



WASSER MARSCH. Das Schilf müsste der Laguneneinfahrt weichen. Dafür soll ein 600 Meter langer Schilfgürtel entlang des Wasserkanals entstehen

# Der Goldgräber von Pörtschach

Umstrittenes Projekt: Das „Buberlemons“ am Wörthersee könnte für einen deutschen Unternehmer zur Goldmine werden. Der will eine Lagune in das geschützte Gebiet graben und entlang des neu entstehenden Uferstreifens Bauparzellen einrichten.

*Text* Franz Miklantz *Fotos* Vera Polaschegg (3), Jürgen Holzer, KK





**ANGEZAPFT.** So könnte die Lagune am sogenannten „Buberlemons“ aussehen. Die Wiese soll mit Wörthersee-Wasser geflutet werden (Symbolfoto)

Fabrikat eine eigene Firma widmete: Die sogenannte „11er Ecke“. Ein auf den An- und Verkauf von Porsche getrimmter Betrieb, in dem Freisleben und seine Mitarbeiter einem Zitat frönen, das dem legendären Autokonstrukteur Ferry Porsche zugeschrieben wird: „Das letzte gebaute Auto wird ein Porsche sein.“ Und einen solchen gibt’s auf der Website des Unternehmens

in knalligem Schwarz schon mal um schnittige 600.000 Euro.

**Vermögen mit Zahnersatz.** Aber das ist nicht Freislebens Hauptbetätigungsfeld. Das liegt nämlich fünf Autominuten von seiner Nobelkarosserien-Schmiede entfernt: Die Wegold Edelmetalle GmbH. Sie ist das Flaggschiff im Reich des 59-Jährigen. Quasi der 911er Turbo seiner Firmengruppe. Auf den Overalls, in denen Freisleben über die Rennstrecken fegte, prangte auf Brusthöhe gut sichtbar das Firmenlogo von Wegold. Das Unternehmen logiert in Wendelstein, einem 16.000-Einwohner-Ort am Süzipfel von Nürnberg. Der Betrieb hat eine fast 200-jährige Geschichte. Sie beginnt mit der Hochzeit einer Blattgoldschläger-Tochter mit einem Zahnkünstler. Vor rund 40 Jahren dann schlägt Freisleben die Pflöcke für die heutige Wegold ein, die nach eigenen Angaben einer „der größten Anbieter von Dentallegierungen in Europa“ ist. Also für Zahnersatz aus Edelmetallen. Und hier zu einem nicht unerheblichen Teil aus dem Stoff, aus dem die Träume sind: Gold.



**W**enn Jürgen Freisleben in seinem Porsche-Boliden mit 300 Sachen über den Nürburgring brettert, sehen ihn seine Gegner meist nur mehr von hinten. Eingehüllt in einen Schwall aus Benzindunst und Reifenabrieb. Der Mann hat es sogar schon aufs Podest des deutschen Porsche-Cups geschafft. Obwohl er gar kein Rennfahrer ist. Sondern: Dentalkaufmann.

Dass Freisleben aber nur Bleifuß in seinen Porsche-Raketen wäre, das käme dem deutschen Unternehmer nicht gerecht – erzählt man sich doch, dass er dieses Auto, vor allem den 911er, vergöttert wie andere Marienerscheinungen. So sehr, dass er dem

„**Die Profitgier auf Kosten des Naturjuwels ist an Dreistigkeit kaum zu übertreffen.**

*Florian Pacher, FPÖ-Gemeindevorstand*

Freislebens Business läuft glänzend: Im Geschäftsjahr 2020 weist die Wegold Edelmetalle GmbH einen Jahresüberschuss von 3,6 Millionen Euro aus. In der übergeordneten Wegold Holding, sie ist ebenfalls der Familie Freisleben zuzuordnen, wurde im gleichen Zeitraum ein Überschuss von 8,6 Millionen Euro erzielt. Genug



Kleingeld, um sich neben dem Porsche-Faible einer neuen Spielwiese zuzuwenden. Und die befindet sich just in Pörschach am Wörthersee.

**„Naturschutzprojekt“.** Freisleben plant dort, das sogenannte „Buberleemoos“ – wie er sagt –, zu „renaturieren“. Bei diesem Moos handelt es sich um ein Feuchtgebiet inmitten einer etwa 26.000 Quadratmeter großen Wiese neben dem Wörthersee. Laut Biotop-Kataster des Landes Kärnten zieht sich ein „Sumpfwald“ quer über die Grundstücke hinweg. Aus einem Umweltgutachten der Firma ECO Institut für Ökologie geht hervor, dass dort schützenswerte Pflanzen- und Tierarten ihr Habitat haben.

Etwa die Hälfte der riesigen Liegenschaft gehört Freisleben, die andere dem Pörschacher Großgrundbesitzer Thomas Kohlweiss. Was Freisleben mit „Renaturierung“ meint, ist schnell erklärt: Unter der Oberfläche eines Teils der Wiese vermutet Freisleben eine Kontaminierung des Erdreichs. Begründung: Dort wurden laut einem Schreiben des Wasserbauamtes Klagenfurt aus dem Jahr 1978 „160 m<sup>3</sup> Erdaushubmaterial gelagert“, das vom Bau der Südautobahn stammte. Später sind laut Bezirkshauptmannschaft (BH) Klagenfurt weitere Aufschüttungen dazugekommen. Freisleben vermutet außerdem noch „Asphalt und Hausmüll“ unter der Oberfläche, wie aus Projektunterlagen hervorgeht. Diese Kontaminierung soll eine Untersuchung aus dem Jahr 2007 belegen, die laut BH von Freisleben in Auftrag gegeben wurde.

**„Vogelparadies“.** „Aus dieser Deponie gelangt kontaminiertes Wasser ins Grundwasser und in den See – ein bedenklicher Umstand, der keinem verantwortungsbewussten Bürger egal sein dürfte“, wird in besagten Unterlagen gewarnt. Im Endzustand, so verspricht es Freisleben, soll aus der Wiese ein „Naturparadies“, ein „Vogelparadies“ und ein „architektonisch gelungenes, naturnahes und ökologisch sinnvolles Projekt entstehen“. Nur dass die Wiese keine Wiese mehr sein wird: sondern eine Lagune.

Die will Freisleben mit Projektpartnern nämlich landeinwärts graben lassen. Der Wasserkanal soll 16 Meter

breit und bis zu vier Meter tief werden. Entlang des neu entstandenen Ufers sollen, so die „Kleine Zeitung“, 17 Parzellen platziert werden – mitsamt Bootshäusern. Ein Umwidmungsantrag auf Bauland liege der Gemeinde derzeit aber noch nicht vor, so Pörschachs Bürgermeisterin Silvia Häusl-Benz (ÖVP). Zuerst müsse die BH über die Naturschutzverträglichkeit des Projektes entscheiden.



### „Damit sie weiterhin Umwidmung auf Zuruf betreiben können.“

*Gabriele Haal (Grüne) über die ÖVP*

Freisleben hatte schon einmal versucht, eine Bauerlaubnis für seine Seite der Grundstücke zu bekommen. In Unterlagen, die dem MONAT vorliegen, wollte der deutsche Unternehmer schon vor Jahren eine Lagune in die Wiese graben lassen. Damals mit „9 – 12 Einfamilienhäusern“ entlang der neu entstehenden Ufergrenze. Nun nimmt Freisleben offenbar einen zweiten Anlauf, bei dem einer der beiden Projektwerber – der Name wurde nicht genannt – dem „Standard“ sagte, dass es bereits „jede Menge Interessenten“ für die Parzellen am Lagunen-Ufer gebe und es „allen natürlich klar sein muss: Sozialwohnungen werden es sicher nicht“, die da gebaut würden.

**8000 Euro pro Quadratmeter.** Davon ist auch Thomas Hopfgartner überzeugt. Er hat sich auf die Vermarktung von Luxus-Immobilien spezialisiert. Seine Firma Living de Luxe betreibt Niederlassungen in Velden am Wörthersee, Wien und im Nobelskiort Kitzbühel. Hopfgartner beschreibt den Wörthersee als „Juwel. Es gibt dort bei weitem nicht genug Objekte“ zu kaufen. Die Nachfrage sei weitaus höher als das Angebot. Der Grund: Der See ist großteils zugebaut. Es gebe deshalb fast nichts mehr zu erwerben. „Wir hatten im letzten Jahr 100 Anfragen, konnten aber nur zehn bedienen“, sagt Hopfgartner. „Innerhalb Österreichs ist der Wörthersee neben Kitzbühel der teuerste Boden. Toplagen direkt am Wasser kosten zwischen 6000 und 8000 Euro pro Quadratmeter, bei Apartments liegen wir zwischen 15.000 und 25.000 Euro.“

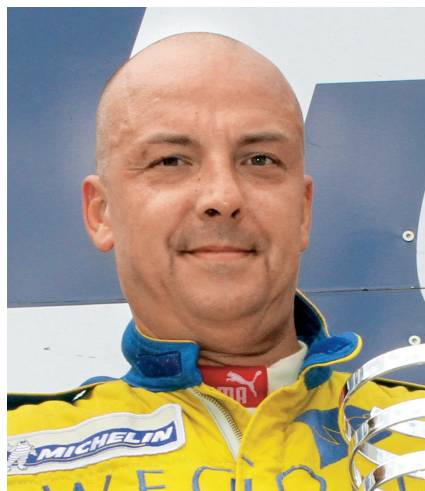
**Alte Kaufverträge.** Auch der MONAT hat gegraben. Und 24 Jahre alte Kaufverträge am Bezirksgericht Klagenfurt ausgehoben. Nämlich jene, die Freisleben mit den Vorbesitzern seines Teils der Wiese abgeschlossen hat. Und die fördern Folgendes zutage: Zum einen kaufte der deutsche Unternehmer der Familie Hatheyer am 17. April 1998 rund 2300 Quadratmeter um umgerechnet 155.000 Euro ab (damals wurde noch in Schilling fakturiert). Pro Quadratmeter also um etwa 66 Euro. Weitere 11.600 Quadratmeter kaufte Freisleben Arnulf Nagele ab (der in Krumpendorf auch das derzeit heiß umfiedelte Kropfitschbad besaß). Freisleben zahlte Nagele dafür umgerechnet 280.000 Euro, was einem Quadratmeterpreis von 24 Euro entsprach. Bemerkenswert ist daran, dass Nagele seine Grundstücke somit um fast zwei Drittel günstiger verkaufte als die Familie Hatheyer. Und das vor dem Hintergrund, dass der Vertrag mit Nagele erst drei Monate nach dem Hatheyer-Deal zustande kam und – wie sich der ehemalige Pörschacher Bürgermeister Franz Arnold (FPÖ) erinnert – Nagele ursprünglich „1000 Schilling pro Quadratmeter haben wollte“. Also umgerechnet etwa 72 Euro. „Er wollte die Grundstücke zuerst nämlich der Gemeinde verkaufen. Das habe ich damals aber abgelehnt“, sagt Arnold auf Anfrage.

**Goldader “Buberlemons”.** Stellt man Freislebens Grundstückskauf aus dem Jahr 1998 nun den potenziellen Verkaufswerten Hopfgartners gegenüber und zöge man rein hypothetisch den unteren Wert von 6000 Euro pro Quadratmeter heran, käme man beim ehemaligen Hatheyer-Grundstück auf einen fast hundertfach so hohen Wert, verglichen mit dem damaligen Kaufpreis Freislebens. Beim Ex-Nagele-Grundstück gar auf einen 250 Mal so hohen Wert. Durch die Lagune lägen die Immobilien nämlich plötzlich direkt am Wörthersee-Wasser. Zöge man die höheren 8000 Euro pro Quadratmeter heran, kämen Dimensionen ans Tageslicht, in denen für Freisleben schlussendlich das 120-fache (Hatheyer) beziehungsweise das 330-fache (Nagele) dessen drin wären, was er 1998 für die Liegenschaften pro Quadratmeter bezahlt hatte. In einem rein fiktiven Rechenbeispiel, in dem die kolportierten 17 Parzellen mit angenommen je 500 Quadratmetern zu je 8000 Euro verkauft würden, stünde der Umsatz für die Projektwerber bei rund 70 Millionen Euro. Das „Buberlemons“ geriete zur Gelddruckmaschine. Unrealistisch? Hopfgartner: „Unser teuerster Verkauf am Wörthersee liegt bei 38.000 Euro pro Quadratmeter für ein Apartment. Das ist österreichweit Rekord.“

**„Schon einmal abgelehnt“.** Bevor aber die Gemeinde Pörtschach über einen eventuell noch eintreffenden Umwidmungsantrag entscheiden kann, müsste wie gesagt die BH grünes Licht geben. Diese prüft das Projekt gerade in naturschutzrechtlicher Hinsicht. Ex-Bürgermeister Arnold erklärt, „dass Freislebens Projekt schon einmal wegen naturschutzrechtlicher Bedenken abgelehnt worden ist.“ Die Grüne Gemeinderätin Gabriele Hadl warnt davor, „Umwidmungen auf Zuruf“ zu vergeben. Die Grünen befürchten zudem, dass die Lagune zu Zweitwohnsitzen für Betuchte werden könnte. Hadl und ihr Kollege, Gemeindevorstand Florian Pacher (FPÖ), treten vehement gegen das Projekt auf. Hadl aus Naturschutzgründen. Pacher, weil er findet, dass die „Profitgier auf Kosten des Naturjuwels an Dreistigkeit kaum zu übertreffen ist“. Und das an einem

See, dessen Uferflächen zu über 80 Prozent in Privateigentum sind.

**Bedenken gegen das Projekt.** Freisleben gab auf einen umfangreichen Fragenkatalog keine Stellungnahme ab. Am Drücker ist nun Klaus Bidovec, ehemaliger ÖVP-Klubobmann und heute stellvertretender Leiter der BH Klagenfurt Land. Dort soll die Meinung vorherrschen, dass „die Beseitigung der



„HERR DER RINGE“. Rennfahrer und Unternehmer Jürgen Freisleben

Altablagerungen im öffentlichen Interesse der Grundwasserreinhaltung sowie der Reinhaltung des Wörther Sees liegt“, ist vertraulichen Papieren zu entnehmen. Doch damit ist Freislebens Projekt noch nicht durch. Denn die Meinung einiger Amtssachverständiger deckt sich offenbar keineswegs mit jener der Projektwerber: Zwar könnte die Erde unter den Grundstücken tatsächlich kontaminiert sein, doch soll von der „gegenständlichen Anschüttung keine erhebliche Gefährdung für das Grundwasser“ ausgehen. Außerdem befindet sich die Liegenschaft nicht im Verdachtsflächenkataster des Umweltbundesamtes.

Wenn das Grundwasser tatsächlich betroffen sein sollte, stellt sich wohl auch die Frage, warum die Behörde nicht schon längst von Amts wegen tätig geworden ist? Wie ein Schriftstück, das dem MONAT vorliegt, belegt, ist der BH die Möglichkeit einer Kontamination bereits seit 2018 geläufig. Allerdings „aus einem anderen Verfahren“, wie Bidovec auf Anfrage erklärt.

Auch der Naturschutz soll dem Projektvorhaben sehr kritisch gegenüber

stehen. Eine Gefährdung für die Anrainer, denen Bidovec entgegen ersten Informationen nun doch Parteistellung einräumen will, soll durch das Lagunenprojekt hingegen nicht bestehen.

**Rodung.** Die naturschutzrechtliche Verhandlung soll Mitte Mai vor Ort durchgeführt werden. Dann wird Bidovec vermutlich auch zu hören bekommen, dass auf dem Freisleben-Grundstück „einmal ein Wald stand“, wie eine Anrainerin sagt. Dies belegen Satellitenaufnahmen, auf denen vor Jahren noch dichter Bewuchs erkennbar ist. „Da gab es vier Meter hohe Weiden“, sagt die Anrainerin. Befragt, ob es dafür eine Rodungsbewilligung gegeben habe, sagt Bidovec: „Für Rodungen von Wäldern unter sechs Metern Höhe braucht es laut Forstgesetz keine Bewilligung.“

Die Gemeinde Pörtschach hat, so steht es in behördlichen Papieren, das Projekt naturschutzrechtlich bereits durchgewunken. Zumindest meldete sie bei Bidovec, auf dessen Nachfrage hin, keine diesbezüglichen Bedenken an. Das Gutachten des Instituts für Ökologie, das von Hadl in Auftrag gegeben wurde, sieht das anders: Es fasst auf 31 Seiten zusammen, dass „ein Eingriff in geschützte Feuchtgebiete (...) nur dann zulässig ist, wenn weder das Gefüge des Naturhaushaltes (...), noch der Charakter des betroffenen Landschaftsraumes nachhaltig beeinträchtigt würden“.

**Bootsanlegestellen.** Sollten an den Parzellen auch Bootshäuser oder Anlegestellen entstehen, würde das den Verkaufspreis der Immobilien weiter nach oben befördern. Die Möglichkeit dazu hätten Freisleben und Partner: Die Bundesforste teilen auf Anfrage mit, dass es sich dabei um Privatgrund handle, womit die Projektwerber selbst über Anlegestellen entscheiden könnten.

Erteilt Bidovec dem Projekt schlussendlich grünes Licht, würde wohl auch die Gemeinde eine mögliche Umwidmung in Bauland absegnen. Bei den laut Hopfgartner erzielbaren Immobilienpreisen wäre wohl die Annahme nicht ganz falsch, dass die Porsche-Dichte in Pörtschach dann erheblich zunehmen könnte – Golffahrer haben solche Summen eher selten auf der hohen Kante. ●