



WIRTSCHAFT

Waldviertel: Neue Initiative vermittelt leere Häuser

Viele Waldviertler Gemeinden verzeichnen seit Jahrzehnten einen Bevölkerungsrückgang, zahlreiche Häuser stehen leer. Eine neue Immobilieninitiative vermittelt jetzt alte Häuser erfolgreich an Käufer aus dem gesamten deutschsprachigen Raum.

Online seit heute, 7.00 Uhr

Teilen

Während die Bevölkerung in allen Regionen Niederösterreichs kräftig wächst, werden es im Waldviertel immer weniger Menschen. 2002 waren hier noch 223.385 Bürgerinnen und Bürger beheimatet, heute sind es um 7.735 weniger.

Unter der negativen Bevölkerungsentwicklung leiden besonders die einzelnen Gemeinden. Häufig sterben Ortskerne aus, und das Leben verlagert sich an den Ortsrand. Zum Verkaufen sehen die Eigentümerinnen und Eigentümer aber oft keine Notwendigkeit. So verfallen viele zentral gelegene Häuser.

Mit Fingerspitzengefühl den Ortskern wiederbeleben

Gegen diesen Trend kämpft die Immobilieninitiative „zuHaus im Waldviertel“, die es seit 2016 in mittlerweile sechs Ortschaften gibt. Gemeinsam mit den Gemeinden ermittelt sie den Leerstand, anschließend werden die Eigentümer proaktiv kontaktiert.

„Die Eigentümer kommen nicht zu uns, sondern wir gehen zu ihnen“, erklärt der Immobilienunternehmer und Initiator von „zuHaus im Waldviertel“, Peter Keller. Dabei ist Fingerspitzengefühl gefragt: „Grundsätzlich ist das eine schwierige Situation, weil der Eigentümer eigentlich gar nicht verkaufen will.“

In vielen Gesprächen würden den Eigentümerinnen und Eigentümern die Perspektiven ihrer Liegenschaft aufgezeigt – welche Kosten sie sich durch einen Verkauf ersparen könnten, und wie sich dadurch der Ortskern wieder beleben lassen würde. Schließlich stelle sich für viele auch die Frage nach einer guten Nachbarschaft im Alter, bei der man sich gegenseitig im Krankheitsfall hilft. Häufig leben die Eigentümer in direkter Nachbarschaft zur leerstehenden Immobilie.

ORF / Tobias Mayr



Dieses Haus im Ortskern der Teilgemeinde Purk wurde vor Kurzem an einen Tiroler verkauft. Davor stand es 15 Jahre lang leer.

Leerstände bereits eklatant gesunken

Die Käuferinnen und Käufer findet Keller über das Internet. Dafür erstellte er gemeinsam mit den Gemeinden „Dorfstellvideos“. „Es geht darin darum, dass die Leute den Ort kennenlernen. Was wird mir geboten? Was ist das zukünftige Leben dort? Was erwartet mich dort?“ Über die Videos stoßen die potenziellen Kunden dann auf Kellers Immobilienunternehmen, so verdient die Initiative ihr Geld.

Dieses System scheint zu funktionieren. In den sechs Gemeinden, in denen „zuHaus im Waldviertel“ tätig ist, hat sich der Leerstand verringert. In Reingers (Bezirk Gmünd) liege er sogar bei fast null, berichtet Keller. Auch in Kottes-Purk (Bezirk Zwettl) arbeite man sehr erfolgreich: In nur zwei Jahren wurden neun Immobilien verkauft, die zuvor jahre- bis jahrzehntelang leergestanden sind.

Waldviertler Qualitäten sind international beliebt

Die Käufer kommen häufig von weit her: aus Westösterreich, der Schweiz oder aus Deutschland. Es seien Menschen, die ihren Lebensmittelpunkt verändern möchten und die Qualitäten des Waldviertels schätzen. „Der Zusammenhalt, die Natur selber, die Hilfsbereitschaft untereinander, das sind die wesentlichen Eckpunkte“, sagt Keller.

In Kottes-Purk freut man sich über die neuen Entwicklungen. Für die Gemeinden ist die Zusammenarbeit mit „zuHaus im Waldviertel“ kostenlos – und wirtschaftlich, wie gesellschaftlich ein Gewinn. „Man sieht am Abend wieder ein Licht im Haus, es geht wieder wer ein und aus. Und natürlich belebt es die ganze Wirtschaft, weil umgebaut wird, weil renoviert wird – und auch die Gastronomie wird so belebt“, sagt Bürgermeister Josef Zottl (ÖVP).

Tobias Mayr, noe.ORF.at

Zurück zur Startseite