

2024_04_02

„FULL HOUSE WEINVIERTEL“



„DAS HAUS STEHT LEER,
ABER WAS SOLLEN WIR DAMIT TUN“

**Herzlich
willkommen**
**Schön, dass Sie
da sind**

RE/MAX



Wir stehen Ihnen gerne Rede & Antwort



Gemeinsam mit unserem Partner-Netzwerk für Sie da

- ✓ Wie hat sich der Immobilien-Markt kurz- und langfristig entwickelt?
- ✓ Immobilien-Verkauf: Besser jetzt verkaufen oder lieber noch warten?
- ✓ Immobilien-Kauf: Ist der Zeitpunkt derzeit ein guter?
- ✓ Wie/Wo finde ich meine persönliche Wunsch-Immobilie?
- ✓ Wenn ich bestmöglich verkaufen möchte: Worauf ist dabei zu achten?
- ✓ Tipps, Prognosen, Perspektiven:
- ✓ Immobilien-Finanzierung: Welche Möglichkeiten gibt es zurzeit?
- ✓ Fixzins-Sätze hier, variable Kredite Pfui! Oder genau andersrum?
- ✓ Was Sie sonst noch beschäftigt? Wir nehmen uns Zeit für Sie!
- ✓ Lockerer Ausklang bei Gesprächen

Ihre erfahrenen RE/MAX-Experten vor Ort



Wir sind mit Freude persönlich für Sie da – heute & in Zukunft



Nutzen Sie unser Know-how & Netzwerk

Gleich im Anschluss an den Vortrag oder zeitnah mit Termin



Gute Zeiten, schlechte Zeiten?

Es liegt – wie so oft – im Auge des Betrachters



„Only bad news are good news!“ Überbewerten Sie „böse Schlagzeilen“ nicht ...

So wenige Immobilienverkäufe wie im ersten Halbjahr 2023 wurden in Österreich zuletzt 2015 im Grundbuch registriert. Besonders die bei Familien beliebten Doppel- und Reihenhäuser seien stark...



Die Presse

Nachrichten

diepresse.com

Immobilienmarkt bricht um über ein Fünftel ein

Minus im Innviertel groß

Die Erhebung zeigt in Oberösterreich vor allem im Innviertel ein Minus auf, nur in Linz und im Bezirk Vöcklabruck gibt es mehr Verkäufe.

Mehr dazu in [oe.ORF.at](https://www.oe.orf.at)



kleinezeitung.at

Immobilienverkäufe - Über 21 Prozent minus,
16.063 Objekte weniger: Wohnungsmarkt bricht ein



K+ WIRTSCHAFT IMMO

Katerstimmung in der Immobilienbranche: Die Kaufpreise geben nach

Die Goldgräberstimmung am
Wohnimmobilienmarkt ist vorbei. Was
bedeutet das für Käufer und Verkäufer?

news ORF.at



LETZTE MELDUNG

EZB erhöht Leitzins auf 4,5 Prozent

Der Leitzins im Euro-Raum steigt auf 4,5 Prozent. Der Rat der Europäischen Zentralbank (EZB) beschloss heute eine Anhebung um 0,25 Prozentpunkte, wie die Notenbank in Frankfurt mitteilte. Der EZB-Rat beschloss damit die zehnte Zinserhöhung in Folge seit Juli 2022.

„Aktuell ist es so, dass es selbst für Besser-
verdiener immer schwieriger wird – aufgrund
der Kreditvergabe-Richtlinien, aufgrund der
steigenden Zinsen – sich Eigentum zu
leisten.“

Bernhard Reikersdorfer
Geschäftsführer REMAX

Die aktuelle Situation



Wesentliche Aspekte

- ✓ Angebot von Wohnimmobilien zum Kauf hat zuletzt spürbar zugelegt.
- ✓ Aus der Käufer-Perspektive ist die Auswahl so groß wie viele Jahre nicht.
- ✓ Vermittlungszeiten von Immobilien sind gestiegen (Faktor Finanzierung).
- ✓ Angebot bei Mietwohnungen ist rückläufig.
- ✓ Nachfrage nach Geschäftslokale bzw. Gewerbe stark Rückläufig
- ✓ Nachfrage pendelt sich ein.
- ✓ Zinsen sind gestiegen – Plafond erreicht?
- ✓ Inflation weiterhin hoch – derzeit noch kein Ende in Sicht.
- ✓ Wohnen ist & bleibt ein Grundbedürfnis.
- ✓ Immobilien sind als langfristige Anlage/Investition solide.



**„Investition in
Immobilien ist klug,
weil die Nachfrage
immer da ist.“**

SAM ZELL

Bevölkerungsentwicklung – steil nach oben



2060 zählt Österreich lt. Prognosen rund 1 Mio. Menschen mehr



Der heimische Immobilien-Markt 2023/2024



Facts & News aus erster Hand





Verbücherte Kaufverträge/Anzahl

58.195

01-09/2023

- 21,6 %

01-09/2023 zu 01-09/2022



Kaufverträge in den Bundesländern

Gesamtmarkt

	01-06/2023	+/- 23/22
Burgenland	3.156	- 13,8 %
Kärnten	4.592	- 14,8 %
NÖ	11.864	- 22,1 %
OÖ	8.424	- 19,3 %
Salzburg	3.627	- 34,2 %
Steiermark	9.313	- 17,9 %
Tirol	5.368	- 18,9 %
Vorarlberg	2.556	- 30,6 %
Wien	9.295	- 24,8 %

Verbücherte Kaufverträge/Wert



16,58 Mrd. €

2023

- 23,7 %

2023 zu 2022

Kaufverträge in den Bundesländern

Gesamtmarkt



	2023 Mrd. €	+/- 23/22
Burgenland	0,425	- 3,5 %
Kärnten	0,950	- 20,0 %
NÖ	2,690	- 20,0 %
OÖ	2,067	- 19,4 %
Salzburg	1,429	- 12,6 %
Steiermark	1,951	- 13,3 %
Tirol	1,873	- 20,3 %
Vorarlberg	0,910	- 27,9 %
Wien	4,285	- 35,9 %



Verbücherte Kaufverträge

Einfamilienhäuser

3.890

2023

- 16,0 %

2023 zu 2022



Verbücherte Kaufverträge

Eigentumswohnungen

19.999

2023

- 23,8 %

2023 zu 2022



Verbücherte Kaufverträge

Grundstücke

11.540

2023

- 15,1 %

2023 zu 2022



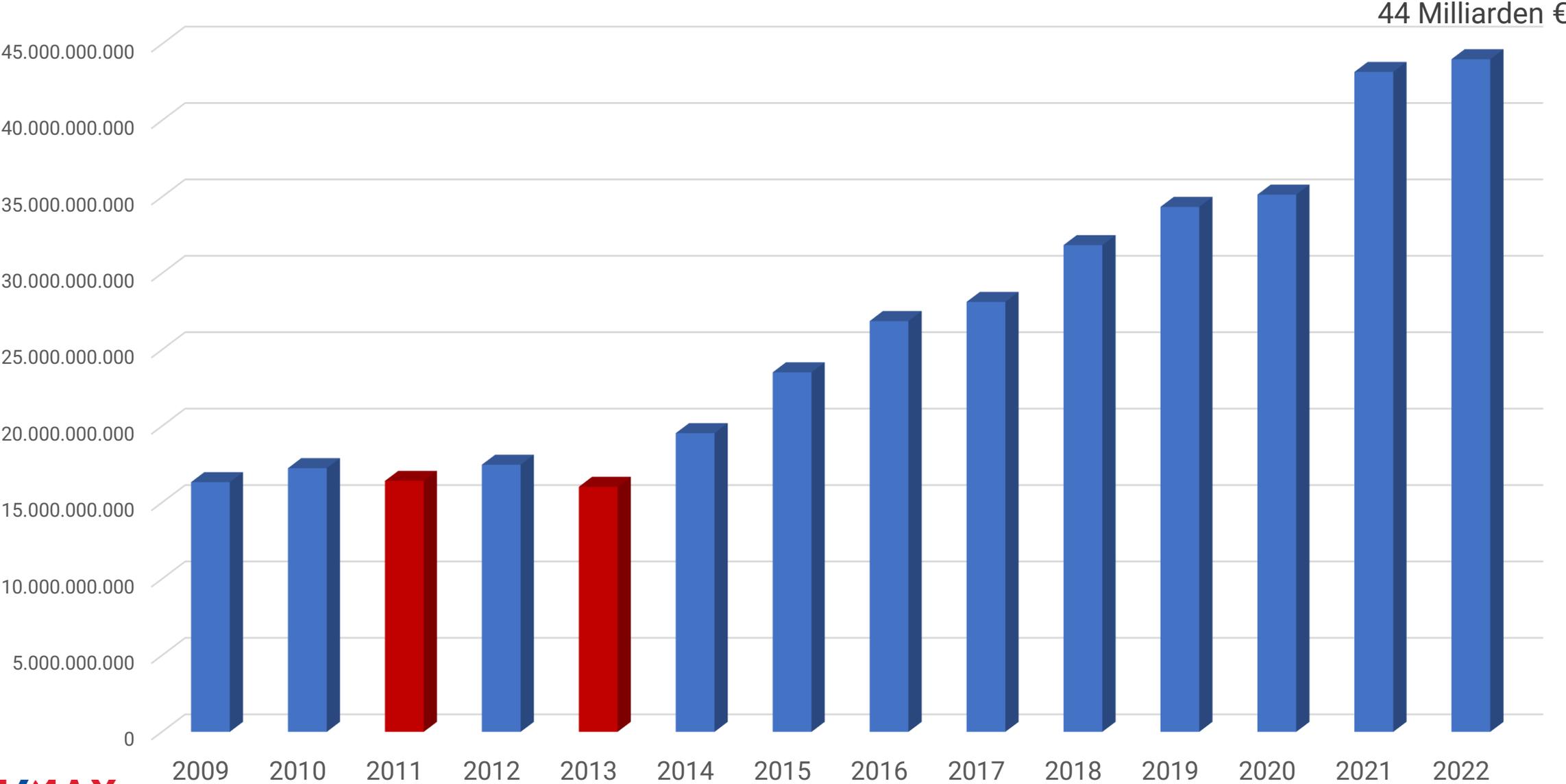
Wir wagen einen Blick zurück

Entwicklung: Von der Vergangenheit ins heute

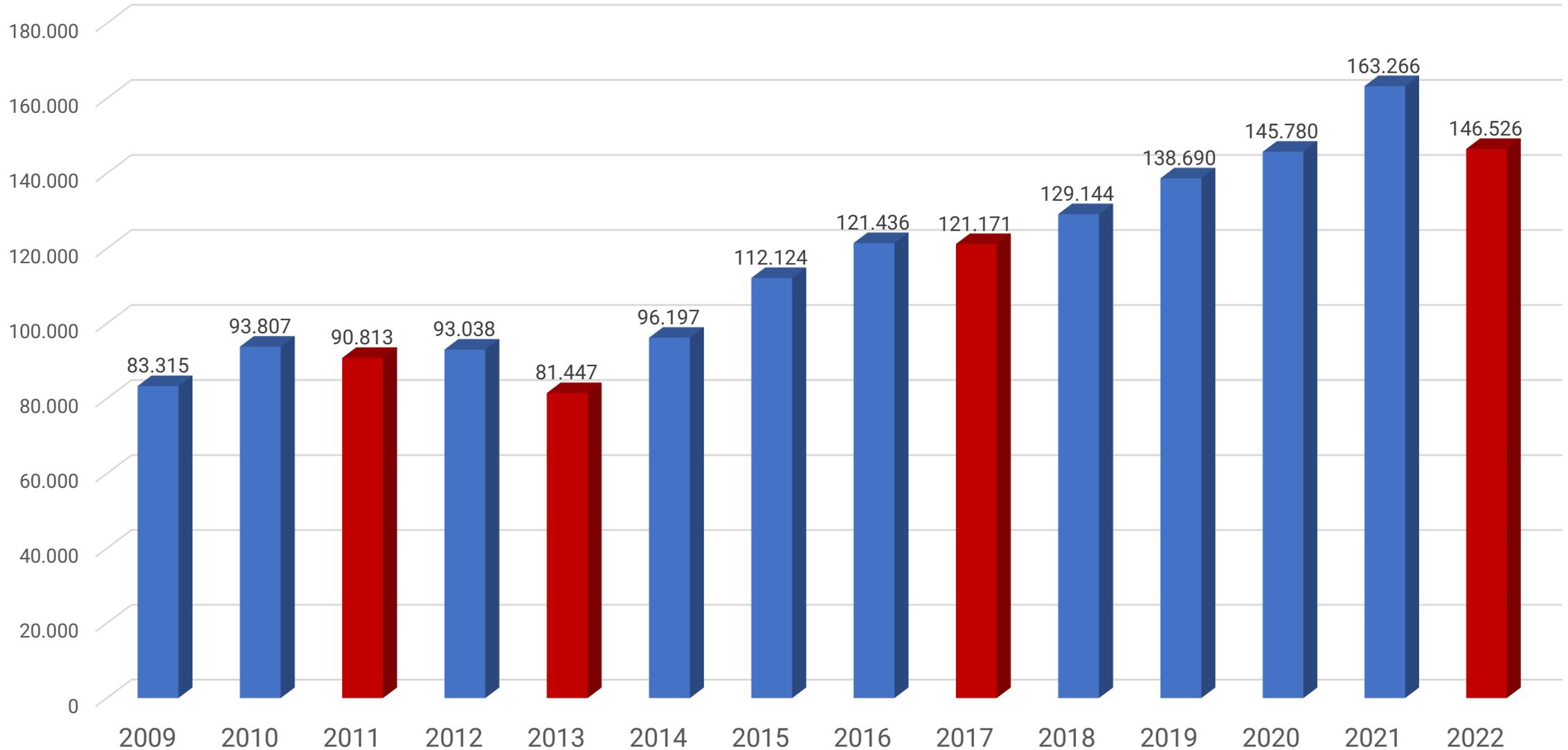
FUTURE

PAST

Entwicklung Gesamtmarkt Österreich Immobilien-Wert



Entwicklung Gesamtmarkt Österreich Zahl der Verkäufe





Kaufverträge Niederösterreich 2023 Halbjahr

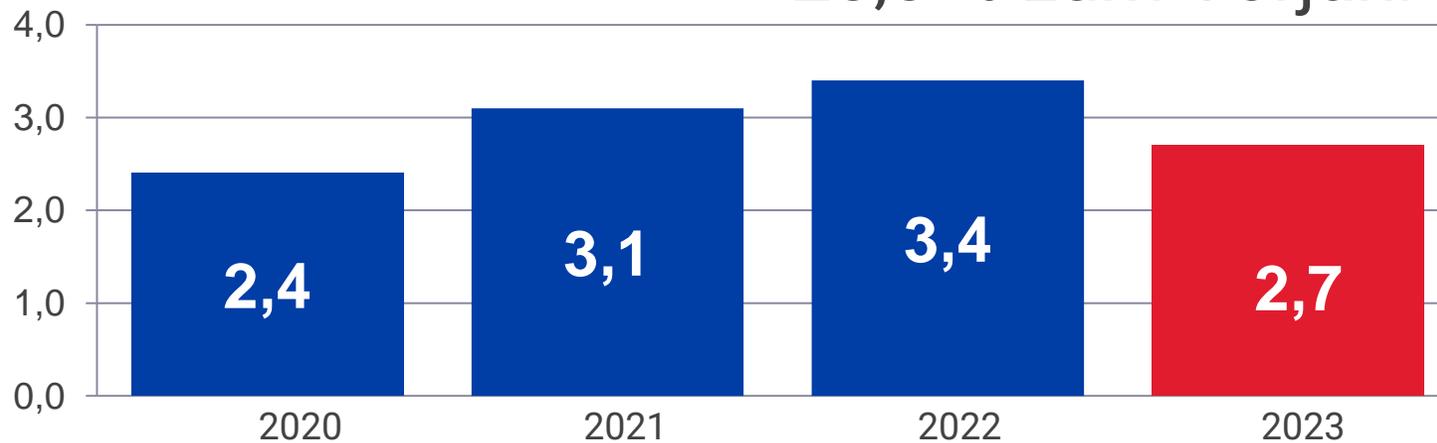
Immobilien-Anzahl

-22,1 % zum Vorjahr



Immobilien-Wert in Mrd. €

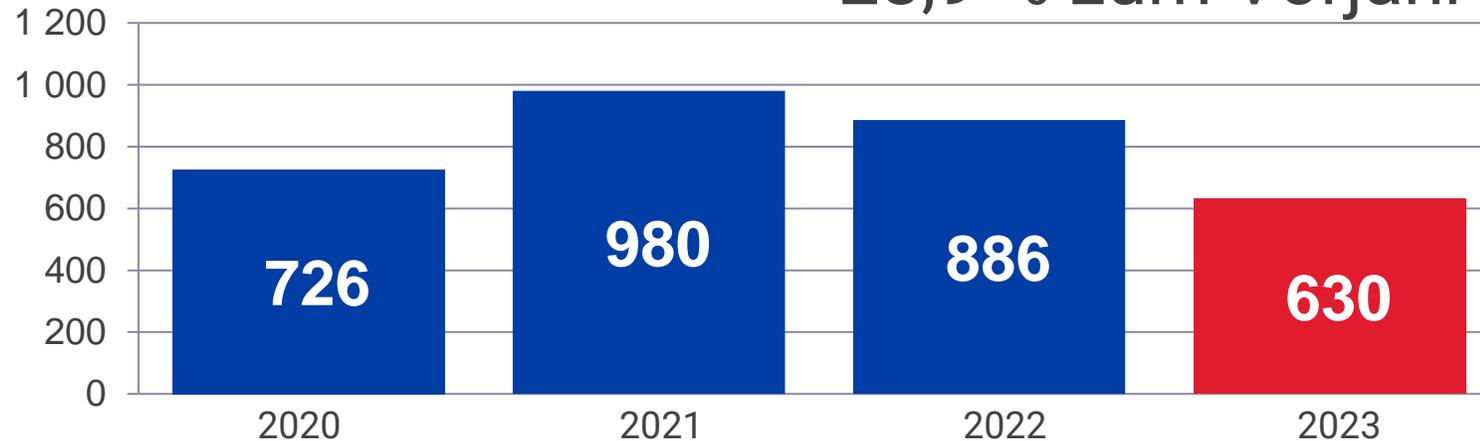
-20,0 % zum Vorjahr



Kaufverträge im Bezirk / 2023 Halbjahr

Immobilien-Anzahl

- 28,9 % zum Vorjahr



Immobilien-Wert in Mio. €

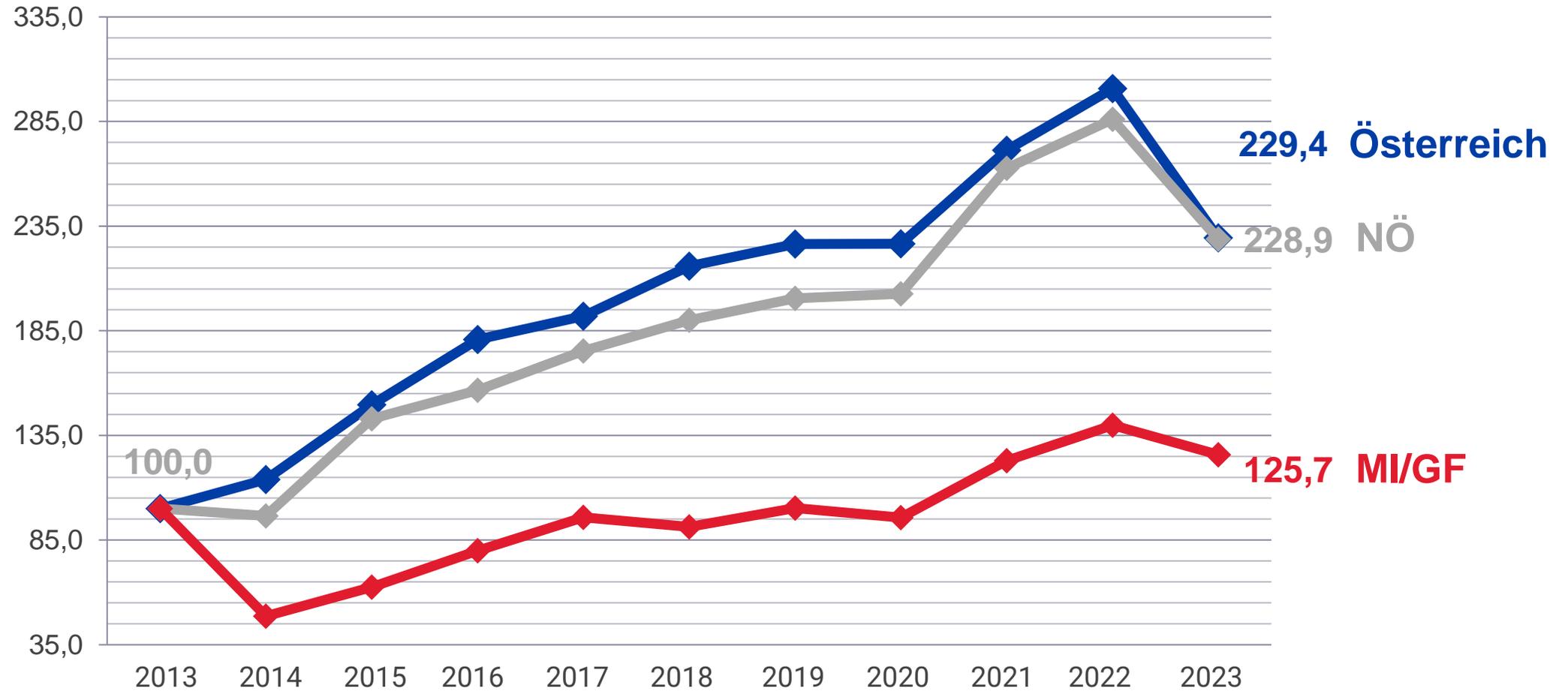
- 10,1 % zum Vorjahr





Wert der Kaufverträge

% zu 2013



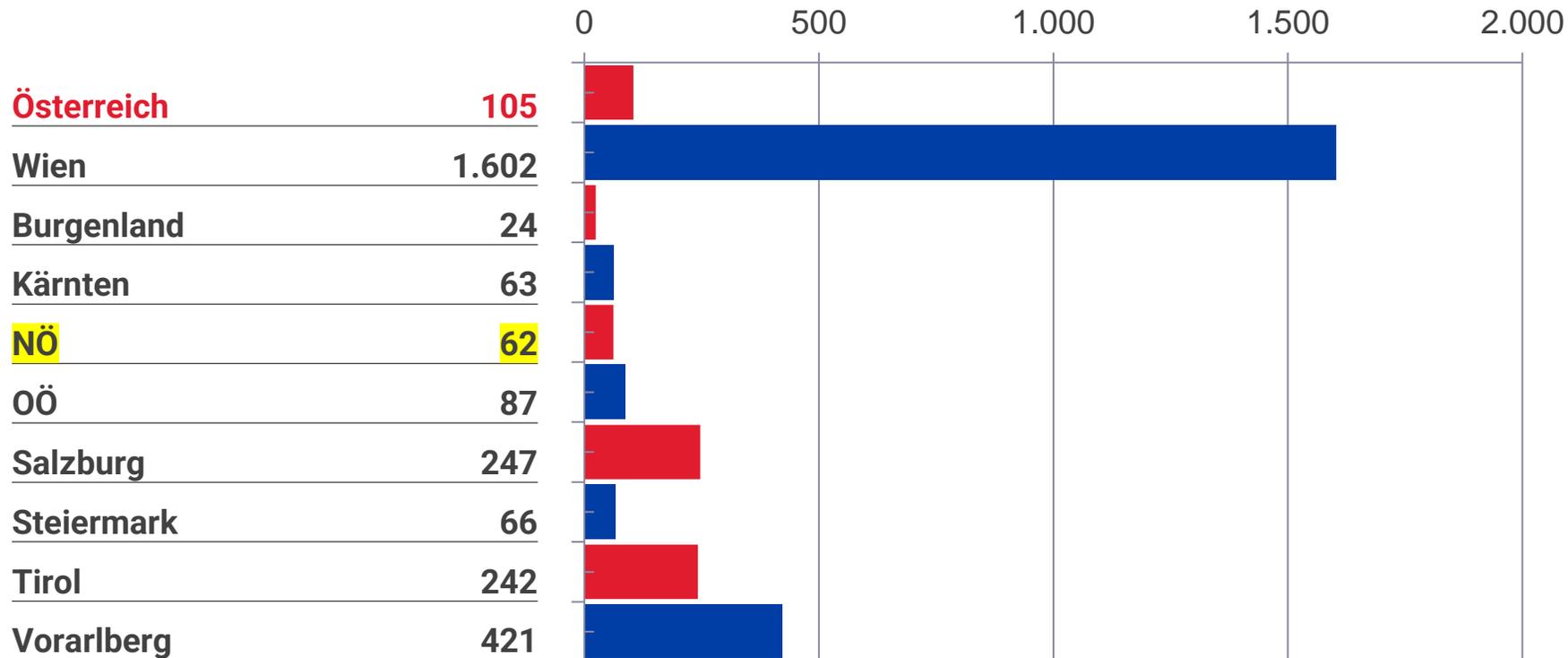
Grundstücke

im Detail



Grundstücke

Grundstückspreise in € pro m² in Österreich 2023

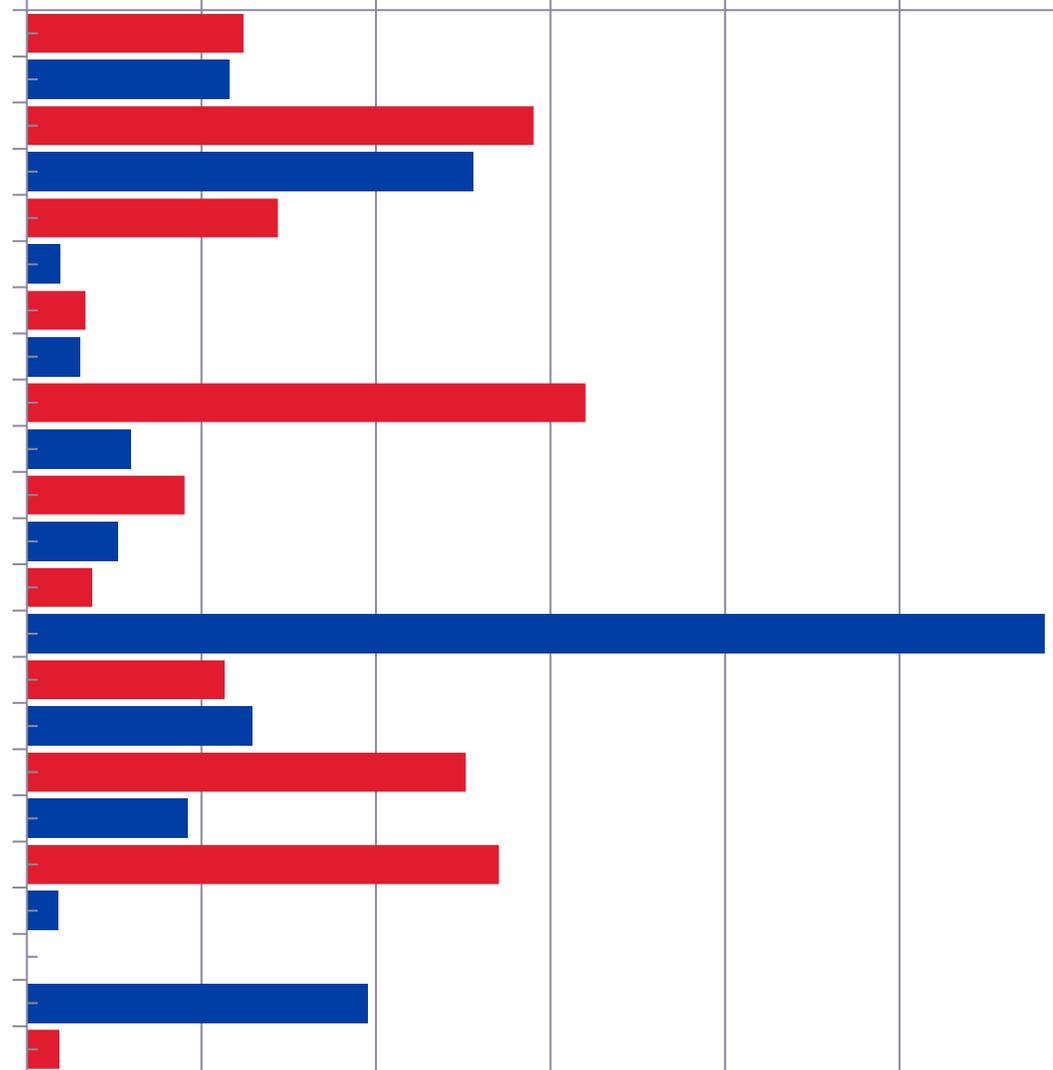


Grundstückspreise/m² in NÖ



0 50 100 150 200 250 300

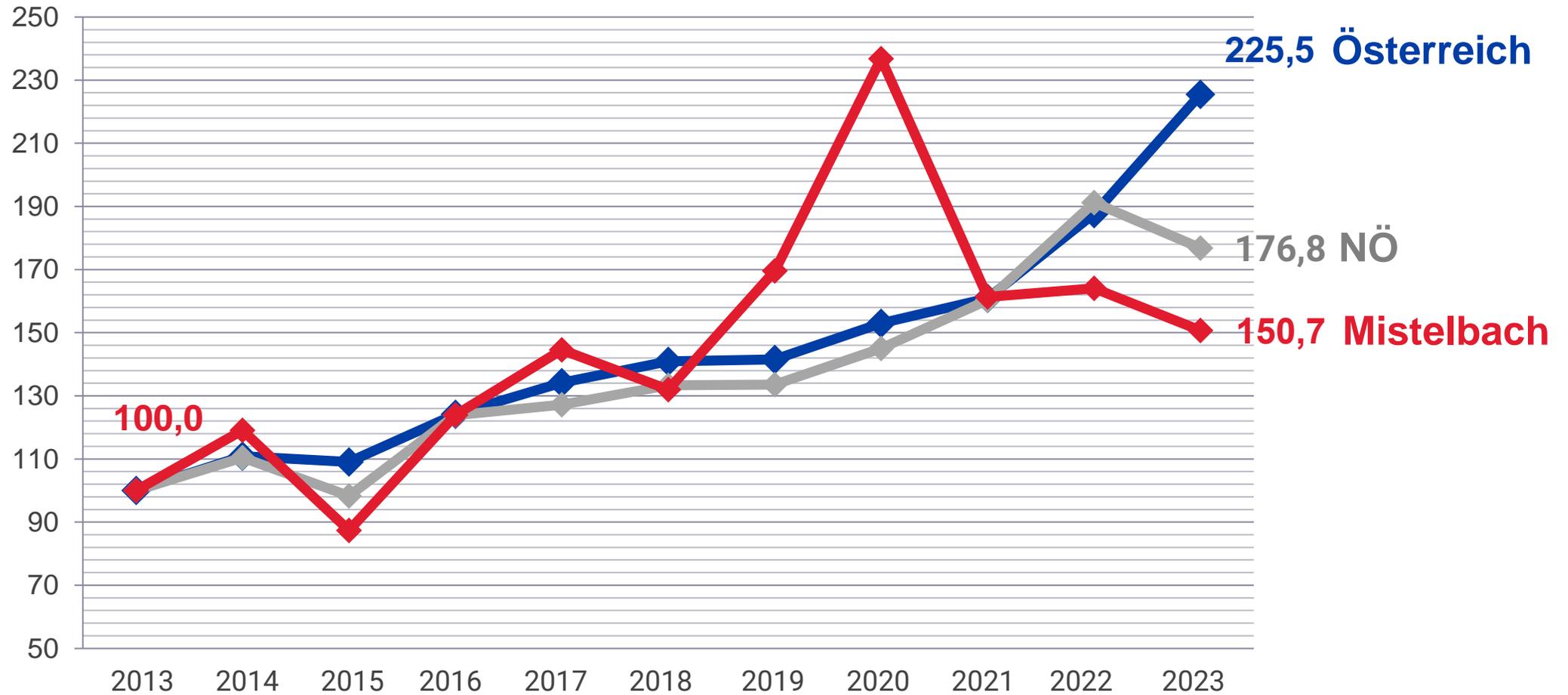
Niederösterreich	62
Amstetten & WY	58
Baden	145
Bruck an der Leitha	128
Gänserndorf	72
Gmünd	10
Hollabrunn	17
Horn	15
Korneuburg	160
Krems (St.+L.)	30
Lilienfeld	45
Melk	26
Mistelbach	19
Mödling	292
Neunkirchen	57
Sankt Pölten(Land)	65
Sankt Pölten(Stadt)	126
Scheibbs	46
Tulln	135
Waidhofen an der Thaya	9
Wien-Umgebung	-----
Wr. Neustadt (St.+L.)	98
Zwettl	9



Grundstücke: m²-Preis-Trends



% zu 2013



Einfamilienhäuser im Detail

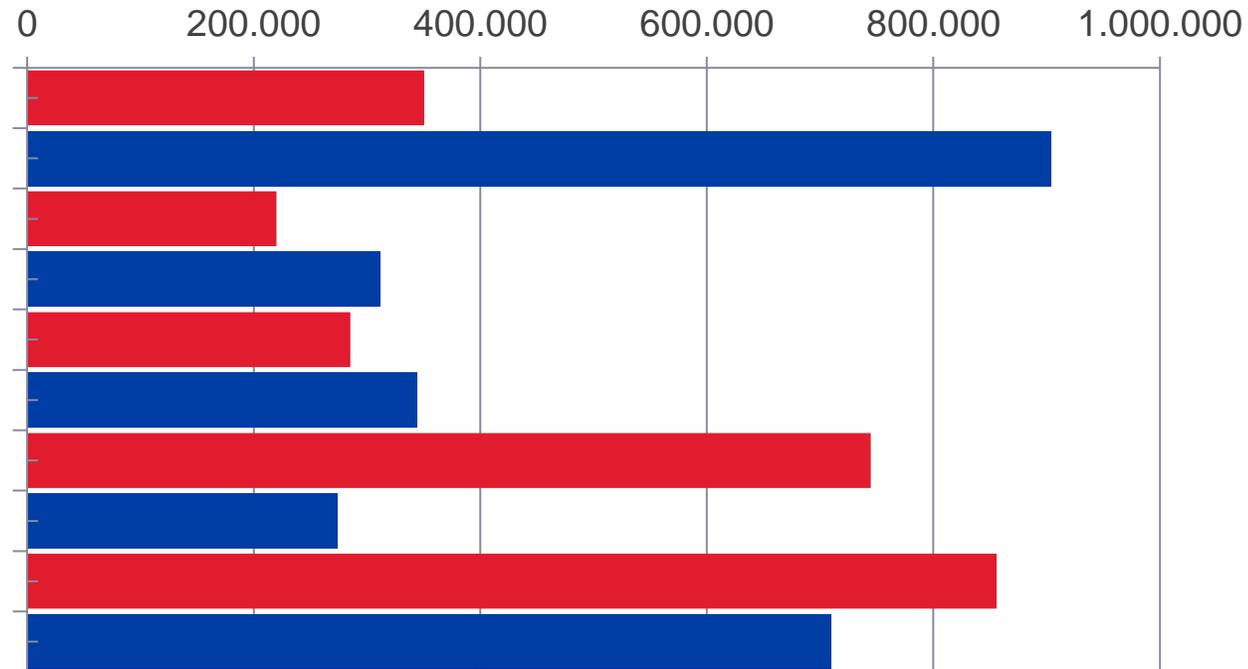
RE/MAX



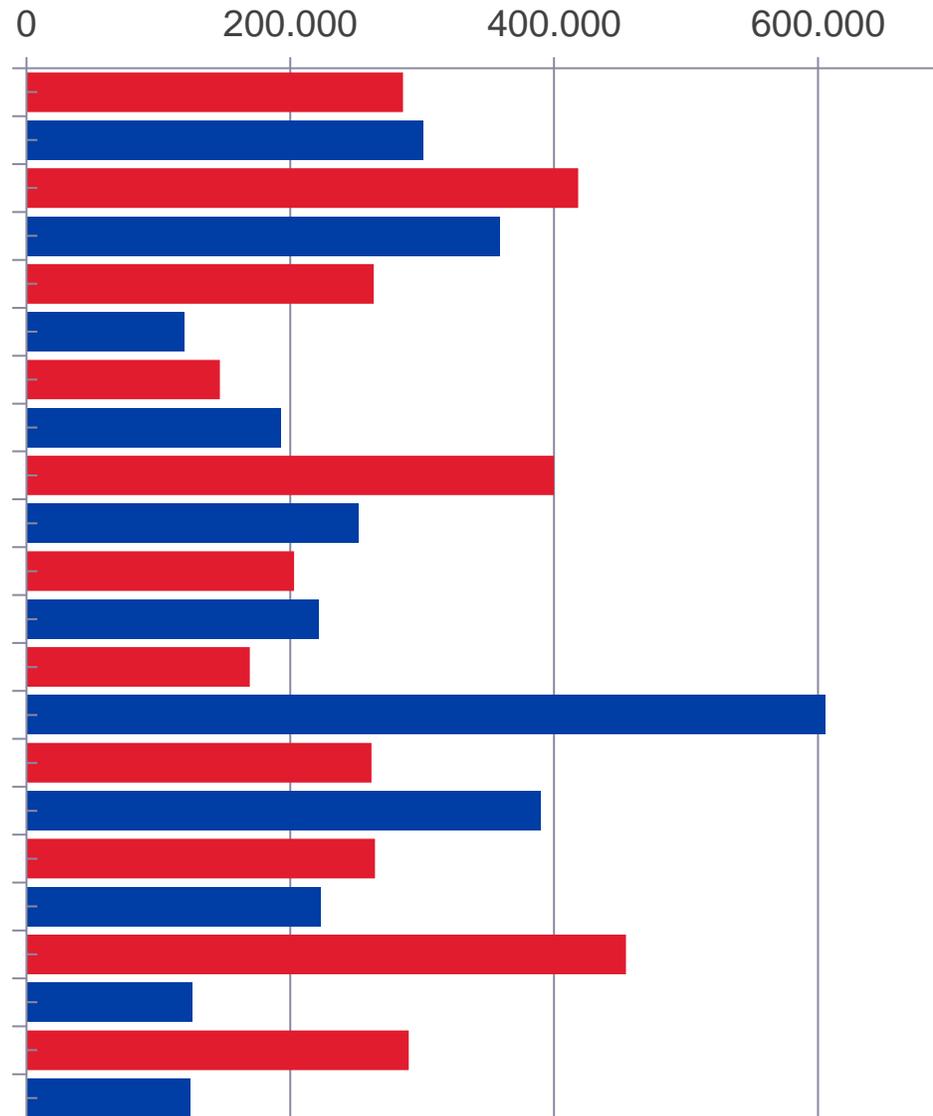
Einfamilienhäuser

Einfamilienhauspreise in € in Österreich 2023

Österreich	350.473
Wien	903.601
Burgenland	220.176
Kärnten	311.045
NÖ	285.396
OÖ	343.996
Salzburg	744.636
Steiermark	273.437
Tirol	855.850
Vorarlberg	709.360



Einfamilienhaus-Preise in NÖ

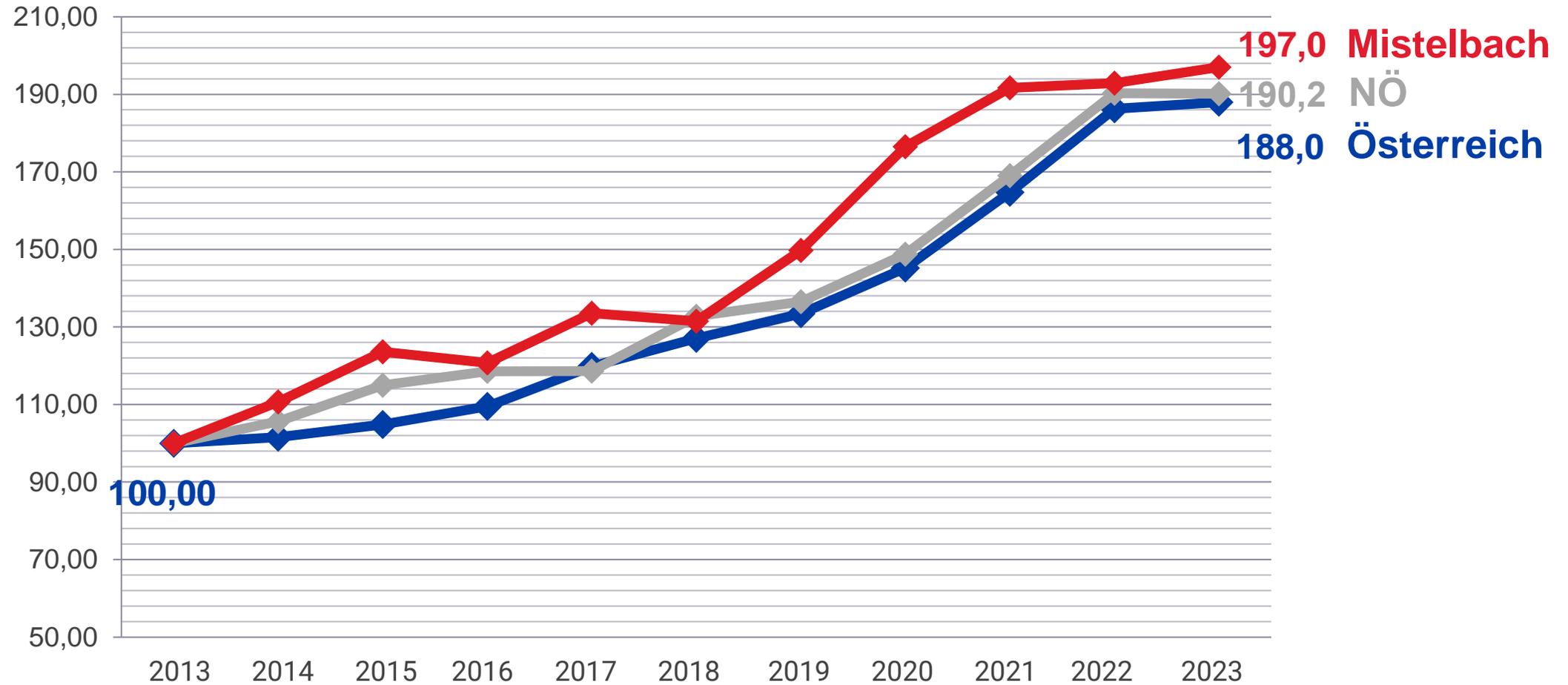


Niederösterreich	285.396
Amstetten & WY	300.791
Baden	418.150
Bruck an der Leitha	358.918
Gänserndorf	263.238
Gmünd	119.674
Hollabrunn	146.578
Horn	193.161
Korneuburg	399.826
Krems (St.+L.)	251.833
Lilienfeld	202.910
Melk	221.713
Mistelbach	169.254
Mödling	605.962
Neunkirchen	261.535
Sankt Pölten(Land)	389.652
Sankt Pölten(Stadt)	264.303
Scheibbs	222.650
Tulln	454.522
Waidhofen an der Thaya	125.268
Wr. Neustadt (St.+L.)	289.778
Zwettl	124.095

Einfamilienhäuser: Preis-Trends



% zu 2013



Eigentums- wohnungen im Detail

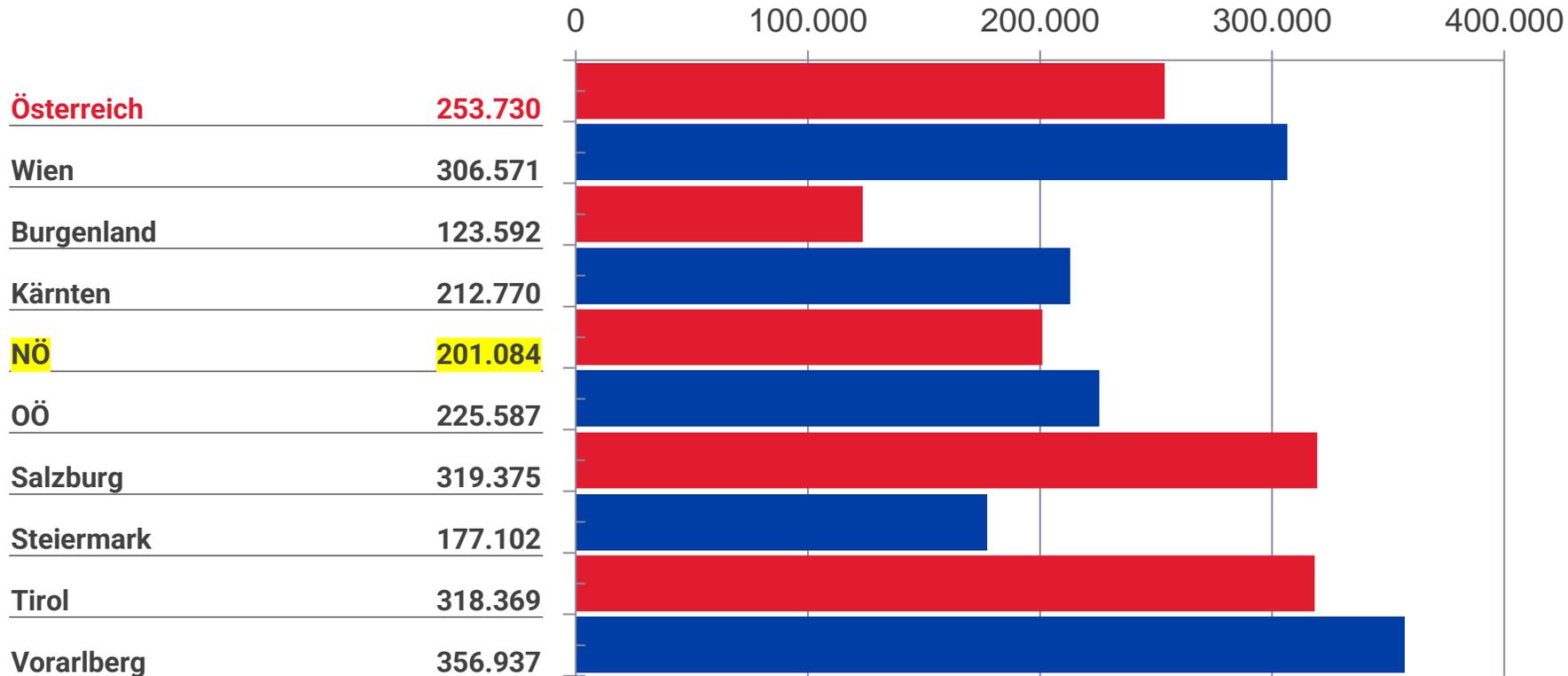
RE/MAX



Eigentumswohnungen



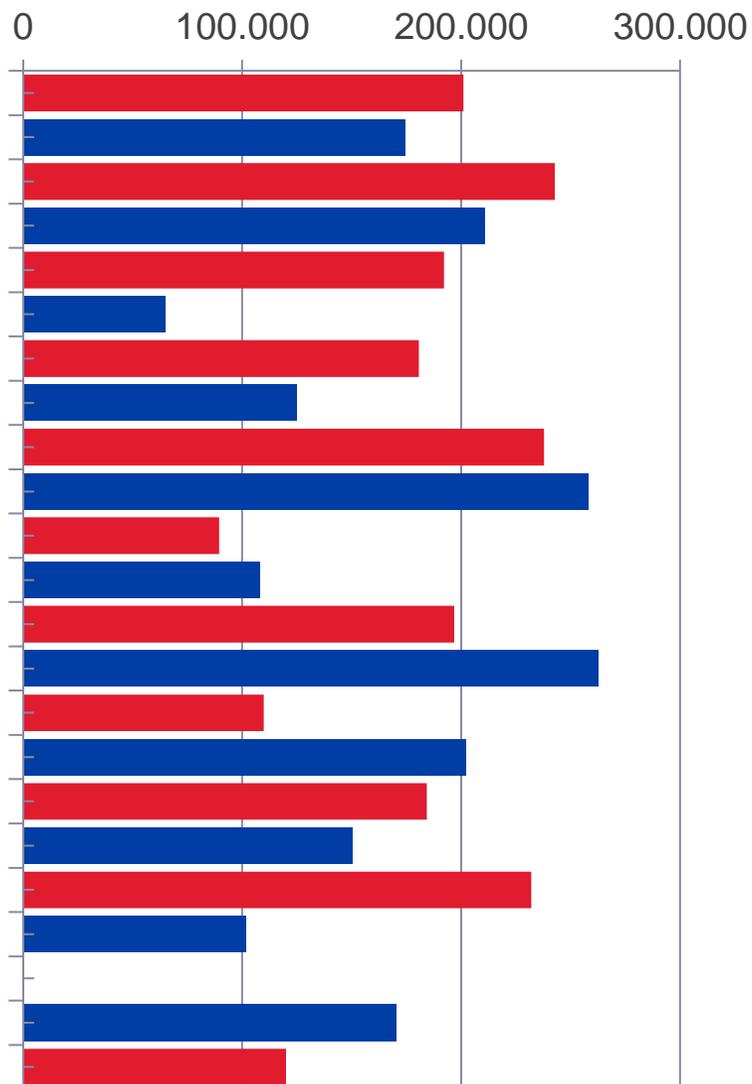
Eigentumswohnungspreise in € in Österreich 2023



Eigentumswohnungs-Preise in NÖ

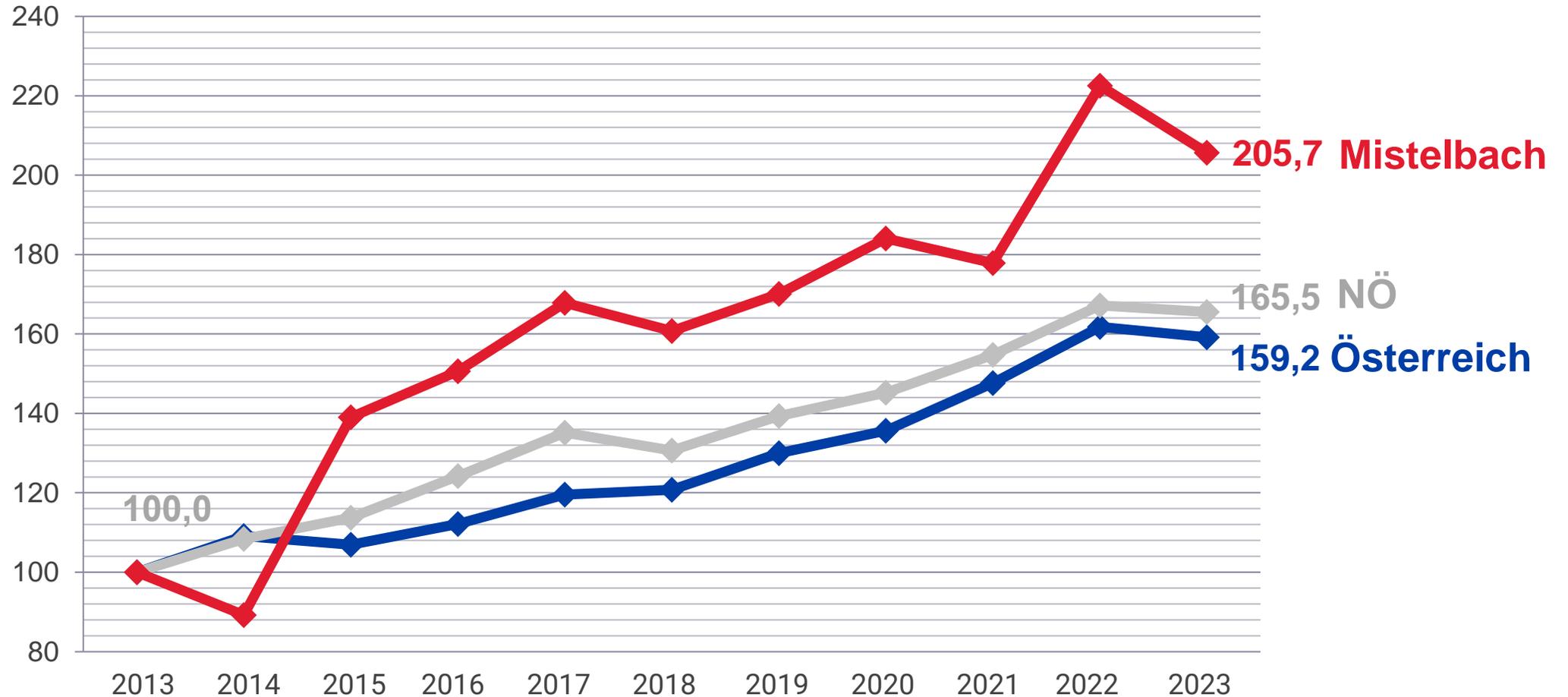


Niederösterreich	201.084
Amstetten & WY	174.505
Baden	242.704
Bruck an der Leitha	210.937
Gänserndorf	192.149
Gmünd	64.894
Hollabrunn	180.689
Horn	124.911
Korneuburg	237.817
Krems (St.+L.)	257.812
Lilienfeld	89.465
Melk	107.975
Mistelbach	196.831
Mödling	262.350
Neunkirchen	109.913
Sankt Pölten(Land)	201.995
Sankt Pölten(Stadt)	184.291
Scheibbs	150.422
Tulln	231.990
Waidhofen an der Thaya	101.891
Wien-Umgebung	
Wr. Neustadt (St.+L.)	170.104
Zwettl	119.988



Eigentumswohnungen: Preis-Trends

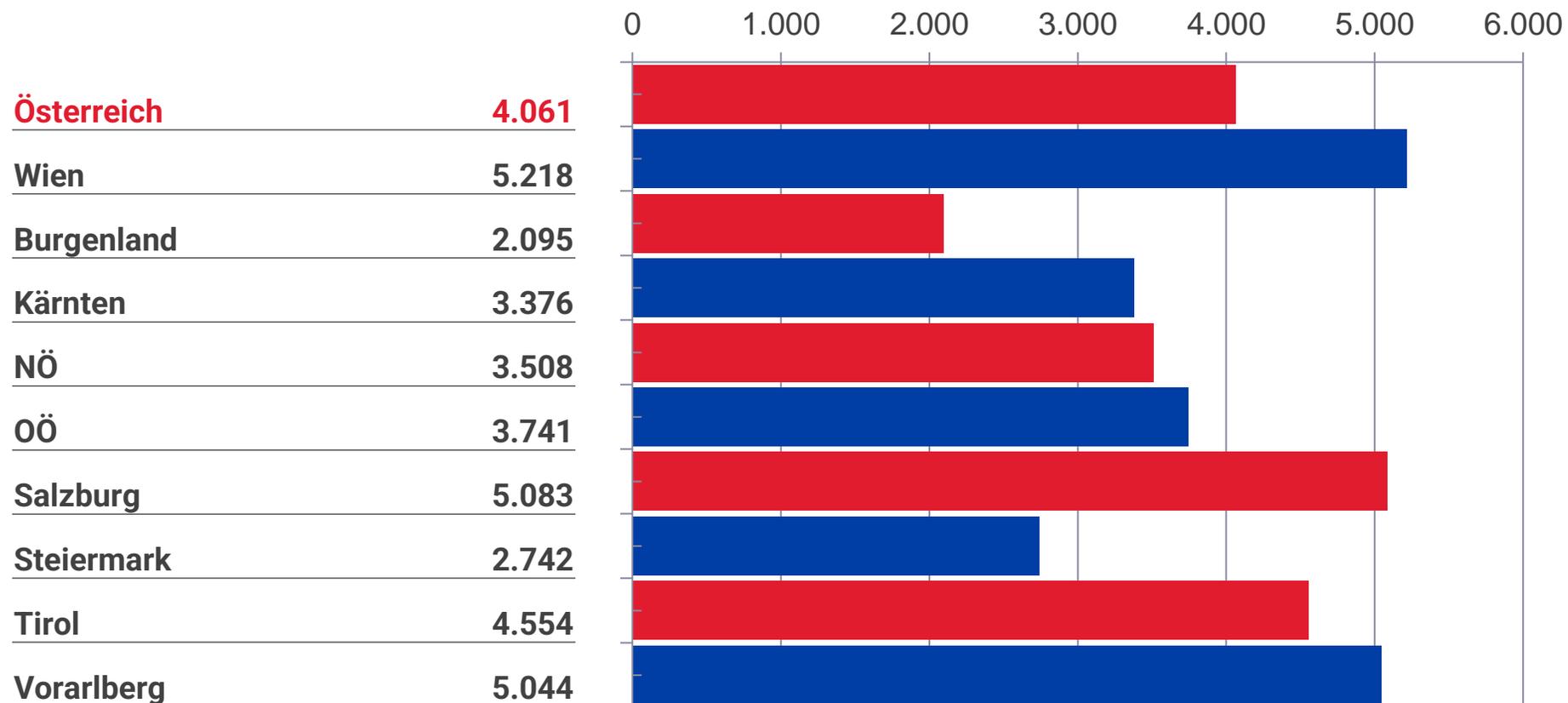
% zu 2013



Eigentumswohnungs-Preise/m²

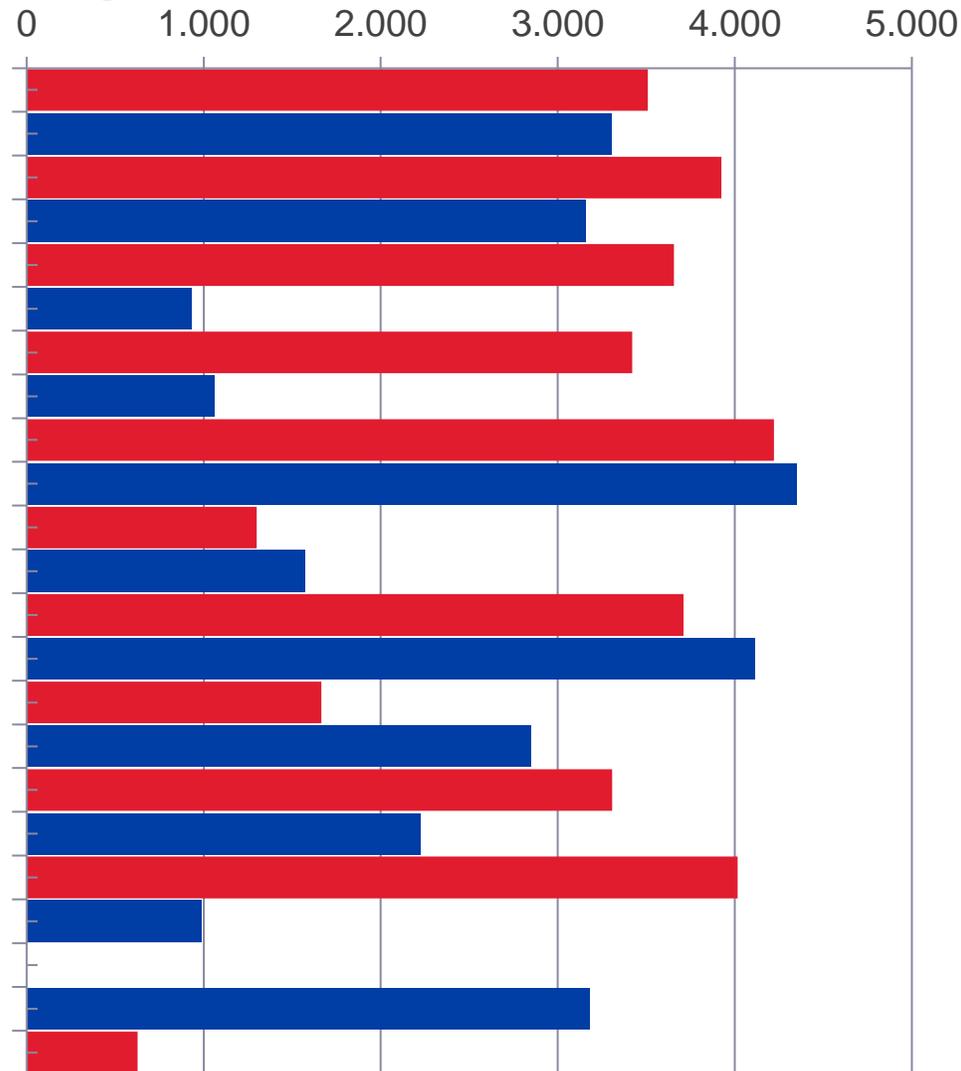


2023



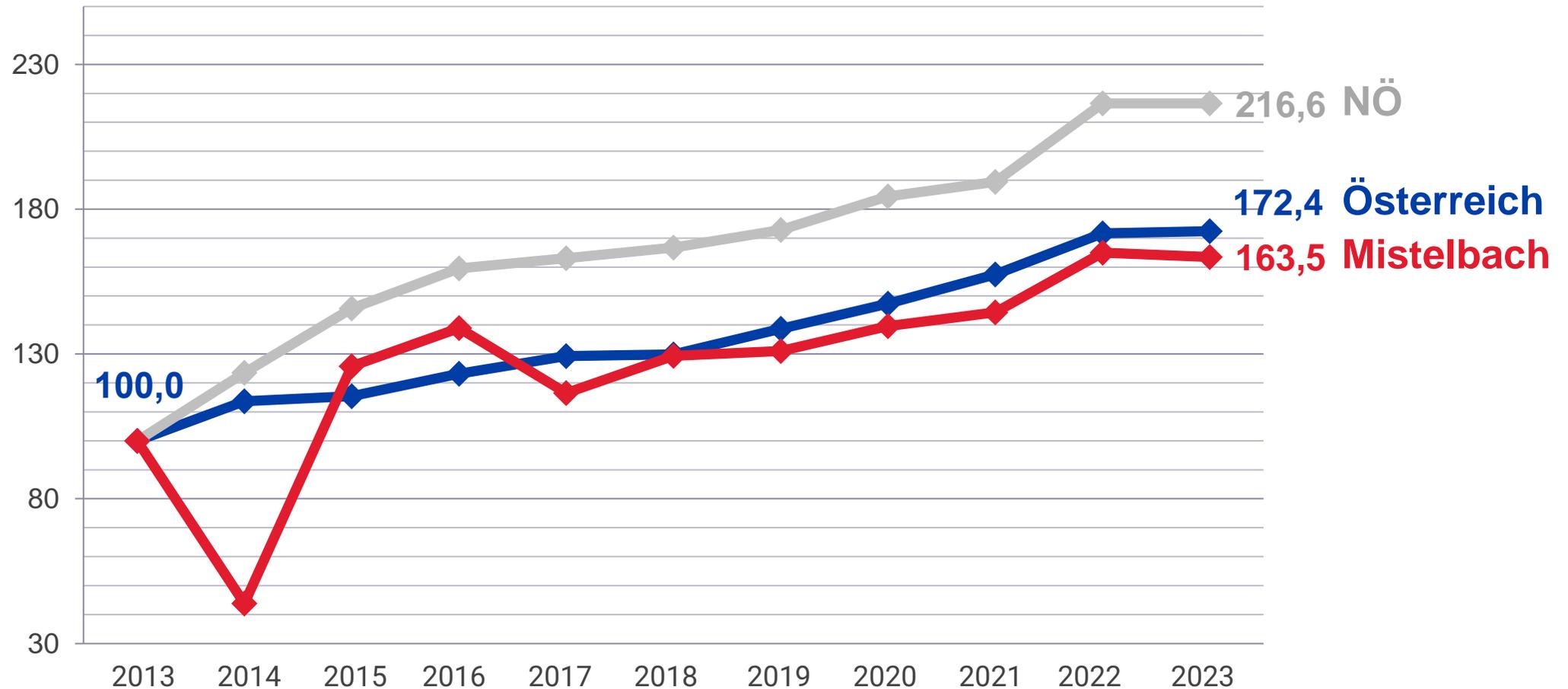
Eigentumswohnungen: m²-Preise in NÖ

Niederösterreich	3.508
Amstetten & WY	3.303
Baden	3.924
Bruck an der Leitha	3.157
Gänserndorf	3.656
Gmünd	929
Hollabrunn	3.420
Horn	1.062
Korneuburg	4.222
Krems (St.+L.)	4.351
Lilienfeld	1.299
Melk	1.569
Mistelbach	3.711
Mödling	4.115
Neunkirchen	1.665
Sankt Pölten(Land)	2.847
Sankt Pölten(Stadt)	3.308
Scheibbs	2.223
Tulln	4.017
Waidhofen an der Thaya	990
Wien-Umgebung	-
Wr. Neustadt (St.+L.)	3.181
Zwettl	627



Eigentumswohnungen: m²-Preis-Trends

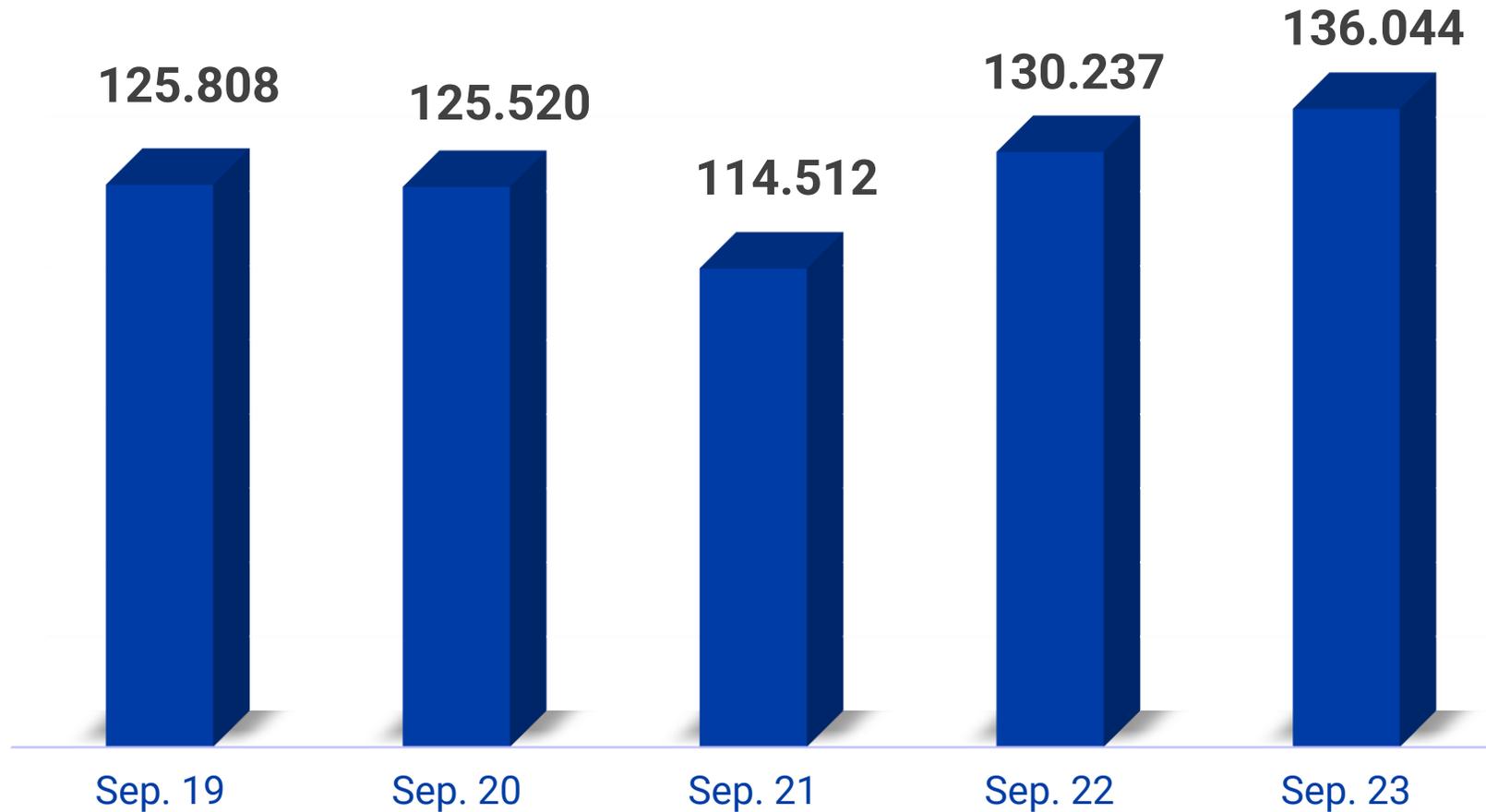
% zu 2013





Objektangebot gesamt

Kauf & Miete/Gewerbe & Privat/online



Vgl. 23 zu 22
+ 4,46 %



Jahresvergleich Objektangebot

Wohnungen & Häuser zum Kauf

55.183

2023

+ 46,6 %

2023 zu 2022



Jahresvergleich Objektangebot

2023 zu 2022

Häuser/Wohnungen	Kauf 09/2023	+/- % zum Vorjahr
Burgenland	1.683	+ 30,2%
Kärnten	3.105	+ 42,3%
NÖ	10.311	+ 40,0%
OÖ	5.949	+ 35,1%
Salzburg	3.179	+ 54,2%
Steiermark	7.510	+ 55,6%
Tirol	4.249	+ 72,7%
Vorarlberg	2.519	+ 35,0%
Wien	16.678	+ 49,2%



Jahresvergleich Objektangebot

Wohnungen & Häuser zur Miete

32.478

2023

- 35,0 %

2023 zu 2022



+ 35,9 %

2023 zu 2022

Immobilien-Angebot auf remax.at



Tipps, Trends & Empfehlungen

**Ein
kompakter
Ausblick**



Leib- & Zeitrente liegen vermehrt im Trend



Weiterhin in seiner Immobilie wohnen bleiben & finanziellen Freiraum zu Lebzeiten gewinnen und entsprechend genießen



Eigentum & Werte für Generationen schaffen



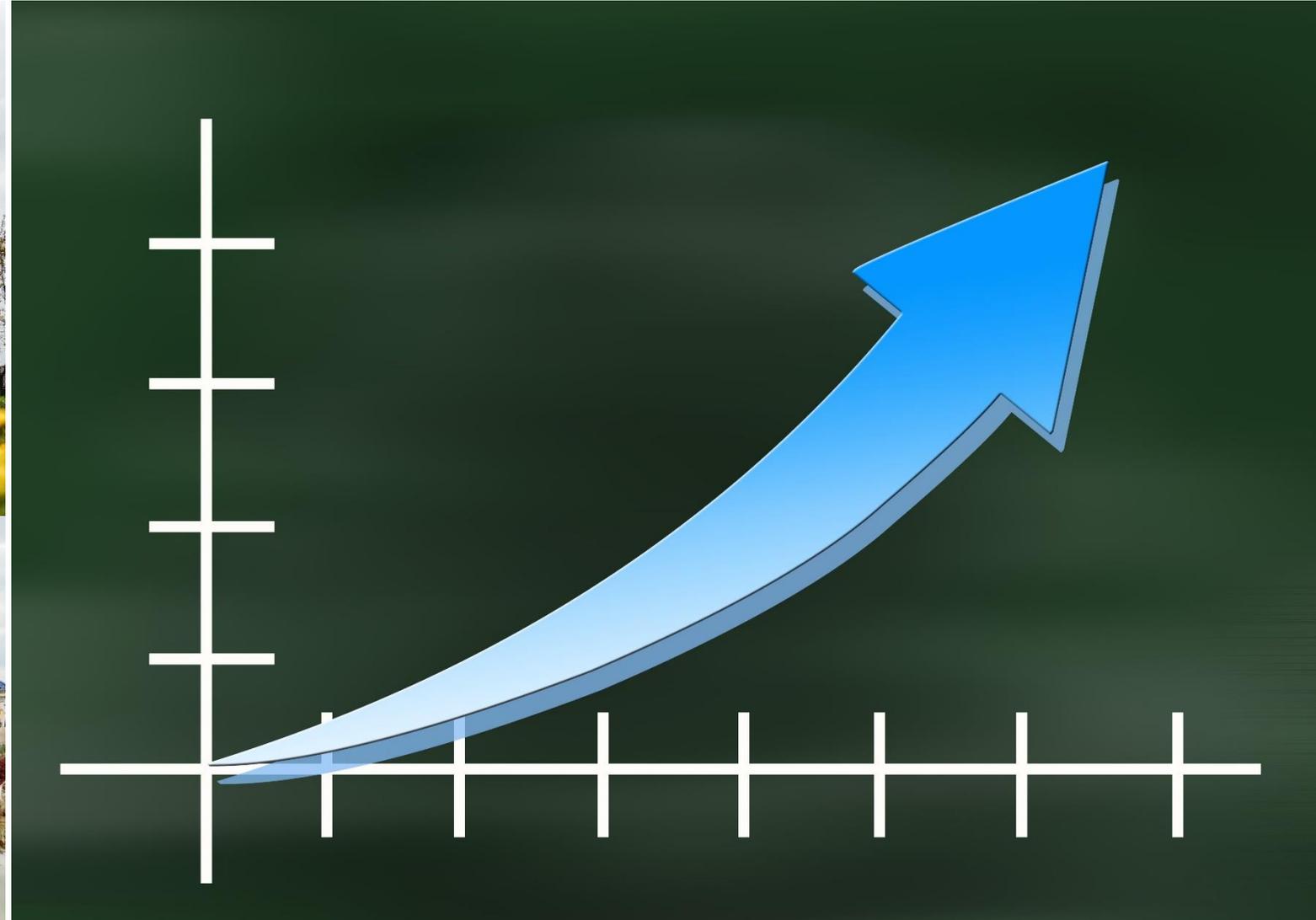
Bereits in jungen Jahren investieren & langfristig profitieren



Immo-Preise werden langfristig steigen



Investieren bzw. Kredit rückführen anstatt Miete „verlieren“





**„Immobilieninvestment
ist der sicherste Weg,
um Wohlstand
aufzubauen.“**

MARSHALL FIELD

Finanziellen Rahmen abklären

**Käufer, die ihre
Möglichkeiten und den
Spielraum im Vorfeld
abklären, sind im Falle
der passenden Immobilie
schnell handlungsfähig
und somit klar im Vorteil!**



Es geht um viel Geld – Profis rechnen sich



Fettnäpfchen, teure Fehler & allerlei Herausforderungen tun sich beim Verkauf/Kauf auf – umschiffen Sie diese mit Profis



Sie haben noch Fragen? Bitte sehr!



Gerne jetzt, hier im Anschluss oder nach Terminvereinbarung



- ✓ Wie funktioniert das als Verkäufer mit der Immobilien-Ertragssteuer genau?
- ✓ Wie kann ich meine Immobilie zu Lebzeiten steuerschonend vererben?
- ✓ Wie funktioniert das mit diesem neuen Bestellerprinzip nun genau?
- ✓ Ich möchte Immobilien als Anlage aufbauen. Wie fange ich damit an?
- ✓ Welchen Wert hat meine Immobilie zum jetzigen Zeitpunkt?
- ✓ Wenn ich eine Beratung & Bewertung möchte – kostet das etwas?
- ✓ Wie lange wird es circa dauern, meine Immobilie zu verkaufen?
- ✓ Fragen über Fragen ... wir sind für Sie und Ihre persönlichen Anliegen da!

Da trennt sich die Spreu vom Weizen



Daran erkennen Sie, ob Sie es mit einem Profi zu tun haben

- ✓ Verfügt über ein Immobilien-Büro und ist sichtbar (Auslage(n)).
- ✓ Tätigt keine Aussagen „aus der Hüfte“ was den Preis betrifft.
- ✓ Macht als Grundlage für eine Vermarktung eine professionelle Einschätzung.
- ✓ Sieht sich die ganze Immobilie an – inklusive Keller & Dachboden.
- ✓ Verfügt über einen professionellen Online-Auftritt & Social Media-Kanäle.
- ✓ Hat Referenzen auf seiner Website – inklusive positiver Bewertungen.
- ✓ Präsentiert einen Marketingplan zum bestmöglichen Vermittlungserfolg.
- ✓ Bietet eine moderne Vermarktung: Profi-Fotos, 360 Grad-Tour, Videos ...
- ✓ Auf die Frage, ob mit anderen Maklern kooperiert wird, kommt ein klares Ja.
- ✓ Kann eine Ausbildung vorweisen (ON-Zertifizierung bzw. Makler-Konzession).

Was wir – top-aktuell – für Sie tun können



Kostenlose Marktwerteinschätzung Ihrer Immobilie: Erhalten Sie bis 31.05.24 eine mündliche Marktwerteinschätzung. Gültig für Einfamilienhäuser, Eigentumswohnungen & Baugrundstücke bis 1.500 m². Details & Terminvereinbarung direkt bei uns.

Wert schätzung



Was wir sonst noch für Sie tun können ...

Sehr gerne begleiten wir Sie individuell bei Ihrem Vorhaben





Bauen Sie auf den Marktführer

**2023 hat das RE/MAX-Netzwerk in Österreich über
11.000 Kunden erfolgreich begleitet**

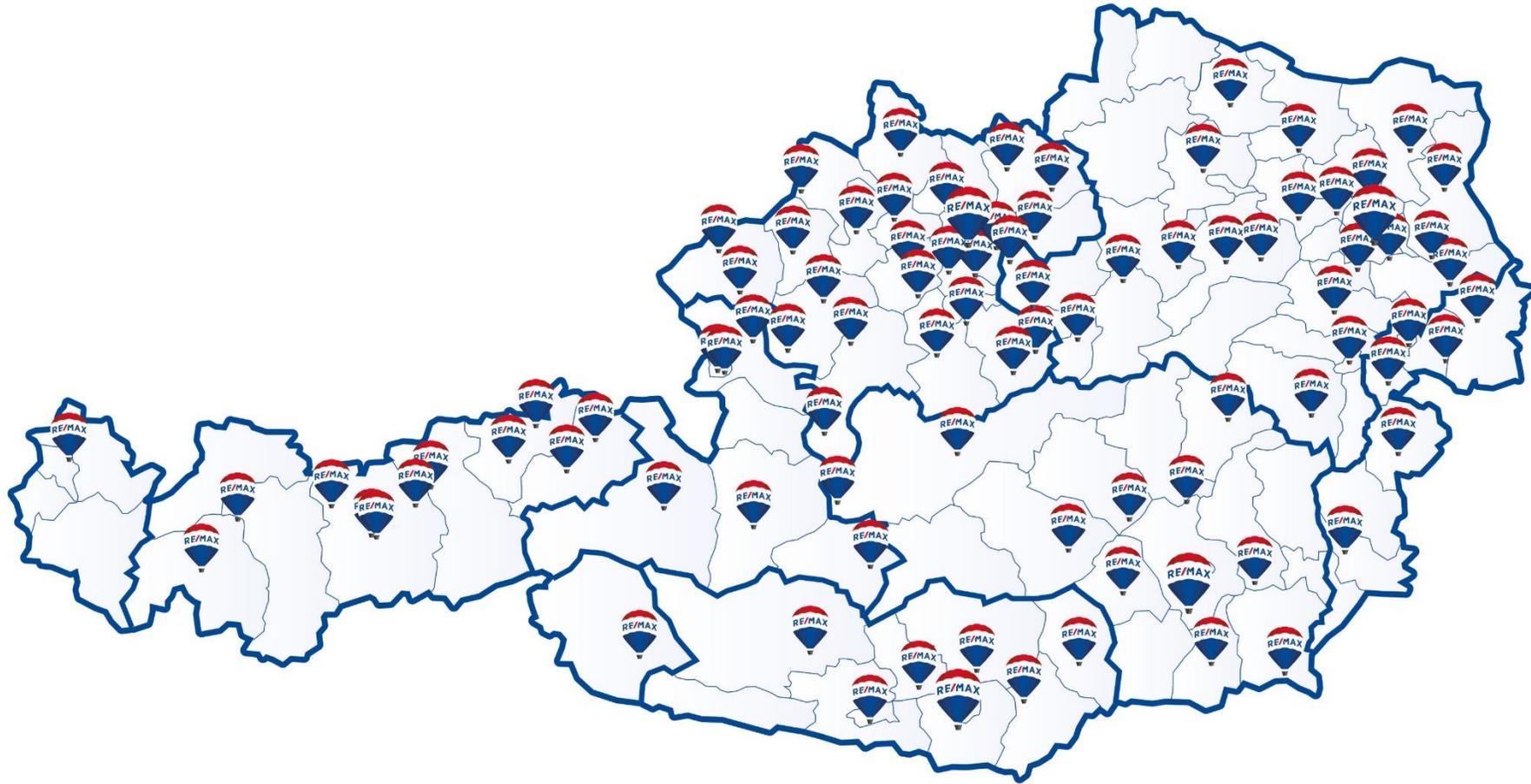
Setzen auch Sie auf die Kraft & Größe der klaren Nr. 1!



Vor Ort, im Bezirk, im Bundesland, in Österreich



Profitieren Sie vom Netzwerk in Österreich & darüber hinaus



Zum Tagesprogramm



MEINBEZIRK.AT/MISTELBACH

WIRTSCHAFT & KARRIERE 21

Eigentum wird günstiger

Mehr Angebote für weniger Geld. Hohe Zinsen bremsen Nachfrage. Das beeinflusst die Marktlage.

VON KARINA SEIDL

BEZIRK MISTELBACH. Es ist nach wie vor der Traum viele junger Menschen: das Haus im Grünen. Preisexplosionen und strengere Kreditvergaberichtlinien haben es im letzten Jahr zunehmend schwieriger gemacht dieses Ziel auch zu erreichen. Landeshauptfrau Johanna Mikl-Leitner macht es deshalb in ihrer Vorsitzzeit in der Länderkonferenz zum Cheffinnen-Thema. Sie fordert die Abschaffung der Eintragungsgebühr ins Grundbuch beim Ersterwerb eines Hauses oder Wohnung oder den Verzicht auf die Eintragung des Pfandrechtes sowie auch auf die Einhebung

der Grunderwerbssteuer. Dass all diese Gebühren nicht Länder-, sondern Bundessache sind, nimmt sie gerne in Kauf.

Marktlage
Ein Blick auf den Immobilienmarkt in Niederösterreich bestätigt den Eindruck, dass der Markt den Corona-Boom gerade abmil-

veau aus. In den Pandemie Jahren war der Wunsch nach Eigentum deutlich spürbar. 2022 stieg die Nachfrage um 5,9 Prozent; 2021 um 4. Auf der anderen Seite steigt das Angebot. Remax rechnet 2024 mit 8,4 Prozent mehr Immobilien am Markt. 2023 waren es 7,4 Prozent mehr. In den Pandemie Jahren kam man kaum über ein Prozent.

Sinkende Preise
Mit der nachlassenden Nachfrage bei gleichzeitig steigendem Angebot sinken die Preise. Wie schon im Vorjahr rechnet man mit einer Reduktion um sieben Prozent. „Käufer sind zurzeit aufgrund des großen Angebots klar im Vorteil. Für Verkäufer mit realistischem Blick auf die Wirtschaftssituation gibt es dennoch gute Chancen, etwas zu verkaufen“, erklärt Franz Hugl, Geschäftsstellenleiter von Remax Mistelbach.

„In den letzten Jahren wurde viel gebaut, um das Aussterben kleinerer Orte zu verhindern.“

Foto: Remax

FRANZ HUGL
REMAX MISTELBACH

dert. Die Experten von Remax erwarten für 2024 einen Rückgang der Nachfrage um 4,4 Prozent. Gemessen am Vorjahr, in dem die Nachfrage um 11,3 Prozent eingebrochen ist, eine vergleichsweise gute Nachricht. Allerdings ging man 2023 von einem hohen Ni-



Der Blick auf die Immobilienpreisentwicklung lohnt sich. Foto: zVg

INFORMATION

i Mehr über den Mistelbacher Immobilienmarkt unter meinbezirk.at/mistelbach oder direkt über den QR-Code.



Neuer Direktor für das Landeskrankenhaus

Wirtschaft für 2024 optimistisch

Gewerbe aktuelle Berichte

Im Dezember kamen trotz Alternativen wieder 98% unseres Gases aus Russland.

Gas durch andere Quellen kompensieren zu können. Ein entsprechendes Gesetz braucht aber eine Zweidrittelmehrheit im Parlament und wird wohl vor der Wahl ebenso nicht beschlossener werden, wie das Aus für die Gazprom-Verträge... EM

Händler und Wirte feilschen um Miete

20% aller Betriebe wollen seit Corona den Hauseigentümern weniger zahlen

der Wiener Innenstadt zahlen aktuell die höchsten Mieten mit bis zu 350 €/m² (netto, ohne Nebenkosten) für Flächen zwischen 100 und 300 m². Bäckereien an großen Bahnhöfen folgen mit knapp 200 €/m². Das ge-

ringste Mietniveau mit durchschnittlich 15 €/m² ist in Bezirkshauptstädten und kleinen Fachmarktzentren zu finden. Bei gleicher Größe und Lage zahlen Mode- und Sportartikelhändler die höchsten Mieten. EM

GESCHÄFTSMIETEN IM VERGLEICH

DURCHSCHNITTLICHE NETTOMIETE
in Euro pro Quadratmeter im Monat

Location	Approximate Net Rent (€/m ²)
Beste Lagen Wien	350
Shoppingmall (überregionale Bedeutung)	250
Verkehrsknotenpunkt/Bahnhof	200
Beste Lagen Landeshauptstadt	150
Nebenlagen	100
Shoppingmall (regionale Bedeutung)	80
Shoppingmall (lokale Bedeutung)	60
Beste Lagen Bezirkshauptstadt	40
Einzellage	30
Fachmarktzentrum groß	20
Fachmarktzentrum klein	15

ÜBER 30 GEBIETE

Bis 50% billigere Skipässe für Mitglieder von Autoklubs und „Krone“-BonusClub

Wer den Skiurlaub noch vor sich hat oder tageweise auf (Nassfeld, Kleinkirchheim, Hochfischl)...

ein zweiter Erwachsenen-Skipass in der Skiwelt amadé mit...

Gewerbe aktuelle Berichte



Woche 8/2024 NÖN

ENDE FÜR NAHVERSORGER

Die Greißlerei schließt am Karfreitag

Greißlerei Karin sperrt wegen enormer Preiserhöhungen und Stromkosten zu.

VON SUSANNE BAUER

WULZESHOFEN Im Sommer 2010 übernahm Karin Gass nach dem plötzlichen Tod des Vorbesitzers die kleine Greißlerei in Wulzeshofen. Mit „Nah & Frisch“ versorgte sie seither die Bevölkerung mit Lebensmitteln und Trafikangeboten. Eine kleine Kaffeehausecke – mit Schanigarten in den Sommermonaten – lud zum gemütlichen Plausch ein.

Nun muss Karin Gass aufgrund massiver Preiserhöhungen mit 29. März das kleine Geschäft schließen, die einzige Mitarbeiterin wurde bereits mit Ende Jänner gekündigt.

Wie konnte es so weit kommen? Der Energieversorger EVN hatte im Februar 2023 eine schriftliche Vertragsverlängerung für weitere 36 Monate bis 2026 zu dem bestehenden Vertrag aus dem Jahr 2020 mitgeteilt. Sieben Monate danach stellte die EVN eine Jahresabrechnung aus, wo die vereinbarte Monatsabrechnung von 494 Euro auf rund 1.580 Euro erhöht wurde und somit der Kauffrau eine Jahresnachzahlung bis November 2023 in der Höhe von fast 7.000 Euro ausgestellt wurde. Sofort fragten Josef und Karin Gass bei der EVN nach, schickten ein Beschwerdeschreiben und baten um Einhaltung des bestehenden Vertrages oder eine akzeptable Lösung, da diese nicht vereinbarten Forderungen die Einnahmen des kleinen Kaufhauses bei Weitem überforderten. Auch ein Kulanzangebot konnte nicht helfen.

Keine Hilfe von Gemeinde? Bürgermeisterin dementiert. Auch bei

RF
Kirche
stra-
vier
ische
es in
und
gibt,
nste,
radio
lad-
von
artet
nen
Wil-
fen.
„10
den
zes-
III
den
eu-
Uhr
von
Zla-

g
n
E
v
e
K
T
ro
m
ki
tr
za
da
di
da
au

NÖN Woche 8/2024



▲ Karins Greißlerei muss nach 14 Jahren aufgrund von massiven Preiserhöhungen des Energielieferanten mit Ende März schließen.
Foto: Susanne Bauer

Konzert

Unsere Programmhilights

Gewerbe aktuelle Berichte



Gewerbe aktuelle Berichte



nischen Laien oft
zuschätzen ist, ob
undheitszustand
edrohlich ist. In
ällen ist es im
möglich, dass
auf Anfrage die
en Einsatz redu-
e Krankenkasse
neuerlich prüft
Kosten für den
satz über-
grob fahrlässig
rter Bergnotbe-
enersatzpflicht.
et, dass Men-
h beispielsweise
angelnder Aus-
sine Lage brin-
vermeidbar
re, die Bergung
Hubschrauber
inpolizei selbst
ssen.
ist nicht nur in
terwegs – sie
auch Perso-
eine Behand-
nkenhaus müs-
spielsweise nur
sportiert wer-
Ihr Arzt stellt Ih-
fie Kostenüber-
endigen Kran-
schein aus.
ation der NÖN
rechtsanwalts-
.at

SCHAURAU-SCHLIESSUNG

Tischlerei hört komplett auf

Robert Liboswar sperrt sein Familienunternehmen in dritter Generation komplett zu.

VON MICHAEL PFABIGAN

MISTELBACH, NEUSIEDL/ZAYA
Wieder sperrt ein Betrieb in Mistelbach zu. Mit Ende März wird die Tischlerei Liboswar ihren Schauraum an der Frohner-Kreuzung zusperren. Der Grund dafür sind aber keine wirtschaftlichen Probleme: „Es sind persönliche und private Gründe“, verrät Chef Robert Liboswar, ohne ins Detail gehen zu wollen.

Der gelernte Tischlermeister schließt auch sein Stammhaus, den Familienbetrieb in Neusiedl. „Die Liegenschaft ist verkauft, hier werden wir auch Ende April aufhören“, sagt er im

NÖN-Gespräch. Bis dahin werden noch alle offenen Aufträge erledigt, das Ende des Familienbetriebs in dritter Generation wird ein fließender sein, verrät er. Verkauft wurde das Grundstück der Tischlerei an die Fliesenspezialisten Keravin.

Viel wichtiger für Robert Liboswar selbst: Der Abverkauf der Schaustücke und Dekostücke beider Standorte startet am Montag, 19. Februar. Wie schwer fällt es, einen Familienbetrieb, in dem man aufgewachsen ist, zuzusperren? „Wenn ich dazu gezwungen wäre, wäre es schlimmer. So habe ich mich

selbst dazu entschieden“, gibt er sich wortkarg.

Die Firma Liboswar bestand seit 1952, den Schauraum in Mistelbach gab es seit 2015, damals hatten die Neusiedler den Standort von Mühlberg Möbel übernommen. Robert Liboswar leitete das Unternehmen, das derzeit sieben Mitarbeiter hat, in dritter Generation.



▲ Wieder ein Leerstand mehr: Die Tischlerei Liboswar sperrt zu.
Foto: Michael Pfabigan

Gewerbe aktuelle Berichte



Andererseits

ANDREAS MÖLZER

Wahre Freundschaft

In der österreichischen Arbeiterbewegung, also in den Reihen der guten alten Tante SPO, pflegte man sich mit „Freundschaft“ zu begrüßen. In unseren Tagen bekommt dieser Begriff bei den Genossen aber offenbar eine völlig neue Bedeutung. Zumindest für den neuen Parteichef Andreas Babler hinsichtlich seines Verhältnisses zu hochrangigen Parteifreunden wie den drei roten Landeshauptmännern und den Gewerkschaftsbossen. Deren Wortmeldungen widersprechen nämlich immer öfter jenen des Parteichefs.

EINERSEITS darf natürlich in einer demokratischen Partei und in einem freien Land offen und kontrovers diskutiert werden. Das ist klar.

ANDERERSEITS muss es Sympathisanten und Parteigängern der SPO schon zu denken geben, dass der Vorsitzende mit „dieser ÖVP“ nicht kooperieren will, während Landeshauptmann Kaiser und Bürgermeister Ludwig für die Neuaufgabe der alten, einst großen Koalition plädieren. Von der Dauer-Kritik des burgenländischen Landeshauptmannes gar nicht zu reden. Und wenn der – im doppelten Wortsinn – gewichtige Gewerkschaftsboss Josef Muchitsch einen wirtschaftsfreundlicheren Kurs der Partei anmahnt, ist das trotz der prompt darauf folgenden demonstrativen Ernährung vor den Meilen starker Tobak.

Am schlimmsten für Babler sind aber die Spekulationen um einen anderen Spitzenkandidaten für die Nationalratswahl, da er in den Umfragen einfach nicht von der Stelle kommt.



Stichtag	Beträge in €	Stichtag	Beträge in €
23.01.2024	494,00	23.01.2024	1.573,00
24.02.2023	494,00	23.02.2024	1.573,00
24.03.2023	494,00	23.03.2024	1.573,00
23.04.2023	494,00	23.04.2024	1.573,00
23.05.2023	494,00	24.05.2024	1.573,00
23.06.2023	494,00	23.06.2024	1.573,00
23.07.2023	494,00	23.07.2024	1.573,00
23.08.2023	494,00	23.08.2024	1.573,00
23.09.2023	494,00	23.09.2024	1.573,00

Stromkosten zwingen Greißler zum Aufgeben

Wieder ein Nahversorger weniger: Unstimmigkeiten über verlängerten Energievertrag konnten nicht geklärt werden.

Gemütlich greifen Orisbewohner zum Kaffee, Kinder und Arbeiter einer Fabrik holen sich schon ab 5.30 Uhr Jausenweckerln: Über mangelnde Kundschaft kann sich Karin Gass in ihrer Greißlerei in Wulzeshofen, Bezirk Mistelbach, nicht beschweren. Sie hat den Betrieb vor 14 Jahren nach dem Tod des Vorbesitzers übernommen, um den Bürgern Einkaufsfahrten in die nächste Stadt zu ersparen. Am Karfreitag, dem 29. März, soll aber Schluss sein.

Es ist dies exakt der Tag, an dem – geht es nach den Vorschreibungen des Energieversorgers (siehe Faksimile) – hohe Nachzahlungen schlagend werden. „Das können wir uns nicht leisten“, berichten die Greißlerin und ihr Mann Josef. Hintergrund ist ein vertraglicher Streit mit der EVN, der bis in den Februar vergangenen Jahres zurückgeht. „Wir haben eine Verlängerung unserer Abnahmevereinbarung zugesagt bekommen“, legt Gass mehrere Ausdrücke vor.

Nach langen Interventionen hätte die EVN „ein Mail eines Schreibens nachgeschickt, aus dem für uns die Preiserhöhung erst hervorgegangen ist“.

Stefan Zach hat sich den Fall genau angesehen. Der EVN-Sprecher bedauert, die Greißlerin enttäuschen zu müssen: „Auf jeder Vertragsverlängerung muss auch ein neuer Strompreis angegeben sein. Die Verlängerung des lange Zeit günstigen Preises (5 Cent/kWh, Anm.) wäre nie zu halten gewesen.“ A. Leitner

Verdreifachung der Strom-Vorschreibungen – ohne Vorwarnung, wie Karin und Josef Gass der „Krone“ schildern. Am 29. März wird der Betrieb „aus diesem Grund geschlossen“.



Produktionsbetriebe in den Bezirken

Laa, Mistelbach Gänserndorf, Korneuburg 208 Betriebe

190	unter 100 Mitarbeiter
15	zwischen 100 und 500 Mitarbeiter
3	zwischen 500 und 1000 Mitarbeiter
0	über 1000 Mitarbeiter

Wels, Linz, Braunau 442 Betriebe

219	unter 100 Mitarbeiter
163	zwischen 100 bis 500 Mitarbeiter
36	zwischen 500 und 1000 Mitarbeiter
24	über 1000 Mitarbeiter

Es geht auch anders etwas als Gedankenanzreiz



Freitag, 16. Februar 2024 Seite 27

WEINVIERTEL

WEINVIERTEL NIEDERÖSTERREICH

Für zukunfts-fähige Innenstädte braucht es innovative Ideen. Neben der gebotenen Vielfalt und Qualität sind das Ambiente, das Erlebte und der Wohlfühlfaktor entscheidend, um Gäste und Einheimische anzulocken und auch zu halten. Einen Ort zum Wohlfühlen und zum Verweilen hat die ursprünglich ausgebildete Kindergartenpädagogin Verena Machacek mit ihrem Concept Store „Mein Platz!“, kombiniert mit einem Café im Vintagestil in der Hollabrunner Sparkasse-gasse 5-7 im Innenhof geschaffen.

Ein trendiger Laden zum Genießen und Schmökern

Inspiziert durch ihre Reisen nach Irland und Schottland hat die Weinviertlerin im März 2022 den mutigen Schritt gewagt und ihren Laden eröffnet. „Die Räumlichkeiten waren natürlich ein Glücksgriff, unterstützt wurde ich bei meiner Suche vom Stadmarketing. Die Menschen die zu mir kommen, sollen sich wie Zuhause fühlen – jeder bekommt hier sein Platz! und kann seine Auszeit genießen“, so Machacek. Hat man es sich erst einmal in einer der Sitzecken gemütlich gemacht, so schweift der Blick auf besondere Vintagemöbel und viele kreative Produkte, die von unabhängigen Produzenten kreiert worden sind. Aktuell sind es über 40 Anbieter aus ganz Österreich und auch Deutschland, die sich für eine gewählte Laufzeit einmieten und ihre Erzeugnisse in dem Laden präsentieren. Fündig wird man hier bei Wohnaccessoires, selbst genähter Kleidung und Taschen, handgefertigtem Schmuck, Deko, Karten,

Betreiberin Verena Machacek ließ sich für ihren Concept Store in Hollabrunn von ihren Reisen inspirieren. Besonders gefragt sind hier Tea Time mit Scones, Kuchen und Kleingebäck.

Mein Platz!l: Wohlfühlort mitten in Hollabrunn

Mit ihrem Concept Store trifft Verena Machacek den Zeitgeist: Kreative Anbieter, Genuss und Tea-Time locken in die Innenstadt

Naturkosmetik, Hunderterteln, Genussprodukten und Vielem mehr. In ihrem integrierten Café kann die kreative Unternehmerin bei Alt und Jung mit Frühstück, Kuchen und Torten punkten, die zudem vegane und glutenfreie Varianten beinhalten.

Und auch Queen Elizabeth hätte zu Lebzeiten hier ihre helle Freude gehabt, denn jeden zweiten Samstag im Monat heißt es im Rahmen der Tea Time mit Scones, Clotted Cream, Kleingebäck und Co. „Hoch die Tassen“. Anhänger gibt es genug, denn das Erlebnis –

ganz nach englischer Art – ist bereits bis Anfang Juni ausgebucht. M. Schörg-Rucka

Infos auf www.meinplatzl.at

© Vielfältige Erzeugnisse von über 40 Produzenten haben hier ihr „Platz!“. Eine Genuss-Idee für unterwegs: Brunch-Box. ©

Danke!

**Gerne setzen
wir die Segel
für Ihr
erfolgreiches
Immobilien-
Vorhaben
gemeinsam!**

