hund ist heute ein Familienmitglied, den man im Urlaub nicht zu Hause lassen möchte“, weiß PichlerHerritsch, und das wirkte sich auf die Auslastung solcher Einheiten aus.



Diese zwei (siehe Bild unterhalb) von SeeBnB vermittelten Privatunterkünfte in Kärnten beweisen, dass auch Hundebesitzer keine Abstriche bei der Qualität mehr machen müssen. (c) SeeBnB



(c) SeeBnB

## Länger und öfter vermietbar

Denn jeder Vermieter überlege sich, wie man länger und öfter vermieten könne - und die Entscheidung, die Unterkunft hundetauglich zu machen, sei ein Schritt in diese Richtung. Ein solcher sei zwar mit Kosten verbunden, aber im durchaus überschaubaren Bereich. „Es gibt natürlich einen erhöhten Reinigungsaufwand“, weiß die Expertin; vor allem dann, wenn der vierbeinige Gast langhaarig und etwa die Teppiche hochflorig sind. „Erschwerend hinzu kommt, dass der Anspruch an die Hygiene mit Covid zusätzlich gestiegen ist, was ebenfalls einen größeren Aufwand bedeutet“, berichtet Pichler Herritsch. Wirklicher Investitionsbedarf bestehe aber nur dann, wenn etwa ein Grundstück eingezäunt werden muss, denn das sei Hundebesitzern naturgemäß ein großes Anliegen. „Aber grundsätzlich ist es wirklich eine vielversprechende Nische, ganz besonders im Luxussegment“, meint die Vermieterin. Denn die Klientel, die heute mit Hund reist, habe durchaus Ansprüche, die nicht mit Unterkünften, „wo's eh schon wurscht ist“, zu befriedigen seien.

Eine Nische, die auch Bauträger schön langsam für sich entdecken. So entsteht derzeit in Pörtschach das Projekt „Garten-dachhaus“, das ganz auf Mensch und Hund ausgerichtet ist. Insgesamt zehn Einheiten sollen hier bis zum kommenden Frühjahr fertiggestellt werden und wahlweise für den Eigenbedarf, aber auch die Vermietung genutzt werden. Auf der Suche nach einem Alleinstellungsmerkmal für ihr Projekt entschieden sich die beiden Entwickler Martina Aigner und Wolf Mitter aus eigener Erfahrung dafür, sich besonders an Hundebesitzer zu richten, wie Aigner erzählt: „Wir haben selbst Hunde und im Urlaub immer Probleme gehabt, etwas Adäquates zu finden“, berichtet die Bauherrin. Weshalb das „Gartendachhaus“ nun neben einer ökologischen Holzbauweise alles hat, was das Hundebesitzer-Herz erfreut. Dabei habe sich die eigentliche B-Lage am Dorfrand, direkt am Wald etwas weiter weg vom See, sogar als entscheidender Vorteil erwiesen, betont Aigner. „Außerdem gibt es eine eingezäunte Hundewiese, einen Kräuter- und Beerengarten, eine Hundedusche und in den Wohnungen schöne, aber strapazierfähige Materialien, bei denen man sich auch mit Hund keine Sorgen machen muss.“ Konzepte, die auch aus Investorensicht sinnvoll sind, wie Mathias Mühlhofer, Vorstand der Immobilienrendite AG, bestätigt. „Bergchalets gibt es inzwischen viele, und sie alle haben schöne Berge um sich herum“, bringt er es auf den Punkt.

## Rendite berechnen

„Um sich unterscheiden zu können, ist ein Alleinstellungsmerkmal definitiv sinnvoll. Aber eine Ladestation fürs E-Bike haben inzwischen ebenfalls schon alle, und ein Hubschrauberlandeplatz wird in Österreich nur schwer genehmigt und wenig nachgefragt“, fügt er hinzu. Entsprechend habe eine Ausrichtung auf Hundehalter durchaus Sinn, „denn allein am wachsenden Segment des Hundesittings oder generell des Dog-Carings kann man ableiten, dass der Bedarf tatsächlich gegeben ist“. Allerdings rät er Entwicklern, die mit derartigen Konzepten liebäugeln und selbst keine Hunde haben, sich vorher genau zu erkundigen, was Hundebesitzern wirklich am Herzen liegt. Und auch bei der Einrichtung gilt es eine gute Balance zu finden. „Es muss zwar nicht alles abwaschbar sein, aber Rauleder oder Alcantara braucht man nicht unbedingt“, nennt er ein Beispiel. Wichtig sei darüber hinaus, sich zu überlegen, ob man tatsächlich mehr in eine Wohnung investieren will, die etwa nach dem Buy-to-let-Prinzip Rendite abwerfen soll, nur weil sie hundefreundlich ist. „Einen höheren Kaufpreis würde ich dafür nicht zahlen“, meint der Experte. Man wisse nämlich nie, welcher neue Trend in den nächsten 20 oder 30 Jahren komme. „Aber bei der Berechnung der Auslastung darf man schon davon ausgehen, dass man durch eine solche Spezialisierung auch in den Randzeiten außerhalb der Ferien eine zweite Chance hat.“ (SMA)

## Info

**Die Zahl der Hundebesitzer** ist in den vergangenen Jahren kontinuierlich gestiegen. Als Gründe werden die Zunahme von Single-Haushalten, aber auch die wachsende Zahl von Unternehmen, die Hunde im Büro erlauben, vermutet. Ein Anstieg, der auch die Nachfrage nach schönen Ferienunterkünften steigen lässt.

("Die Presse", Print-Ausgabe, 19.12.2020)