



HauseigentümerInnen- Stammtisch



22.09.2025



HauseigentümerInnen- Stammtisch



Agenda:

- Begrüßung
- Zahlen, Daten und Fakten aus der Zwettler Innenstadt
- Ergebnisse der EigentümerInnen-Befragung
- Vortrag Eva Hahn-Schachinger, Christian Fröschl
- Aktuelle Informationen



Alexander Leutgeb

Vizebürgermeister (Stadtentwicklung)

Thomas Weiss

Stadtrat (Wirtschaft, ZentrumsEntwicklung)



Begrüßung



LAbg. ÖkR Franz Mold
Bürgermeister

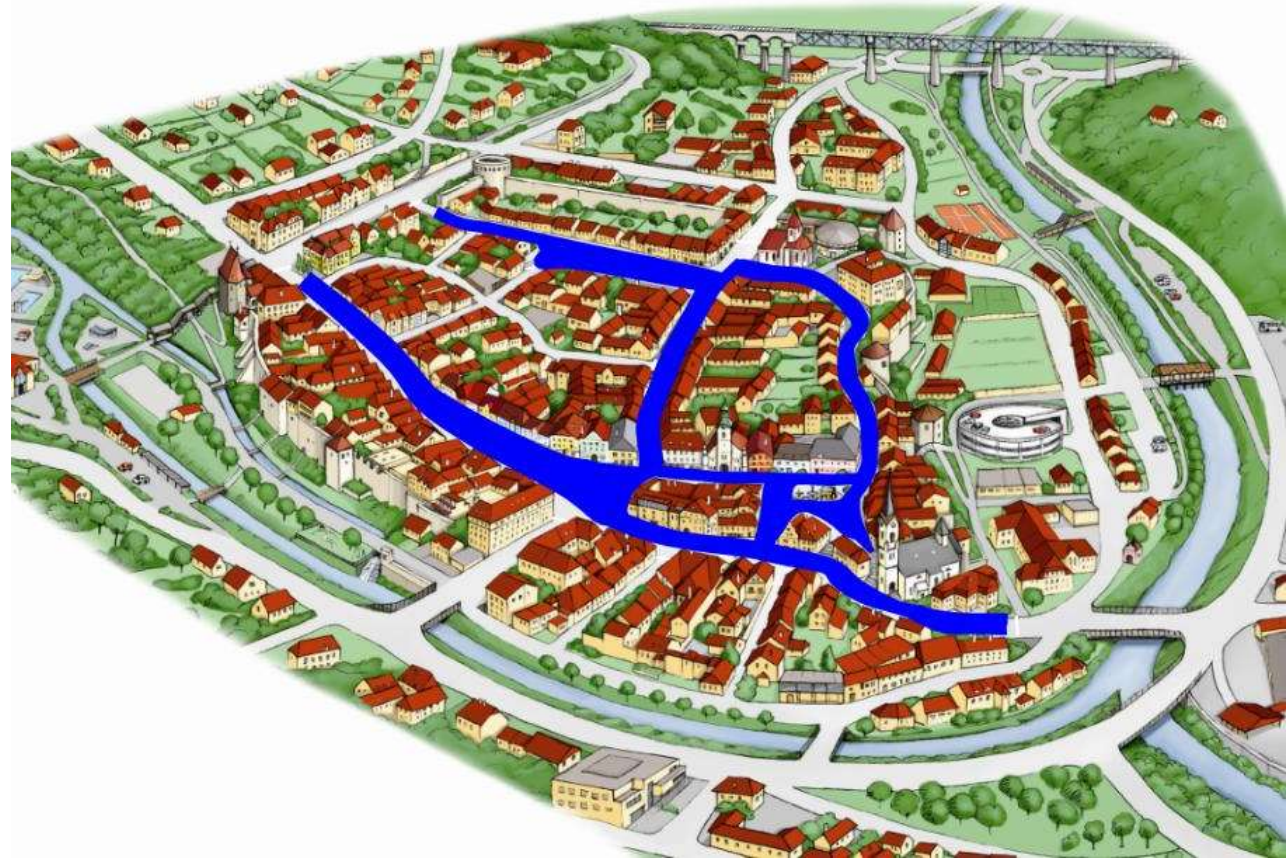


Allgemeines zur Zentrumsentwicklung:

- Systematisches Arbeiten **seit Oktober 2014**
- **Steuerungsteam**
 - politische Verantwortliche (VzBgm., Stadtrat)
 - Mitarbeiterin der Stadtverwaltung
 - NÖ Dorf- und Stadterneuerung GmbH DORN
- **Ziel:** Innenstadt beleben
 - EigentümerInnen unterstützen



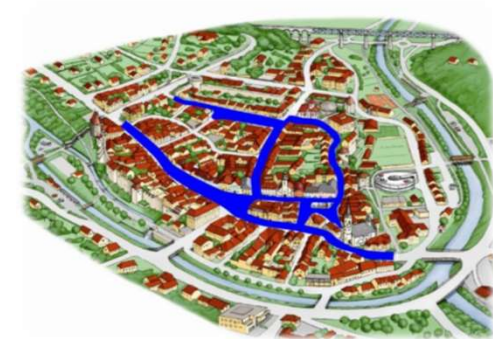
**Bearbeitungs-
gebiet im
Zwettler
Zentrum**





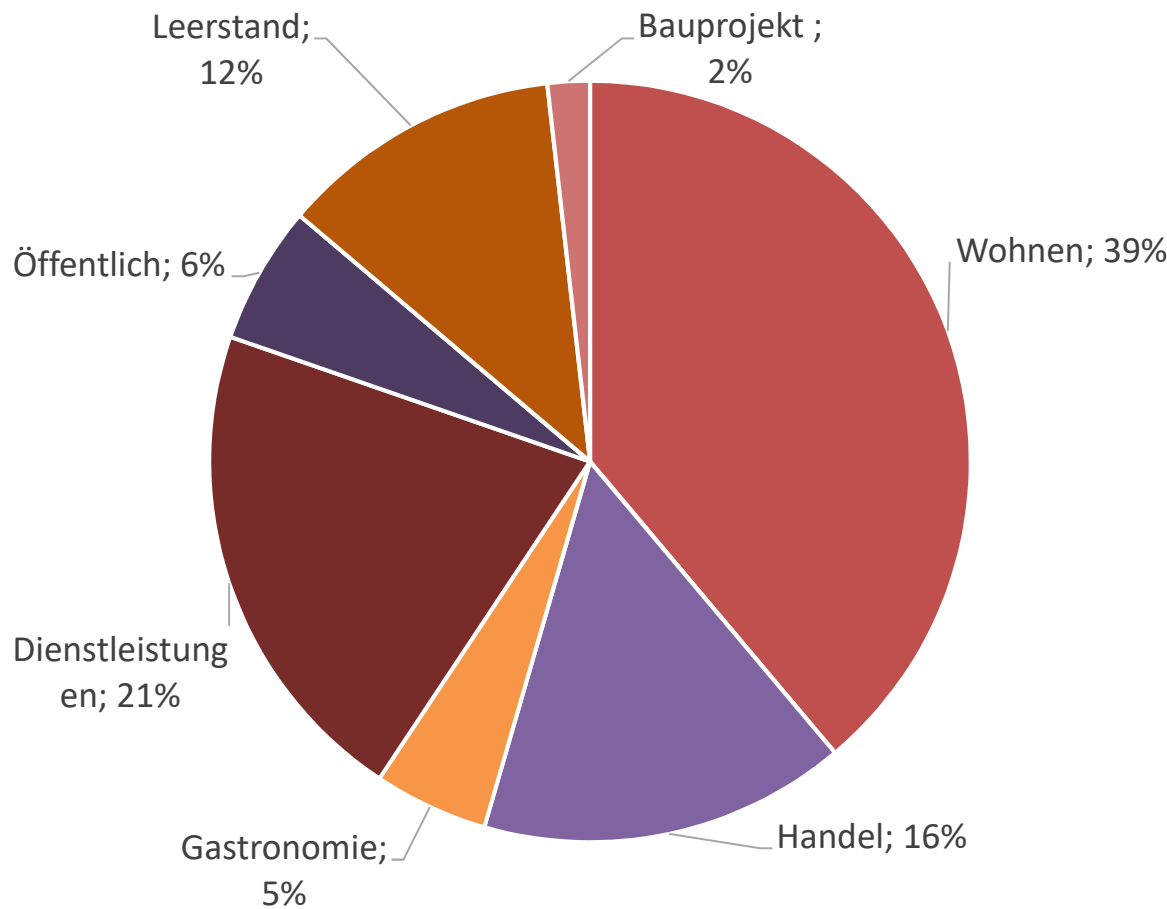
Grundlage: Datenerhebung und Auswertung (seit 2015)

- in Summe 140 Objekte (Häuser) untersucht
- entspricht 391 funktionalen Einheiten
(unabhängig davon ob vermietbar bzw. am Markt)
- 47 dieser 391 stehen leer: 12% (2023: 11%,
2020: 10,2%; 2016: 13,2%)
- 36 EigentümerInnen vom Leerstand betroffen (2023: 30,
2022: 29; 2016:27)
- 37 Objekte vom Leerstand betroffen





Stand: 07/2025

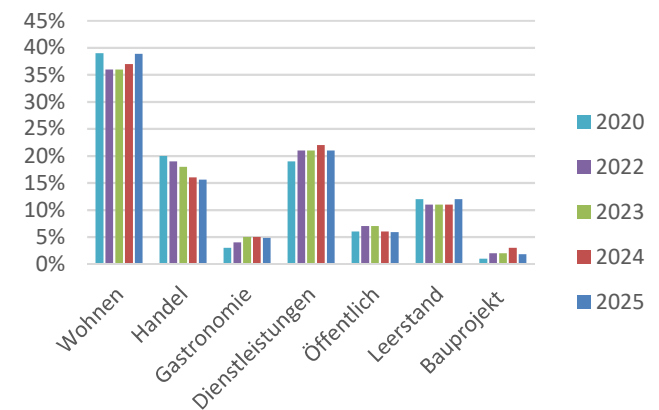


in % der untersuchten Einheiten

Nutzung Innenstadtobjekte 2025:

Die wichtigste Nutzung im Untersuchungsgebiet ist das Wohnen mit 39%

Nutzung im Jahresverlauf





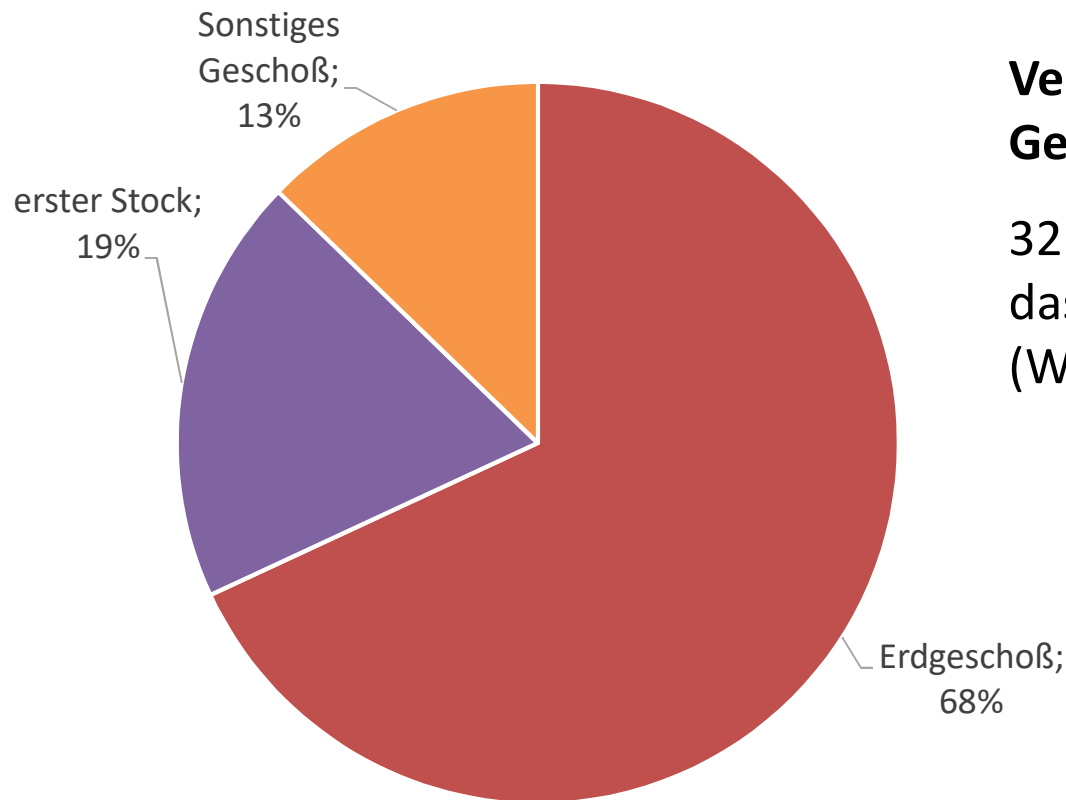
In der „Schutzzone“ (innerhalb der Stadtmauer):

465 HauptwohnsitzerInnen
(02/24: 445)

100 NebenwohnsitzerInnen
(02/24: 99)



**168 Betriebe/Ärzte/Beratungsstellen/Dienstleister
innerhalb der Stadtmauern**



Verteilung der Leerstände auf Geschoß:

32 der 47 Leerstände entfallen auf
das Erdgeschoß
(Wahrnehmung der Passanten!)

Gemessen an der Summe der Leerstände n=47



EigentümerInnen- Befragung



Eckdaten:

- Im Juni 2025
- 142 EigentümerInnen angeschrieben
- 32 ausgefüllte Fragebögen retour (rd. 23%)



Eva Hahn-Schachinger,

Allgemein beeidete und gerichtlich zertifizierte
Sachverständige für Immobilien

Christian Fröschl,

Behördlich konzessionierter Immobilientreuhänder

ZWETTL



Vielen Dank!