

**Wohnen
im Waldviertel**



Wo das Leben neu beginnt.

**Raiffeisen
Immobilien**



Ganz bei Ihnen

Pressefrühstück Wohnen im Waldviertel

25.05.2022

Wohnen im Waldviertel.

Wo das Leben neu beginnt.

www.wohnen-im-waldviertel.at

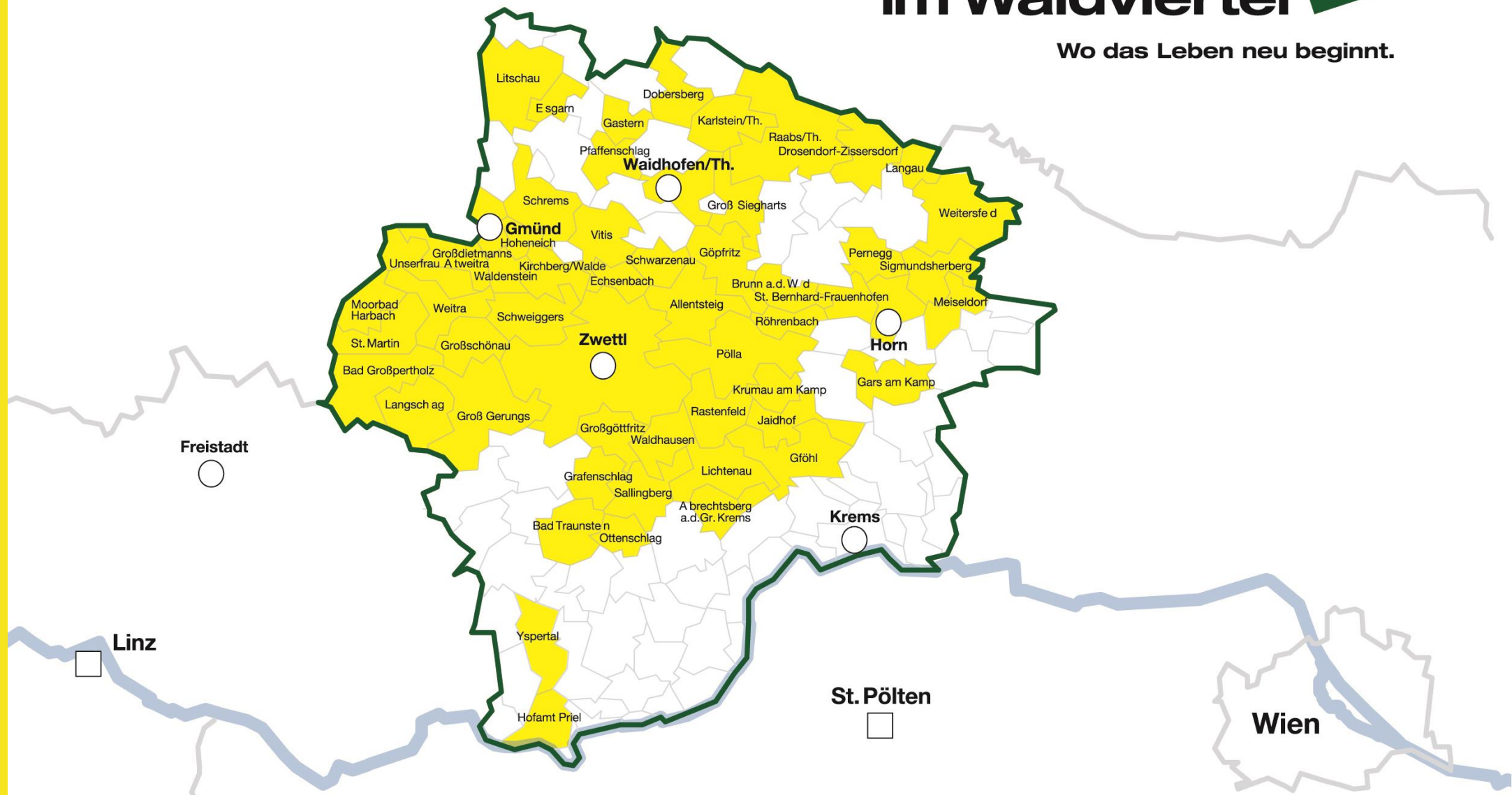
Wohnen
im Waldviertel

WALD
VIERTEL

Wo das Leben neu beginnt.

Wohnen im Waldviertel

Wo das Leben neu beginnt.



58.530



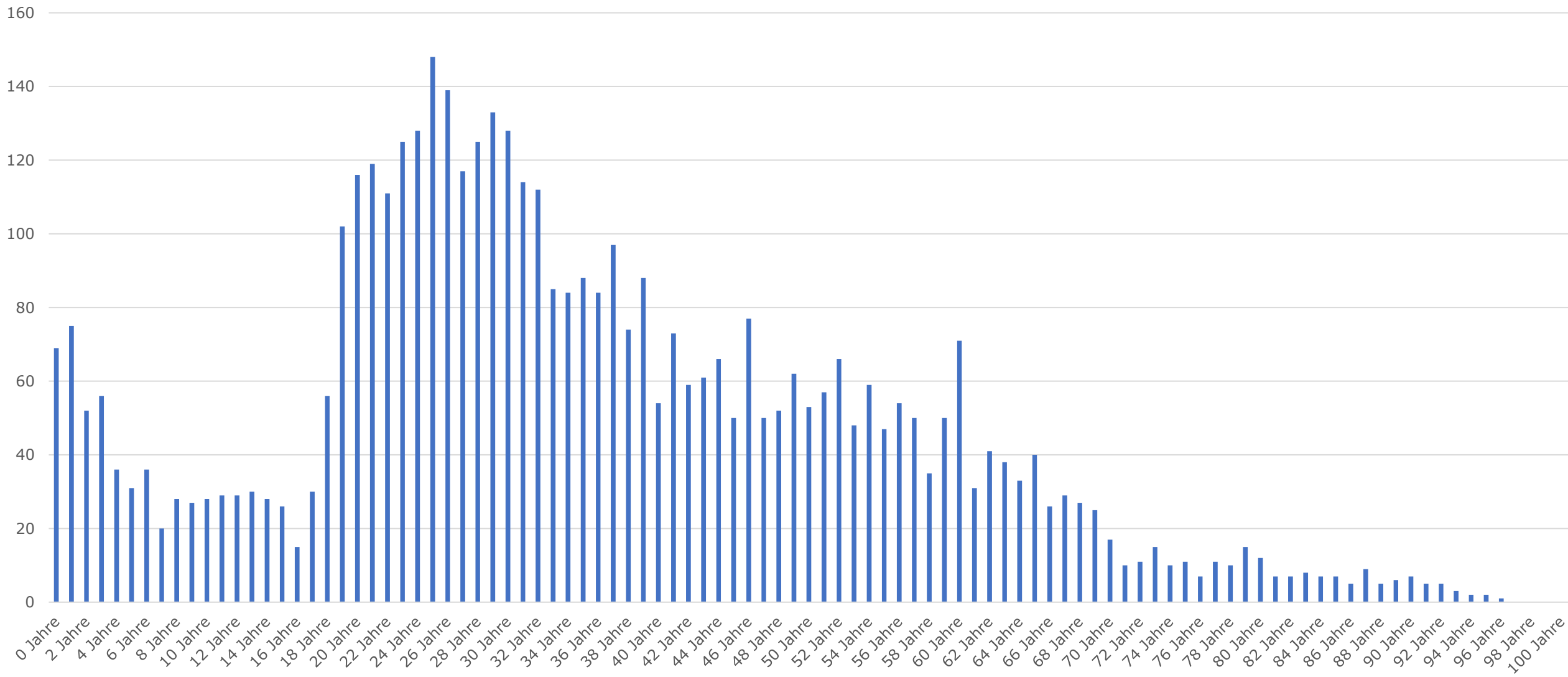
Wanderungsbilanzbilanz
+ 3.580



Geburtenbilanz **- 8.562**

Interessant für junge Menschen

Zuzüge ins Waldviertel nach Einzeljahren 2020

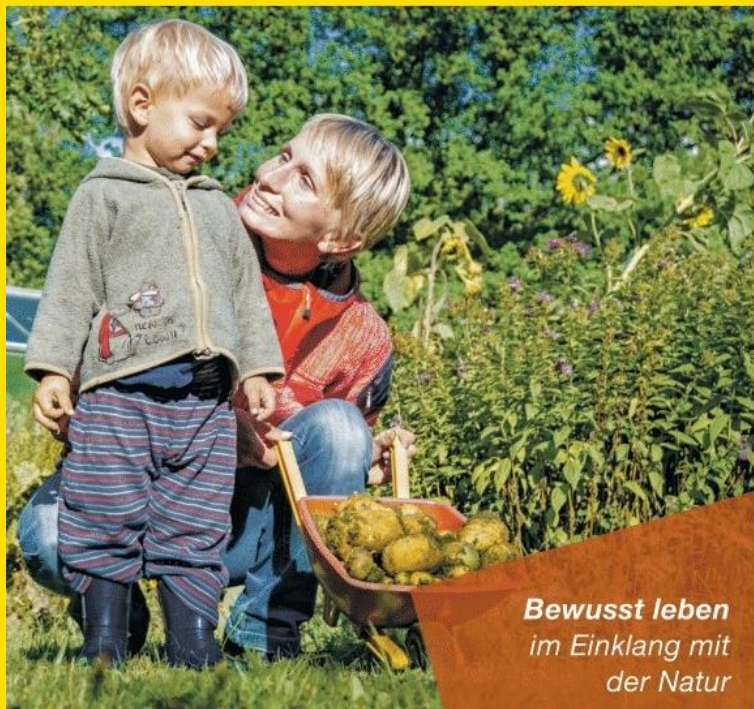




*Familien- und
Berufsleben
optimal verbinden*



*Karriere machen
bei den vielen erfolg-
reichen Unternehmen*



*Bewusst leben
im Einklang mit
der Natur*



*Unkompliziert
und entspannt
das Leben genießen*

**Wohnen
im Waldviertel**

WALD
VIERTEL

Wo das Leben neu beginnt.



Immobilienmarkt Waldviertel



Corona-Krise macht ländliche Lagen attraktiver

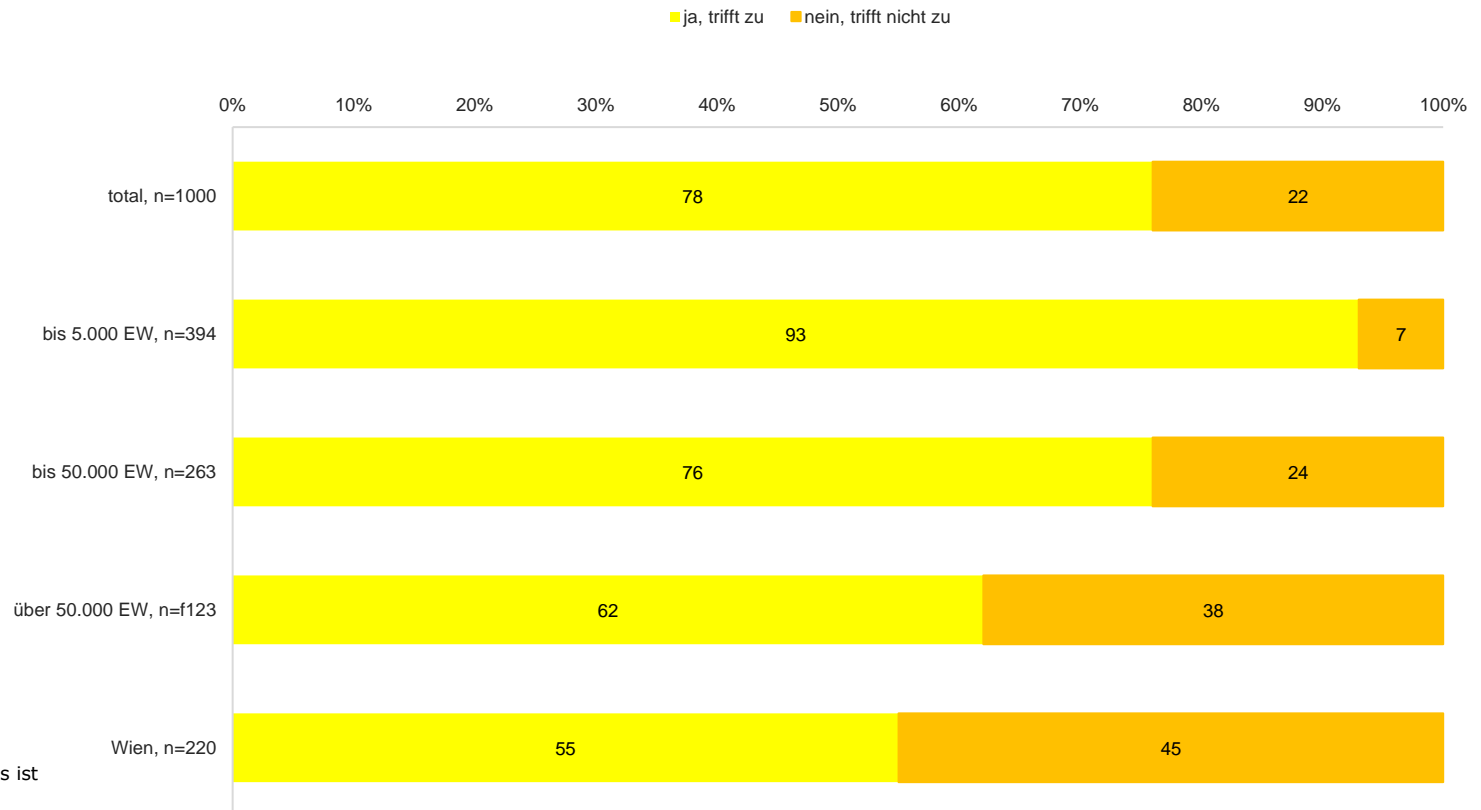
- Drei Viertel der Österreicher haben das Gefühl, dass es sich während Corona besser am Land lebt.
- Je kleiner der Wohnort, desto größer die Überzeugung der Vorteile des Landes

%-Werte, n=1000;

Total: Österr. Gallup-Institut Dezember 2020

Regionale Breaks: Österr. Gallup-Institut April 2020

Haben Sie während der Corona-Krise das Gefühl (gehabt), es ist besser, in einem ländlichen Gebiet zu wohnen?





Landleben wird für immer mehr Städter eine Option

Die anhaltende Corona-Krise wirkte sich auf mittel- bis langfristige Übersiedlungspläne auf das Land aus:

- Mittlerweile geben 12% der Städter, welche des Landleben in der Krise vorteilhafter finden, an, bereits konkrete Übersiedlungspläne zu haben (9% id.1. Erhebungswelle)
- Weitere 41% spielen mit dem Gedanken (33% in der 1. Welle)

2. Welle (Dezember 2020, n=256)

1. Welle (April 2020, n=237)



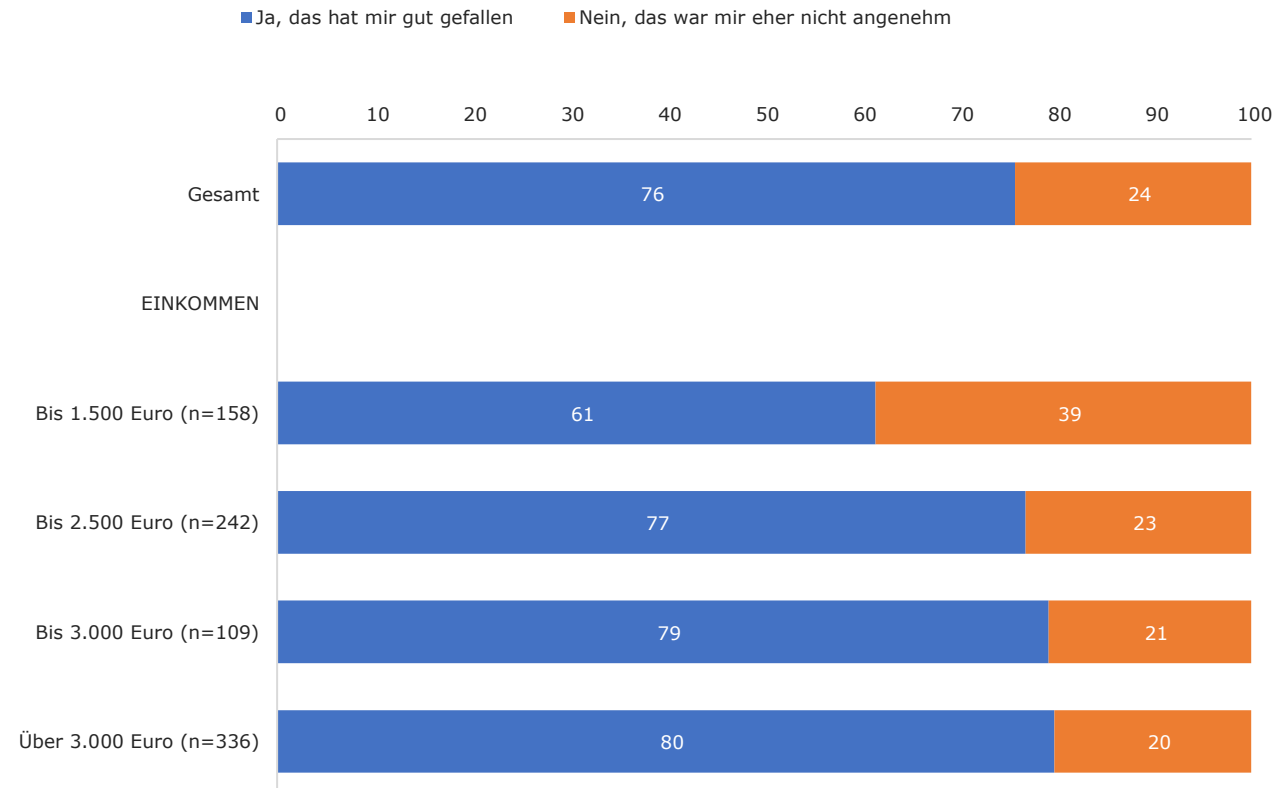
Quelle: Gallup 2020; %-Werte, Basis: wohnen in der Stadt und halten das Land in der Krise für vorteilhafter

4./12. Haben Sie Pläne gefasst, mittel- bis langfristig aufs Land zu übersiedeln?



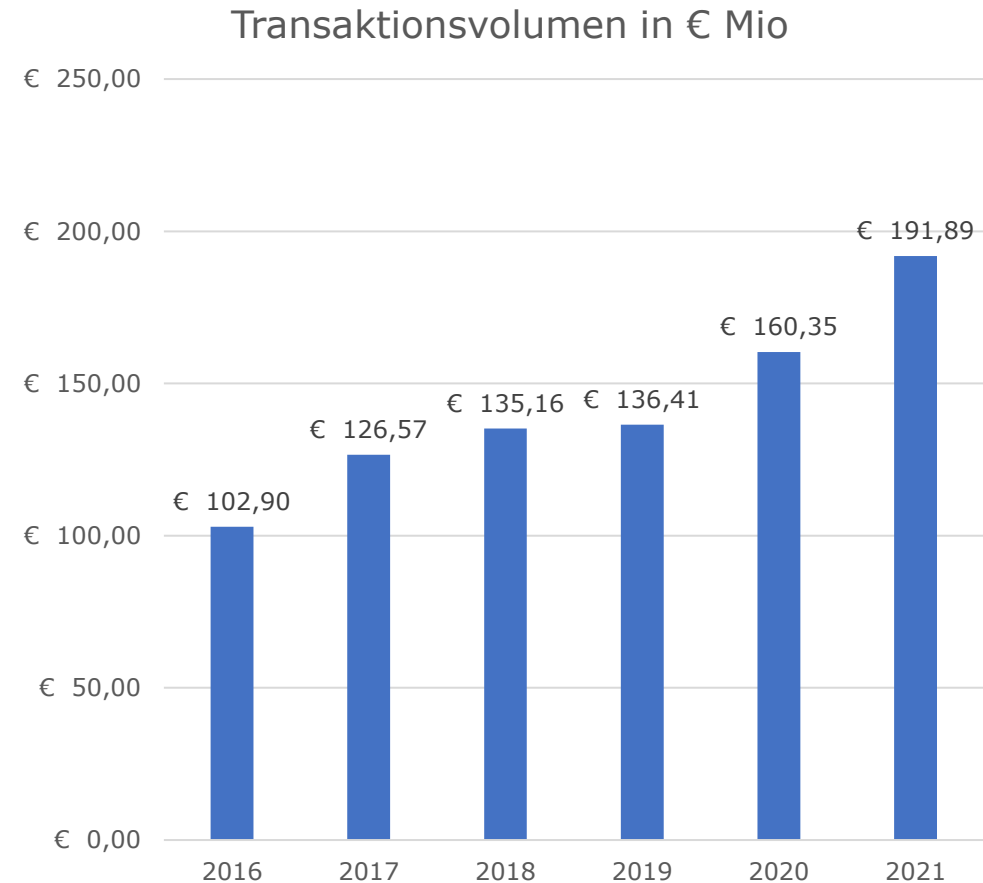
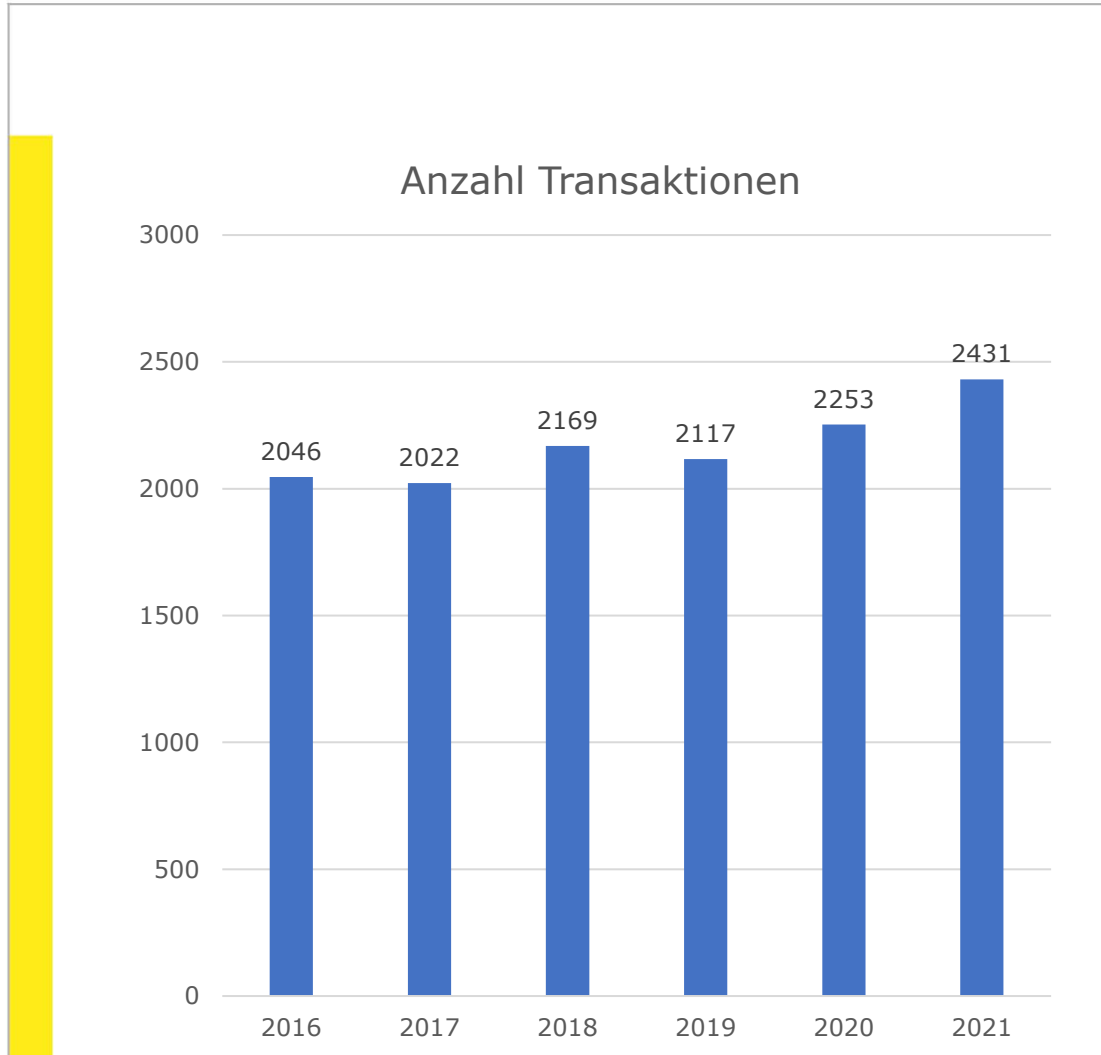
Home-Office: gekommen um zu bleiben

- Im März 2022 arbeiteten 45% der Österreicher*innen zwischen 20 und 65 im Home-Office
- Davon möchten drei Viertel grundsätzlich auch nach Ende der Corona-Krise (öfter) von zuhause arbeiten.
- Personen mit einem Einkommen bis 1.500 Euro hat das Arbeiten im Home-Office häufiger nicht gut gefallen als Personen mit einem Einkommen über 1.500 Euro.



Möchten Sie auch nach der Corona-Krise gerne (öfter) zuhause arbeiten?

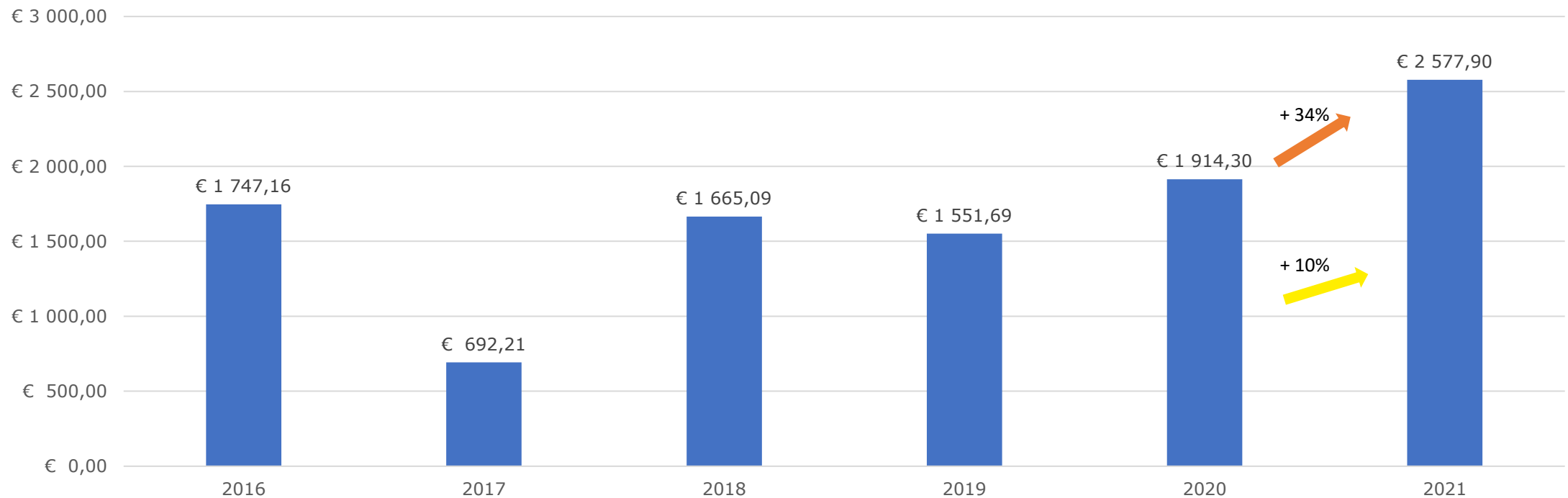
Wohnimmobilien im Waldviertel





Kaufpreisentwicklung: Häuser im Waldviertel

Hauspreise €/m²



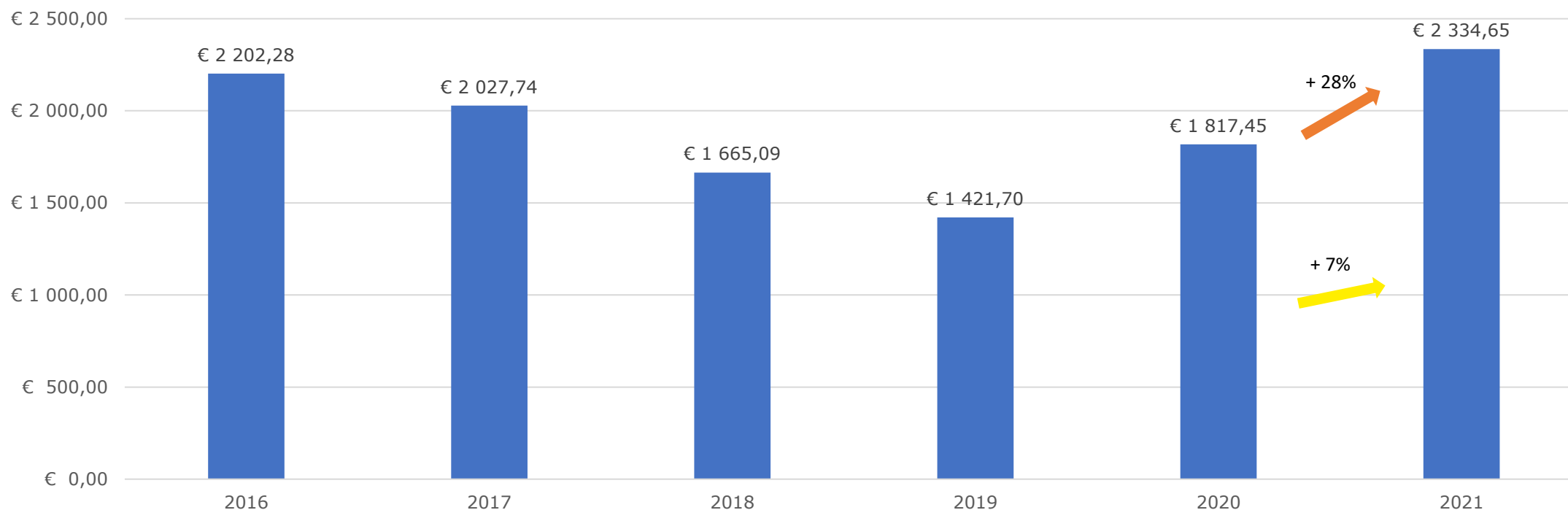
Quelle: RIV/Immounited; Ø Neu/Gebraucht, Bezirke Gmünd, Horn, Krems (Land), Waidhofen/Thaya, Zwettl

▮ Steigerungsrate Waldviertel
 ▮ Steigerungsrate NÖ



Kaufpreise: Eigentumswohnungen Waldviertel

Wohnungspreise €/m²



Quelle: RIV/Immounited; Ø Neu/Gebraucht, Bezirke Gmünd, Horn, Krems (Land), Waidhofen/Thaya, Zwettl

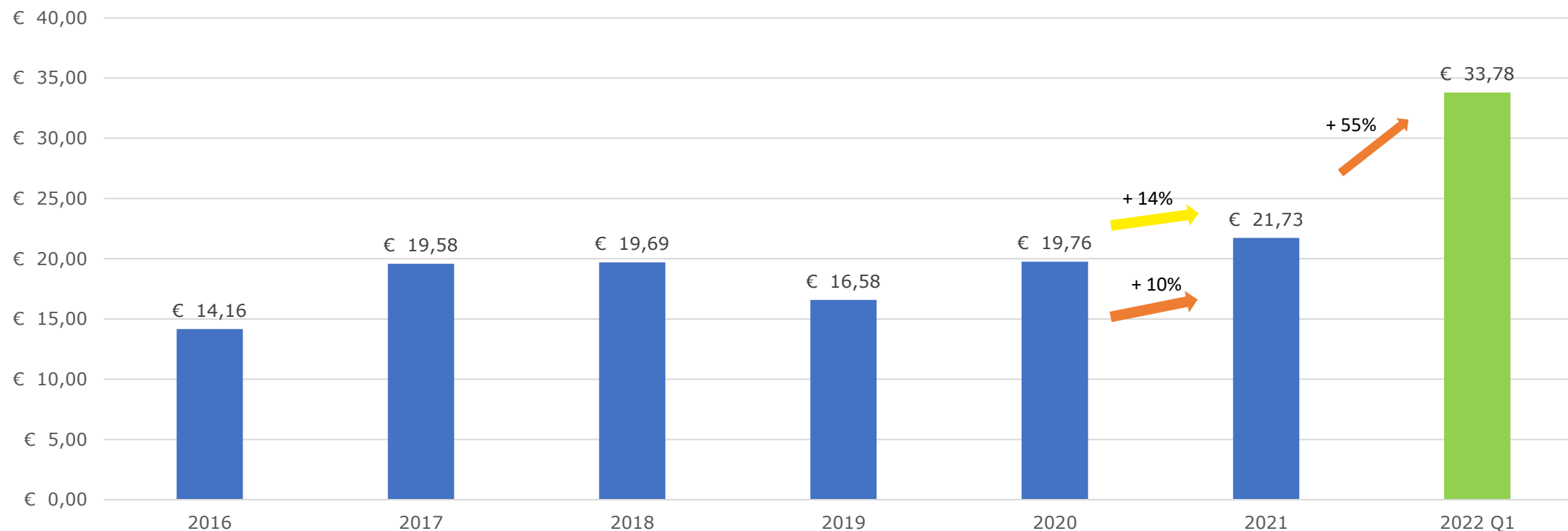
Steigerungsrate
Waldviertel

Steigerungsrate NÖ



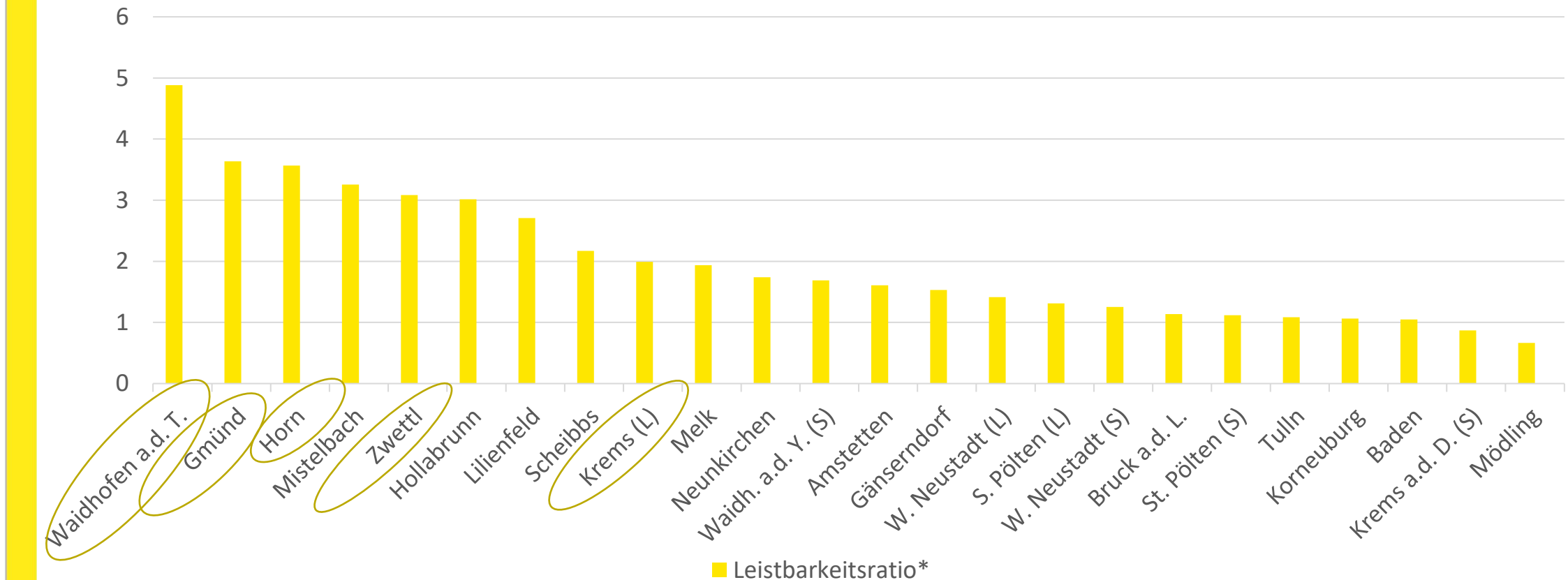
Kaufpreise: Grundstücke Waldviertel

Grundstückspreise €/m²





Leistbarkeit: Waldviertel-Bezirke voran



* Leistbarkeit: äquivalisiertes Nettohaushaltseinkommen in Relation zum notwendigen Haushaltseinkommen zur Finanzierung eines Hauses durchschnittlicher Größe (130 m²)
Quelle: OeNB, Statistik Austria, Raiffeisen Research



Aktuelle Nachfrage-Trends im Waldviertel

- Wohnen im Grünen: Einfamilienhäuser mit Garten, Wohnungen mit Terrasse,
- Baugrundstücke ohne Bauzwang
- Zweitwohnsitze, Wochenendhäuser, auch zur Miete (Best-Ager & Klimaflüchtlinge) – Chance für Landwirte, wo rechtlich möglich



Die Stunde der Verkäufer

Was für den Verkauf spricht

- Starke Nachfrage bei gleichzeitiger Verknappung gebrauchter Objekten
- Preise hoch wie nie – weitere Steigerungen in gleichem Ausmaß fraglich

Alternativen zum Verkauf

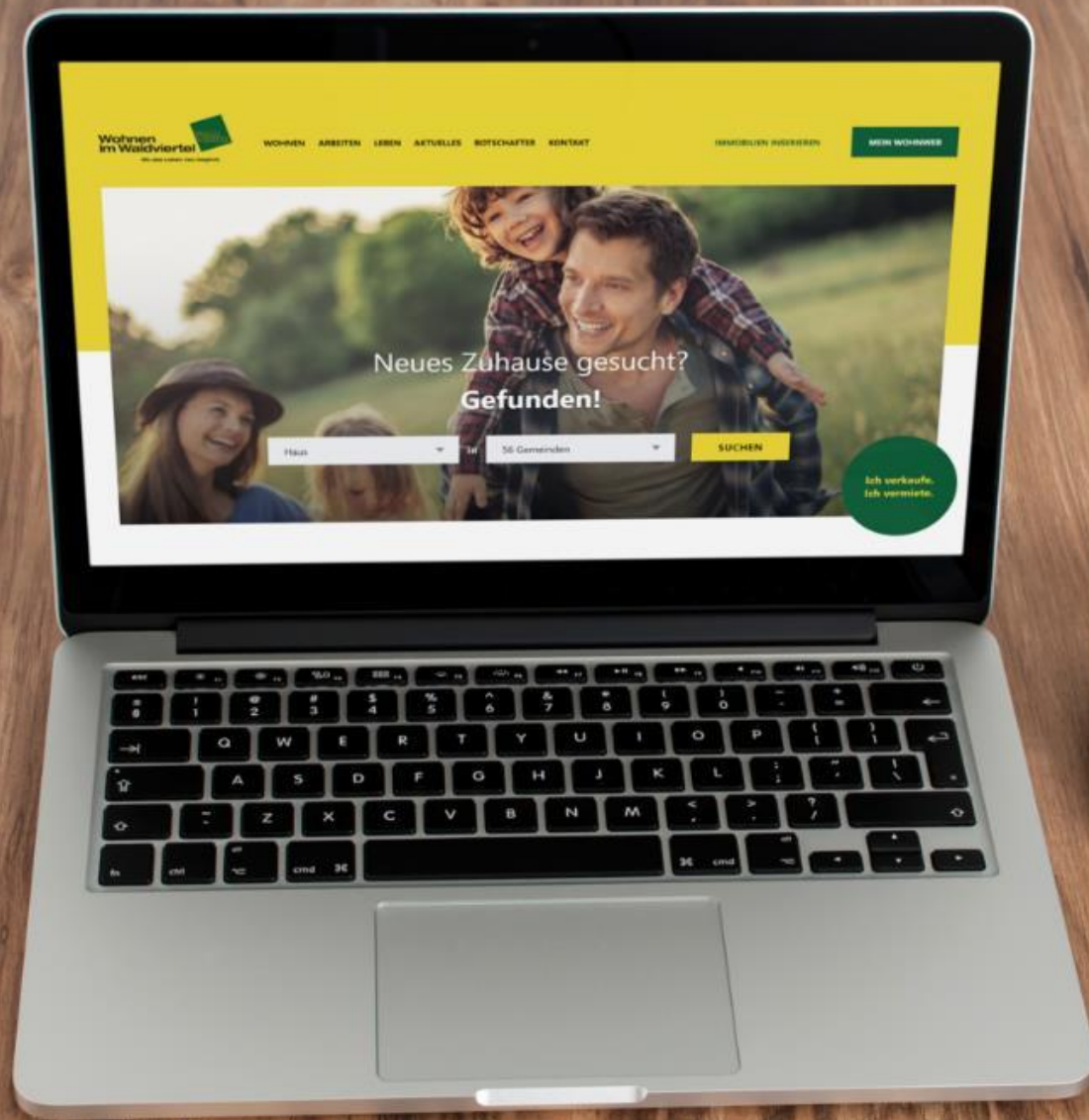
- Vermieten - inflationsgeschütztes Zusatzeinkommen
- Verkauf mit lebenslangem Wohnrecht
- Verkauf auf Leibrente
- Ein guter Makler hilft & kennt die „Fallstricke“

- Leerstand ist keine Alternative: Wertverlust bis zu 5% p.a.



Zukunft: Chancen & Herausforderungen

- Breitbandinternet und Verkehrsinfrastruktur als „Game-changer“ für weiteres Wachstum, gerade in peripheren Lagen des Waldviertels
- Infrastruktur-Bedarf durch Zuzug vs. Finanznot der Gemeinden
- Steigende Baukosten machen Bauträgern und „Häuslbauern“ zu schaffen



Wohnen. Arbeiten. Leben.

www.wohnen-im-waldviertel.at



Waldviertler Wohnservice ganz persönlich



Pressefrühstück Wohnen im Waldviertel

25.05.2022