

Endbericht zum Forschungsprojekt F2277

# **Wohnstandorte im Waldviertel: Zukunftsfähig. Leistbar. Vernetzt.**

**Projektlaufzeit:** 01.01.2019 – 31.12.2022

**Erstellt vom:** Verein Interkomm Waldviertel

Von Mag. Nina Sillipp und Josef Wallenberger unter Mitwirkung von  
Obmann Bgm. Martin Bruckner und Projektleiter LAbg. Bgm. a.D. Franz Linsbauer  
Großschönau/Horn, im Juni 2023

**WOHNSTANDORTE IM WALDVIERTEL: ZUKUNFTSFÄHIG. LEISTBAR. VERNETZT.**

**Gefördert durch die NÖ Wohnbauforschung**

**Projektträger:**

Verein Interkomm Waldviertel. Verein zur Förderung kommunaler Zusammenarbeit.

**Kontaktadressen:**

Bgm. Martin Bruckner  
Obmann  
3922 Großschönau, Wörnharts 2  
☎ 02815/6252  
✉ martin.bruckner@grossschoenau.gv.at



**Projektidee und -umsetzung:**

Wallenberger & Linhard Regionalberatung KG  
3580 Horn, Florianigasse 7  
☎ 02982/4521  
✉ office@regionalberatung.at  
www.regionalberatung.at



**Endbericht erstellt von:**

Mag. Nina Sillipp und Josef Wallenberger  
Wallenberger & Linhard Regionalberatung KG  
Juni 2023

**Zitervorschlag:**

Sillipp, N., Wallenberger, J. (2023): Wohnstandorte im Waldviertel: Zukunftssicher. Leistbar. Vernetzt. (Großschönau/Horn: Verein Interkomm Waldviertel, gefördert durch die NÖ Wohnbauforschung, F2277).

## Der Inhalt

Der Inhalt .....	3
DAS WESENTLICHE IN KÜRZE .....	6
EINBLICK IN DAS PROJEKT .....	10
Sicherung des zukunftsfähigen Wohnstandortes Waldviertel .....	10
Sondierungs- und Bearbeitungsphase .....	10
Relevante Themenfelder für die Projektarbeit .....	12
WOHNEN und Wohnraum .....	12
WOHNEN und Arbeit .....	13
WOHNEN und Erreichbarkeit .....	14
WOHNEN und Image .....	15
WOHNEN und Netzwerk .....	16
PLUS: Laufende Entwicklung und Evaluierung .....	17
Inhalt und Ziele .....	18
Exkurs Projektanlass .....	19
Der Projektträger Verein und sein Team .....	19
Verein Interkomm Waldviertel .....	19
Die 56 Projektgemeinden .....	21
Wallenberger & Linhard Regionalberatung KG .....	22
Partner & Sponsoren .....	22
Methodik und Durchführung .....	23
Angestrebte Ergebnisse und Relevanz für Niederösterreich .....	24
Auswertung der Ergebnisse .....	24
Das Projekt in Zeiten von weltweiten Krisen .....	25
Auswirkungen auf das Projekt .....	25
Kommunikation und Dialog in Zeiten von Corona .....	25
ENTWICKLUNGEN IM WALDVIERTEL .....	27
Der Wohnstandort hat sich verändert .....	27
Auswirkungen der Pandemie auf den Standort Waldviertel .....	27
Selten war die Aufmerksamkeit so groß .....	28
Dann kamen Finanz- und Energiekrise .....	31
Zugriffe auf das WohnWEB Waldviertel bilden Entwicklung ab .....	32
Vom unterschätzten zum geschätzten Standort .....	34
Bevölkerungsentwicklung und Wanderungsbewegungen .....	34
Immobilienmarkt Waldviertel .....	39
Aufholprozess setzte ein .....	39
Verknappung am Immobilienmarkt .....	41
Unsicherheiten bremsen den Markt .....	41
Arbeitsmarkt Waldviertel .....	42

Gut durch die Krise manövriert .....	42
Potenzial Waldviertel-Pendler:innen .....	43
Jobs zum Pflücken auf der waldviertel <i>pur</i> 2019 und 2022 .....	48
<b>EFFEKTE DURCH DAS PROJEKT .....</b>	<b>50</b>
Gelebte Kooperation.....	50
Das Leitungsteam .....	50
Die Interkomm Themengruppen .....	50
Die Projektgemeinden .....	57
Vernetzung der Waldviertel Botschafter:innen .....	64
Empfehlungsmarketing funktioniert .....	64
Treffen der Waldviertel-Botschafter:innen 2022 .....	65
Einblick in die regionalen Vernetzungsaktivitäten .....	67
Wissensaustausch.....	72
Online.Jour.Fixe für Vereinsmitglieder und -partner.....	72
Zuzug und Imagebildung durch Werbekampagne.....	76
Imagewerbung b e w e g t .....	76
Das Waldviertler Wohnjournal .....	80
Weitere Pressearbeit .....	82
Öffentlichkeitsauftritte .....	91
Online-Marketing & Digitale Medien .....	96
Zuzugsgeschichten.....	106
Gemeinsamer Auftritt im WohnWEB Waldviertel .....	112
Wohnen. Arbeiten. Leben.....	112
Werbe-/Kundenkontakte weiter gesteigert .....	115
Interkomm stärkt Marke Waldviertel .....	116
Markenadaption ‚Waldviertel‘ .....	116
Logo-Anpassung „Wohnen im Waldviertel“ .....	116
Standortvermarktung als kommunale Kernaufgabe erkannt .....	118
Gemeinde-Checks und Ausarbeitung kommunaler USPs.....	118
Betreuung und Beratung der „Standortbeauftragten“ .....	122
Willkommensmappen .....	122
Aufbau einer Leerstandsdatenbank in den Gemeinden .....	123
Auf der Suche nach verfügbaren Immobilien .....	124
Erfahrungen aus der Arbeit mit Leerstand austauschen.....	124
Pressekonferenzen mit Partner Raiffeisen Immobilien .....	125
Mobilisierung von Immobilien und Flächen durch Pressearbeit .....	130
Wohnprojekte in Gemeinden angestoßen .....	132
Stellungnahme Interkomm zur NÖ Raumordnungsnovelle .....	134
Meetings & Workshop zur Regionalen Leitplanung .....	135
Waldviertler Erklärung zur Regionalen Leitplanung .....	136

ERKENNTNISSE ALS BASIS FÜR DIE WEITERARBEIT .....	137
Marketing ist eine langfristige, fortlaufende Maßnahme .....	137
Wohnen. Arbeiten. Leben. ....	137
Standortvermarktung stärkt den ländlichen Raum .....	137
Positionierung der Region als Wohnstandort .....	138
Ausbau zum Waldviertel-Portal .....	139
Arbeiten mit Sinus-Milieus .....	140
Kooperation INTEGRAL zur qualitativen Marktforschung .....	140
Wohnen als wichtiger Faktor für den Arbeitsmarkt .....	144
Fachkräfte gewinnen durch Sichtbarmachen der Lebensqualität .....	144
Stärkung der Betriebe durch mehr Arbeitskräfte .....	144
Frauen auf den Arbeitsmarkt Waldviertel holen .....	145
Wohnstandortentwicklung braucht Regionalentwicklung .....	147
Gemeindekooperation als wesentlicher Erfolgsfaktor .....	149
Auf den Wechsel vorbereiten – NEXT GENERATION .....	150
Die nächste Generation einladen .....	150
Die demografische Entwicklung bringt neue Herausforderungen .....	150
Die Arbeit mit Leerstand wird immer wichtiger .....	156
Exkurs: Wann ist ein Leerstand ein Leerstand? .....	157
Es gibt nicht die EINE Lösung zur Aktivierung .....	158
Erheben von nicht-verfügbarem Leerstand .....	158
Abbildungsverzeichnis .....	160
Tabellenverzeichnis .....	164

## DAS WESENTLICHE IN KÜRZE

Der demografische Wandel und die damit verbundene Altersstruktur sowie die Folgen der Abwanderung zwischen den 1950er und 1990er Jahren stellen eine enorme **Herausforderung für die Kommunen**, die Siedlungs- und Ortskernentwicklung, den Arbeitskräftemarkt und damit verbunden für den Wirtschaftsstandort Waldviertel dar.

Der Fall des Eisernen Vorhangs, Folgeinvestitionen in Infrastruktur, die günstigen Immobilienpreise sowie gesellschaftliche Trends wirken **positiv auf die Standortattraktivität**.

**Vom unterschätzten zum geschätzten Standort:** Das Waldviertel liegt im Trend – nicht erst seit der Corona-Pandemie. Die 4.615 km<sup>2</sup> große NUTS 3 Region mit 216.454 Hauptwohnsitzer:innen und 58.842 Nebenwohnsitzer:innen wird seit Jahren als Wohn- und Arbeitsort nachgefragt.

Die **Wanderungsbilanz** der Hauptwohnsitzer:innen ist seit Jahren **positiv**. Das Waldviertel ist beliebt bei jungen Paaren mit Kindern. Die größte Gruppe der Zuziehenden ist um die 30 Jahre alt. Viele von ihnen bringen Kinder mit. Diese positive Wanderungsbilanz **kann die negative Geburtenbilanz** jedoch noch **nicht ausgleichen**. Die Gesamtbevölkerung schrumpft weiterhin leicht.

**Konkret:** Die Wanderungsbilanz im Jahr 2021 war überdurchschnittlich gut und mit +936 Personen sehr positiv, das zeigten die am 31. Mai 2022 veröffentlichten Daten der Statistik Austria. Jeder Bezirk in der Region wies eine positive Wanderungsbilanz auf. Auch ohne Krems Stadt hat das Waldviertel gesamt einen positiven Saldo von +717.

Im Jahr 2022 war die Zahl aufgrund der Ukraine-Flüchtlinge noch höher. Die Wanderungsbilanz betrug +1.993. Dieser positive Saldo kam aber nicht ausschließlich durch die krisenbedingte Zuwanderung aus der Ukraine zustande. Selbst wenn man den Zuzug aus der Ukraine herausrechnen würde, bleibt die Wanderungsbilanz positiv.

Innerhalb Österreichs kamen die meisten Zuzüge aus den NUTS3-Regionen Wien, St. Pölten und Wiener Umland-Nordteil. Beim Zuzug von außerhalb Österreichs kamen die meisten aus der Ukraine, gefolgt von Rumänien und Deutschland.

Auch auf Gemeindeebene verzeichneten alle 56 Projektgemeinden von „Wohnen im Waldviertel“ einen positiven Wanderungssaldo. Bei der Hälfte dieser Gemeinden ist auch die Bevölkerungszahl gesamt betrachtet gewachsen.

**Immobilienmarkt Waldviertel:** Laut Raiffeisen Immobilien, ein Partner des Vereines Interkomm, gaben die positive Wanderungsbilanz und die starke Nachfrage nach Immobilien im Zuge der Corona-Pandemie dem Waldviertler Immobilienmarkt überproportional starken Auftrieb.

Die Aufrufe der Immobilieninserate auf [www.wohnen-im-waldviertel.at](http://www.wohnen-im-waldviertel.at) haben sich im Corona-Jahr 2020 mit 576.460 Klicks mehr als verdoppelt.

In den Waldviertler Bezirken Gmünd, Horn, Krems Land, Waidhofen/Th und Zwettl wurden 2021 insgesamt **2.532 Wohnimmobilien** im Wert von 196,5 Mio. Euro veräußert.

Bei den Preisen für Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen setzte ein Aufholprozess ein. Der **Immobilienboom** im Waldviertel hat - vor allem bei gebrauchten Immobilien - zu einer deutlichen **Verknappung des Angebots** geführt.

Apropos Verknappung: Der demografische Wandel hat auch zu einer starken **Nachfrage nach Arbeitskräften** geführt. Die **Arbeitslosigkeit** im Waldviertel ist **niedrig** wie lange nicht.

Der **Schlüssel zur erfolgreichen Entwicklung** der Region liegt in einer aktiven **Gemeindekooperation** zur gemeinsamen **Vermarktung des Wohnstandortes** Waldviertel. Wohnstandortentwicklung und -vermarktung sind wesentliche kommunale und regionale **Kernthemen**. Mit dem Projekt „WOIWA - Wohnstandorte im Waldviertel: Zukunftsfähig. Leistbar. Vernetzt.“ wurde mittels angewandter umsetzungsorientierter Forschungs- und Entwicklungsarbeit auf das Waldviertel als zukunftsfähiger Wohnstandort fokussiert.

Die 56 „Wohnen im Waldviertel“ - Projektgemeinden des Trägervereines INTERKOMM bilden europaweit eine der **größten und erfahrensten Gemeindekooperationen** zum Thema. Ein Erfolgsfaktor ist der laufend organisierte Erfahrungs- und Wissensaustausch und die gemeinsame PLATTFORM zum Thema Wohnstandort. Dadurch werden EXPERTISEN eingebunden, AKTEURE vernetzt - AKTIVITÄTEN abgestimmt und besser koordiniert und auch neue PROJEKTE angestoßen (Nudging Funktion).

Aktuelle, aus dem Zuzug, aber auch aus demografischen und wirtschaftlichen Entwicklungen entstehende, Herausforderungen werden **analysiert** und notwendige **Impulse gesetzt**. Die Arbeitsstruktur wurde langfristig ausgelegt und ist von kompetenten und engagierten Vertreter:innen der Interkomm Mitgliedsgemeinden getragen.

Die Aktivitäten und Angebote von „Interkomm – Wohnen im Waldviertel“ sind ein zentraler Impuls für die Entwicklungen des Wohnstandortes auf Ebene der Region und strahlen intensiv in die Arbeit der einzelnen Gemeinden aus.

Zu Beginn des Projektes wurden aus einer breit angelegten Erhebung gemeinsam mit themenrelevanten Akteuren und interner Fachexpertise Herausforderungen für den Wohnstandort Waldviertel ausgearbeitet und **5+1 Handlungsschwerpunkte** abgeleitet. Konkret: Wohnen und **Wohnraum**, Wohnen und **Arbeit**, Wohnen und **Erreichbarkeit**, Wohnen und **Image**, Wohnen und **Netzwerk**, Laufende **Entwicklung** und **Evaluierung**.

**Zuzug initiieren**, als zentrale Aufgabe, bedingt professionelles Standortmarketing. Durch Imagewerbung und konkrete Immobilienangebote wird die Nachfrage nach dem Wohnstandort Waldviertel angekurbelt.

**Konkrete Aktivitäten** waren das Waldviertler Wohnjournal, die kontinuierliche Pressearbeit, öffentlichkeitswirksame Auftritte bei Veranstaltungen, Online-Marketing und die Präsenz in digitalen Medien, immer unter Einbeziehung von konkreten Zuzugsgeschichten und Testimonials. Eine Willkommensmappe für Zuzügler:innen und Infos zu den einzelnen Standorten ist ein weiteres **Service für Standortsuchende**.

**Zentrales Tool** der Initiative war und ist der **gemeinsame Internet-Auftritt** im WohnWEB Waldviertel zu den Schwerpunkten Wohnen, Arbeiten und Leben.

Die Bereitstellung von Gemeinde-Checks und das Herausarbeiten von USPs der einzelnen Gemeinden war eine **Serviceleistung für die Projektgemeinden**, ebenso die Unterstützung der eingesetzten „Standortbeauftragten“ Personen, die als Ansprechpartner:innen in den einzelnen Gemeinden fungieren und das **Thema Leerstand** und die implementierte Leerstandsdatenbank betreuen.

Leerstandsmanagement wurde im Rahmen des Projektes **gemeinsam umfassend behandelt**: Die Definition von Leerstand, Gründe für Leerstand bis hin zur Wichtigkeit der Erhebung und Erfassung von Leerstand für die Planungsprozesse in den Gemeinden.

Als wichtige Aufgabe hat sich die **Auseinandersetzung mit potenziellem Leerstand** etabliert. Wenn auch das Gesamtangebot an Immobilien rückläufig ist, so gibt es dennoch genug **Leerstand**, der allerdings aus unterschiedlichen Gründen **nicht am Markt verfügbar** ist. In Anbetracht der fortschreitenden **Versiegelung von Grund und Boden** stellt die Verfügbarmachung von Leerstand eine wichtige Maßnahme für den Wohnstandort Waldviertel dar, wobei klar aufgezeigt wurde, dass es immer ein Bündel an kurz- bis langfristigen Aktivitäten braucht und es kein Standardrezept zur Leerstandsmobilisierung gibt.

In acht **Arbeitsgruppen** wurden **zusätzlich** wichtige **Waldviertel-Themen** rund um das Thema Wohnstandort **behandelt**. Weiters wurden Pilotprojekte angestoßen, wie die Waldviertel Erklärung zur **Regionalen Leitplanung**, **Community Nursing** oder ein **Mobility Lab** für das Waldviertel.

Im Rahmen der regelmäßig stattfindenden **Online.Jour.Fixe**-Termine wurden wichtige Fachinputs zu relevanten **Zukunftsthemen** der Gemeinde- und Regionalentwicklung gegeben und Aktivitäten angestoßen, für die im Alltag der Gemeindegarbeit trotz Wichtigkeit oft zu wenig Zeit bleibt.

Ergänzt wurde die Arbeit nach innen um **Gemeindegworkshops**, Veranstaltungen für die **Waldviertel-Botschafter:innen** und um regelmäßige **Newsletter** für Bürgermeister:innen, Standortbeauftragte und Botschafter:innen.

In **Zusammenarbeit mit** relevanten Waldviertler **Initiativen und Organisationen** wurden Einzelprojekte initiiert und wichtige Arbeitsthemen etabliert.

Viele der bearbeiteten Aktivitäten wären **als Einzelgemeinde nicht umsetzbar**, sowohl aus Ressourcengründen als auch aus Know-how Gründen. Neben der Kraft, die ein konzertiertes Bearbeiten des Themas Wohnstandort entwickeln kann, darf nicht übersehen werden, wie die **Kooperationsplattform** auch **nach innen wirkt**.

Die Bearbeitung der Themen seitens des Vereines Interkomm wirken auch in die tägliche Arbeit der Mitgliedsgemeinden und stärken damit wiederum die Arbeit am großen Ganzen (sozusagen eine **Verstärkerfunktion** von Gemeindekooperationen).

**Beispiele für Themen:** Regionale Leitplanung, Befassung mit potenziellem Leerstand, Willkommenskultur für Zuzügler:innen, Datenbasierte Bearbeitung von Entwicklungsthemen, Bewusstsein zum Thema Bodenversiegelung, Dimensionierung von zeitgemäßem Wohnraum, professionelles Herangehen an Immobilienprojekte (Ortskern), Einsatz digitaler Tools zur Steigerung der Arbeitseffizienz und zur CO2 Vermeidung (weniger Anreiseaufwand zu Arbeitstreffen), Interesse am Thema ‚Gesundheit fördern - Pflege sichern‘ (Einsatz von Community Nurses), Motivation von Ehrenamtlichen und Testimonials u.v.m.

Die **Vermarktung als Wohnstandort** wird mittlerweile von den Projektgemeinden als **kommunale Kernkompetenz** wahrgenommen.

**Ziel** ist es, die **alte Größe zu erreichen**, eine Bevölkerungszahl wie in den 1990ern. Im Waldviertel kann das gelingen ohne große zusätzliche Bodenversiegelung, da die Infrastruktur der Region auf diese Zahl ausgerichtet ist.

Das **bedarf einer gesamtheitlichen Betrachtung** der Entwicklungspotenziale der Region und somit eines starken Kooperationsdenkens sowie kooperativen Handelns **auf Basis einer gemeinsamen „Wohnen im Waldviertel“ Strategie**.

Alle diese abgeleiteten Themen sind nicht ganz neu, bedürfen aber einer kontinuierlichen Anpassung und Adaptierung. Das Thema **Wohnstandort in der Regionalentwicklung braucht Kontinuität** und vielfältige Unterstützungen.

Wobei die nächsten Jahre auch eine gewisse **„Demografie-Dividende“** bergen. Der aktuell höhere Anteil an älterer Bevölkerung hat auch eine höhere Lebenserwartung. Diese Zeit gilt es zu nutzen, bevor die Babyboomer-Generation an ihr Lebensende kommt und die bereits jetzt negative Geburtenbilanz drastisch steigt.

Anders gesagt: **Das Werben um mehr Zuzug und die Positionierung des Waldviertels als Wohnstandort ist nötiger denn je!** Denn nur eine noch bessere Wanderungsbilanz kann den Bevölkerungsrückgang auf Dauer flach halten.

Das **Projekt „WOIWA - Wohnstandorte im Waldviertel: Zukunftsfähig. Leistbar. Vernetzt.“ hat** bisher zu einer besseren Nutzung bestehender Angebote geführt und damit die **Region Waldviertel** weiter **gestärkt**.

## **EINBLICK IN DAS PROJEKT**

### **Sicherung des zukunftsfähigen Wohnstandortes Waldviertel**

Das gegenständliche Forschungsprojekt ist eine koordinierte Fortführung bisher gelaufener Arbeiten zur Sicherung des Waldviertels als zukunftsfähiger Wohnstandort.

Mittels **angewandter Forschung** und **unter Bezugnahme auf bisherige Erkenntnisse** aus Forschungsprojekten sowie **in Verbindung mit der Praxis** wurden unter Vernetzung von 56 Gemeinden grundlegende **Handlungsoptionen erarbeitet und pilothaft getestet**.

Der **Trägerverein INTERKOMM** (gegründet 1999) ist eine der größten und erfahrensten **interkommunalen Kooperationen** zum Thema Wohnstandortentwicklung. Ein Erfolgsfaktor ist der laufend organisierte Erfahrungs- und Wissensaustausch zu diesem Thema.

Beste Voraussetzungen, um eine koordinierende, vernetzende PLATTFORM zum Thema Wohnstandort anzubieten.

Zweck: EXPERTISE SICHERN – AKTEURE VERNETZEN – AKTIVITÄTEN KOORDINIEREN – PROJEKTE ANSTOSSEN.

### **Sondierungs- und Bearbeitungsphase**

In einer Sondierungsphase zu Beginn des Projektes (bis Oktober 2019) wurden aus einer breit angelegten Erhebung durch das Projektteam gemeinsam mit themenrelevanten Akteuren die wesentlichen Herausforderungen für den Wohnstandort Waldviertel ausgearbeitet und **Handlungsschwerpunkte abgeleitet**.

Auf Basis der vorhergehenden Recherchen und Erfahrungen lagen bereits potenzielle Themen vor. Diese **Themenfelder** wurden in der Sondierungsphase **auf Passfähigkeit** und Dringlichkeit **geprüft**.

Dabei ging es vorerst um folgende **drei Themenfelder**:

- **Wohnraum** – Verfügbarkeit, Revitalisierung und Nutzungsmodelle besonders in Ortszentren, neue Partnerschaften
- **Bewohner:innen** – Integration von Zuzügler:innen, demografischer Wandel, Mobilitätsformen
- **Wohnen und Arbeiten** – Potenziale für die Arbeitswelt durch Schaffung wettbewerbsfähiger Standorte

Am 18. Juli 2019 wurde eine „**Denkerrunde**“ mit breiter Beteiligung organisiert: Vorstandsmitglieder, Projektmitarbeitende, Leader- und Kleinregions-Manager:innen und Multiplikatoren.

Ziel dieses **Vernetzungstreffens** war es, die zukünftige Ausrichtung des Trägervereines festzulegen. Aufgrund der Durchmischung der Themengruppe konnten **verschiedene Sichtweisen** in den Prozess **einfließen**. Zuerst wurden sämtliche **relevante Themen** für den Wohnstandort Waldviertel **beleuchtet**, anschließend wurde der Fokus speziell auf das Projekt „Wohnen im Waldviertel“ (kurz WOIWA) gerichtet.

Das **Anliegen der Denker:innenrunde** umfasste 3 Punkte:

- Möglichst breite und offene Sammlung von Zukunftsbildern des Wohnstandortes Waldviertel: **Was hat** und **was wird sich verändern?**
- Gemeinsame Ideensammlung: **Was wäre möglich** und **was braucht es für eine optimale Stärkung des Wohnstandortes Waldviertel?** (Was davon kann der Verein bearbeiten?)
- Resonanz zum Projekt „Wohnen im Waldviertel“ von verschiedenen Stakeholdern entlang der Fragen zu Effektivität und Effizienz: **Tun wir die richtigen Dinge?**  
**Tun wir die Dinge richtig?**

Abbildung 1: „Denkerrunde“ am 18. Juli 2019 in der Sonnenwelt Großschönau



© Verein Interkomm

## Weitere Aktivitäten im Rahmen der Sondierungsphase waren:

- Auswertung der Erfahrungen aus den letzten Projektjahren
- Online-Umfrage der 56 Mitgliedsgemeinden
- Expert:innen-Gespräche
- Einbeziehen von Partnern und Multiplikatoren
- Literaturlauswertung
- Analyse der aktuellen Daten und Fakten zur Region

Am Ende der Sondierungsphase ergaben sich weitere bzw. andere Schwerpunkte, weshalb eine Ausweitung der Detailbetrachtung auf fünf Themenbereiche vorgenommen und ein **Mehrjahresprogramm** erstellt wurde.

In der darauffolgenden **Bearbeitungsphase** wurden konkrete Services und Arbeitsprogramme abgearbeitet und die Erfahrungen daraus unter anderem in Form von Projektberichten bereitgestellt.

Die detaillierten **Jahresplanungen** erfolgten nach jeweiligen Zwischenberichten in Abstimmung mit der NÖ Wohnbauforschung.

Dabei waren **beste Arbeitsvoraussetzungen gegeben**, da durch die langjährige Zusammenarbeit der Interkomm-Gemeinden bereits sehr gute und bewährte Arbeitskontakte zu relevanten Wohnstandortumwelten bestehen (Städte und Gemeinden, Immobilienmakler, Wohnbauträger, Unternehmen und Leitbetriebe, Forschungseinrichtungen und Projektträger, regionale Organisationen und Verbände z.B. Tourismus, REV, NÖ.Regional.GmbH, Kleinregionen etc.).

## Relevante Themenfelder für die Projektarbeit

### WOHNEN und Wohnraum

Der Immobilienmarkt im Waldviertel hat sich seit 2009 verändert. Zum einen ist **immer weniger Leerstand am Markt** verfügbar, zum anderen berichten die Gemeinden, aber auch Projektpartner wie Raiffeisen Immobilien von **großer Nachfrage** nach Häusern bzw. Bauernhäusern in gutem Zustand („kaum auf dem Markt, schon wieder verkauft“).

Auf der gemeinsamen Webseite wurden früher rund 1.200 Objekte angeboten, 2019 waren es nur noch 650 (350 davon sind Baugründe). Das **Verfügbarmachen** von weiteren Objekten und Flächen ist (meist aus ökonomischen Gründen) **schwierig**. Die Nachfrage nach Wohnungen steigt laufend. Ein eigenes Haus selbst zu bauen, ist für viele Städter:innen keine Option.

Daher stellen sich **Fragen** wie: Wie kann mehr Leerstand in den Mitgliedsgemeinden verfügbar gemacht werden? Wie können Eigentümer:innen für Revitalisierungsmaßnahmen gewonnen werden? Und welche Möglichkeiten gibt es, potenzielle Projektträger zu identifizieren und mit Know-how und Kapital auszustatten, um Wohnbauprojekte in die Wege zu leiten?

### Handlungsfelder:

- **Mobilisierung** (verfügbar machen) von leerstehenden Objekten und Grundstücken durch die Zusammenarbeit mit Multiplikatoren und Gemeinden, Kontaktaufnahme mit Liegenschaftseigentümer:innen und durch den Einsatz passfähiger Werbemittel (z.B. Inserat in Gemeindezeitungen u.a.)
- Potenzial erfassen durch **Leerstandserhebung**
- **Aufbau** einer zentralen **Ansprechperson** auf den Gemeinden („Wohncoach“) für Objektsuche, Bürokratie, Gespräche, etc.
- Pilotprojekte zur **Revitalisierung und Nachnutzung** von Objekten (insb. in Ortszentren) in teilnehmenden Gemeinden initiieren und in der Startphase begleiten
- Profilierung als **Vernetzungsplattform** unter dem Motto „Immobilie trifft Kapital“, um leistbare und ressourcenschonende Sanierungen und Angebote zu realisieren
- **Bewerbung** bestehender Wohnangebote
- In Kooperation mit regionalen Fertigteilhausfirmen wie HARTL HAUS auf das Thema **„Baugrund und Bauen“** setzen

## WOHNEN und Arbeit

Nicht der Bevölkerungsrückgang, sondern die Alterung der Bevölkerung stellt die Region vor neue Herausforderungen. Der Fachkräftemonitor NÖ sprach 2019 von einem **Fachkräftebedarf** von **17.000** Menschen für die NUTS3-Region Waldviertel im Jahr 2030.

Der Prozess hat schon begonnen. Im Gegensatz zum altbewährten Vorurteil, im Waldviertel gibt es keine Arbeitsplätze, zeigt sich im Gespräch mit renommierten Firmenchefs ein völlig anderes Bild. Ob Raiffeisenbank Waldviertel Mitte, Lebens.Resort Ottenschlag, KASTNER Gruppe, HARTL HAUS, AGRANA oder Pollmann, alle erzählen von der dringenden **Suche nach passend qualifizierten Arbeitskräften und Lehrlingen** und bestätigen, dass es im Waldviertel für Menschen mit guter Ausbildung und für Ausbildungssuchende **gute Chancen** gibt.

Das gilt vor allem im Baugewerbe und im IT-Bereich, aber auch im Handel oder bei den Kranken- und Kurhäusern. Expert:innen gehen aktuell von **ca. 2.200 offenen Arbeitsstellen** in der Region aus.

Wie können Pendler:innen auf das Jobangebot innerhalb des Waldviertels hingewiesen werden? Wie können Menschen während ihrer Jobsuche für das Waldviertel begeistert werden? Und wie können auch deren Partner und Familien zu einem dafür notwendigen Umzug bewegt werden?

## Handlungsfelder:

- Das Thema „Arbeiten im Waldviertel“ verstärkt **in die Imagekampagne aufnehmen**, um Abwanderung aufgrund von vermeintlich fehlenden Jobs abzubremsen und um Zuzug von Arbeitskräften zu generieren
- **Bewerbung** regionaler freier Arbeitsplätze sowie interessanter Angebote zum Thema (Coworking, Frauenwirtschaft u.a.)
- Gemeinsame Aktivitäten mit dem **Wirtschaftsforum Waldviertel**
- Werbeauftritt auf der jährlich stattfindenden **Waldviertler Jobmesse**
- Intensivierung der **Zusammenarbeit mit den Plattformen** jobwald.at und AMS
- **Kontakte mit regionalen Unternehmen** pflegen
- **Teilnahme an regionalen Veranstaltungen** von Organisationen wie Wirtschaftskammer, Verein Frauenwirtschaft, regionale Banken, AMS, Arbeiterkammer u.a.
- **Rück.Hol.Aktion Fachkräfte & Akademiker:innen:** Abgewanderte durch Aufrechterhaltung der Kommunikation stärker binden und für eine Rückkehr (z.B. nach Studium) gewinnen. Initiieren einer Arbeitsgruppe bestehend aus Vertreter:innen von Wirtschaft und Gemeinden.
- Angebote zur **Kinderbetreuung** innerhalb der Region stärker **bewerben**, da dies ein Schlüsselthema für Akademiker:innen-Jungfamilien darstellt
- Kooperative Projekte im Bereich **Schule & Wirtschaft** initiieren und in der Anfangsphase begleiten

## WOHNEN und Erreichbarkeit

Gute Erreichbarkeit ist einer der wichtigsten Faktoren, um das Waldviertel als Wohn- und Wirtschaftsstandort weiterzuentwickeln. Die **Zukunft der Mobilität** muss auch **im Waldviertel** nachhaltig, multimodal und leistbar sein und den demografischen Wandel berücksichtigen. **Digitalisierung** eröffnet Möglichkeiten, physische Mobilität von Personen und Gütern durch Datenmobilität zu ersetzen und damit Wege einzusparen.

Innerhalb des Vereinsvorstandes wurden die **Themengruppen** ‚Mobilität‘ und ‚Digitalisierung‘ installiert.

Unter dem Motto „**Mobilität neu denken**“ hat der Verein Interkomm ein **Konzept** für Mobilität und Erreichbarkeit in der Region mit dem Titel ‚**Mobility Lab Waldviertel**‘ erstellt.

Auffällig ist, dass bei den Zuzügler:innen ins Waldviertel eine positivere Haltung gegenüber einer ÖV-Nutzung feststellbar ist. Allerdings herrscht auch eine größere Erwartungshaltung, was das Angebot betrifft. Deshalb ist das **Thema** Erreichbarkeit auch **für „Wohnen im Waldviertel“** enorm **wichtig**.

Die Initiative bietet sich als **Kooperationspartner** für die Gruppe ‚Mobilität‘ an. Ausgewählte Aktivitäten von „Wohnen im Waldviertel“ werden sich am Mobilitätskonzept des Vereines orientieren! Einen großen Beitrag kann die Initiative durch **Bewusstseinsarbeit** leisten, denn diese ist zusammen mit einer aktiven Kommunikation des Themas ein wesentlicher Erfolgsfaktor.

Es stehen folgende **Fragen** im Raum: Wie können die Menschen zur Nutzung des bestehenden ÖV-Angebotes bewegt und wie kann die ÖV-Akzeptanz erhöht werden? Wie können die Erreichbarkeit der Region auf den unterschiedlichen Wegen und die Möglichkeiten der Digitalisierung besser kommuniziert werden? Wie erreicht das Thema eine qualifizierte Öffentlichkeit (Unternehmen, Politik, Gemeinden) und motiviert zum Mitdenken und zur Beteiligung?

## Handlungsfelder

- **Bewusstseinsbildung** für vorhandenes ÖV-Angebot und zum Thema „Verkehr reduzieren“ in Abstimmung mit dem Amt der NÖ Landesregierung (RU7)
- **Erreichbarkeitsdarstellung** im Wohnweb Waldviertel implementieren
- **Zukunftsbilder** (z.B. autonomes Fahren) aufzeigen
- Ausarbeitung eines Ideenkataloges zur **Nutzung der Breitbandinfrastruktur**
- **Vermarktung** der **Glasfaserinfrastruktur** als Standortvorteil
- **Infooffensive** für vorhandene Infrastruktur (z.B.: virtuelles Klassenzimmer in der Wirtschafts.Akademie Waldviertel, Firmen zu Home-Office bewegen, Pendler:innen aus dem Waldviertel als Motivatoren gewinnen, „externe“ Büros im Waldviertel, Telemedizin im Rahmen von „mitalterndem Wohnen“, Plattform „Waldviertel als virtueller Raum“, ..)

## WOHNEN und Image

Warum möchten Menschen aufs Land und im Speziellen ins Waldviertel ziehen? Die **Schlüsselmotive** bzw. Bedürfnisse sind die Sehnsucht nach Geborgenheit und Sicherheit. Hinzu kommt die Unsicherheit, die Enge in der Stadt und die Sorge, sich in der Stadt nichts mehr leisten zu können bzw. seinen Kindern nicht genug bieten zu können.

Außerdem besteht bei vielen Menschen der große Wunsch nach einer eigenen Immobilie mit Garten.

Das **Waldviertel punktet** mit leistbaren Grundstückspreisen und moderaten Lebenshaltungskosten, mit Sicherheit und Gesundheit sowie mit „schönerem“ Wohnen als in suburbanen Räumen.

Wie kann das Waldviertel im Rahmen der laufenden Werbe- und Imagekampagne (in den Zentralräumen Wien, Linz und St. Pölten sowie im Waldviertel selbst) noch sichtbarer als attraktiver Wohnraum positioniert werden, um noch mehr Menschen von den Vorteilen des Wohnens im Waldviertel zu überzeugen?

## Handlungsfelder bzw. empfohlene Werbeaktivitäten und Werbekanäle

- Aktivitäten im Bereich **Digitales Marketing** wie z.B. Newsletter-Marketing, Google Marketing (v.a. Durchführung von Google Ads-Kampagnen), Contentmarketing und Qualitätssicherung des „Wohnweb Waldviertel“ sowie Social-Media-Marketing über die bestehenden Kanäle Facebook, Twitter und Instagram
- Inhaltliche Gestaltung von „Wohnen im Waldviertel“-**Sonderjournalen** mit Mediaprint
- Beklebung der ehemaligen Standort:**Aktiv-Tafeln an den Ortseinfahrten**
- **Radio-Kampagnen**
- **Pressearbeit:**
  - Pressekonferenzen und anschließende Pressearbeit mit Partnern wie Raiffeisen Immobilien (RIV)
  - Pressemeldungen, Inseratschaltungen und Kontakt mit Journalist:innen
  - Artikel und Inserate bereitstellen für die Gemeindenachrichten der Mitgliedsgemeinden
- Betreuung und Weiterleitung konkreter **Anfragen von Standortsuchenden** und Waldviertel-Interessenten, die über die offizielle Mailadresse bzw. Servicehotline eingehen

## WOHNEN und Netzwerk

Es ist wichtig, Menschen dafür zu begeistern, sich für die **Sicherung der Region** als zukunftsfähiger Wohnstandort zu engagieren. Dafür ist **Informations- und Vernetzungsarbeit** durch den Verein Interkomm **wichtig**. So sollen parallele Aktivitäten vermieden werden und regionale Player dazu motiviert werden, **an einem Strang zu ziehen**.

Auch in der Denkkerrunde am 18. Juli 2019 wurde der **Bedarf nach einer Kommunikationsplattform** für regionale Multiplikatoren geäußert. Diesen Bedarf deckt die Homepage des Projektes **www.wohnen-im-waldviertel.at** in vielen Fällen bereits ab, doch es zeigte sich, dass diese bislang zu wenig genutzt bzw. nur teilweise bekannt ist.

Wie kann das regionale Netzwerk noch mehr gestärkt werden? Wie können sämtliche Infokanäle des Vereines, allen voran die Webseite mit ihren vielen Funktionen, noch bekannter gemacht und die Zugriffe gesteigert werden? In welche Richtung soll die Plattform weiter ausgebaut werden?

### Handlungsfelder:

- Ausbau einer **Plattform-Funktion zur Vernetzung** unterschiedlicher Schwerpunkte und Akteure rund um das Thema Wohnstandort und Wohnbau
- **Ausbau des Informationssystems** zur laufenden Evaluierung der Standortsituation, allen voran der Internetplattform [www.wohnen-im-waldviertel.at](http://www.wohnen-im-waldviertel.at)
- **Fachlicher Support** für Gemeinden, Partner und Botschafter:innen
- Organisation **Gemeindeworkshop** für alle „Wohnen im Waldviertel“-Gemeinden

- Einsatz eines **virtuellen Meeting Systems**, um mehr und ressourcenschonendere Abstimmungen innerhalb der Region zu gewährleisten
- **Dialog** durch mehr Online-Tools und Social Media Kanäle
- Laufende **Abstimmung der neu formierten Themengruppen** des Vereines
- Regelmäßige Bereitstellung von Artikeln für die Gemeindenachrichten
- Erstellung von kompakten Projektreportings für Gemeinderäte u.a.
- **Unterstützung** für Gemeinden und Partner **bei PR-Aktivitäten und Events** zum Projekt
- Initiieren eines Städtenetzwerkes, um die **Leuchtturmfunktion der Städte** weiter **auszubauen** und die Strahlkraft in die Region zu erhöhen
- In anderen Runden aktiv dabei sein und **sich einbringen** (NÖ.Regional.GmbH, Banken, Energiestammtisch, Wirtschaftsforum Waldviertel, REV,...)
- **Fachreferate**, Foliensätze, Diskussionen und andere vernetzende Aktivitäten

## PLUS: Laufende Entwicklung und Evaluierung

Um fortlaufend sicherzustellen, ob die **Richtung** des Projektes **stimmt**, müssen die Inhalte durch verschiedenste Maßnahmen und in unterschiedlichen Gruppierungen evaluiert und angepasst.

### Handlungsfelder:

- **Projektsteuerung**, Detailplanungen, organisatorische Abwicklung und Controlling
- Monitoring und laufende **Adaption** der Projekteinhalte
- **Finanzabwicklung** und Kommunikation/Projekt-Abrechnung mit finanzierenden Stellen
- Sitzungen des operativen **Leitungsteams** und der Themengruppen des Vereines
- Treffen der **Projektsteuerungsgruppe** bzw. der Denkerrunde
- **Berichtswesen** zu Projekt- u. Werbeaktivitäten und deren Organisation und Vorbereitung
- **Jahresberichte** für die Wohnbauforschung NÖ
- Laufende **regionalwirtschaftliche Analyse** und Interpretation von **Strukturdaten** zur Region Waldviertel
- Laufende **Webseiten-Analyse** mittels Google Analytics und KOMSIS
- Orientierung an den **Sinus Milieus** (von SINUS Heidelberg)
- **Angewandte qualitative Marktforschung**, um die eigene Zielgruppe und deren Bedürfnisse besser kennenzulernen (z.B. gemeinsam mit INTEGRAL Markt- und Meinungsforschungsges.m.b.H)

## Inhalt und Ziele

Es handelt sich um ein Rahmenprojekt, in dem das Thema Wohnstandortentwicklung am Beispiel der Region Waldviertel koordiniert und fachlich fundiert bearbeitet wurde (Angewandte Forschung).

Das **Ziel**: Zuzug und Rückkehr verstärken und Abwanderung bremsen durch fachliche, und innerregionale und interkommunale Kooperation.

Zu dem Ziel gehören unterschiedliche **Inhalte**:

- Die Bearbeitung von Grundlagen und Daten zum Standort Waldviertel, Trends zur Wohnstandortentwicklung, die Recherche und Einbindung von Erfahrungen und Forschungsergebnissen aus früheren Projekten in der Region und von Standorten mit vergleichbarer Problemlage bildeten eine wichtige Arbeitsgrundlage.
- Wohnen als wichtiger Faktor zur Sicherung von Arbeitsplätzen und zur Sicherung des Arbeitskräftemarktes in Zeiten demografischer Umbrüche.
- Ansprechpartner und regionaler Vermittler zum Thema Wohnen und Wohnstandort. Servicefunktion: Das Projekt kann seine Vernetzungsfunktion zum Thema „Wohnen – Arbeiten – Leben im Waldviertel“ gezielt einsetzen.
- Steigerung der Zusammenarbeit relevanter Akteure in der Region. Folgewirkung: Effizienzsteigerung und rascheres Reagieren auf Herausforderungen. Vermeidung von Mehrgleisigkeit.
- Positionierung der Region als Wohnstandort (Image) mittels professioneller Kommunikations-/Marketingaktivitäten. Neben dem wichtigen Bereich ‚Wohnen‘ flossen die Bereiche ‚Arbeiten‘ und ‚Leben‘ verstärkt in die Image- und Werbemaßnahmen ein.
- Die Stärkung der 56 Gemeinden als Einzelstandorte ist wichtig. Fachliche Unterstützung zum Thema Standortvermarktung sowie Impulsgebung bei Initiierung von kommunalen Wohnstandort-Projekten und in der Zusammenarbeit mit der Wirtschaft werden den Kommunen angeboten.
- Mobilisierung: Modelle & Maßnahmen kommunizieren und in Gang bringen, um Leerstand und gewidmete Grundstücke für den Markt verfügbar zu machen. Wichtige Aufgaben, um die Nachfrage durch Zuzug bedienen zu können!
- Ortskernprojekte initiieren und mit Projektträgern verknüpfen inkl. neuer Finanzierungsideen.
- Projektentwicklungen und Forschungsprojekte zur Umsetzung von „Mitalterndem Wohnraum“ und „leistbarem Wohnen“ anstoßen und vernetzen sowie Qualitätssicherung durch Vernetzung von Wissensträgern und Erfahrungen.
- Neue und „CO2 freundliche“ Mobilitätsmodelle zur Verbesserung der Erreichbarkeit von ländlichen Standorten bewerben (Mobilität wirkt stark auf die Siedlungsstruktur).
- Digitalisierung als Chance: Insbesondere Impulse zur Nutzung der investierten Breitbandinfrastruktur, aber auch professioneller Einsatz digitaler Medien und Tools für die Zusammenarbeit in der Region und die Vermarktung.

## Exkurs Projektanlass

Der demografische Wandel und die damit verbundene Altersstruktur und die Folgen der Abwanderung zwischen den 1950er und 1990er Jahren stellen eine enorme Herausforderung für die Kommunen, die Siedlungs- und Ortskernentwicklung, den Arbeitskräftemarkt und damit verbunden den Wirtschaftsstandort dar. Dazu kommt die regionale Siedlungsstruktur mit einer Vielzahl an dislozierten Orten mit geringer Bevölkerungszahl.

Die Entwicklungen der letzten 15 Jahre zeigen, dass die Region als Wohnstandort wettbewerbsfähig ist. Der Fall des Eisernen Vorhangs, Folgeinvestitionen in Infrastruktur, die günstigen Immobilienpreise sowie gesellschaftliche Trends wirken positiv auf die Standortattraktivität. Die Wanderungsbilanz ist seit vielen Jahren positiv. Das Waldviertel ist beliebt bei jungen Paaren mit Kindern. Die größte Gruppe der Zuziehenden ist um die 30 Jahre alt. Viele von ihnen bringen Kinder mit.

Diese positive Wanderungsbilanz kann die negative Geburtenbilanz jedoch noch nicht ausgleichen. Die Gesamtbevölkerung schrumpft weiterhin leicht.

Ziel des Projektes war es, diesen Trend im Bereich der Bevölkerungsentwicklung zu stabilisieren, indem konsequent daran gearbeitet wurde, den Zuzug ins Waldviertel zu verstärken und die Abwanderung abzuflachen.

Der **Schlüssel zu einer erfolgreichen Entwicklung** der Region liegt in einer aktiven **Gemeindekooperation und in der gemeinsamen Vermarktung des Wohnstandortes** Waldviertel. Wohnstandortentwicklung und -vermarktung sind kommunale und regionale Kernthemen.

## Der Projektträger Verein und sein Team

### Verein Interkomm Waldviertel

Der Verein Interkomm Waldviertel - Verein zur **Förderung kommunaler Zusammenarbeit** - ist Projektträger von „Wohnen im Waldviertel“.

Er wurde im Frühling **1999** von fünf Waldviertler Gemeinden mit Unterstützung der Waltenberger & Linhard Regionalberatung **gegründet**.

Mit Jänner 2023 sind **60 Gemeinden** aus dem Waldviertel mit an Bord und machen den Verein Interkomm zu einer der größten interkommunalen Kooperationen Europas im Bereich Standortvermarktung.

Die **Ziele des Vereines** sind der Erfahrungsaustausch zwischen den Gemeinden, die gemeinsame Nutzung von Wissen und Ressourcen sowie die Erarbeitung und Umsetzung von Projekten, von denen Gemeinden und Regionen in vielerlei Hinsicht profitieren.

### Die Vorstandsmitglieder

**Obmann:** Bgm. Martin Bruckner  
Wörnharthaus 2, 3922 Großschönau, [bm@grossschoenau.gv.at](mailto:bm@grossschoenau.gv.at)

**Obmann Stellvertreter:** Bgm. Josef Schaden  
Hauptplatz 25, 3931 Schweiggers, [buergermeister@schweiggers.gv.at](mailto:buergermeister@schweiggers.gv.at)

**Kassier:** Bgm. Gerald Matzinger a.D.  
Schloßplatz 1, 3812 Groß-Siegharts, [stadtamt@gde.siegharts.at](mailto:stadtamt@gde.siegharts.at)  
vertreten durch Kassier Stellvertreter Bgm. Karl Elsigan

**Kassier Stellvertreter:** Bgm. Karl Elsigan  
Waidhofner Straße 2, 3900 Schwarzenau, [gemeinde@schwarzenau.at](mailto:gemeinde@schwarzenau.at)

**Schriftführer:** Ernst Mischling  
2084 Weitersfeld 113, [gemeinde@weitersfeld.at](mailto:gemeinde@weitersfeld.at)

**Schriftführer Stellvertr.:** Bgm. Franz Rosenkranz, vertreten von Vbgm. Andreas Groyß,  
3613 Albrechtsberg 41, [gemeinde@albrechtsberg.at](mailto:gemeinde@albrechtsberg.at)

**Beiräte:** Bgm. Fritz Buchberger (Hofamt Priel), Bgm. Roland Datler (Gastern),  
Bgm. Ludmilla Etzenberger (Gföhl), Vbgm. Franz Fichtinger (Yspertal), Bgm. Günther  
Kröpfl (Pölla), LAbg. Bgm. a.D. Franz Linsbauer (Langau), Bgm. Nikolaus Reisel (Meisel-  
dorf), Bgm. Helga Rosenmayer (Gmünd), Bgm. Günter Schalko (Eisgarn), Vbgm. Werner  
Scheidl (Göpfritz an der Wild), Bgm. Anette Töpfl (Vitis), Bgm. Roland Zimmer (Bad  
Traunstein)

Mehr Infos unter [www.wohnen-im-waldviertel.at/interkomm](http://www.wohnen-im-waldviertel.at/interkomm)

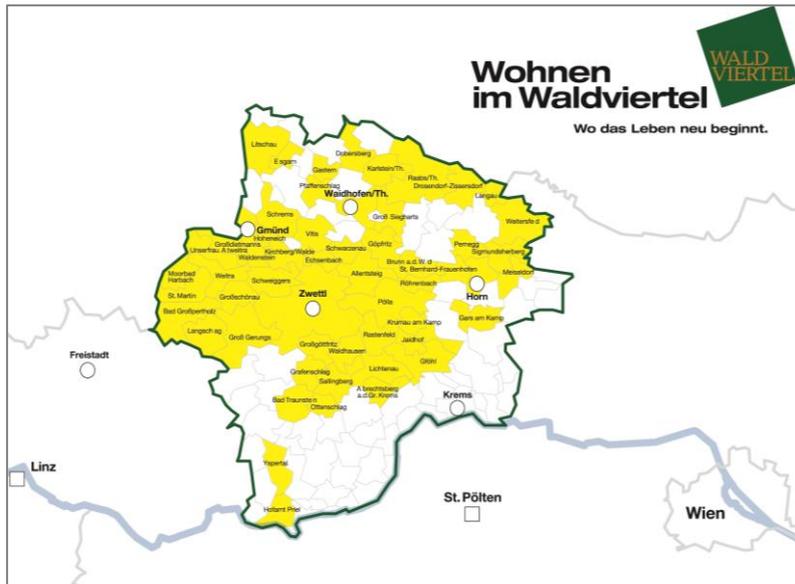
### Themengruppen

Zusätzlich engagieren sich einzelne Vorstandsmitglieder in entwicklungsrelevanten Themengruppen bzw. leiten diese. Die Palette reicht von Leerstandsnutzung bis Community Nursing. (Siehe Details unter ‚Die Interkomm Themengruppen‘ auf Seite 50.)

## Die 56 Projektgemeinden

56 Gemeinden arbeiten langfristig und zielorientiert zusammen! Sie investieren Zeit und Geld, um gemeinsam den Wohnstandort Waldviertel zu positionieren und Suchenden ein gutes Service zu bieten.

Abbildung 2: Übersicht 56 Projektgemeinden



© Verein Interkomm

## Liste der 56 Projektgemeinden

- |                           |                            |                             |
|---------------------------|----------------------------|-----------------------------|
| 1. Albrechtsberg/Krems    | 20. Göpfritz an der Wild   | 39. Rastenfeld              |
| 2. Allentsteig            | 21. Hofamt Priel           | 40. Röhrenbach              |
| 3. Bad Großpertholz       | 22. Hoheneich              | 41. Sallingberg             |
| 4. Bad Traunstein         | 23. Horn                   | 42. Schrems                 |
| 5. Brunn an der Wild      | 24. Jaidhof                | 43. Schwarzenau             |
| 6. Dobersberg             | 25. Karlstein an der Thaya | 44. Schweiggens             |
| 7. Drosendorf-Zissersdorf | 26. Kirchberg am Walde     | 45. Sigmundsherberg         |
| 8. Echtsenbach            | 27. Krumau am Kamp         | 46. St.Bernhard-Frauenhofen |
| 9. Eisgarn                | 28. Langau                 | 47. St. Martin              |
| 10. Gars am Kamp          | 29. Langschlag             | 48. Unserfrau-Altweitra     |
| 11. Gastern               | 30. Lichtenau im W4        | 49. Vitis                   |
| 12. Gföhl                 | 31. Litschau               | 50. Waidhofen a.d. Thaya    |
| 13. Gmünd                 | 32. Meiseldorf             | 51. Waldenstein             |
| 14. Grafenschlag          | 33. Moorbad Harbach        | 52. Waldhausen              |
| 15. Groß Gerungs          | 34. Ottenschlag            | 53. Weitersfeld             |
| 16. Groß-Siegharts        | 35. Pernegg                | 54. Weitra                  |
| 17. Großdietmanns         | 36. Pfaffenschlag          | 55. Yspertal                |
| 18. Großgöttfritz         | 37. Pölla                  | 56. Zwettl                  |
| 19. Großschönau           | 38. Raabs an der Thaya     |                             |

## Wallenberger & Linhard Regionalberatung KG

Der Verein Interkomm hat ein **Generalunternehmen** für die Planung und das Berichtswesen, das Projekt- und Finanzmanagement, das Marketing, die laufende Beratung und das Monitoring beauftragt, - die Wallenberger & Linhard Regionalberatung KG aus Horn (in Folge ‚GU‘ genannt).

Geschäftsführer Josef Wallenberger und Mag. Nina Sillipp betreuen das Projekt federführend. Informationen zum Unternehmen: [www.regionalberatung.at](http://www.regionalberatung.at)

Das **Subunternehmen** (SU) **GPK public** war zwischen 2019 und 2022 beauftragt, die Wallenberger & Linhard Regionalberatung KG im Bereich Corporate Design und Grafik zu unterstützen.

Informationen zum Unternehmen: [www.gpk.at](http://www.gpk.at)

## Partner & Sponsoren

Die **Gemeinden** kooperieren nicht nur untereinander, sie **arbeiten** auch eng **mit** der **Wirtschaft zusammen**, um die Entwicklung der Region positiv voranzubringen.

Sponsoren, Partnerbetriebe und Organisationen tragen die Marke „Wohnen im Waldviertel – Wo das Leben neu beginnt“ mit.

**Sponsoren** waren das Land Niederösterreich und die NÖ Wohnbauforschung sowie Raiffeisen im Waldviertel und in Wien.

**Themenrelevante Partner**, die durch ihr Leistungsspektrum und ihre Bemühungen das Angebot der Initiative noch attraktiver machen und darüber hinaus auch einen Projektbeitrag leisten, sind:

- HARTL HAUS
- Industriellenvereinigung NÖ
- KASTNER Gruppe
- Siedlungsgenossenschaft „Waldviertel“ (WAV)

**Regionale Organisationen** waren ebenfalls involviert:

Jobwald.at, NÖ.Regional.GmbH, Waldviertel Tourismus, Wirtschaftsforum Waldviertel.

Im Rahmen dieses Netzwerkes unterstützten sich die Parteien durch **Informations- und Erfahrungsaustausch** sowie durch **gegenseitige und gemeinsame Werbeaktivitäten**. Anlassbezogen können gemeinsame Zusatz-Projekte zum Thema „Wohnen. Arbeiten. Leben“ erarbeitet und initiiert oder umgesetzt werden.

Der Verein Interkomm traf sich ein- bis zwei Mal jährlich mit den Projektpartnern, um aktuelle Anknüpfungspunkte und mögliche gemeinsame Werbeaktivitäten abzustecken und um die Partner über das Projekt upzudaten.

Infos unter [www.wohnen-im-waldviertel.at/partner](http://www.wohnen-im-waldviertel.at/partner)

## Methodik und Durchführung

Zur Er- und Bearbeitung und Organisation der Themenfelder sowie der darin enthaltenen Schwerpunkte wurden nachstehende **Prinzipien und Methoden angewandt**.

- Sondierung und Detailplanung: Festlegen der Gesamtplanung und in Folge der jährlichen Arbeitspläne in Rücksprache mit der NÖ Wohnbauforschung.
- Aufbau eines schlanken Leitungsteams mit relevanten Vertreter:innen der Region.
- Grundlagenarbeit: ERFA Berichte, Datenrecherche/-bereitstellung für Gemeinden, Forschungszwecke und Projektentwickler.
- Aufbau eines regionalen Infosystems zur lfd. Evaluierung der Standortsituation.
- Übernahme einer Plattform-Funktion: Vernetzung unterschiedlicher Schwerpunkte und Akteure rund um das Thema Wohnstandort und Wohnbau als verbindliche Kommunikations- und Kooperationsebene, um Aktivitäten abzustimmen.
- Aktives Herantragen der Forschungsarbeiten der NÖ Wohnbauforschung an Gemeinden und Projektträger.
- Definition und umsetzungsreife Ausarbeitung zeitgemäßer Maßnahmen, um die exogene Nachfrage (Zuzug) zu fördern und die Abwanderung zu bremsen (Demografie, Digitalisierung, Klimawandel, Bündelung der Ressourcen) und um die Verfügbarkeit von bereits gewidmeten Immobilien und Baugründen zu erhöhen.
- Außenkommunikation zur Positionierung als Wohnstandort (inkl. Printjournal).
- Entwicklung und Einsatz einer crossmedialen Kommunikation mit einem Mix von bis zu zehn Kanälen. Dabei geht es darum, Menschen in unterschiedlichen Lebensphasen in den Zielmärkten Wien, Linz und Waldviertel zu erreichen. Gleichzeitig werden die Zuzugsmärkte evaluiert und angepasst.
- Koordination relevanter Akteure, um ein professionelles, effizientes Service für Gemeinden und Standortsuchende langfristig zu etablieren.
- Begleiten von Themengruppen (Wald4 findet Stadt(t), Mitalterndes Wohnen, Ortskern, Chance Digitalisierung u.a.).
- Ausbau einer Themenbotschafter-Community und eines Expert:innen-Netzwerkes.
- Kontinuierlicher Informationstransfer zu den 56 Projektgemeinden (inkl. Feedback).
- Kommunikation relevanter Informationen aus Forschung und Praxis für Gemeinden, Betriebe, Projektträger, Bauwerber und Multiplikatoren. Dazu sind erprobte Instrumente vorhanden, die ausgebaut werden: Botschaftertool, Newsletter, Gemeindevservice, Expert:innen-Runden, regelmäßige Veranstaltungsreihen, um Neuigkeiten zu transportieren und in der Region zu verteilen.
- Professioneller Einsatz digitaler Medien und Tools zur regionalen Zusammenarbeit.
- Initiieren von Pilotprojekten (Grundlagenarbeit, Lernen von anderen, Motivation).
- Initiieren von Ortskernprojekten unter Berücksichtigung vergangener Projekte und Studien zur Attraktivierung von Ortskernen bzw. Stadtzentren und Verknüpfung mit Projektträgern inkl. Recherche und Prüfung neuer Finanzierungsoptionen.
- Kommunikation der Projektergebnisse und Erfahrungen.

## Angestrebte Ergebnisse und Relevanz für Niederösterreich

Die Projektarbeit wurde geleitet von der Überzeugung, dass das Thema **Wohnstandort** eine **hohe Relevanz für die gesamte Entwicklung** des Waldviertels und Niederösterreichs hat und viele Faktoren prägt bzw. ebenso von diesen beeinflusst wird.

- Bessere Auslastung bestehender Angebote (Immobilien, Grundstücke, Glasfaserinfrastruktur, ÖPNV etc.)
- Stärkung der Region Waldviertel (Bevölkerungszahl, Arbeitskräftepotenzial, Schülerzahl, Nutzung von Immobilien, Image, Ertragsanteile, Kaufkraft, Investitionen in Immobilien stärken kleinstrukturiertes Bau- und Baunebengewerbe)
- Erhöhte Nachfrage nach verfügbarem Leerstand im Waldviertel und Wertschöpfung für die Region; dies wirkt auch ausgleichend zu den überhitzten Regionen NÖs
- Mehr Zuzug aus Wiener und Linzer Raum trägt zum Wachstum des gesamten Raumes und Niederösterreichs bei
- Erfahrungen aus der innerregionalen Kooperation werden in Wert gesetzt
- „Trainiert“ interkommunale Zusammenarbeit, die immer wichtiger wird für unterschiedlichste Aufgabenerfüllung
- Ressourcenschonung durch effiziente Bearbeitung des Themas (Netzwerkstruktur, Vermeidung von Mehrgleisigkeiten)
- Ergebnisse von Forschungsarbeiten werden in die Umsetzung gebracht
- Übertragbare Pilotaktivitäten werden initiiert

## Auswertung der Ergebnisse

- Regelmäßige Berichte inkl. Darstellung der Aktivitäten und der daraus abgeleiteten Schlussfolgerungen
- Ergebnisbericht mit Evaluierungsergebnis durch die Steuerungsgruppe und externe Expert:innen
- Regelmäßige Auswertung von Kennzahlen im Rahmen des projekteigenen Dateninformationssystems
- Verbreitung der Ergebnisse im Rahmen von Veranstaltungen und Workshops
- Kommunikation der Aktivitäten und Inhalte mittels Erklärvideo
- Bericht über die Exkursionen zu Waldviertler Projektbeispielen, für Interessierte aus anderen Regionen (Beispiel ländlicher Raum Südburgenland)
- Ergebnisauswertung und Dokumentation der Vernetzungstreffen sowie der Feedbacks aus der Zusammenarbeit mit REV und Wirtschaftsforum Waldviertel

## Das Projekt in Zeiten von weltweiten Krisen

### Auswirkungen auf das Projekt

Aufbauend auf mehrjährige Erfahrungen **startete das gegenständliche Projekt** nach der Sondierungsphase **im Herbst 2019**. Im **März 2020** wurde der **erste Lockdown** aufgrund von COVID-19 ausgerufen. Die **Corona**-Jahre 2020 und 2021 mit seinen Wirtschafts- und Gesundheitskrisen beeinflussten die Projektarbeit ebenso wie die darauffolgenden Finanz- und Energiekrisen, ausgelöst durch **Ukraine-Krieg, Inflation** und **politische Turbulenzen**. Manche Aktivitäten konnten daher nicht oder nur in abgeänderter Form durchgeführt werden.

Der Verein Interkomm stellte jedoch laufend sicher, dass die **Ausrichtung des Projektes** passfähig war, indem die **Inhalte** kontinuierlich durch verschiedenste Maßnahmen und in unterschiedlichen Gruppierungen **evaluiert und angepasst** wurden.

Dabei flossen **gesellschaftliche Entwicklungen und Trends**, regionalwirtschaftliche Analysen und Interpretationen von **Strukturdaten** zur Region Waldviertel sowie **Webseiten-Analysen** durch Google Analytics und die Leerstandsdatenbank KOMSIS ein.

Das für die Themengruppe „Wohnen im Waldviertel“ verantwortliche operative **Leitungsteam**, die sieben weiteren **Interkomm-Themengruppen** sowie die 18 **Vorstandsglieder** des Vereines Interkomm **stimmten sich** fortlaufend telefonisch, online und im Rahmen physischer Treffen **ab**.

Den Kern des Leitungsteams „Wohnen im Waldviertel“ bildeten Obmann Bgm. Martin Bruckner und Projektleiter LAbg. Bgm. a.D. Franz Linsbauer sowie GF Josef Wallenberger und Mag. Nina Sillipp (Generalunternehmen Wallenberger & Linhard Regionalberatung).

### Kommunikation und Dialog in Zeiten von Corona

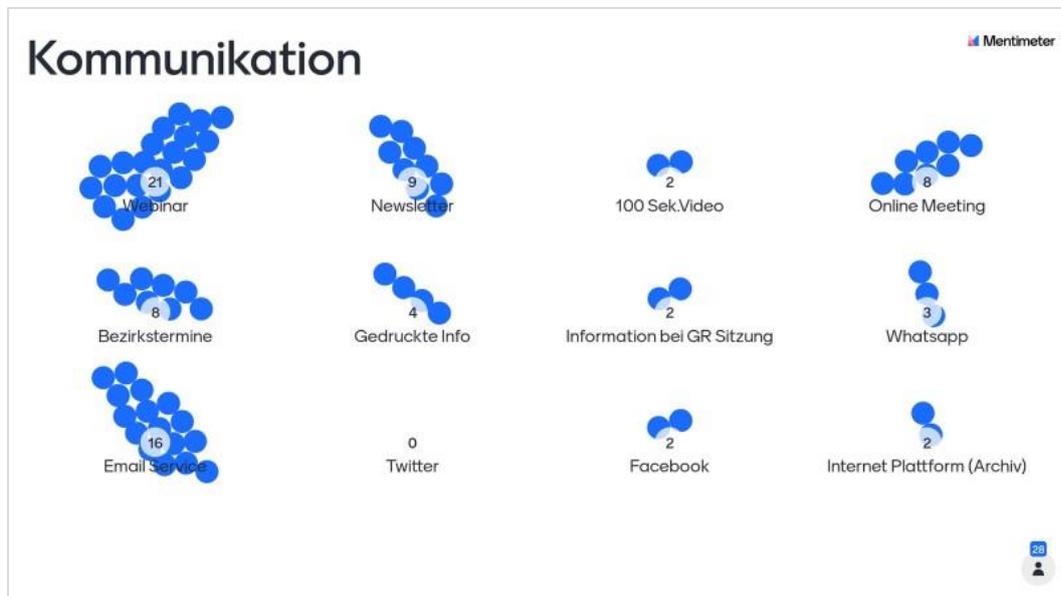
Schon vor Ausbruch der Pandemie hatte der Verein Interkomm den Schwerpunkt auf **Dialog durch** mehr **Online-Tools** und **Social Media Kanäle** gesetzt. Bereits Anfang des Jahres 2020 wurden für Vereinsmitglieder Hard- und Software für Videokonferenzen angeschafft.

Ziel war es, **mehr und ressourcenschonendere Abstimmungen** innerhalb der Region zu gewährleisten. Gemeint ist damit sowohl die **Verringerung des CO2-Ausstoßes** als auch die **Ersparnis von Zeit** der jeweiligen Teilnehmer:innen.

Aufgrund der monatelangen Corona-Krise war diese Investition in funktionierende Online-Kommunikation noch wertvoller. Am 4. Mai 2020 fand die **erste virtuelle Vorstandssitzung** des Vereines Interkomm statt. Am 15. Oktober 2020 wurde der **jährliche Gemeindegeworkshop als Webinar** abgehalten. Außerdem gab es einige **Online.Jour.Fixe**-Termine für den **Wissenstransfer**.

Im Rahmen des Webinars wurden die teilnehmenden Gemeinden befragt, welche Art der **Projekt-Kommunikation** sie am meisten bevorzugen: Webinar bzw. Online-Meeting sowie E-Mail und Newsletter wurden am häufigsten genannt.

Abbildung 3: Abfrage 2019 nach gewünschten Kommunikationskanälen



Quelle: [www.menti.com](http://www.menti.com)

Auch nach den Corona-Beschränkungen war der Verein Interkomm fortlaufend bemüht, **Digitalisierung im „Vereins- und Projektalltag“ zu leben.**

## ENTWICKLUNGEN IM WALDVIERTEL

### Der Wohnstandort hat sich verändert

#### Auswirkungen der Pandemie auf den Standort Waldviertel

**Krisen bieten immer auch Chancen.** Corona und seine Beschränkungen brachten viele Menschen dazu, über einen **Umzug bzw. die Rückkehr von der Großstadt auf das Land** nachzudenken. Dank Digitalisierung und dem stetigen Ausbau des Breitbandinternets konnte dies auch rasch Realität werden, auch für jene, die ihren Job nicht wechseln wollten. Denn Pendeln war auf einmal nicht mehr jeden Tag notwendig, Home-Office und Home-Schooling waren vom Waldviertel aus wunderbar möglich!

Die Pandemie hat jedenfalls eine Sensibilisierung bei den **Sicherheits-, Natur- und Wohnbedürfnissen** der Menschen bewirkt.

Eine höhere Bevölkerungsdichte, überfüllte öffentliche Verkehrsmittel, kleinere Wohnungen und fehlende Grünflächen waren in der Pandemie für Einwohner:innen von Großstädten eine große Herausforderung und eine psychische Belastung. In weniger dicht besiedelten Gebieten ließ sich der Wunsch nach mehr Abstand und Platz sowie mehr Natur und Freiraum deutlich besser verwirklichen.

**Haushaltsbedürfnisse** und die damit verbundenen Standortfaktoren waren daher neu zu bewerten. Dabei zu beachten ist unter anderem das teilweise **Beibehalten der virtuellen Arbeitsweise** (Stichwort Home-Office).

Expertinnen und Experten zufolge können zwischen 35 und 40% aller Berufe aufgrund des hohen Dienstleistungsanteils auch adäquat von zu Hause aus erledigt werden.

Auch nach der Pandemie hielten einige Unternehmen an den mobilen Arbeitsmöglichkeiten fest, was für die betroffenen Mitarbeiter:innen eine **größere Entscheidungsfreiheit bei der Wahl des Wohnstandortes** bedeutet, da nicht nur Zeit gespart werden kann, sondern auch Distanzkosten zwischen Wohn- und Arbeitsort gesenkt werden.

Aufgrund des guten Images des Landlebens, der Digitalisierung und des stetigen Ausbaus des Breitbandinternets, der Entwicklungen rund um das Home-Office und auch aufgrund der günstigeren Bodenpreise **gewannen der ländliche Raum und seine Kleinstädte** einmal mehr **an Attraktivität**.

Die neuen **Entwicklungen** und Trends sowie die erhöhte Aufmerksamkeit gegenüber des ländlichen Raumes **flossen in die Arbeit** des Vereines Interkomm **ein** und wurden ab dem Projektjahr 2020 für die Werbe- und Imagekampagne sofort intensiv genutzt.

„Der **Wunsch nach einem Leben auf dem Land** ist während der Corona-Pandemie gewachsen.“ Zu diesem Schluss kam auch eine Umfrage des Demox-Instituts für den Gemeindebund. Rund ein Viertel der Befragten meint dabei, dass sich der Wunsch nach einem Leben im Grünen bzw. am Land deutlich verstärkt hat, etwa 30% finden, er hat sich etwas verstärkt. Keine Änderung können 37% erkennen. Mehr als die Hälfte der Befragten (54%) glaubt, dass sich das Bewusstsein für die eigene Region verstärkt hat. Fast drei Viertel sehen einen Trend zu regionalen Produkten.

„Den **Trend**, dass immer mehr Menschen **von der Stadt aufs Land** ziehen, gab es schon vor Corona“, sagt Ariane Sept, die am Leibniz-Institut für Raumbezogene Forschung zu Stadt-Land-Verhältnissen forscht. Im ländlichen Raum entstünden viele alternative Wohn- und Arbeitsprojekte. „Dadurch hat sich unsere **Perspektive auf das Landleben verändert**“, erklärt die Wissenschaftlerin in ihrem Podcast.

Auch das **Waldviertel liegt im Trend** – und das nicht erst seit der Corona-Pandemie. Die 4.615 km<sup>2</sup> große NUTS 3 Region Waldviertel, das nördlichste Viertel Niederösterreichs, mit **216.454 Hauptwohnsitzer:innen** und **58.842 Nebenwohnsitzer:innen** (Stand 1.1.2023) wird seit Jahren als Wohn- und Arbeitsort nachgefragt.

Zum einen, weil Menschen erkennen, welch gute **Lebensqualität** und **Infrastruktur** sie hier vorfinden. Zum anderen spielen auch die aktuellen **Umbrüche** eine Rolle. Je krisenhafter eine Zeit, umso eher zieht es die Menschen aufs Land. Gerade in Finanz-, Gesundheits- oder Flüchtlingskrisen spielen Sicherheit, Vertrauen und Übersichtlichkeit eine wesentliche Rolle dafür, wo Menschen leben wollen und Kinder aufwachsen sollen.

## Selten war die Aufmerksamkeit so groß

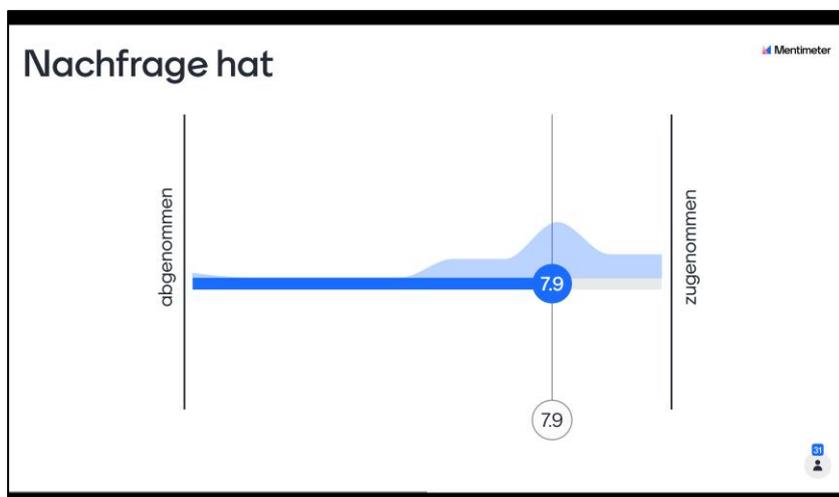
Das Waldviertel spürte diese Entwicklungen und die **gestiegene Nachfrage** ab Frühling 2020. Viele Anfragen erreichten die Gemeindeämter und das „Wohnen im Waldviertel“-Servicetelefon, an das sich Suchende mit Fragen zur Region, zur Initiative und bei Anwen-derfragen auf der Webseite wenden können.

## Steigende Nachfrage in den 56 Gemeinden

Viele der 56 Gemeinden berichteten von steigender Nachfrage bzw. einem sprunghaften Anstieg an Bauland- und Liegenschaftsanfragen, speziell aus dem urbanen Raum, und von ganz konkrete Zuzugsgeschichten!

Nachfragen von Seiten der Gemeinden bei den Interessent:innen haben ergeben, dass **Corona** sicher ein **Beweggrund** war, aber beispielsweise auch der **Glasfaserausbau** in der Region ein wahrer **Rückenwind** für das steigende Interesse ist.

Abbildung 4: Abfrage zur aktuellen Nachfrage im Rahmen des Gemeinde-Webinars 2020



Quelle: [www.menti.com](http://www.menti.com)

### **Auszug: Gemeinde-Berichte kurzgefasst**

Allentsteig, Sonja Schindler:

„Befreundetes Paar aus Stockerau (er war im Jugendheim) kauft zwei Baugründe in Allentsteig“

„Und Paar aus Baden wohnt schon bei mir in Sichtweite (haben uns über Wohnen im Waldviertel gefunden)“

Bad Großpertholz, Helga Wandl:

„Zwei Schwestern und deren Familien aus Wien haben altes Haus im Ortskern gekauft und sanieren es nun liebevoll.“

Echsenbach, Maria Kletzl:

„Paar aus Tirol kauft Haus in Echsenbach“

„Wiener Paar wollte Corona-bedingt raus aus Wien, folgte der Empfehlung von Freunden aus dem Waldviertel und lässt nun ein Fertigteilhaus bei uns errichten.“

Eisgarn, Bgm. Günter Schalko:

„Wiener mit Salzburger und Steirer sanieren Bauernhaus.“

Göpfritz an der Wild, Werner Scheidl:

„Junges Ehepaar aus Wien mit 2 Kindern kauft Bauplatz und plant die Gründung eines Betriebes.“

Großgöttfritz, Bgm. Johann Hofbauer

„Habe alleine heute 2 Anfragen nach Baugründen in der Gemeinde erhalten.“

Großschönau, Bgm. Martin Bruckner:

„Ein Paar aus Kufstein hat sich ein Haus gekauft und sich als Hauptwohnsitzer niedergelassen“

Hofamt Priel, Bgm. Friedrich Buchberger:

„Hauskauf einer deutschen Familie vorige Woche“

Hofamt Priel, Franz Jaschke:

„Rege Nachfrage an Baugründen auch aus Linzer Raum.“

Kirchberg am Walde, Vbgm. Markus Pollack:

„Wiener Familie (Ehepaar mit 2 Kindern) kauft leerstehendes Haus in Kirchberg am Walde“

Litschau, Vbgm. Johannes Heissenberger:

„In meiner Siedlung in Litschau sind von 8 freien Bauplätzen im Jahr 2020 bereits 5 Bauplätze verkauft worden. Darunter auch ein Ehepaar aus Tirol.“

Meiseldorf, Bgm. Niko Reisel:

„Die Anfragen, die teilweise kurz vor Abschluss stehen, stammen aus Wien und auch aus Vorarlberg. Es geht um das Wochenend-Haus, die Vorsorge für den Pensi-onssitz oder auch die Verwirklichung eines Erdhauses.“

# Wohnen im Waldviertel



Wo das Leben neu beginnt.

Pölla, Bgm. Günther Kröpfl:

„Haben derzeit vermehrte Anfragen von Familien aus Russland, die derzeit in Wien leben.“

„Seit Jahresbeginn über 50 Anfragen nach Bauland.“

Schweiggers, Bgm. Josef Schaden:

„E-Commerce Grosshandel - neuer Betrieb einer Wiener Familie mit Waldviertler Wurzeln in Schweiggers“

Unserfrau-Altweitra, Doris Pichler:

„Ein Paar aus England hat bei uns ein Haus gekauft. In den nächsten Wochen übersiedeln sie mit ihrem PKW nach Österreich und melden hier ihren Hauptwohnsitz an.“

Weitersfeld, Al Ernst Mischling:

„Soeben bearbeite ich die nächste Anfrage eines Wiener Ehepaares aus dem 11. Bezirk. Anfragen haben wir weit mehr als die im vorherigen E-Mail angesprochen. Ernstgemeinte würde ich auf ein Dutzend schätzen.“

## Großes Medieninteresse

Auch das mediale Interesse war im Corona-Jahr 2020 um ein Vielfaches höher als in den Jahren zuvor.

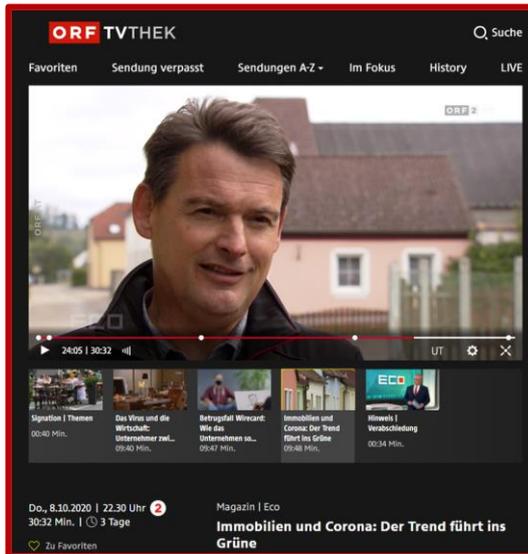
Abbildung 5: Auszug einiger Schlagzeilen aus dem Jahr 2020



Quelle: Pressespiegel des Vereines Interkomm

Am Donnerstag, den 8. Oktober 2020, um 22:30 Uhr war das Waldviertel, vertreten durch die Gemeinden Langau und Pölla (KG Franzen), zum Thema „Leistbare Wohnträume fern der Großstädte“ prominent im **Wirtschaftsmagazin ECO auf ORF 2** vertreten. Titel: **„Immobilien und Corona: Der Trend führt ins Grüne“**

Abbildung 6: ECO Wirtschaftsmagazin (ORF 2):  
„Immobilien und Corona: Der Trend führt ins Grüne“



Quelle: <https://tvthek.orf.at/> (Screenshot)

## Dann kamen Finanz- und Energiekrise

Die Corona-Situation erholte sich. Doch am 24. Februar 2022 begann der russische Angriff auf die Ukraine. Es folgte die nächste Krise. Oder besser gesagt: Krisen!

Ukraine Krieg, Energiepreise, Inflation. Damit einher geht eine **emotionale Krise**, weil sehr viele Menschen Ängste und Sorgen haben. Und plötzlich standen Häuslbauer und Eigenheimbesitzer:innen mit Sanierungsbedarf vor der großen Frage: Kann man sich den Traum von den eigenen vier Wänden überhaupt noch erfüllen? Soll man diesen Traum jetzt realisieren oder lieber abwarten?

Noch vor kurzem war die Situation am Hausbaumarkt eine völlig andere. Stabile Preise, attraktive Finanzierungslösungen ließen die Nachfrage im Einfamilienhausbereich stetig steigen, ein Bau-Boom zog sich durch alle Sparten.

Krisen, die steigenden Materialpreise, Lieferschwierigkeiten und Materialknappheit nach sich zogen, **brachten den Immobilien- und Hausbausektor** gehörig **durcheinander** und ließen sowohl **Preise** als auch **Unsicherheiten steigen**.

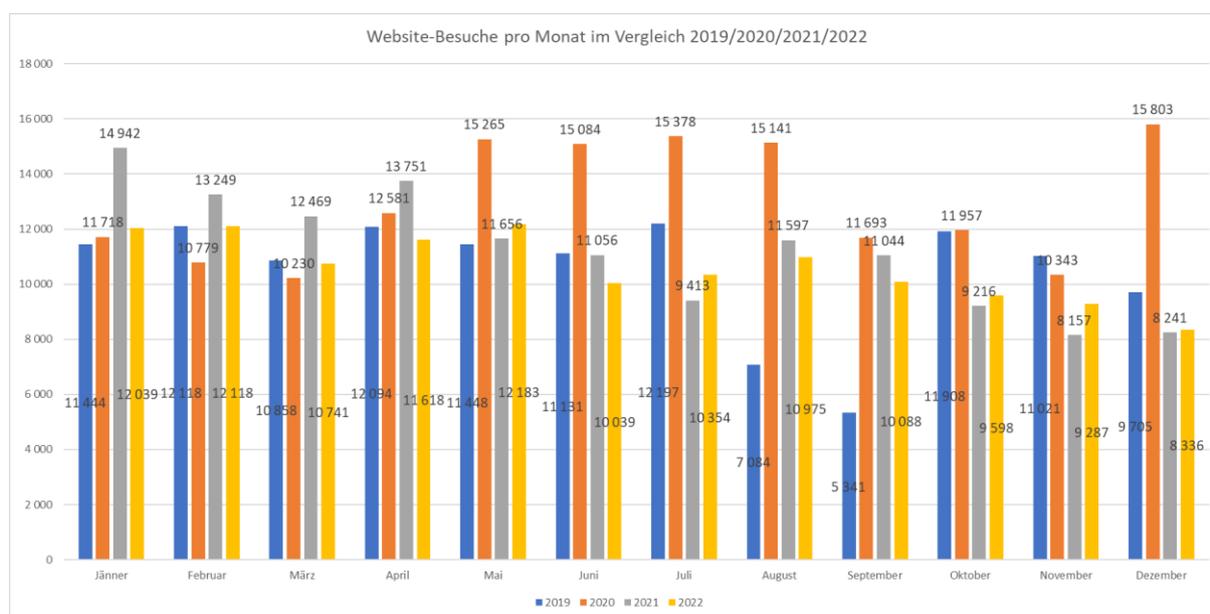
Die **Zurückhaltung der Menschen betreffend Umzug, Neubau und Sanierung** haben nicht nur Firmen aus dem Bau- und Baunebengewerbe gemerkt, sondern war auch für die Gemeinden von „Wohnen im Waldviertel“ deutlich spürbar.

## Zugriffe auf das WohnWEB Waldviertel bilden Entwicklung ab

Im Corona-Jahr 2020 stiegen die Anfragen auf der gemeinsamen Webseite **www.wohnen-im-waldviertel.at** deutlich an. Es wurden rund **156.000 Website-Besuche** gezählt, **29.600 Besuche mehr** als im Jahr 2019. Das sind rund **13.000 Besucher:innen pro Monat** bzw. **430 Besuche täglich** von Menschen, die am Waldviertel interessiert sind, 60 bis 65% davon stammten aus Wien!

Ab 2021 pendelten sich die Besucherzahlen wieder auf das (vorher schon gute) Vor-Corona-Niveau ein mit **135.000 Besuchen** (2021) und **127.500 Besuchen** (2022).

Abbildung 7: Website-Besuche im monatlichen Vergleich zwischen 2019 und 2022



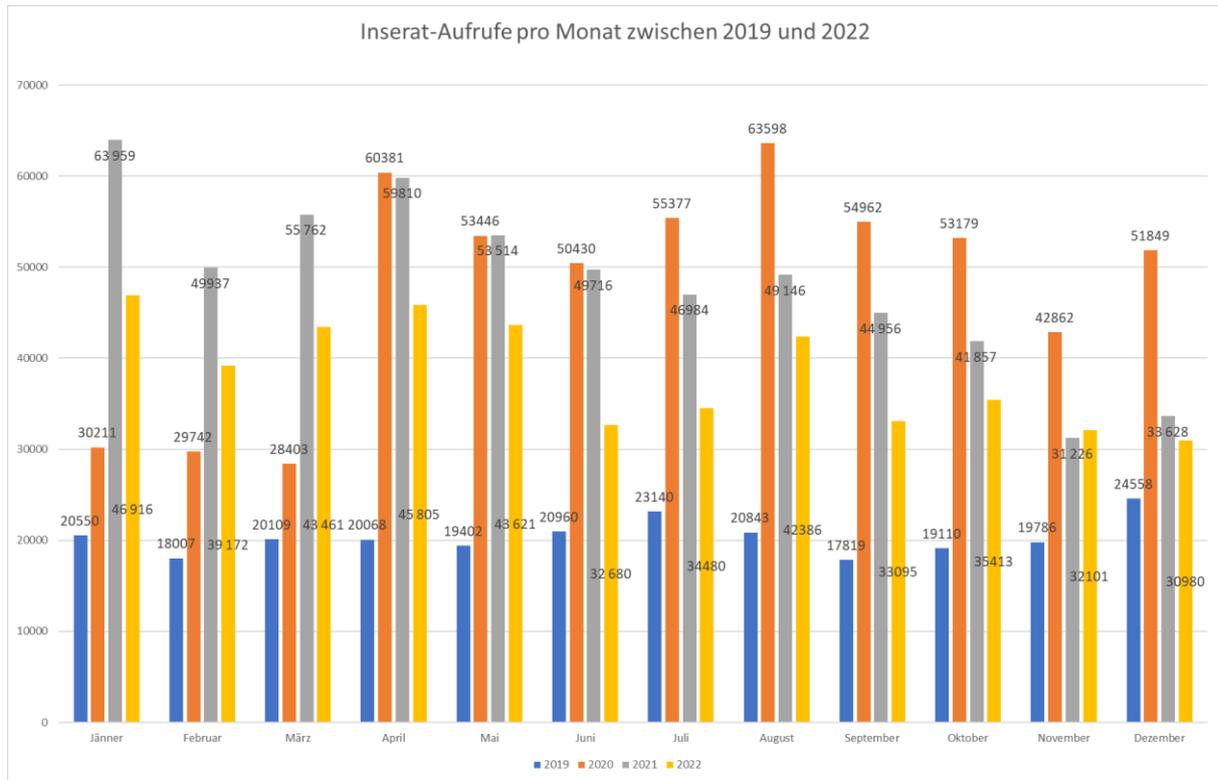
Quelle: Verein Interkomm, Auswertung aus Google Analytics für wohnen-im-waldviertel.at

Die **Aufrufe der Immobilieninserate** haben sich mit **576.500 Klicks** im Corona-Jahr 2020 **mehr als verdoppelt**. Im Jahr 2020 wurden demnach im Durchschnitt **1.580 Inserate täglich** genau unter die Lupe genommen.

Zum Vergleich: Im Jahr 2019 wurden **246.400** Inserat-Aufrufe gezählt.

2021 blieb die Zahl sehr hoch und lag bei **582.500**. 2022 wurden noch **462.100** Inserat-Aufrufe gezählt.

Abbildung 8: Immobilieninserat-Aufrufe im monatlichen Vergleich zwischen 2019 u 2022



Quelle: Verein Interkomm, KOMSIS Statistik Auswertung für wohnen-im-waldviertel.at

Die Entwicklung der Aufrufe seit Jänner 2019 zeigte einen massiven Anstieg ab April 2020. Waren es im April 2019 etwas mehr als 20.000 Immobilienaufrufe, wurden im **April 2020** weit **über 60.000 Klicks** auf Inserate gezählt. Der stärkste Monat im Jahr 2020 war der August mit 63.600 Inserat-Aufrufen.

Von einem starken Sommer berichteten auch viele Immobilienmakler:innen, allen voran die Partner von Raiffeisen Immobilien.

Ab dem Jahresende 2021 flauten die Aufrufe nach konkreten Immobilien-Anzeigen ab. Im **Dezember 2022** lag die Zahl der Klicks bei **30.980**.

## Vom unterschätzten zum geschätzten Standort

### Bevölkerungsentwicklung und Wanderungsbewegungen

Am 1. Jänner 2023 lebten **216.454 Menschen** in der NUTS3 Region Waldviertel. Das sind um 804 Personen (**+3,7 %**) mehr als zu Jahresbeginn 2022. Das geht aus den endgültigen Ergebnissen der Bevölkerungsstatistik von Statistik Austria hervor, die am 1. Juni 2023 erschienen ist.

Zwar ist die Geburtenbilanz auf Grund der demografischen Entwicklung wie in vielen Regionen Österreichs negativ, dennoch wuchs die Bevölkerung in allen Bezirken mit Ausnahme des Bezirkes Gmünd auch gesamt betrachtet. Der Grund dafür ist die positive Wanderungsbilanz. Es zogen im Vorjahr in allen Bezirken der Region sowie in der Stadt Krems mehr Menschen zu als weg.

Tabelle 1: Bevölkerung im Waldviertel zu Jahresbeginn nach Politischen Bezirken bzw. NUTS3 Region 2019 bis 2023

Bezirk	2019	2020	2021	2022	2023	2019-2023	2022-2023
Krems (Stadt)	24 876	25 036	24 837	24 921	25 271	395	350
Gmünd	36 773	36 553	36 275	36 085	35 939	-834	-146
Horn	31 090	30 936	30 838	30 790	31 052	-38	262
Krems (Land)	56 596	56 487	56 559	56 612	56 876	280	264
Melk	77 962	78 191	78 281	78 505	79 176	1 214	671
Waidhofen/Thaya	25 888	25 682	25 531	25 511	25 551	-337	40
Zwettl	42 222	41 987	41 827	41 731	41 765	-457	34
NUTS3 Waldviertel	217 445	216 681	215 867	215 650	216 454	-991	804

Quelle: Statistik Austria, Statistik des Bevölkerungsstandes. Erstellt am 01.06.2023.

### Exkurs „Post Corona Zeit“

Das, durch COVID zusätzlich verstärkte Interesse am ländlichen Raum ist etwas abgeflacht. Aber nach wie vor bleibt das Leben am Land ein Sehnsuchts thema für viele Städter. Wobei die Lebensweise der ‚**Multilokalität**‘ deutlich anzieht, wie die kontinuierlich steigenden Anmeldungen der Nebenwohnsitze zeigen.

Tabelle 2: Nebenwohnsitze und Nebenwohnsitzrate zu Jahresbeginn in der NUTS3 Region Waldviertel und deren Bezirken 2019 bis 2023

Bezirk/Region	Nebenwohnsitze (absolut)						Nebenwohnsitzrate (Nebenwohnsitze je 100 Hauptwohnsitze)					
	2019	2020	2021	2022	2023	2019-2023	2019	2020	2021	2022	2023 <sup>1</sup>	2019-2023
Krems (Stadt)	6 046	6 226	6 292	6 773	6 959	+913	24,3	24,9	25,3	27,2	27,5	3,2
Gmünd	9 001	9 012	9 776	10 673	10 623	+1 622	24,5	24,7	26,9	29,6	29,6	5,1
Horn	8 845	8 948	9 475	10 264	10 313	+1 468	28,4	28,9	30,7	33,3	33,2	4,8
Krems (Land)	11 494	11 664	12 444	13 582	13 778	+2 284	20,3	20,6	22,0	24,0	24,2	3,9
Melk	12 540	12 824	13 619	14 639	14 672	+2 132	16,1	16,4	17,4	18,6	18,5	2,4
Waidhofen/Thaya	6 067	6 137	6 603	7 023	7 089	+1 022	23,4	23,9	25,9	27,5	27,7	4,3
Zwettl	8 334	8 514	9 148	10 081	10 080	+1 746	19,7	20,3	21,9	24,2	24,1	4,4
Waldviertel	49 787	50 501	53 738	58 396	58 842	+9 055	22,9	23,3	24,9	27,1	27,2	4,3

Quelle: Statistik Austria, Statistik des Bevölkerungstandes. Erstellt am 14.02.2023. 1) Vorläufige Ergebnisse.

Die **Wanderungsbilanz** im Jahr **2021** war überdurchschnittlich gut und mit **+936** Personen sehr **positiv**, das zeigten die am 31. Mai 2022 veröffentlichten Daten der Statistik Austria.

**Jeder Bezirk** in der Region wies eine **positive** Wanderungsbilanz auf. Auch ohne Krems Stadt hat das Waldviertel gesamt einen positiven Saldo von +717.

Im Jahr **2022** war die Zahl aufgrund der Ukraine-Flüchtlinge noch höher. Die positive Wanderungsbilanz betrug **+1.993**.

Dieser positive Saldo kam aber nicht **ausschließlich durch die Zuwanderung aus dem Ausland** zustande, sondern auch durch Zuzug aus dem Inland. Selbst wenn man den krisenbedingten Zuzug aus der Ukraine herausrechnen würde, bleibt die Wanderungsbilanz positiv.

Innerhalb Österreichs kamen die meisten Zuzüge aus den NUTS3-Regionen Wien, St. Pölten und Wiener Umland-Nordteil.

Beim Zuzug von außerhalb Österreichs kamen die meisten aus der Ukraine, gefolgt von Rumänien und Deutschland.

Auch auf Gemeindeebene verzeichneten alle **56 Projektgemeinden** von „Wohnen im Waldviertel“ einen **positiven Wanderungssaldo**. Bei der Hälfte dieser Gemeinden ist auch die Bevölkerungszahl gesamt betrachtet gewachsen.

## Exkurs zum Thema Ukraine-Flüchtlinge

Die 2.026 Zuzüge im Jahr 2022 aus der Ukraine sind selbstverständlich der furchtbaren Kriegssituation geschuldet. 375 Personen sind im gleichen Zeitraum wieder in die Ukraine weggezogen. Es ist anzunehmen, dass **ähnlich wie** nach den Jahren **2015 und 2016**, die allermeisten der Menschen wieder **das Waldviertel verlassen** werden. Unklar ist, über welchen Zeitraum sich dieser Wanderungsprozess verteilt.

Wie in den Ballungsräumen **braucht** auch der ländliche Raum, und damit das Waldviertel, **Migration**, um den Bevölkerungsstand halten zu können. Daher gibt es viele Bemühungen, die Integration am Arbeitsmarkt und ins Gemeindeleben zu verstärken.

Tabelle 3: Zu- und Wegzüge sowie Wanderungssaldo in den Bezirken des Waldviertels 2019 bis 2022 inkl. Auswertung 2009 bis 2022

Region/Bezirk		2019	2020	2021	2022	2019 - 2022	2009 - 2022
Krems (Stadt)	Zuzüge	2 145	1 891	2 148	2 684	8 868	27 129
	Wegzüge	1 923	1 966	1 929	2 235	8 053	24 808
	Saldo	222	-75	219	449	815	2 321
Bezirk Gmünd	Zuzüge	834	850	1 040	1 224	3 948	13 712
	Wegzüge	864	843	938	1 113	3 758	13 243
	Saldo	-30	7	102	111	190	469
Bezirk Horn	Zuzüge	801	891	1 057	1 502	4 251	13 587
	Wegzüge	788	767	852	950	3 357	11 876
	Saldo	13	124	205	552	894	1 711
Bezirk Krems (Land)	Zuzüge	1 633	1 832	1 806	2 441	7 712	26 034
	Wegzüge	1 676	1 617	1 607	2 026	6 926	23 483
	Saldo	-43	215	199	415	786	2 551
Bezirk Melk	Zuzüge	2 426	2 308	2 506	3 283	10 523	32 900
	Wegzüge	2 137	2 013	2 100	2 383	8 633	28 910
	Saldo	289	295	406	900	1 890	3 990
Bezirk Waidhofen/Thaya	Zuzüge	581	631	747	1 005	2 964	9 584
	Wegzüge	628	607	621	757	2 613	9 308
	Saldo	-47	24	126	248	351	276
Bezirk Zwettl	Zuzüge	800	863	960	1 269	3 892	12 590
	Wegzüge	904	900	875	1 051	3 730	13 443
	Saldo	-104	-37	85	218	162	-853
NUTS 3 Waldviertel	Zuzüge	4 617	4 717	5 461	7 754	22 549	71 745
	Wegzüge	4 606	4 459	4 525	5 761	19 351	65 236
	Saldo	11	258	936	1 993	3 198	6 509

Quelle: Statistik Austria, Wanderungsstatistik.

Tabelle 4: Zu- und Wegzüge Waldviertel nach NUTS3-Regionen 2019 bis 2022

	2019			2020			2021			2022		
	Zu- züge	Weg- züge	Saldo	Zu- züge	Weg- züge	Saldo	Zu- züge	Weg- züge	Saldo	Zuzüge	Weg- züge	Saldo
Mittelburgenland	6	8	-2	3	7	-4	8	5	3	6	1	5
Nordburgenland	24	37	-13	42	20	22	29	31	-2	63	17	46
Südburgenland	6	12	-6	10	11	-1	9	12	-3	17	5	12
Mostviertel-Eisenwurzen	203	255	-52	183	207	-24	198	205	-7	189	243	-54
Niederösterreich-Süd	105	128	-23	118	86	32	107	116	-9	118	125	-7
St Pölten	332	480	-148	357	433	-76	385	395	-10	503	510	-7
<b>Waldviertel 1)</b>	<b>9 857</b>	<b>9 857</b>	<b>-</b>	<b>9 714</b>	<b>9 714</b>	<b>-</b>	<b>9 379</b>	<b>9 379</b>	<b>-</b>	<b>10 158</b>	<b>10 158</b>	<b>-</b>
Weinviertel	195	196	-1	234	223	11	261	208	53	325	220	105
Wiener Umland-Nordteil	371	364	7	376	417	-41	411	348	63	440	441	-1
Wiener Umland-Südteil	107	125	-18	149	137	12	219	125	94	157	135	22
<b>Wien</b>	<b>1 337</b>	<b>1 314</b>	<b>23</b>	<b>1 395</b>	<b>1 233</b>	<b>162</b>	<b>1 518</b>	<b>1 419</b>	<b>99</b>	<b>1 506</b>	<b>1 763</b>	<b>-257</b>
Klagenfurt-Villach	20	32	-12	19	22	-3	55	23	32	89	30	59
Oberkärnten	9	4	5	19	5	14	31	6	25	7	8	-1
Unterkärnten	9	10	-1	3	18	-15	7	11	-4	10	8	2
Graz	73	91	-18	44	87	-43	63	77	-14	54	72	-18
Liezen	4	6	-2	4	6	-2	8	13	-5	9	8	1
Östl. Obersteiermark	12	12	0	25	21	4	30	18	12	101	25	76
Oststeiermark	14	18	-4	18	13	5	28	17	11	11	38	-27
West- u. Südsteiermark	8	20	-12	3	6	-3	8	9	-1	7	16	-9
Westl. Obersteiermark	8	3	5	6	4	2	13	12	1	4	18	-14
Innviertel	50	46	4	29	39	-10	53	44	9	30	37	-7
Linz-Wels	146	143	3	128	157	-29	132	136	-4	212	140	72
Mühlviertel	66	67	-1	76	84	-8	64	58	6	64	74	-10
Steyr-Kirchdorf	28	30	-2	33	31	2	45	41	4	42	21	21
Traunviertel	16	29	-13	29	28	1	46	28	18	131	37	94
Lungau	1	2	-1	0	2	-2	1	1	0	1	1	0
Pinzgau-Pongau	10	16	-6	17	14	3	10	22	-12	27	23	4
Salzburg u.U.	29	35	-6	60	33	27	148	42	106	51	57	-6
Außerfern	2	4	-2	0	1	-1	4	0	4	11	0	11
Innsbruck	44	36	8	21	31	-10	48	30	18	46	33	13
Osttirol	5	4	1	2	8	-6	2	2	0	5	0	5
Tiroler Oberland	16	8	8	5	1	4	6	2	4	8	9	-1
Tiroler Unterland	15	11	4	41	29	12	57	16	41	43	17	26
Bludenz-Bregenzer Wald	8	2	6	2	7	-5	4	5	-1	9	10	-1
Rheintal-Bodenseegebiet	28	24	4	18	22	-4	19	35	-16	21	37	-16
<b>Inland OHNE Waldviertel</b>	<b>3 307</b>	<b>3 572</b>	<b>-265</b>	<b>3 469</b>	<b>3 443</b>	<b>26</b>	<b>4 027</b>	<b>3 512</b>	<b>515</b>	<b>4 317</b>	<b>4 179</b>	<b>138</b>
<b>Ausland insgesamt</b>	<b>1 310</b>	<b>1 034</b>	<b>276</b>	<b>1 248</b>	<b>1 016</b>	<b>232</b>	<b>1 434</b>	<b>1 013</b>	<b>421</b>	<b>3 437</b>	<b>1 582</b>	<b>1 855</b>
<b>INSGESAMT (ohne WV)</b>	<b>4 617</b>	<b>4 606</b>	<b>11</b>	<b>4 717</b>	<b>4 459</b>	<b>258</b>	<b>5 461</b>	<b>4 525</b>	<b>936</b>	<b>7 754</b>	<b>5 761</b>	<b>1 993</b>

Quelle: Statistik Austria, Wanderungsstatistik; 1) beschreibt die Umzüge innerhalb der Region Waldviertel

Tabelle 5: Zu- und Wegzüge Waldviertel nach NUTS3-Regionen zwischen 2019 und 2022 sowie zwischen 2009 und 2022

	2019-2022			2009-2022		
	Zuzüge	Wegzüge	Saldo	Zuzüge	Wegzüge	Saldo
Mittelburgenland	23	21	2	71	59	12
Nordburgenland	158	105	53	506	337	169
Südburgenland	42	40	2	158	162	-4
Mostviertel-Eisenwurzen	773	910	-137	2 635	3 116	-481
Niederösterreich-Süd	448	455	-7	1 791	1 827	-36
Sankt Pölten	1 577	1 818	-241	5 005	5 758	-753
<b>Waldviertel <sup>1)</sup></b>	<b>39 108</b>	<b>39 108</b>	<b>-</b>	<b>134 751</b>	<b>134 751</b>	<b>-</b>
Weinviertel	1 015	847	168	3 460	3 005	455
Wiener Umland-Nordteil	1 598	1 570	28	5 314	5 429	-115
Wiener Umland-Südteil	632	522	110	2 150	1 809	341
<b>Wien</b>	<b>5 756</b>	<b>5 729</b>	<b>27</b>	<b>19 217</b>	<b>20 226</b>	<b>-1 009</b>
Klagenfurt-Villach	183	107	76	570	361	209
Oberkärnten	66	23	43	183	98	85
Unterkärnten	29	47	-18	226	156	70
Graz	234	327	-93	791	1 039	-248
Liezen	25	33	-8	96	111	-15
Östl. Obersteiermark	168	76	92	477	255	222
Oststeiermark	71	86	-15	278	295	-17
West- u. Südsteiermark	26	51	-25	128	171	-43
Westl. Obersteiermark	31	37	-6	116	99	17
Innviertel	162	166	-4	494	467	27
Linz-Wels	618	576	42	1 840	1 871	-31
Mühlviertel	270	283	-13	901	875	26
Steyr-Kirchdorf	148	123	25	389	442	-53
Traunviertel	222	122	100	720	414	306
Lungau	3	6	-3	15	16	-1
Pinzgau-Pongau	64	75	-11	226	221	5
Salzburg u. Umgebung	288	167	121	885	590	295
Außerfern	17	5	12	26	15	11
Innsbruck	159	130	29	505	443	62
Osttirol	14	14	0	36	52	-16
Tiroler Oberland	35	20	15	126	71	55
Tiroler Unterland	156	73	83	412	273	139
Bludenz-Bregenzener Wald	23	24	-1	84	102	-18
Rheintal-Bodenseegebiet	86	118	-32	294	327	-33
<b>Inland OHNE Waldviertel</b>	<b>15 120</b>	<b>14 706</b>	<b>414</b>	<b>50 125</b>	<b>50 492</b>	<b>-367</b>
<b>Ausland insgesamt</b>	<b>7 429</b>	<b>4 645</b>	<b>2 784</b>	<b>21 620</b>	<b>14 744</b>	<b>6 876</b>
<b>INSGESAMT (ohne WV)</b>	<b>22 549</b>	<b>19 351</b>	<b>3 198</b>	<b>71 745</b>	<b>65 236</b>	<b>6 509</b>

Quelle: Statistik Austria, Wanderungsstatistik; 1) beschreibt die Umzüge innerhalb der Region Waldviertel

## Immobilienmarkt Waldviertel

### Aufholprozess setzte ein

Laut Raiffeisen Immobilien, ein langjähriger Partner des Vereines Interkomm, gaben die positive Wanderungsbilanz und die generell sehr starke Nachfrage nach Immobilien im Zuge der Corona-Pandemie dem Waldviertler Immobilienmarkt **überproportional starken Auftrieb**.

Insgesamt wurden 2021 in den Waldviertler Bezirken Gmünd, Horn, Krems Land, Waidhofen/Thaya und Zwettl **2.532 Wohnimmobilien** im **Wert** von **196,5 Mio. Euro** veräußert. Bei den Preisen für Einfamilienhäusern und Eigentumswohnungen setzte ein Aufholprozess ein, sie sind im Waldviertel 2021 überdurchschnittlich stark gestiegen.

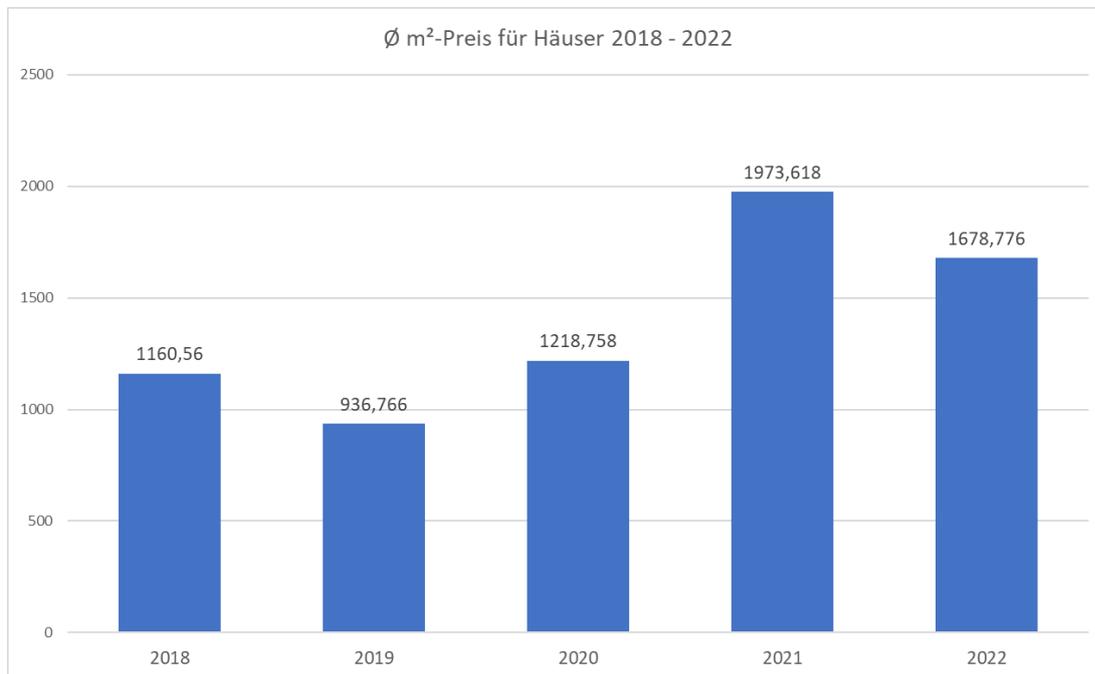
Abbildung 9: Anzahl der Transaktionen und Transaktionsvolumen in Mio. EUR bei Wohnimmobilien im Waldviertel 2018 bis 2022



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

Die durchschnittlichen **Quadratmeterpreise für ein Haus** im Waldviertel legten demnach von 2020 auf 2021 **um 62%** von 1.219 Euro **auf 1.974 Euro** zu, **Eigentumswohnungen** verteuerten sich im gleichen Zeitraum **um 52% auf 1.834 Euro pro m<sup>2</sup>**.

Abbildung 10: Kaufpreisentwicklung bei Häusern im Waldviertel 2018 bis 2022



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

**Grundstücke** blieben im Waldviertel – da ausreichend vorhanden – immer noch günstig: Hier lag der **Preiszuwachs** 2021 bei **11%** (von 18,00 Euro auf **20,00 Euro je m<sup>2</sup>**). Allerdings zeigte sich gerade bei Grundstücken im Jahr 2022 ein starker **Preisschub** von **38%** seit 2020 auf **25,00 Euro** (im Durchschnitt der fünf Bezirke, wobei das Preisband tlw. sehr große Spreizungen aufweist zwischen Lagen an der Peripherie und den Zentralorten bzw. Lagen an den Hauptachsen des Waldviertels).

Zwei **Treiber** trugen zu dieser Entwicklung maßgeblich bei: Die verstärkte **Sehnsucht nach dem Landleben** im Zuge der Corona-Pandemie und der **Trend zum Home-Office**.

Bei einer von Raiffeisen Immobilien in Auftrag gegebenen repräsentativen Umfrage gaben im Herbst 2020 78% der Österreicher:innen an, dass es sich in der Krise besser am Land lebt. Vor allem Eltern und Best-Ager zog es schon damals ins Grüne: 84% der Befragten mit Kindern unter 14 Jahren meinten, dass es sich in der Krise besser am Land lebt, ebenso 81% der Altersgruppe der 51- bis 65-Jährigen.

Auch der Home-Office-Trend macht ländliche Lagen attraktiver, da er die **Notwendigkeit zum Pendeln reduziert**. Das spart nicht nur wertvolle Lebenszeit, sondern auch Spritkosten. Und dieser Trend ist gekommen, um zu bleiben.

Laut einer Umfrage im Auftrag von Raiffeisen Immobilien vom März 2022 wünschten sich drei Viertel der Österreicher:innen mit Home-Office-Erfahrung die Möglichkeit, auch nach Pandemie-Ende weiterhin zumindest teilweise von zu Hause zu arbeiten.

Davon kann das Waldviertel profitieren, wo der Ausbau des Breitbandinternets zügig voranschreitet. Wie bereits beschrieben, zeigen sich auch kontinuierliche Zuwächse bei den Nebenwohnsitzen, die zudem regelmäßiger bzw. öfter genutzt werden. Stichwort **Multikalität**.

Darüber hinaus beobachten Expertinnen und Experten von Raiffeisen Immobilien etwa eine verstärkte Nachfrage von „**Klimaflüchtlingen**“. Menschen, die es aus der Hitze der Großstadt in den angenehm kühlen Norden Niederösterreichs zieht.

Gerade für diese Zielgruppe sind auch Zweitwohnsitze bzw temporäre Nutzungen im Waldviertel zunehmend attraktiv.

Dieser **Trend** kann als **Chance** gewertet werden, zum Beispiel **für** Waldviertler **Landwirt:innen**, die in oftmals zu groß gewordenen oder nicht mehr genutzten Gehöften Wohnraum verfügbar haben bzw. hätten. Ein Thema, das viel Potenzial in Richtung Verfügbarmachung und Nachnutzung birgt. Erste Kooperationsgespräche für Pilotinitiativen wurden angestoßen.

## Verknappung am Immobilienmarkt

Der Immobilienboom im Waldviertel hat - vor allem bei gebrauchten Immobilien – zu einer deutlichen Verknappung des Angebotes geführt. Ing. Mag. (FH) Peter Weinberger, Geschäftsführer von Raiffeisen Immobilien NÖ/Wien/Burgenland, meinte dazu, dass der Markt ausgetrocknet sei, **gebrauchte Immobilien in gutem Zustand** sind nur **schwer zu bekommen**. Und wenn, dann würden sie nicht lange auf dem Markt sein.

Der **Immobilienexperte riet** daher im Zuge einer gemeinsamen Pressekonferenz im Mai 2022 allen **Eigentümer:innen** gebrauchter Objekte, die nicht selbst benötigt werden, die **Gunst der Stunde zu nutzen** und zu verkaufen oder zu vermieten.

„Die **Preise sind hoch** wie nie. Daher meine Empfehlung: Schmieden Sie das Eisen, solange es heiß ist. Investieren und sanieren, vermieten oder verkaufen, bei der augenblicklichen Marktlage zahlt es sich in jedem Fall aus.“

Im WohnWEB Waldviertel unter [www.wohnen-im-waldviertel.at](http://www.wohnen-im-waldviertel.at) hat sich die Zahl der **verfügbaren Immobilien** in den Projektgemeinden von einst 1.500 auf **derzeit** rund **450 Objekte und Flächen ausgedünnt**. Davon sind nur etwa 70 Objekte klassische Einfamilien- oder Bauernhäuser.

Es handelt sich bei diesem Bestand aber nicht um Ladenhüter. Im Gegenteil, die **Dynamik** in der Leerstandsdatenbank **ist hoch**. Auch hier gilt: Kaum steht eine Immobilie zum Verkauf oder zur Vermietung zur Verfügung, ist sie in Kürze vergeben.

## Unsicherheiten bremsen den Markt

Durch die gestiegenen Energie- und Lebenshaltungskosten, die Inflation, die steigenden Zinsen und die Verschärfungen bei der Kreditbeschaffung sowie durch die Sorgen rund um den Russland-Ukraine-Konflikt ist die Anzahl der Einfamilienhausinteressent:innen zurückgegangen. Die Verkäufe von Einfamilienhäusern in Österreich lagen laut eines Immobilien-Experten von Remax (Quelle: Artikel in der Kleinen Zeitung am 2. November 2022) im 1. Halbjahr 2022 auf dem tiefsten Niveau seit 2014, gleichzeitig sind die Preise in dieser Zeit nochmals deutlich gestiegen, so die Analyse.

Insgesamt sind die Entwicklungen am Immobilienmarkt Waldviertel weiterhin positiv, wengleich die **Preissteigerungsraten** sich auf niedrigerem Niveau **eingependelt** haben.

## Arbeitsmarkt Waldviertel

### Gut durch die Krise manövriert

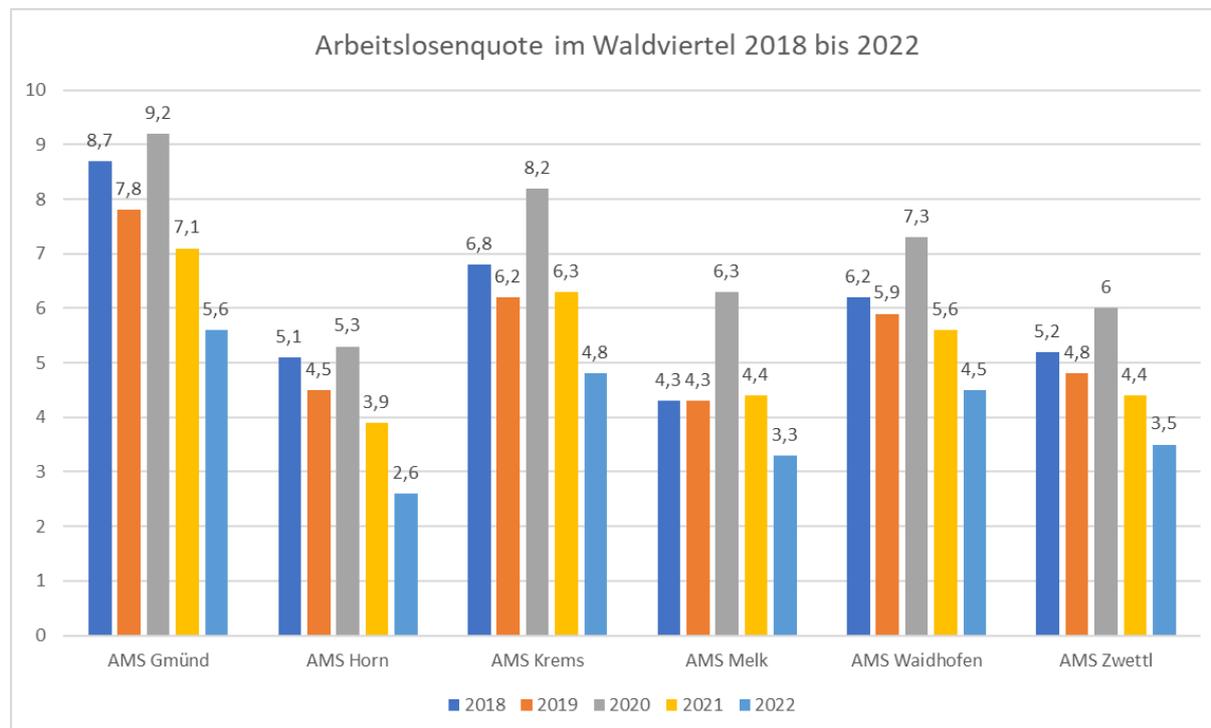
Laut Obmann des Wirtschaftsforums Waldviertel, KR Christof Kastner, brachte die Corona Pandemie massive Auswirkungen auf die Waldviertler Betriebe, dennoch konnten sie aufgrund der Mitarbeiterloyalität, dem Engagement der Unternehmer:innen und der Top-Qualität ihrer Produkte gut durch diese Krise kommen.

Daher gibt es im Waldviertel nach wie vor eine **starke Nachfrage nach Arbeitskräften** und insbesondere nach Fachkräften. Denn sowohl in der Industrie als auch im Gewerbe gab es in den letzten Jahren eine **gute Auftragslage**. Auch bei den Gastronomiebetrieben und im Tourismus ließ sich ein guter Trend nach oben erkennen.

In den vier Waldviertler Bezirken Gmünd, Horn, Waidhofen an der Thaya und Zwettl gab es im März 2022 **laut AMS 1.496** und **laut Jobwald 2.367 gemeldete offene Stellen**.

Damit **sank** auch die **Arbeitslosigkeit** im Waldviertel, ersichtlich sowohl an der Arbeitslosenquote als auch an der Veränderung der vorgemerkten Arbeitslosen.

Abbildung 11: Arbeitslosenquote in den AMS Bezirken des Waldviertels 2018 bis 2022



Quelle: AMS NÖ, <https://iambweb.ams.or.at/ambweb>.

Waldviertler **Betriebe** sind heute in vielen Bereichen federführend. Um auch weiterhin erfolgreich zu sein, **brauchen** diese ausreichend viele und gut **qualifizierte Mitarbeiter:innen**. Gerade heute bieten sich daher in der Region Karrierechancen, die man hier früher nicht hatte.

Das wird auch bei der seit 2011 jährlich stattfindenden **Waldviertler Jobmesse** klar ersichtlich. Initiiert vom Wirtschaftsforum Waldviertel, ist diese mittlerweile zu einer der wichtigsten Institutionen bei der Mitarbeitersuche geworden.

Die Messe bricht jährlich neue Aussteller- und Besucherrekorde. Über 3.500 Besucher:innen, davon 1.700 Schüler:innen aus dem ganzen Waldviertel, nutzten 2022 diese Gelegenheit, um sich bei den rund **80 ausstellenden Betrieben und Organisationen** über deren Berufsbilder, offene Jobs, Lehrstellen und Praktikumsplätze zu informieren.

Auch „**Wohnen im Waldviertel**“ nimmt jedes Jahr an der Messe teil.

## Potenzial Waldviertel-Pendler:innen

In der letztverfügbaren **Pendleranalyse** der Arbeiterkammer NÖ von 2019 werden für die Hauptregion Waldviertel<sup>1</sup> bei einer Arbeitsbevölkerung von 46.603 und 44.041 wohnhaft Beschäftigten **17.264 Einpendler:innen** (+ 1,6% seit 2014) und **14.702 Auspendler:innen** (+ 22% seit 2014) ausgewiesen. Das entspricht einem **Auspendler:innen-Anteil<sup>2</sup>** von **33,4%** (+ 3,1% seit 2014).

Insgesamt **nehmen** im Waldviertel sowohl die **Arbeitsbevölkerung** (10,6%) als auch die **wohnhaft Beschäftigten** (4,2%) sogar leicht **überdurchschnittlich zu**.

Auch die **Pendelintensität** nimmt zu, weil sowohl die Zahl der Einpendler:innen als auch die der Auspendler:innen steigt. Bei den vier Hauptkennzahlen gibt es nur in Zwettl bei der Zahl der Auspendler:innen einen Rückgang.

Insgesamt ist für das Waldviertel die **Bundeshauptstadt Wien** für einen **Anteil von 20,2%** der Auspendler:innen das **Arbeitsplatzziel. Nach St. Pölten** pendeln insgesamt 1.130 Arbeitnehmer:innen, das sind 6,5% aller Auspendler:innen aus dem Waldviertel.

Aus dem Ausland kommen 1.130 Arbeitnehmer:innen, das entspricht rund 11,1% der Einpendler:innen in die Bezirke des Waldviertels, wobei Gmünd den höchsten Anteil mit 18,3% aufweist. Der **Pendler:innensaldo** 2019 (- 2.562) ist zwar wie schon 2014 weiter **negativ**, ist allerdings im Vergleich zur Vorperiode noch einmal zurückgegangen.

Sowohl die Auspendler:innen- als auch die Einpendler:innenanteile liegen weiterhin unter den Durchschnittswerten von Niederösterreich.

Beim **Index der Arbeitsbevölkerung** zeigt sich noch einmal die Ausgeglichenheit des Waldviertels. In Horn könnten wieder mehr Arbeitsplätze zur Verfügung gestellt werden als Arbeitnehmer:innen im Bezirk wohnen. In Gmünd und Waidhofen an der Thaya könnten rund 95% der wohnhaft Beschäftigten einen Arbeitsplatz finden. Nur Zwettl (83,3%) hat einen niedrigeren Wert als im NÖ Durchschnitt. **Insgesamt könnte das Waldviertel 94,5% der wohnhaft Beschäftigten mit einem Arbeitsplatz versorgen.**

<sup>1</sup> Bezirke Gmünd, Horn, Waidhofen/Thaya und Zwettl

<sup>2</sup> Auspendler:innen in % der wohnhaft Beschäftigten

## Pendler:innen-Ansprache über Radiowerbung

Wenngleich der Home-Office-Trend eine große Chance für ländliche Räume ist, da er die Notwendigkeit zum Pendeln reduziert, sendet der Verein Interkomm auch viele Werbebotschaften betreffend Arbeitsmarkt Waldviertel und freie Jobs innerhalb der Region!

Heimische Betriebe suchen dringend nach qualifizierten Arbeitnehmer:innen und Fachkräften. Das Potenzial an Pendler:innen ist groß.

Aus diesem Grund wurde zwischen 2019 und 2022 der wichtige **Werbekanal Radio** eingesetzt, um Pendler:innen anzusprechen.

Warum Radiowerbung? **74%** aller Österreicher:innen (14+) **nutzen Radio täglich**. Im Vergleich dazu erreichen sogar große Plattformen wie z.B. YouTube täglich 37%, Amazon 21% und sogar Facebook „nur“ 46% (Quelle: Mediaserver 2.0).

Radio ist überall dabei und begleitet die Hörer:innen über den ganzen Tag, in diversen Situationen und Umgebungen. Es bietet ein „sicheres“ und positives Umfeld und gilt als die **vertrauenswürdigste aller Mediengattungen**. Die Werbung findet den Weg zu den Hörer:innen, **Ad-Blocker gibt es nicht**. Darüber hinaus regt Audio immer auch die Fantasie an und **erzeugt Bilder im Kopf**.

Ein klassischer Hörfunkspot steigert den Bekanntheitsgrad, die Kundenfrequenz und den Absatz bzw. Umsatz, transportiert Image und trifft die Hörer:innen kurz vor der „Kaufentscheidung“.

## Werbebotschaften auf Radio 88,6 und kronehit

In den Jahren **2019, 2020 und 2021** wurde der Regionalsender **88,6** mit täglich 244.000 Hörer:innen in Wien, NÖ (bis Linz) und dem Burgenland - darunter viele Pendler:innen - genutzt, um „Wohnen im Waldviertel“-Botschaften zu streuen. Der Radiosender ist im gesamten **Osten Österreichs** zu empfangen (wichtiger Zielmarkt). Neben den Kernverbreitungsgebieten Wien, Niederösterreich und dem Burgenland strahlt er auch bis nach Oberösterreich und in die Steiermark aus.

Konkret wurden zwischen 1. Juli und 30. September 2019, in den Monaten März, Mai, Juli und September der Jahre 2020 und 2021 Radiokampagnen von „Wohnen im Waldviertel“ auf 88,6 ausgestrahlt. Dabei waren 6 bis 8 mal über den Tag verteilt zwischen Montag und Freitag im Werbeblock verschiedene Patronanzen zu hören. In den Monaten April, Juni, August und Oktober 2021 wurden weitere Patronanzen 3 bis 4 mal abends ausgestrahlt.

Hier eine Auswahl an **Werbebotschaften**:

- So rockt dein Tag im Waldviertel. Wohnen, das man sich leisten kann. Arbeit, die Zukunft hat. Infos unter [wohnen im waldviertel Punkt at](#).
- So rockt dein Tag im Waldviertel. Was dir die Region in der Freizeit bietet weißt du sicher. Reden wir also über die Arbeit. Wohnen im [waldviertel Punkt at](#)
- So rockt dein Tag im Waldviertel. Die Nähe zur Stadt bleibt. Aber der Abstand ist einfach größer. Infos unter [wohnen im waldviertel Punkt at](#)
- So rockt dein Tag im Waldviertel. Manche haben einen neuen Job gesucht. Und ein neues Leben gefunden. Infos unter [wohnen im waldviertel Punkt at](#)
- So rockt dein Tag im Waldviertel. Nach einer entspannten Nacht bei offenem Fenster. Coole Infos unter [wohnen im waldviertel Punkt at](#).

- So rockt dein Tag im Waldviertel. Hiermit bewirbt sich die Region als dein neuer Arbeitsplatz. Infos unter [wohnen im waldviertel Punkt at](#)
- So rockt dein Tag im Waldviertel. Work – Life – Balance? Haben wir erfunden. Infos unter [wohnen im waldviertel Punkt at](#)
- So rockt dein Abend im Waldviertel. Arbeitsplatz und Lieblingsplatz. Infos zu Jobs, Immobilien und Infrastruktur unter [wohnen im waldviertel Punkt at](#)
- So rockt dein Abend im Waldviertel. Genieße das Landleben. Und das Arbeitsleben. Infos unter [wohnen im waldviertel Punkt at](#)
- So rockt dein Abend im Waldviertel. Hier kannst du eine gute Stelle finden. Zum Wohnen und Arbeiten. Infos unter [wohnen im waldviertel Punkt at](#)
- Grün! - mit rosigen Jobaussichten! Infos über Wohnen, Arbeiten und Leben unter [wohnen im waldviertel Punkt at](#)
- Genug vom Pendeln? Infos zu Jobs, Immobilien und Infrastruktur unter [wohnen im waldviertel Punkt at](#).

**Hörproben** unter [www.wohnen-im-waldviertel.at/aktuelles/aktuelles-detail/so-rockt-dein-tag-im-waldviertel.html](http://www.wohnen-im-waldviertel.at/aktuelles/aktuelles-detail/so-rockt-dein-tag-im-waldviertel.html)

88,6 sprach zu dieser Zeit von folgenden **Werbeerfolgen**:

- 1.000er Kontaktkostenpreis von EUR 0,52 (10+ Jahre) u. EUR 0,70 (14 – 49 Jahre)
- Nettoreichweite von 613.830 Hörer:innen (10+ Jahre)
- Hoher Werbedruck durch 145-malige Präsenz On Air
- 14,7 Durchschnittskontakte (OTS) in der Zielgruppe 14 – 49 Jahre pro Monat
- 5.268.000 Bruttoreichweite pro Monat

**Nach** Radio **88,6** in den Jahren 2019, 2020 und 2021 wurde im Jahr 2022 der etwas **kommerziellere Radiosender kronehit** für die „Wohnen im Waldviertel“-Botschaften genutzt.

Laut der INTEGRAL Markt- und Meinungsforschungsges.m.b.H gehört das **Milieu der Adaptiv-Pragmatischen** zur Hörerschaft dieses Radiosenders, also eine der wichtigsten Zielgruppen der Imagekampagne für den Wohn- und Arbeitsstandort Waldviertel.

Abbildung 12: INTEGRAL-Kurzbeschreibung der Adaptiv-Pragmatischen



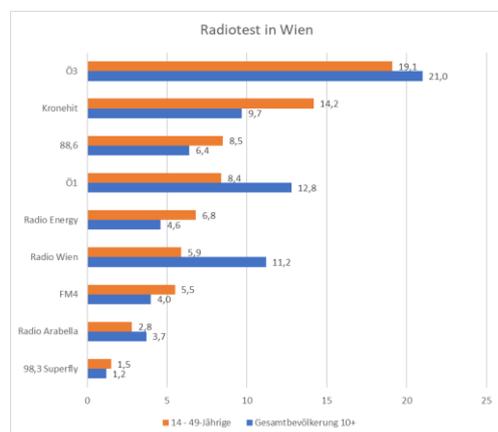
© INTEGRAL Markt- und Meinungsforschungsges.m.b.H

Kronehit ist der **größte österreichische Privatradiosender**, der werktags von rund **779.000 unterschiedlichen Hörer:innen** genutzt wird.

Der Radiosender ging 2001 erstmals auf Sendung, die Eigentümer sind die Kronen Zeitung und der Kurier, zu jeweils 50%. Ausgestrahlt wird in ganz Österreich, jedoch gibt es Buchungsmöglichkeiten auf Bundeslandebene (um Kosten und Streuverluste zu minimieren).

Der bzw. die durchschnittliche **kronehit Hörer:in** ist **32 Jahre** alt und somit deutlich jünger als die durchschnittlichen Radiohörer:innen im Alter von 46 Jahren.

**Kronehit** war im Radiotest 2022 der einzige Sender, der seine **Reichweite in Wien** signifikant **steigern** konnte. In der Gesamtbevölkerung ab 10 Jahren um 1,9 Prozentpunkte auf **9,7 Prozent** Reichweite, unter den 14- bis 49-Jährigen um 2,4 Prozentpunkte auf **14,2 Prozent** Reichweite.



Quelle: Magazin Horizont, Ausgabe Februar 2022

Gesamt betrachtet haben die Wiener:innen ab zehn Jahren zuletzt **134 Minuten Radio gehört**; die 14 – 49-Jährigen 101 Minuten.

Die **ORF-Radios** kommen dabei auf eine Reichweite von **33,6 Prozent**, die RMS-Sender (**Privatradiosender**) auf **27,8 Prozent** in der werberelevanten Zielgruppe zwischen 14 und 49 Jahren; in der Gesamtbevölkerung ab zehn Jahren sind es 45,9 Prozent für den ORF und 22,7 Prozent für die Privaten.

Die **Reichweite** des Mediums **Radio gesamt** betrug bei den **1.686.000 Wiener:innen** ab 10 Jahre **62,4 Prozent**, bei den **942.000 Menschen zwischen 14 und 49 Jahren 54,9 Prozent**.

Die Initiative bediente sich neuerlich einer klassischen Hörfunkkampagne. Konkret wurden auf kronehit **7 Sekunden** lange **Werbe-Patronanzen nach dem Wetter und dem Verkehr** ausgestrahlt, da gerade Wetter- bzw. Verkehrsnachrichten eine **besondere Aufmerksamkeit** erfahren und diese Patronanzen nicht im Werbeblock gesendet werden.

Im **März 2022** wurden die „**WETTER-Patronanzen**“ von „Wohnen im Waldviertel“ auf kronehit in **Wien und Umgebung** ausgestrahlt:

- Einen wunderbaren Tag wünscht wohnenimwaldviertel.at – mit viel Platz für dich und deine Lieben. Drinnen und Draußen.
- Die Natur vor der Haustür. Die Sonne im Herzen. Infos zu Immobilien, Jobs und Infrastruktur: wohnenimwaldviertel.at
- Einen guten Tag mit wohnenimwaldviertel.at - Wohnen, das man sich leisten kann. Arbeit, die Zukunft hat.

Im **April 2022** wurden die „**VERKEHR-Patronanzen**“ von „Wohnen im Waldviertel“ auf kronehit in **Wien und Niederösterreich** ausgestrahlt.

- Gute Fahrt mit Wohnen im Waldviertel – die Nähe zur Stadt bleibt, aber der Abstand ist größer – wohnenimwaldviertel.at
- Gute Fahrt wünscht wohnenimwaldviertel.at – Hier findest du eine gute Stelle. Zum Arbeiten und zum Wohnen.
- Gute Fahrt im Waldviertel. Wo's Stau nur in Form von Seen gibt. Infos zu Immobilien, Jobs und mehr - wohnenimwaldviertel.at

## Jobs zum Pflücken auf der waldviertelpur 2019 und 2022

Einmal im Jahr kommen die Waldviertler:innen nach Wien und bringen gute Stimmung mit. Auch 2019 (von 11. bis 13. September) fand das traditionelle Fest waldviertelpur am Wiener Rathausplatz statt und machte drei Tage lang Lust auf die Region.

Unter dem Motto "lebensfreudepur" war auch die Initiative „Wohnen im Waldviertel“ mit ihren 56 Gemeinden einer der mehr als 100 Aussteller und informierte auf Stand Nummer 30 über das Wohnen, Arbeiten und Leben im Waldviertel.

Im Gepäck unter anderem eine Vielzahl an **Inseraten von freien Arbeitsplätzen** innerhalb der Region.

Abbildung 13: Christina Draxler und GF Christof Kastner von der KASTNER Gruppe am „Wohnen im Waldviertel“-Infostand bei der waldviertelpur 2019



© Verein Interkomm

Im Jahr 2022 gab es in den 4 Waldviertler Bezirken Gmünd, Horn, Waidhofen an der Thaya und Zwettl laut AMS mit Stand März 1.496 und laut Jobwald 2.367 gemeldete freie Arbeitsstellen.

Aufgrund der großen Zahl an offenen Arbeitsstellen im Waldviertel haben Bgm. Josef Schaden (Obmann-Stellvertreter Verein Interkomm) und Dr. Ernst Wurz (Wirtschaftsforum Waldviertel und langjähriger Personalleiter beim Automobilzulieferer Pollmann in Karlstein) die Teilnahme an waldviertelpur am Wiener Rathausplatz vom 18. bis 20. Mai 2022 initiiert, um dort den dringenden Bedarf der Waldviertler Betriebe an qualifizierten Arbeitskräften vor den Vorhang zu holen.

Auf Stand H9 **„Dein Ticket ins Waldviertel | Arbeiten-Wohnen“** konnten sich waldviertelpur-Besucher:innen über zahlreiche Jobangebote und aktuelle Wohnmöglichkeiten informieren und Einblicke in den attraktiven Arbeitsmarkt Waldviertel erlangen.

**Job(inserate)** zum Pflücken **auf zwei großen Tafeln** luden zum Nachschauen und Nachdenken ein.

Zu dem Zeitpunkt zum Beispiel gerade gesucht: . Geschäftsbereichsleiter:in Einkauf, Prozessingenieur:in, QM-Leiter:in, IT-Consultant, Elektrotechniker:in, Global Business Manager:in, Bauleiter:in, Buchhalter:in, Leiter:in Lohnverrechnung, Anlagentechniker:in und ganz viele mehr.

Abbildung 14: Jobs zum Pflücken auf der waldviertelpur;  
am Stand zu Besuch LH Johanna Mikl-Leitner



© Verein Interkomm in Kooperation mit dem Wirtschaftsforum Waldviertel

Weitere Aktivitäten wie ein eigener **Podcast** sowie Werbeaktivitäten mit Testimonials sind für Frühling 2023 geplant.

Eine engagierte Arbeitsgruppe wurde initiiert und unterstützt und arbeitet aktiv daran, Menschen, insbesondere potenzielle Rückkehrer:innen, für den Waldviertler Arbeitsmarkt zu begeistern.

## **EFFEKTE DURCH DAS PROJEKT**

### **Gelebte Kooperation**

Durch seine langjährigen Bemühungen und Aktivitäten ist es dem Verein Interkomm gelungen, die Zusammenarbeit innerhalb der Region – zwischen Gemeinden und regionalen Partnern - weiter zu stärken und zu vergrößern.

#### **Das Leitungsteam**

Das Kernteam des Projektes besteht aus dem Obmann des Vereines, Bgm. Martin Bruckner, dem Projektleiter LAbg. Bgm. a.D. Franz Linsbauer und den beiden Projektverantwortlichen des Generalunternehmens (GU), GF Josef Wallenberger und Mag. Nina Sillipp.

Sie standen während der gesamten Projektlaufzeit **in engem Austausch** – persönlich, telefonisch oder per MS Teams und natürlich auch per E-Mail.

Neben einer professionellen und präzisen Umsetzung aller Aktivitäten, wurden die Projekttinhalte und Ziele regelmäßig evaluiert und adaptiert.

Die in diesem Rahmen vorbesprochenen und vorbereiteten Inhalte wurden im nächsten Schritt bei den **Vorstandssitzungen** des Vereines Interkomm vorgebracht und darüber abgestimmt.

Die detaillierten Informationen zum Projektverlauf können in ausführlichen **Quartalsberichten** nachgelesen werden.

#### **Die Interkomm Themengruppen**

Der Verein Interkomm arbeitet seit 2019 in Anlehnung an die Themenfelder in insgesamt **acht Themengruppen**, um die Entwicklung der Region voranzutreiben bzw. gezielte inhaltliche Themen anzustupsen!

Für jede Themengruppe übernimmt ein Vorstandsmitglied die Leitung. In manchen Gruppen werden auch externe Personen beigezogen.

#### **Die Themen und Leiter der Gruppen sind:**

##### **Themengruppe 'Arbeitskräfte.Rückhol.Aktion':**

Bgm. Josef Schaden (Schweiggers)

in Kooperation mit Dr. Ernst Wurz (Wirtschaftsforum Waldviertel)

##### **Themengruppe 'Digitalisierung':**

Bgm. Roland Datler (Gastern)

##### **Themengruppe 'Immobilien & Leerstand':**

Vbgm. Dir. Werner Scheidl (Göpfritz an der Wild)

**Themengruppe 'Klima & Energie':**  
Obmann Bgm. Martin Bruckner (Großschönau)

**Themengruppe 'Mobilität':**  
Bgm. Nikolaus Reisel (Meiseldorf)

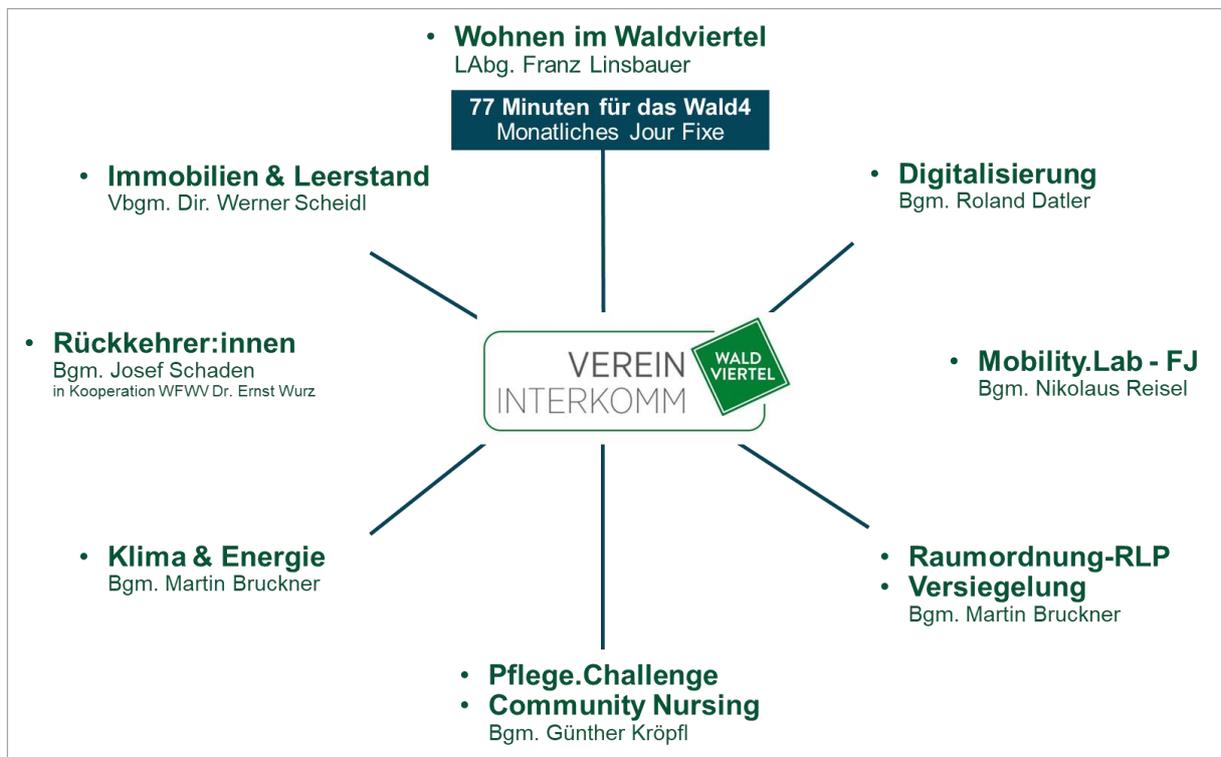
**Themengruppe 'Pflege.Challenge'  
und 'Community Nursing':**  
Bgm. Günther Kröpfl (Pölla)

**Themengruppe 'Raumordnung'  
und 'Versiegelung':**  
Obmann Bgm. Martin Bruckner (Großschönau)

**Themengruppe 'Wohnen'**  
Bgm. a.D. LAbg. Franz Linsbauer (Langau)

**PLUS „Wohnen im Waldviertel“ Online.Jour.Fixe:**  
77 Minuten für das Waldviertel (= Online Weiterbildung für die Gemeindevertreter:innen)  
mit strategischen Inhalten rund um das Thema Wohnstandort

Abbildung 15: Übersicht Interkomm Themengruppen



## Virtuelle INTERKOMM Bezirkstreffen

Um alle Vereinsmitglieder kompakt über die Arbeit informieren zu können, wurde im November 2020 beschlossen, 120 Sekunden-Videos zu produzieren, in denen die Themengruppenleiter in Interviewform Ziele und Aktivitäten vorstellen.

Diese wurden im Frühling 2021 im Rahmen von fünf virtuellen Bezirkstreffen mit allen Interkomm-Mitgliedern präsentiert.

Die Interviews wurden zwischen 11. Jänner und 21. Jänner 2021 mittels Videokonferenztool eyeson erstellt. Folgende **Fragen** wurden dabei beantwortet:

1. Warum engagieren Sie sich für dieses Thema?
2. Welche Aktivitäten wurden bereits gesetzt und was ist für 2021 geplant?
3. Was haben die Interkomm Mitgliedsgemeinden von diesen Aktivitäten?

Aktuell anzusehen unter **[www.interkomm.work](http://www.interkomm.work)**

Die Bezirkstreffen wurden COVID-bedingt online abgehalten. Sie waren ein gutes **Werkzeug, um die Arbeit** in den Gemeinden und der Region **trotz Pandemie** weiter **voranzutreiben**. Gerade wegen der Pandemie war es sogar noch wichtiger, den Kontakt zu halten, sich gegenseitig auszutauschen und zu informieren.

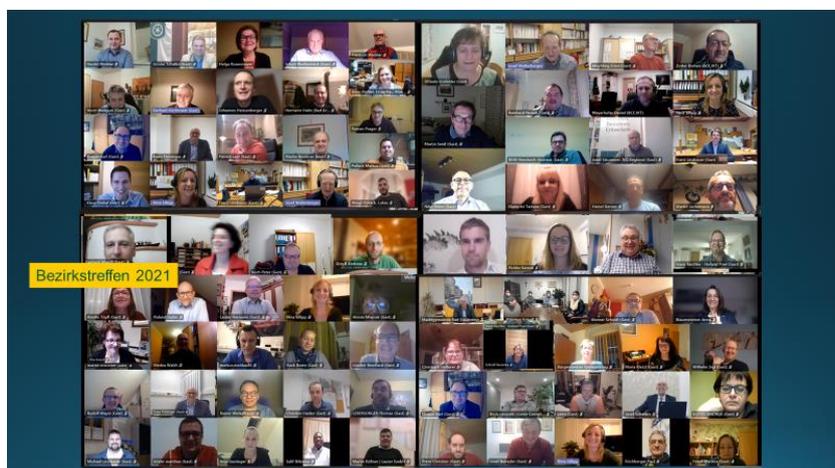
Von den 60 Mitgliedsgemeinden nahmen insgesamt 96 Gemeindevertreter:innen teil, 54 von 60 Gemeinden waren vertreten.

Die Treffen fanden jeweils zwischen 18:00 und 19:30 Uhr statt am

- 22. Februar 2021 für Gmünd
- 23. Februar 2021 für Krems und Melk
- 24. Februar 2021 für Zwettl
- 1. März 2021 für Waidhofen/Thaya
- 4. März 2021 für Horn

Im Rahmen der Bezirkstreffen berichtete der Vereinsvorstand über die wichtige Arbeit in den neu formierten Themengruppen und lud die Mitglieder ein, ihre Erfahrungen und Meinungen einzubringen.

Abbildung 16: 5 Virtuelle Bezirkstreffen 2021 für 6 Bezirke



Die **Agenda**:

Es tut sich viel: **Blitzlichter & News** aus den Arbeits- und Projektgruppen:

- Immobilien und Leerstand
- Wohnen im Waldviertel
- Rück.Hol.Aktion Fachkräfte und Akademiker:innen
- Digitalisierung & Mobilität
- Klima & Energie
- Pflege.Challenge
- Raumordnung

**Vorschau: Interkomm 2021**

- Was sind Themen im Bezirk
- Interkomm GmbH Gründung
- Weitere Schwerpunkte und Termine 2021

**Auswertung Interkomm Mitglieder-Befragung**

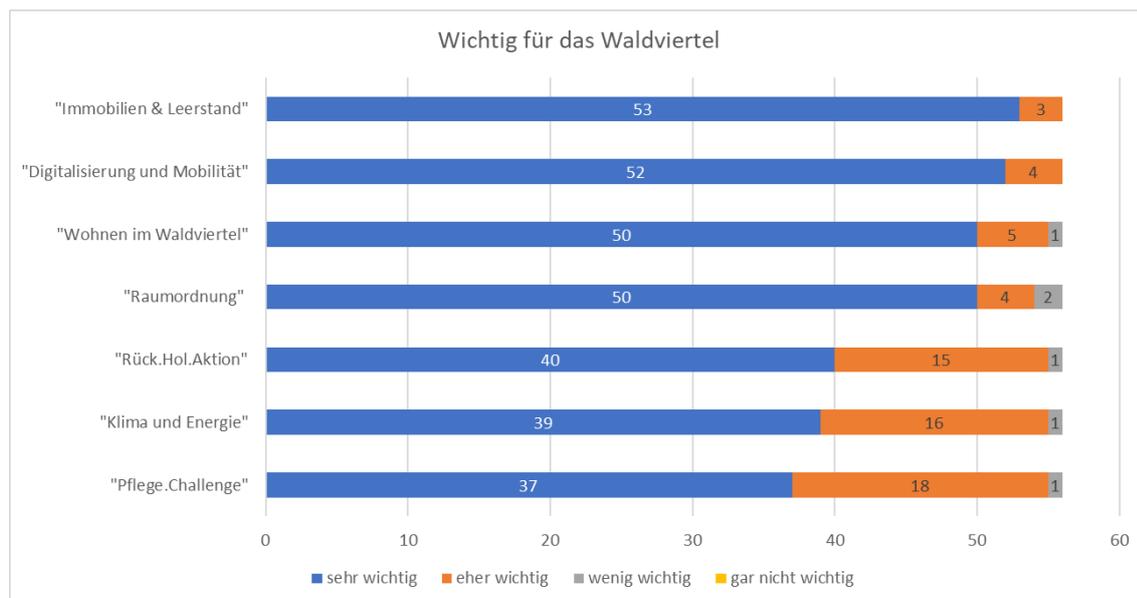
Um noch zielgerichteter für die Mitgliedsgemeinden des Vereines Interkomm zu arbeiten, bat Obmann Martin Bruckner in einem Brief, versendet am 8. Juni 2021, die Bürgermeister-Kolleginnen und Kollegen um die Beantwortung einiger zentraler Fragen.

Dabei ging es um die Entwicklungschancen jeder einzelnen Mitgliedsgemeinde sowie des gesamten Waldviertels.

Teilgenommen: **56 Personen.**

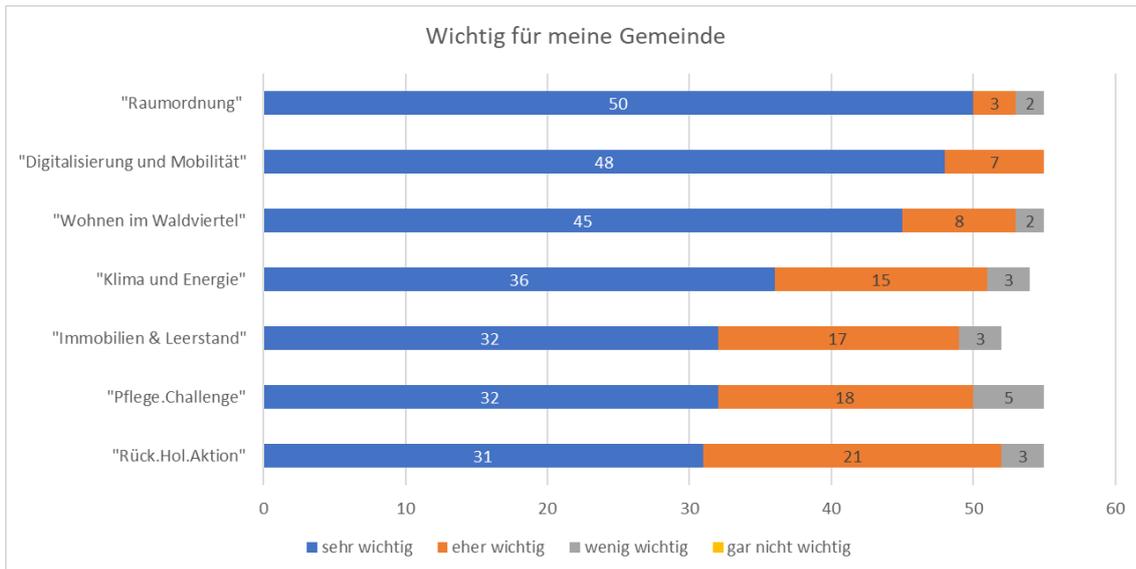
Durchführungszeitraum: 8. Juni bis 20. September 2021

Abbildung 17: Wichtigkeit der Arbeitsthemen für das Waldviertel



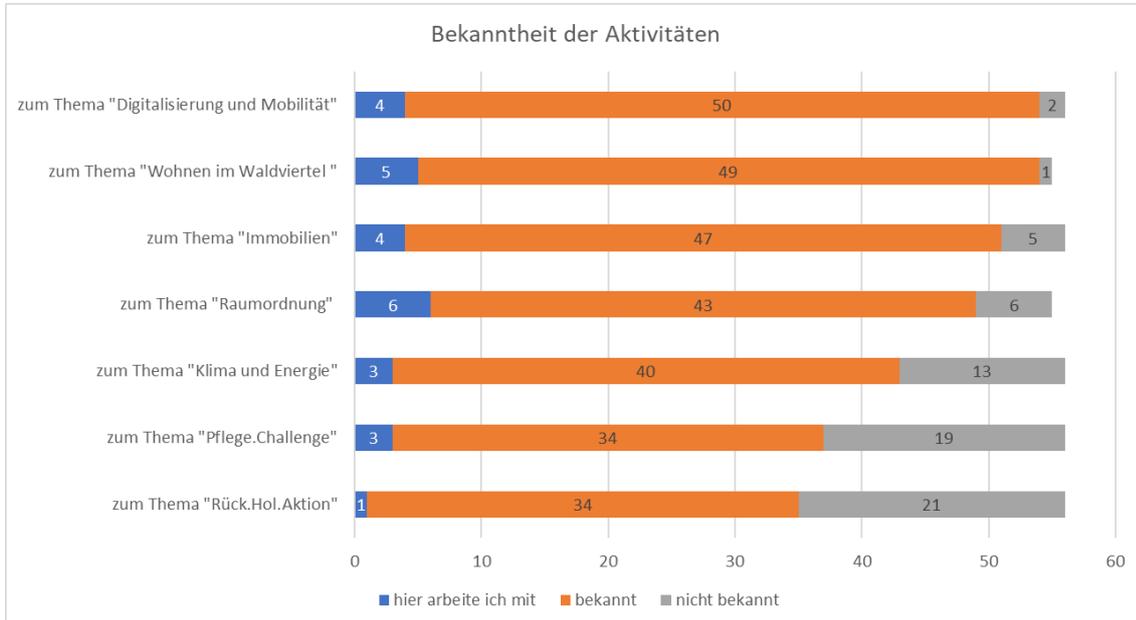
Quelle: Verein Interkomm Waldviertel

Abbildung 18: Wichtigkeit der Arbeitsthemen für die jeweilige Gemeinde



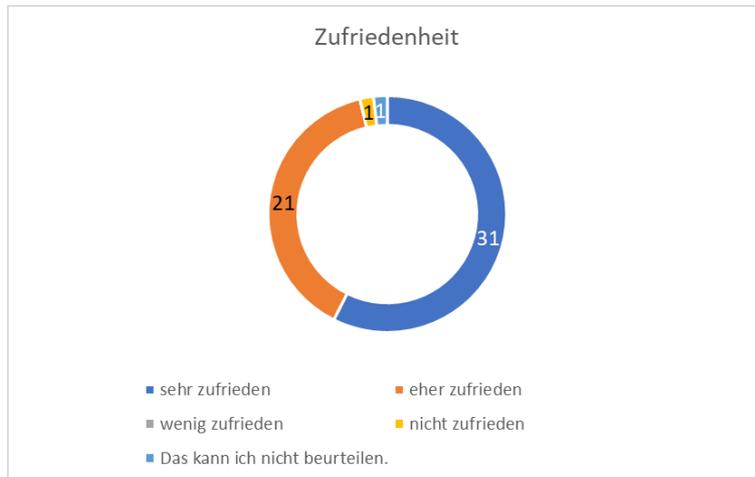
Quelle: Verein Interkomm Waldviertel

Abbildung 19: Bekanntheit der Aktivitäten von Interkomm zu den Arbeitsthemen



Quelle: Verein Interkomm Waldviertel

Abbildung 20: Zufriedenheit mit der Bearbeitung durch Interkomm



Quelle: Verein Interkomm Waldviertel

**Was zu den Themen noch interessieren würde** (freie Nennungen der Befragten):

Immobilien und Leerstand:

Wie weit ist das Land gesprächsbereit, die Ortskernförderung im Althausbereich nennenswert zu erhöhen? Mit einer zeitgemäßen Sanierung der Altbestände würde auch dem Umweltgedanken (CO2 Reduktion) mehr entsprochen als beim Neubau die letzten 5 % an Effizienz stark zu fördern.

Baurestmassenverordnung, Unterstützung bei Abbrüchen.

Gibt es in einzelnen Gemeinden Förderungen bzw. Unterstützungen bei einem Ankauf einer leerstehenden Liegenschaft?

Digitalisierung und Mobilität:

Soweit mir bekannt, müsste die derzeitige Landesförderung für das flache Land adaptiert werden, weil aufgrund der erzielten Ausschreibungsergebnisse kaum jemand in den Genuss der Landesförderung kommen kann (Errichtungskosten abzüglich Bundesförderung ergibt meist einen Wert unter € 2.000,00 je Anschluss). Welche Gemeinde - wahrscheinlich nicht nur im Waldviertel - kann sich pro Breitband-Hausanschluss einen "Selbstbehalt" von € 2.000,00 leisten?

Pflege.Challenge:

Nutzung digitaler Technologien.

Wohnen im Waldviertel:

Wie sehr sich die Covid-Krise tatsächlich in einer Preissteigerung und Nachfragesteigerung auswirkt.

In meiner Gemeinde besteht die Problematik, dass leider keine Bauplätze oder verfügbaren Immobilien vorhanden sind. Die Nachfrage ist allerdings anhaltend hoch und coronabedingt noch gestiegen. Die Bewerbung des Wohnstandortes Waldviertel sehe ich trotzdem als wichtig und langfristig, auch wenn sich die Problematik zumindest in meiner Gemeinde um 180 Grad gedreht hat.

Rück.Hol.Aktion:

Mehr Information.

Klima und Energie:

überregionale Energiegemeinschaften.

Verbau von Grünflächen.

Wichtig ist für mich, dass man in diesem Zusammenhang, ENU und Land NÖ auch fordert!

Raumordnung:

Die Möglichkeit, dass eine Region (Gemeinde) selbstbestimmt wie und wohin sie sich entwickeln will, wo sie ihre Chancen sieht, soll in Zukunft gewährleistet sein!

Unter Rahmenbedingungen, die eine eigene Entwicklung auch zulassen!

Derzeit wird in diesem Bereich vorwiegend zentralisiert, dies lehne ich entschieden ab!

**Zusätzliches Feedback:**

*Ich schätze die konstruktive und sachorientierte Zusammenarbeit des Vereines Interkomm für die Mitgliedsgemeinden sehr. Die positive Entwicklung der letzten Jahre im Waldviertel ist der Beweis für die professionelle Bearbeitung der Themen und Aufgaben. Das große Interesse für das Waldviertel in einigen Belangen ist der Lohn für die Mühen und der Einsatz der Gemeindevertreter hat sich gelohnt.*

*Ich bin mit der Vereinsarbeit sehr zufrieden, da der Verein immer wieder die wichtigen Themen zur Entwicklung im Waldviertel aufgreift und weiterentwickelt.*

*Würde es den Verein nicht geben, müssten wir ihn schleunigst erfinden. Hier wird wirklich gute hervorragende Arbeit geleistet. Für mich brennen alle Themen unter den Nägeln. Wir dürfen nicht ruhiger werden.*

*Derzeit habe ich aus beruflichen und damit zeitlichen Gründen keine Möglichkeit, mich mehr als bisher einzubringen!*

*Vereinsarbeit unglaublich wichtig und sehr gut! Danke für diese vielen Initiativen! Unser Waldviertel hat so viel zu bieten, die Pandemie hat uns aufgezeigt, wie gut wir sind, wieviel Kraft in uns liegt, und wie wir gesucht werden. Sei es im Bereich Gesundheit, Pflege, Tourismus, Wohnen, Leben, Klima, Wasser, Boden,.... usw. Ich denke wir sind die Region der Zukunft, bündeln wir die Kräfte und gehen behutsam mit unseren Ressourcen um.*

*Habe mich für den Glasfaserausbau seit 2016 ins Zeug gelegt, ist eine schwierige Angelegenheit das Projekt zu realisieren mit den verschiedenen Anbietern.*

*Raumordnung ein wichtiges Thema die Verfahrenslänge einer Umwidmung ist eine extrem lange Zeit. Eine Vereinfachung sollte angestrebt werden.*

## Die Projektgemeinden

Der freiwillige Zusammenschluss der 56 teilnehmenden Gemeinden ist nach wie vor **eine der größten interkommunalen Kooperationen** im deutschsprachigen Raum.

Damit alle immer am selben Informationsstand sind, werden die Gemeinden fortlaufend mittels unterschiedlicher Kommunikationskanäle über das Projekt und über relevante Entwicklungen innerhalb der Region **informiert und** zur Mitarbeit **motiviert**. Das **Bewusstsein**, dass Wohnstandortmarketing eine kommunale Kernaufgabe ist, wurde **geschärft**.

Wie intensiv sich eine Gemeinde **beteiligt**, bestimmte jede Gemeinde für sich selbst. Je intensiver, umso mehr Leistung konnte vom Verein Interkomm abgerufen werden und vom Projekt profitiert werden.

Für den **Austausch untereinander** wurde jährlich ein großer gemeinsamer Workshop organisiert.

### Gemeinde.Webinar.2020

Das Leitungsteam beschloss Anfang Oktober 2020, dass der geplante Gemeindegewinnworkshop Corona-bedingt nicht physisch stattfinden kann. Stattdessen wurde ein Webinar geplant.

Das Webinar wurde am 15. Oktober 2020 zwischen 9:00 und 11:30 Uhr sehr erfolgreich abgehalten. Ca. 60 Vertreter:innen der Gemeinden und Partner nahmen teil.

#### Programm:

- 8:45 Uhr Eintreffen im virtuellen Meetingraum
- 9:00 Uhr Begrüßung
- 9:10 Uhr Entwicklungen im Waldviertel und im Wohnweb Waldviertel:
  - Wie können wir diese für unsere Gemeinden nutzen!
  - Trends im Standortmarketing: Aktivitäten & Meilensteine des Projektes „Wohnen im Waldviertel“
  - Immobilienmarkt Waldviertel: Fachexperte Ing. Mag. (FH) Peter Weinberger (Raiffeisen Immobilien Österreich)

Auch mit diesem Webinar hat der Verein Interkomm ‚**Digitalisierung**‘ als **Querschnittsthema** umgesetzt. Im Rahmen des Webinars wurden digitale Formate abgetestet, vom Online-Abfragetool **Mentimeter**, das live bei der Veranstaltung eingesetzt wurde, über eine Online-Befragungen mit **Limesurvey** im Anschluss bis hin zu **Webinar-Techniken**.

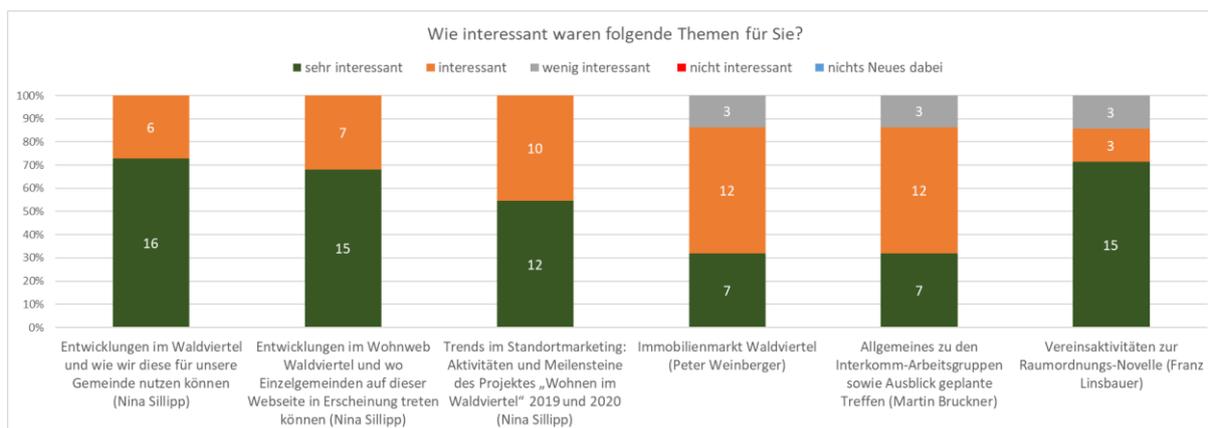
### Auswertung der Online-Befragung nach dem Webinar 2020

Nach dem Webinar wurden die teilnehmenden Gemeinden um ihr Feedback zum Veranstaltungsformat und zu den gebotenen Inhalten gebeten, das sie mittels Online-Befragung einbringen konnten.

## Zusammenfassung:

- Die **Themen**, die im Webinar behandelt wurden, wurden durchwegs als ‚**interessant**‘ bis ‚sehr interessant‘ bewertet. Vor allem die Covid-bedingten Entwicklungen im Waldviertel fanden großes Interesse.
- **Technik und Moderation** des Webinars wurden großteils mit ‚sehr gut‘ und ‚gut‘ bewertet.
- Die **Dauer** des Webinars wurde vorwiegend als ‚**genau richtig**‘ bewertet, für einige Teilnehmer:innen war es ‚**zu lang**‘.
- Dass das Webinar länger gedauert hat als angekündigt, war für die meisten Teilnehmer:innen ‚okay‘. Eine **kurze Pause** wäre angenehm gewesen.
- Im besten Fall soll ein Webinar max. **90 Minuten** dauern.
- Die vorgeschlagenen **Themen** wurden in der folgenden **Reihenfolge** als interessant bewertet:
  - Auffrischung und Tipps zur Bedienung der Leerflächendatenbank KOMSIS<sup>3</sup>
  - Daten und Fakten zum Waldviertel
  - Umgang Eyeson und Durchführen von Videokonferenzen
- Teilnehmer:innen nannten darüber hinaus auch noch:
  - Marketing bzw. Erstkontakt für die betroffenen Mitarbeiter:innen
  - Vorstellen von großen Firmen im Waldviertel auf einer Plattform, um Lehrstellen zeigen zu können

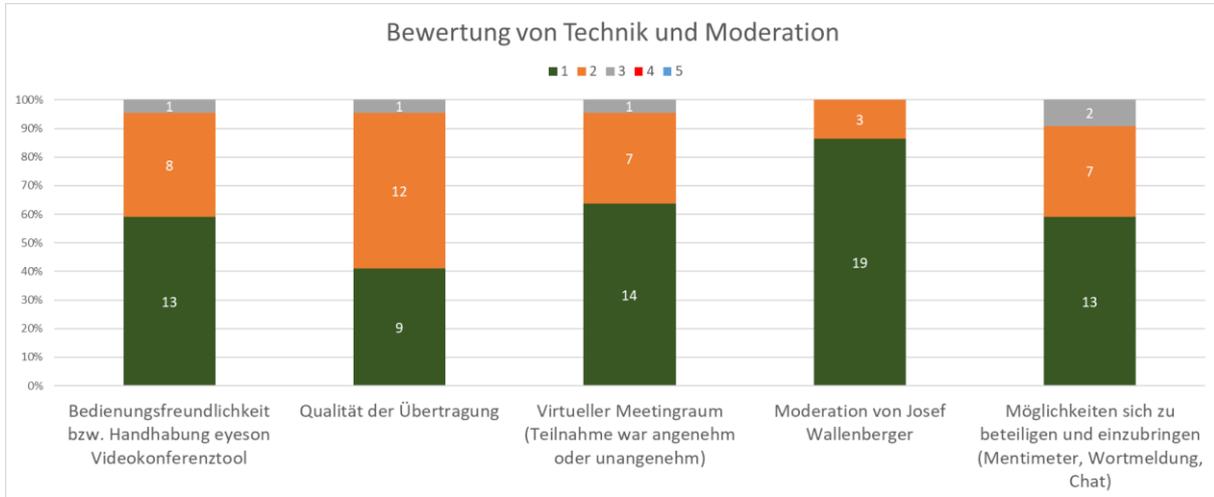
Abbildung 21: Wie interessant waren folgende Themen?



Quelle: Verein Interkomm Waldviertel

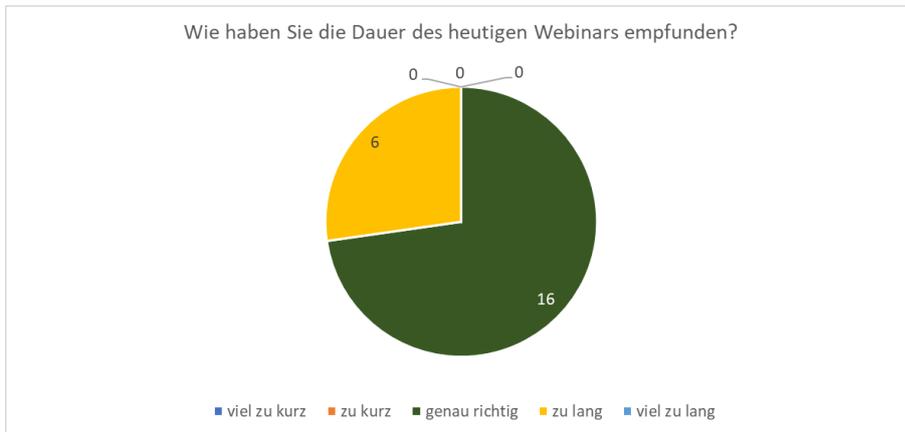
<sup>3</sup> Hinweis: Das KOMSIS-Auffrischungstraining wurde daraufhin von der Wallenberger & Linhard Regionalberatung angeboten und am 26. November 2020 abgehalten.

Abbildung 22: Bitte bewerten Sie im Folgenden Technik und Moderation nach dem Schulnotensystem!



Quelle: Verein Interkomm Waldviertel

Abbildung 23: Wie haben Sie die Dauer des heutigen Webinars empfunden?



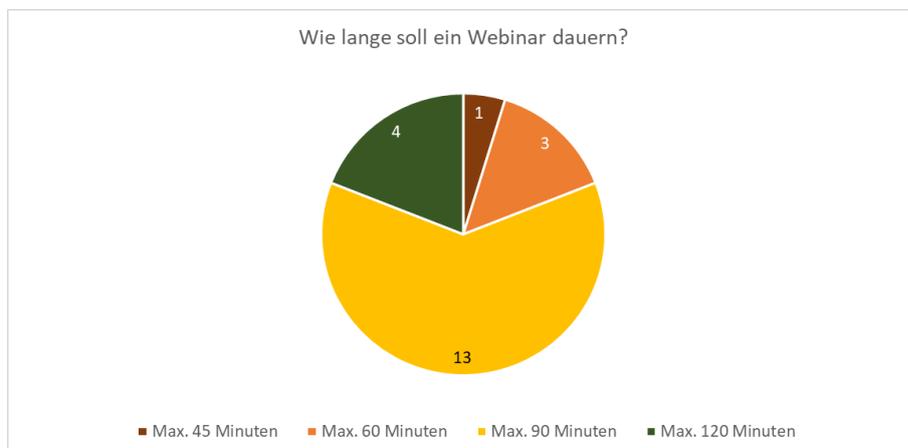
Quelle: Verein Interkomm Waldviertel

Abbildung 24: Das heutige Webinar hat länger gedauert als angekündigt. Wie haben Sie das empfunden?



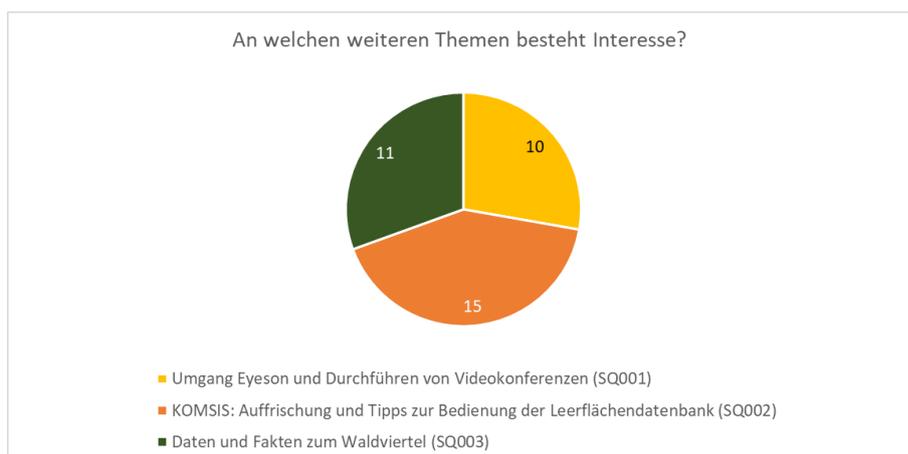
Quelle: Verein Interkomm Waldviertel

Abbildung 25: Wie lange soll ein Webinar Ihrer Meinung nach dauern?



Quelle: Verein Interkomm Waldviertel

Abbildung 26: An welchen weiteren Themen hätten Sie Interesse und würden an einem Webinar teilnehmen?



Quelle: Verein Interkomm Waldviertel

## Gemeinde.Workshop.2021

Am 11. November 2021 trafen sich unter vorgegebenen Covid-Maßnahmen einige der 56 „Wohnen im Waldviertel“-Gemeinden zum alljährlichen Workshop.

Im Veranstaltungssaal in Schweiggers standen die Themen ‚**Verfügbar machen von Leerstand**‘ und ‚**Ideen zur Wiedernutzung von Immobilien**‘ im Fokus.

Bestehende **Objekte und Flächen verfügbar zu machen**, ist für die Projektgemeinden überaus wichtig. Vor allem, wenn man bedenkt, dass sich viele Menschen aufgrund der passenden Immobilie **für einen Wohnstandort entscheiden**, braucht es unterschiedlichste Bemühungen aller Waldviertel-Akteur:innen, um Menschen zum Verkauf oder zur Vermietung ihres Objektes oder ihrer Fläche zu motivieren.

Dazu kommt der Wunsch nach einem achtsamen Umgang mit Boden, einer zentrumsstarken Siedlungsentwicklung und nach dem Erhalt von bestehenden, oft baukulturell wertvollen Immobilien.

Im gemeinsamen Workshop wurden mit den **45 Teilnehmer:innen** Maßnahmen beleuchtet, die die Gemeinden setzen können, um mit Immobilien-Eigentümer:innen in Kontakt zu treten und mit ihnen gemeinsam an einer Wiedernutzung der Immobilien zu arbeiten.

## Am Programm:

Nach den Begrüßungsworten des Hausherrn, Bgm. Josef Schaden, beschrieb Obmann Bgm. Martin Bruckner die **Aktivitäten aller Interkomm Arbeitsgruppen** sowie den aktuellen **Stand zur Regionalen Leitplanung** des Landes Niederösterreich.

Im Anschluss gab Nina Sillipp **Einblicke in die Werbeaktivitäten** des Projektes „Wohnen im Waldviertel“ und präsentierte den **Status Quo von Angebot und Nachfrage!**

Danach folgte ein **interaktiver Teil**, bei dem die Gemeinden mittels unterschiedlicher Moderationstechniken von ihren Erfahrungen berichteten.

- Gibt es in den Projektgemeinden bereits **Beispiele, wie Leerstand wiedergenutzt** werden kann bzw. wo etwas Neues im Ortskern entstanden ist?
- In welchen Gemeinden ist **Verfügbarkeit** von Leerstand bereits ein **Problem**?
- Was **behindert und bremst** die Gemeinden und was **fördert und unterstützt** sie, wenn sie versuchen Leerstand zu **mobilisieren**?
- Gibt es bereits **Aktivitäten im Leerstandsmanagement**, die die Gemeinden gesetzt haben bzw. aktuell setzen?

Josef Wallenberger führte durch diesen Workshop!

Vor der Pause berichtete Vbgm. Dir. Werner Scheidl von den Erfahrungen der Interkomm **Arbeitsgruppe ‚Immobilien & Leerstand‘** mit dem Thema Wohnbau(förderung).

Nach einer kleinen Stärkung stellte Elias Grinzinger, BSc, das derzeit laufende TU-Projekt **„Leerstand mit Aussicht“** und die Synergien zwischen den beiden Projekten vor.

Als letzter Tagesordnungspunkt folgte eine Präsentation von Nina Sillipp zu recherchierten **Best.Practice.Beispielen**, wie in anderen Gemeinden und Regionen Leerstand aktiviert und Immobilien wiedergenutzt werden und eine kurze Zusammenstellung der wichtigsten Gegebenheiten, wie die Arbeit mit Leerstand erfolgreich sein kann.

Abbildung 27: Gemeinde.Workshop.2021 im Veranstaltungssaal Schweiggers



© Verein Interkomm Waldviertel, Nina Sillipp

## Gemeinde.Workshop.2022

Dass das Waldviertel heute ein solch **lebenswerter Wohn- und Arbeitsstandort** ist, ist vor allen Dingen den **Menschen zu verdanken**, die hier leben und sich engagieren. Allen voran die Vertreter:innen der Gemeinden.

Um sich gegenseitig zu **stärken**, Erfahrungen **auszutauschen** und neues **Wissen zu sammeln**, trafen sich die Projektgemeinden auch 2022 zu einem gemeinsamen halbtägigen Workshop. Am 11. Oktober 2022 um 08:00 Uhr kamen die Gemeinden im Dorfzentrum in Klein-Meiseldorf zusammen.

Im **ersten Teil** des Workshops bekamen die Gemeinden einen aktuellen **Einblick** in die Aktivitäten der **Werbe- und Imagekampagne** „Wohnen im Waldviertel“ sowie über die Aktivitäten der weiteren **Themengruppen** des Vereines Interkomm. Daran anschließend **arbeiteten** die Teilnehmer:innen **in Kleingruppen** zukunftsgerichtet zu den Fragen:

- Mit **welchen Themen** sollen sich Gemeinden in der näheren Zukunft dringend auseinandersetzen?
- **Welche Methoden** sollen dabei zum Einsatz kommen?
- Und **wen** (welche Organisationen) **braucht man** dafür als Partner?

Die **Pause** wurde genutzt, um sich auszutauschen, aber auch um eine kleine Stärkung vom gegenüberliegenden Nahversorger einzunehmen. Auch das Gruppenfoto entstand in dieser kleinen Auszeit.

Im **zweiten Teil** des Vormittags wurde **inhaltlich** noch etwas tiefer **weitergearbeitet**. In diesem Format wird jedes Mal ein Thema aufbereitet, das besonders **wichtig in der Gemeindefarbeit** ist und welches den Projektgemeinden auch einen Vorsprung gegenüber anderen Kommunen geben kann.

In diesem Jahr erhielten die Teilnehmer:innen einen **Input von Dr. Wolfgang Amann vom IIBW** - Institut für Immobilien, Bauen und Wohnen GmbH unter dem Titel: „**Die Zukunft des Bauens. – Wo bauen? Wie bauen? Warum bauen?**“

Danach folgten **Praxisbeispiele** bzw. -berichte zu Bauprojekten in Ortskernen.

Zuerst berichteten Obmann Martin Bruckner und Projektleiter LAbg. Franz Linsbauer über die Erkenntnisse der Vereinsinternen **Exkursion** nach Oberösterreich zum Thema „**Neue Wohnformen**“, vor allem für junge Menschen!

Im Anschluss wurden konkrete **Ortskernprojekte** im Waldviertel und die jeweiligen Ansprechpartner vorgestellt. So sollen Gemeinden voneinander lernen, wenn sie selbst ein Projekt konzipieren und umsetzen möchten!

Genannt wurden unter anderem das Gemeindezentrum in Schwarzenau, das Schloss Göpfritz an der Wild, der Stadtsee in Horn und das „1er Haus“ in Neupölla.

Der Workshop fand auch nicht zufällig im neuen **Dorfzentrum Meiseldorf** statt. Hier konnten sich die Teilnehmer:innen ein **gelungenes Ortskernprojekt** live ansehen, welches erst vor kurzem feierlich eröffnet wurde.

Die Gemeinde Meiseldorf hat damit beim Projektwettbewerb 2021 den 1. Preis in der Kategorie „Stadt- und Ortskernbelebung“ bekommen! Unter Einbeziehung von rund 80 Bürger:innen ist mitten im Ort ein vielseitiges neues Ortszentrum mit Nahversorger inkl. Café-Ecke, top modernem Veranstaltungszentrum sowie einem Jugendraum entstanden.

Abbildung 28: Teilnehmer:innen des Gemeinde.Workshop.2022 in Klein-Meiseldorf



© Verein Interkomm Waldviertel, Nina Sillipp

Um die projektbeteiligten **Gemeinden** laufend über die wichtigsten Aktivitäten zu **informieren**, werden verschiedene **Kanäle genutzt**:

Tabelle 6: Info-Kanäle von „Wohnen im Waldviertel“

Kanal	Frequenz	Details
Emails	lfd.	mit aktuellen Aufgaben, Fragen und Einladungen
Wohnweb-NEWS	lfd.	unter <a href="http://www.wohnen-im-waldviertel.at/aktuelles">www.wohnen-im-waldviertel.at/aktuelles</a> mit Neuigkeiten aus den 56 Projektgemeinden
Newsletter	4-5x p.a.	mit Neuigkeiten aus den 56 Projektgemeinden, aus dem Waldviertel und von der Initiative ANMELDUNG: <a href="http://wohnen-im-waldviertel.at/newsletter">wohnen-im-waldviertel.at/newsletter</a>
Kurzbericht „PROJEKT NEWS“	3-4x p.a.	Einseiter mit Projektinternas, Entwicklungen innerhalb der Region und Überblick über aktuelle und geplante Werbeaktivitäten ( <i>per E-Mail u. als Download im Botschaftertool</i> )
Botschaftertool	lfd.	Passwortgeschütztes Intranet mit: <ul style="list-style-type: none"> <li>- DOWNLOADS wie z.B. Inserate für die Gemeindezeitung, statistische Zahlen in Form von Diagrammen u. Karten, Berichte u. PROJEKT NEWS</li> <li>- interne NEWS</li> <li>- Möglichkeit, das eigene Botschafter-PROFIL samt Foto und BOTSCHAFTEN zu aktualisieren</li> </ul> ANMELDUNG: <a href="http://www.wohnen-im-waldviertel.at/botschafter/botschafterin-werden">www.wohnen-im-waldviertel.at/botschafter/botschafterin-werden</a>
Gemeinde.Workshop	1x p.a.	Aktuelle Infos zum Projekt, Bearbeitung eines aktuellen gemeinderelevanten Themas, gegenseitiger Erfahrungsaustausch und Stärkung des Netzwerkes jeweils in einer Projektgemeinde

Quelle: Verein Interkomm Waldviertel

## Vernetzung der Waldviertel Botschafter:innen

### Empfehlungsmarketing funktioniert

Der Verein Interkomm setzt seit vielen Jahren auf Empfehlungsmarketing. Dabei spart er nicht nur Zeit und Geld, er **steigert** damit auch die **Zielgruppen-Ansprache** und erzeugt ein gutes Image der Region Waldviertel. Durch diese Form der „Mundpropaganda“ erlangt man ein gewisses **Vertrauen zur Zielgruppe**, wozu klassische Inserate vielfach nicht in der Lage sind.

Jene Menschen, die die Stärken der Region weitertragen und Menschen aus ihrem privaten und beruflichen Umfeld dazu ermutigen, ins Waldviertel zu ziehen, zurückzukehren oder hier zu bleiben, nennt der Verein Interkomm „Waldviertel-Botschafter:innen“.

Eine große Community, die großteils auch im Wohnweb Waldviertel unter [www.wohnen-im-waldviertel.at/botschafter](http://www.wohnen-im-waldviertel.at/botschafter) abgebildet ist.

Abbildung 29: Screenshot der Botschafter-Fotogalerie im Wohnweb Waldviertel



Quelle: [www.wohnen-im-waldviertel.at/botschafter](http://www.wohnen-im-waldviertel.at/botschafter)

Die **Erfolge** dieser Community reichen so weit, dass neu zugezogene Personen, die eine sehr alte Immobilie in der Gmünder Gemeinde Bad Großpertholz revitalisiert haben, eine weitere Bestandsimmobilie in der selben Gemeinde an Bekannte **weiterempfohlen** und damit **erfolgreich einer Wiedernutzung zugeführt** haben.

Über solche Erfolge wird beispielsweise im jährlichen „Wohnen im Waldviertel“-Sonderjournal mit Mediaprint berichtet.

## Treffen der Waldviertel-Botschafter:innen 2022

Am 29. September 2022 fand das Treffen der Waldviertel-Botschafterinnen und Botschafter am campus Horn statt. Rund 130 Gäste folgten der Einladung des Vereines Interkomm.

Die **bunte Mischung an Menschen** bildeten die **Kompetenzen und Interessen** der Region wunderbar ab. Auch Landesrat Ludwig Schleritzko war unter den Gästen. Die **Stimmung** war sehr **gut**, **Erfahrungen** wurden **ausgetauscht** und es wurde auch noch lange nach dem offiziellen Teil weiter **diskutiert**.

Abbildung 30: Botschafter:innen-Treffen 2022 - Viele Menschen stehen hinter der Region und wissen um deren Stärken als Wohn- und Arbeitsstandort



© Verein Interkomm Waldviertel

Nach der Begrüßung durch Projektleiter LAbg. Bgm. a.D. Franz Linsbauer und Mag. Nina Sillipp (Projektmanagerin und Moderatorin des Abends) standen **Impulsreferate** von Regionalentwickler Josef Wallenberger und Jugendforscher Mag. Bernhard Heinzlmaier am Programm. Ebenso **Beiträge von Obmann Bgm. Martin Bruckner** zu den Interkomm-Aktivitäten **und von weiteren regionalen Vertreter:innen** zu aktuellen Projekten.

Genannt wurden unter anderem **FRAU iDA**, ein workspace für Unternehmerinnen in Zwettl, die **Jobmesse** des Wirtschaftsforums Waldviertel, die dieses Jahr das 12. Mal stattfand, der **Thayarunde-Radweg**, der mittlerweile 65.000 Radfahrer:innen jährlich anzieht, die **Community Nurses**, die die Gesundheit im Waldviertel fördern und die Pflege sichern sowie das neu eröffnete Areal rund um den revitalisierten **Stadtsee in Horn**, der auch Menschen von außerhalb in die Stadt führt.

# Wohnen im Waldviertel



Wo das Leben neu beginnt.

Nachdem sich die Moderatorin Nina Sillipp für die abschließende **Interviewrunde** unters Publikum gemischt hatte und **Wahl-Waldviertler:innen nach ihren persönlichen Gründen für den Schritt ins Waldviertel gefragt** hatte, wandte sich auch **Landesrat Ludwig Schleritzko** an die Gäste.

Abbildung 31: Wahl-Waldviertler:innen, die sich ganz bewusst für ein Leben in der Region entschieden haben, erzählten von ihren Beweggründen



© Verein Interkomm Waldviertel

Pressebericht aktuell unter:

[www.wohnen-im-waldviertel.at/presse/gute-stimmung-unter-den-waldviertel-botschaftern](http://www.wohnen-im-waldviertel.at/presse/gute-stimmung-unter-den-waldviertel-botschaftern)

## Artikel über das Botschafter:innen-Treffen in der Kronen Zeitung

Dank der Teilnahme von Redakteur Christoph Chromy erschien ein Bericht zum Treffen der Waldviertel-Botschafter:innen am 5. Oktober 2022 in der Kronen Zeitung im Waldviertel.

Abbildung 32: Artikel in der Kronen Zeitung Waldviertel am 5. Oktober 2022



Quelle: Kronen Zeitung Waldviertel, 5. Oktober 2022

## Einblick in die regionalen Vernetzungsaktivitäten

Der Verein Interkomm engagierte sich zwischen 2019 und 2022 in verschiedensten Gremien und übernahm dadurch wesentliche Vernetzungsaufgaben proaktiv wahr. Im Anschluss einige Beispiele zu diesen Aktivitäten.

### Zukunftswerkstatt Kleinregion Waldviertler Kernland

Obmann a.D. Johann Müllner und Regionalentwickler Josef Wallenberger nahmen als Vertreter des Kooperationspartners Verein Interkomm an der Zukunftswerkstatt der Kleinregion Waldviertler Kernland am 15. Februar 2019 um 19:00 Uhr in Martinsberg teil.

Diese Veranstaltung wurde von der Kleinregion im Rahmen eines Wohnbauforschungsprojektes im Martinssaal in Martinsberg organisiert, in dem es um folgende Fragen ging:

- Was tun mit dem **Leerstand** in der Region?
- Wie kann **Zuzug** gefördert und Wegzug verringert werden?
- Was braucht es, damit Zugezogene und Alteingesessene in unserer Region **gut miteinander leben** können?

Nachdem die im Rahmen dieses Projektes durchzuführenden Erhebungen abgeschlossen waren, stand die Erarbeitung von **Maßnahmen und Lösungen** am Programm.

Auf der Agenda der Veranstaltung waren daher die Themen:

- Präsentation der Ergebnisse aus den Befragungen
- Präsentation der Erhebungen zum Thema Leerstand, Bevölkerungsentwicklung und Sozialraum
- Vorstellung von sehr gut gelungenen Beispielen aus dem In- und Ausland
- Gemeinsame Erarbeitung von Maßnahmen und Lösungen für unsere Region

### Raiffeisen und Schrenk GmbH vernetzen

Um fortlaufend wichtige Regionsvertreter:innen und Unternehmer:innen zu vernetzen, stellte Regionalentwickler Josef Wallenberger im Auftrag des Vereines Interkomm am 19. Februar 2019 den Kontakt zwischen Dir. Werner Scheidl (Raiffeisen Waldviertel Mitte) und Stefan Schrenk (Schrenk GmbH aus Vitis) her, um die **Finanzierung eines** interessanten **Wohnprojektes** des Unternehmens abzuklären.

Darüber hinaus bat Stefan Schrenk Josef Wallenberger um seine **Einschätzung** zum genannten Wohnprojekt namens **ZiKK 2.0 – Das Plugin Haus**.

ZiKK 2.0 ist ein modernes, nachhaltiges Smart-Home, das bei Bedarf – also bei Standortwechsel – mitgenommen werden kann, da es wieder abgebaut und an anderer Stelle in gleicher Qualität neu errichtet werden kann. ZiKK 2.0 benötigt kein Fundament und verursacht daher auch keine versiegelten Flächen. Alles, was gebraucht wird, ist laut Schrenk GmbH ein Baugrundstück in Eigentum oder gepachtet. Auf dem Weg zu einer gültigen Baubewilligung erhält die Privatperson Unterstützung der Firma Schrenk.

Das Haus eignet sich laut Firmenwebseite [www.zikk.at](http://www.zikk.at) für alle Lebenslagen (für Singles, zu zweit, mit der Familie oder später in der Pension) und durch die fixen Kosten und die schnelle Bauzeit (fünf bis zehn Tage) bleibt alles kalkulierbar.

Aus Sicht von Josef Wallenberger ist diese neue Form des Wohnens eine **Bereicherung des traditionellen Immobilien- bzw. Wohnangebotes**. Außerdem können so nicht verfügbare Baugründe einer temporären Nutzung zugeführt werden. Die Kosten sieht der Regionalentwickler jedoch als Hemmschwelle.

Ein Musterhaus wurde in kurzer Bauzeit in Vitis beim Kreisverkehr montiert und steht zur Besichtigung bereit. Es baut am Lukas Lang Baukastensystem auf und ist mit einer vorinstallierten Haustechnikbox ausgestattet.

## Präsentation bei der Veranstaltung der Kleinregion Waldviertel Mitte

Am 9. Oktober 2019 um 19:30 Uhr organisierte die Zukunftsregion Waldviertel Mitte eine Informationsveranstaltung in Großglobnitz.

Im Rahmen dieser Veranstaltung startete die Kleinregion einen Entwicklungsprozess zum Thema „**wohnen und arbeiten im Waldviertel**“. Rund 50 Vertreter und Vertreterinnen aus den Mitgliedsgemeinden **Schweigergers und Zwettl** nahmen an der Veranstaltung teil.

Regionalentwickler **Josef Wallenberger** wurde eingeladen, nach der offiziellen Begrüßung und Vorstellung der Kleinregion von LAbg. Bgm. Franz Mold und Bgm. Josef Schaden, über die **aktuelle Bevölkerungsentwicklung** und das **Projekt „Wohnen im Waldviertel“** zu informieren.

LAbg. Bgm. Franz Mold berichtete über die **verbesserte Wohnbauförderung** des Landes NÖ wie beispielsweise über die Aufstockung der Fördersummen und **Schwerpunktförderung bei Leerstandaktivierung** im Ortskern. Die Kleinregion „Zukunftsregion Waldviertel Mitte“ hat daher beschlossen, das Thema „wohnen und arbeiten in der Region“ verstärkt zu verfolgen. Die **Position als Zentrum des Waldviertels** soll **gestärkt und ausgebaut** werden.

## Vernetzungstreffen auf der waldviertelpur 2019

Von 11. bis 13. September 2019 veranstaltete der Waldviertel Tourismus zum sechzehnten Mal die bewährte waldviertelpur am Wiener Rathausplatz. Mehr als 100 Aussteller vertraten das Waldviertel am Wiener Rathausplatz.

Unter dem Motto "**lebensfreudepur**" war auch die Initiative „Wohnen im Waldviertel“ mit dabei! Im Gepäck Infos über das Wohnen, Arbeiten und Leben in der Region.

Neben dem Öffentlichkeitsauftritt und den dadurch entstandenen **interessanten Gesprächen**, allen voran zu den Themen **Arbeiten** im Waldviertel und **Stadthitze in den Sommermonaten**, nutzte der Verein diesen Event für ein **Vernetzungstreffen der Projektgemeinden und Projektpartner** wie der KASTNER Gruppe, dem Wirtschaftsforum Waldviertel, HARTL HAUS und der NÖ.Regional.GmbH. Die Stimmung vor der neuen **Fotowand** war gut! Es entstanden viele Fotos, die sich für die Werbekampagne eigneten.

Abbildung 33: Vernetzungstreffen auf der waldviertelpur 2019 am „Wohnen im Waldviertel“-Infostand



© Verein Interkomm Waldviertel

## Infoschreiben an WFWV-Mitglieder

Der Kooperationspartner Wirtschaftsforum Waldviertel unterstützte der Verein Interkomm im März 2020 durch den Versand des Hochglanzmagazins „10 gute Gründe für das Waldviertel“ an seine Mitglieder (ca. 180 Betriebe der Region).

Beigelegt wurde folgender Begleitbrief im Namen der beiden Obmänner Christof Kastner und Martin Bruckner:

---

Sehr geehrte/r Frau/Herr !

Bei der Suche nach **qualifizierten Mitarbeiter:innen** reicht es nicht (mehr) aus, nur am Standort selbst zu **suchen**. Es ist notwendig, **Menschen von außerhalb** auf die Region und deren innovative Betriebe **aufmerksam zu machen** und sie dazu zu bewegen, hier her zu pendeln oder sogar hier her zu ziehen.

Dabei stoßen wir oft auf veraltete Vorurteile gegenüber dem Waldviertel, sogar bei der ansässigen Bevölkerung!

Gemeinsam mit dem Verein Interkomm und seiner Initiative „Wohnen im Waldviertel – Wo das Leben neu beginnt“ wollen wir dagegen angehen. Wir wollen zeigen, dass sich unser Viertel in den letzten Jahren zu einem nachgefragten **Platz zum Wohnen und Arbeiten** entwickelt hat, der für junge Familien, Fachkräfte und Unternehmen attraktiv ist.

Interkomm hat dazu ein **Magazin** mit „10 guten Gründen für das Waldviertel“ herausgegeben, in dem **anschaulich geschildert** wird, was und wer für das Wohnen und Arbeiten in der Region spricht. Dafür wurden persönliche Geschichten von Menschen, die hier leben und arbeiten, überzeugende Fotoaufnahmen sowie interessante Zahlen und Fakten zusammengetragen.

Werfen Sie einen Blick hinein! Hätten Sie das alles gewusst?

Wir wünschen viel Spaß beim Durchblättern! Und bitte vergessen Sie nicht: Erzählen Sie es weiter! Denn persönliche Empfehlungen sind die besten Werbeträger und sind in der Lage, das veraltete Image der Region zu korrigieren und Menschen dazu zu ermutigen, ins Waldviertel zu ziehen, zurückzukehren oder hier zu bleiben.

## *Gemeinsam für das Waldviertel*

Obmann KR Christof Kastner e.h.  
Obmann Wirtschaftsforum Waldviertel

Obmann Bgm. Martin Bruckner e.h.  
Obmann Verein Interkomm Waldviertel

**NEWS:** Die Webseite der 56 Gemeinden **www.wohnen-im-waldviertel.at** wurde **neu** überarbeitet. Sämtliche Infos über Immobilien, Baugründe, freie Arbeitsplätze, Infrastruktur und Lebensqualität im Waldviertel sind zeitgemäß und auf allen Geräten abrufbar!

## **Regions-Jour-Fixe der NÖ.Regional.GmbH**

Der Verein Interkomm nahm an einigen Regions-Jour-Fixe-Terminen der NÖ.Regional.GmbH teil. So zum Beispiel online am 24. März 2021 um 13:30 Uhr.

Die Treffen dienen einem umfassenden Informationsaustausch zu aktuellen waldviertelrelevanten Themen zwischen unterschiedlichen **regionalen Organisationen**.

Im März 2021 standen auf der **Agenda**:

- Aktuelles NÖ.Regional.GmbH (DI Josef Strummer)
  - Arbeitsprogramm 2021 (Christian Haider, MA, BA)
  - EU-Fachbereich (Romana Sadravetz, Helene Mader, MBA)
  - Mobilitätsmanagement (Philip Laister, BSc)
- Tourismusstrategie „Waldviertel 2025“ (GF Mag.(FH) Andreas Schwarzinger)
- Verein Interkomm - **Verstärkte Gemeindekooperation trotz und wegen Corona** (Mag. Nina Sillipp, Verein Interkomm)
- WALDVIERTEL AKADEMIE, Rückblick 2020, Veranstaltungen 2021 (GF Simone Brodesser)
- e-Lasträder, e-Transporter, e-Fahrtendienst (Ing. Doris Pfeiffer)
- TAT.ORT Jugend Projektmarathon #junghilftalt (Johanna Mostböck)
- Berichte und Austausch der Teilnehmer:innen

## **Kontakt zu AMS Geschäftsstellenleiter**

Nina Sillipp nutzte das Online-Regions-Jour-Fixe der NÖ.Regional am 24. März 2021, um mit dem Geschäftsstellenleiter des Arbeitsmarktservices Zwettl, Kurt Steinbauer, Kontakt aufzunehmen. Sie machte ihn auf den **Bereich ‚ARBEITEN‘ im WohnWEB** Waldviertel und die **Jobsuche** aufmerksam und lud ihn zur Kooperation an dieser Stelle ein.

Leider war es nicht umsetzbar, die Jobangebote des AMS eJobroom direkt unter [www.wohnen-im-waldviertel.at/arbeiten](http://www.wohnen-im-waldviertel.at/arbeiten) **benutzerfreundlich aufzulisten**. Jedoch finden User:innen seither einen **Link zum AMS eJobroom** im WohnWEB Waldviertel unter ‚ARBEITEN‘.

## Industriestammtisch Waldviertel

Nach einer langen coronabedingten Pause lud der Projektpartner Industriellenvereinigung NÖ am 21. Juni 2022 um 16:00 Uhr zu einem Industriestammtisch ein. Ziel war, das **Industrienetzwerk** in der Region weiter zu stärken und aktuelle Themen zu diskutieren.

Gastgeber war dieses Mal der neue Industriegruppensprecher Waldviertel, Stefan Graf, CEO der Unternehmensgruppe Leyrer + Graf, der den Standort Horn, das moderne Holzwerk der Graf-Holztechnik (Tochterunternehmen von Leyrer + Graf) und das neue Ausbildungszentrum vorstellte.

Josef Wallenberger (GU) nahm stellvertretend für den Verein Interkomm teil.

**Inhaltliche Schwerpunkte** des Treffens bildeten die Lieferketten-Beeinträchtigungen sowie die Material-Engpässe und die damit verbundenen Preissteigerungen, Energie- und Nachhaltigkeitsthemen sowie der gravierende Fachkräftemangel.

Im Anschluss diskutierten die Teilnehmer:innen über die aktuellen Herausforderungen in den jeweiligen Branchen und wo man ansetzen müsse, um den Wirtschaftsstandort zu stärken und weiter auszubauen. Darüber hinaus wurden Systemprobleme aufgezeigt, die die wirtschaftliche Entwicklung bremsen und wo dringender Handlungsbedarf besteht.

## Eröffnungsfeier der 12. Waldviertler Jobmesse

Das Wirtschaftsforum Waldviertel lud am 22. September 2022 zur Eröffnungsfeier der 12. Waldviertler Jobmesse, an der der Verein Interkomm teilnahm.

Zahlreiche Ehrengäste wurden in den Räumlichkeiten der HAK/HAS in Waidhofen/Thaya begrüßt, an der Spitze Landesrat Ludwig Schleritzko, in Vertretung von Landeshauptfrau Johanna Mikl-Leitner.

Neben einigen Firmen waren u.a. vertreten: die Initiative FRAU iDA, die NÖ.Regional.GmbH, die Raiffeisenbank Waldviertel Mitte, der Regionalverband Waldviertel, der TÜPI Allentsteig, die WALDVIERTEL AKADEMIE, die Waldviertler Handwerker, die Wirtschafts.Akademie.Waldviertel und die Wirtschaftskammer Waidhofen/Thaya.

Abbildung 34: Ehrengäste bei der feierlichen Eröffnung der 12. Waldviertler Jobmesse



## Wissensaustausch

### Online.Jour.Fixe für Vereinsmitglieder und -partner

**Digitalisierung** ist zu einem **Querschnittsthema** in der gesamten Arbeit des Vereines Interkomm geworden. Die Corona Situation hat dies ganz deutlich bestätigt. Es fließt an vielen Stellen mit ein und ist für den Wohn- und Arbeitsstandort Waldviertel sehr wichtig. Auch die Kommunikation und Information hat sich vielfach ins Netz verlagert.

In den Jahren 2021 und 2022 stand den Projektgemeinden ein regelmäßiges **Informationsangebot zu gemeinderelevantem Wissen** und zu Themen der Vereinsinternen Themengruppen in Form eines Online.Jour.Fixe zur Verfügung.

**2021** bezogen sich die 1,5 stündigen Termine auf interessante **Digitalisierungsthemen**. Ziel war, dass sich alle Mitgliedsgemeinden mit relevanten Fragen und Herausforderungen in diesem Bereich auseinandersetzen, damit das Thema im kommunalen Alltag besser Fuß fassen kann. Die Frage, **wie Breitbandinfrastruktur genutzt werden kann**, wurde behandelt.

Der Fachinput erfolgte zu spezifischen Themen und konkreten Handlungsoptionen, gab Ausblick zu Trends und eine „Übersetzung“ in den Arbeitsalltag der Gemeinden anhand eines Praxisbeispiels. Bei der **Themenwahl** ging es um

- die Folgen und Wirkungen der technologischen Entwicklung, speziell in den Themenfeldern, die im Verein bearbeitet werden,
- Identifizierung von relevanten Zukunftsthemen für den Verein,
- eine Plattform für Anbieter, die spannende Produkte und Dienstleistungen in die Interkomm Diskussion einbringen können.

Die praxisorientierten Webinare zielten darauf ab, die **Breite des Themas Digitalisierung auf konkrete Impulse herunterzubrechen**. Wie wirkt technologische Entwicklung auf unsere Region? Was bedeutet sie für unsere Arbeit in den Gemeinden und im Verein Interkomm? Die fachliche Orientierung und praktische Anleitung für die Teilnehmer:innen standen dabei im Mittelpunkt.

Diese monatlichen Online-Meetings richteten sich an interessierte Personen aus Politik und Verwaltung, an Organisationen in den Interkomm Mitgliedsgemeinden sowie an die Vereinsinternen Projektteams und Themengruppen.

**2022** bezog sich das Interkomm **Informationsangebot** auf gemeinderelevantes Wissen **in allen Bereichen der Vereinsinternen Themengruppen**. Aufgegriffen wurden wichtige Gebiete, die sich mit dem Waldviertel als Raum zum WOHNEN, ARBEITEN und LEBEN, beschäftigen.

Immer mit dem Ziel, einen **top Fachinput** zu geben, anschauliche **Beispiele** zu zeigen und **Folgeprojekte** zu initiieren/anzubieten.

Unter dem Motto „**77 Minuten fürs Waldviertel**“ wurden die Projektgemeinden motiviert, sich Wissen über das Waldviertel und aktuelle Entwicklungen auf einfachem Wege und mit überschaubarem Zeitaufwand abzuholen.

## Online-Meeting – Notlösungen oder echter Mehrwert für unsere Arbeit

19. Jänner 2021 | 18:00 – 19:30 Uhr

Fachreferat: **eyeson** - ein **sicheres Meeting-Tool** aus Österreich: Funktionen und Nutzungshinweise von Peter Mayer und Thomas Stenitzer (eyeson)

Quergedacht: Worauf es ankommt: Anmerkungen zum Praxiseinsatz unterschiedlicher Tools mit Josef Wallenberger

## Digitale Beteiligungsplattformen

15. Februar 2021 | 18:00 – 19:30 Uhr

Fachreferat: **Bürgerplattform „Mein-Amt.Digital“**  
von Walter Huemer und Mag. Gerhard Pix

Quergedacht: Konkrete Praxiserfahrung eines Bürgermeisters zu Social Media und Online-Angeboten mit Bgm. DI Johannes Pressl

## Digitalisierung und Bildung

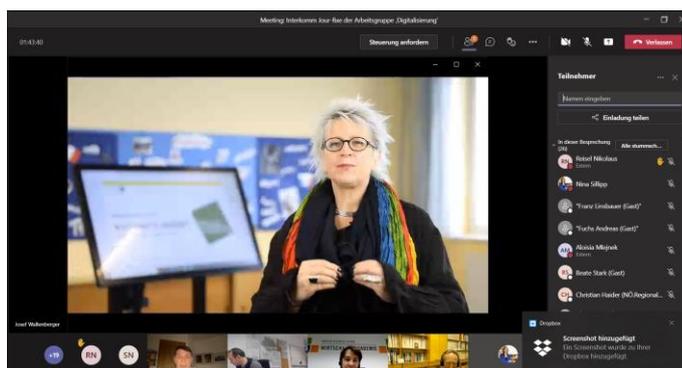
15. März 2021 | 18:00 – 19:30 Uhr

Projektvorstellung: **Wirtschafts.Akademie.Waldviertel** – Standortübergreifender Unterricht im Waldviertel von Mag. Martina Dorfinger und Josef Wallenberger

Erfahrungen der Bildungsdirektion: Abteilungsleiter SQM Alfred Grünstäudl

Quergedacht: Konkretes Beispiel: **Arbeiten im virtuellen Klassenzimmer** mit Mag. Manfred Hartl (HAK Waidhofen)

Abbildung 35: Mag. Dorfinger stellte beim Online.Jour.Fixe das virtuelle Klassenzimmer der Wirtschafts.Akademie.Waldviertel vor



© Verein Interkomm Waldviertel, Screenshot eyeson

## Digitalisierung und Wohnen im Alter

15. April 2021 | 18:00 – 19:30 Uhr

Fachreferat: Digitalisierung und **Wohnen im Alter** am Beispiel Smart Home, Robotik, Pflege, aktuelle Technologien und Anwendungen von Mag.(FH) Dipl.-Ing. Klaus Hitzenberger (Innovationsoptimierer e.U.)

Quergedacht: Konkretes Beispiel **„Digital gesund altern“** mit Doris Maurer, MA, MA (GF Waldviertler Kernland, Projektleiterin NachbarschaftsHILFE PLUS)

Vereinsinterna: Aktueller Stand zum **Projekt „gesund.gepflegt.leben im Waldviertel“** der Interkomm Themengruppe ‚Pflege.Challenge‘ mit Projektleiter Bgm. Fritz Buchberger und Regionalentwickler Josef Wallenberger

## Digitales Wohnstandortmarketing

18. Mai 2021 | 18:00 – 19:30 Uhr

Fachreferat: Digitale Maßnahmen zum Aufbau eines **Bürgerbindungsprogrammes** am Beispiel der Initiative **„Get the Most – mit jungen Bürger:innen in Verbindung bleiben“** von Mag. Margit Fuchsluger (Projektmanagerin Eisenstraße Niederösterreich)

Quergedacht: Praxiserprobt im **digitalen Wohnstandortmarketing**: [www.wohnen-im-waldviertel.at](http://www.wohnen-im-waldviertel.at) – Die **zentrale Plattform für Wohnen, Arbeiten und Leben** im Waldviertel mit Mag. Nina Sillipp (Consultant, Projekt- und Marketingmanagerin bei Wallenberger & Linhard Regionalberatung)

Vereinsinterna: Aktueller Stand zum **Projekt „Rück.Hol.Aktion von Fachkräften und Akademiker:innen“** der Interkomm Themengruppe mit Projektleiter Vbgm. Franz Fichtinger

## Junge bleiben. Wohnen im Waldviertel

5. April 2022 | 17:30 – 18:47 Uhr

Impulsreferat: „Junge Menschen – Was erwarten sie vom Waldviertel, was treibt sie in die Ferne, was führt sie zurück? Von Jugendforscher Prof. Bernhard Heinzlmaier (Wien/Berlin)

Konkretes Beispiel aus Oberösterreich: Junges Wohnen im ländlichen Raum von Mag. Johannes Brandl, SPES Zukunftsakademie

Quergedacht: Konkrete Umsetzungsideen fürs Waldviertel von Obmann Martin Bruckner und Regionalentwickler Josef Wallenberger

## Gemeinde.Leben. - Wir verbinden Angebot und Nachfrage

3. Mai 2022 | 17:30 – 18:47 Uhr

Erfahrungsbericht: Von Leerstand, über freie Jobs, von Dienstleistungsangeboten bis hin zu freiwilligem Engagement in Vereinen. - **Wie bringt man als Einzelgemeinde Interessierte und Anbieter zusammen!?**

Von Mario SNOBE, Amtsleiter der Marktgemeinde Griffen (Kärnten)

Konkretes Tool: **WeLocally.at** von Mirjam Mieschendahl (Gründerin) und Lena Schartmüller (Schwerpunkt "Raumteiler", Social Media)

Quergedacht: Konkrete **Umsetzungsideen für die Interkomm** Gemeinden von Regionalentwickler Josef Wallenberger

### Daten und Fakten: Standort Waldviertel – einst unterschätzt, heute geschätzt

7. Juni 2022 | 17:30 – 18:47 Uhr

Impulsreferat: 9 Kennzahlen, die Sie als Gemeinde kennen sollten  
von Regionalentwickler Josef Wallenberger

Quergedacht: Mit „Wohnen im Waldviertel“ die Entwicklungen gut steuern  
von Projektmanagerin Mag. Nina Sillipp

### Next Generation am Arbeitsmarkt Waldviertel

6. September 2022 | 17:30 – 18:47 Uhr

Fachinput: Erfolgreiche **Suche nach Mitarbeiter:innen** - Heute und in Zukunft  
von Christina Draxler, MA (Leitung Personalmanagement KASTNER Gruppe)

Praxisbeispiel: Aktivitäten der Themengruppe „**Arbeitskräfte.Rückhol.Aktion**“  
von den Themengruppenleitern Dr. Ernst Wurz und Bgm. Josef Schaden

Quergedacht: Warum **Kooperation** auch bei diesem Thema so **wichtig** ist  
von Regionalentwickler Josef Wallenberger

### Auswirkungen der alternden Gesellschaft auf den Standort Waldviertel

4. Oktober 2022 | 17:30 – 18:47 Uhr

Fachinput: Alternde Gesellschaft – **kein Grund zum FÜRCHTEN, aber zum HANDELN**“  
von Univ.-Prof. Mag. Dr. Franz Kolland von der Karl Landstein Universität Krems, Leitung  
des Departments Allgemeine Gesundheitsstudien, Kompetenzzentrum Gerontologie und  
Gesundheitsforschung

Praxisbeispiel: **Community Nurse Waldviertel** – ein Projekt **initiiert vom Verein  
Interkomm**, vorgestellt von Bgm. Günther Kröpfl und der Community Nurse  
DGKP Katharina Braun

Quergedacht: Wird das **Waldviertel** in Zukunft ein **Altersheim**?  
von Regionalentwickler Josef Wallenberger

### Multilokal lebende Menschen als Potenzial erkennen

8. November 2022 | 17:30 – 18:47 Uhr

Fachinput: **Denkwerkzeug Multilokalität** – ein Kompass für Gemeinden und Regionen  
von Sandra Schwarz, MSc, Geschäftsstellenleiterin und Regionalmanagerin für Raum- und  
Regionsentwicklung, Regionalmanagement OÖ GmbH, Geschäftsstelle Innviertel Hausruck

Praxisbeispiel: „**Die StadtLandler**“ – ein **Netzwerk der Multilokalen**, vorgestellt von  
einem Vertreter/einer Vertreterin des Kernteams

Quergedacht: Sollen wir **Zweitwohnsitze neu bewerten**? Welche Chancen entstehen für  
Gemeinden durch diese Bevölkerungsgruppe? Wie können wir die multilokale Bevölkerung  
noch besser ins Leben im Waldviertel einbinden bzw. von ihnen profitieren?  
von Regionalentwickler Josef Wallenberger

## Zuzug und Imagebildung durch Werbekampagne

Betrachtet man die Wanderungsstatistik der letzten Jahre (siehe Bevölkerungsentwicklung und Wanderungsbewegungen auf Seite 34) wird schnell klar: **Das Waldviertel ist längste keine Abwanderungsregion mehr!** Es ziehen jährlich mehr Menschen in die NUTS3 Region als von hier wegziehen.

Kontinuierliches und professionelles Wohnstandortvermarktung kann hier einen maßgeblichen Beitrag leisten!

### Imagewerbung b e w e g t

Durch das Projekt konnte der Verein Interkomm die gesamte Region Waldviertel am Markt als Wohnstandort **wettbewerbsfähig darstellen** und **auffindbar machen**.

Unter der **Marke** „Wohnen im Waldviertel – Wo das Leben neu beginnt“ wurde eine professionelle **Werbe- und Imagekampagne** umgesetzt, um Menschen für das Waldviertel zu begeistern und **zum Zuzug, zur Rückkehr oder zum Bleiben zu bewegen**.

Um den Wohnstandort Waldviertel attraktiv zu positionieren und zielgruppenorientiert zu bewerben, wurde **crossmediale Kommunikation** mit einem Mix von verschiedenen Kanälen eingesetzt. Botschaften wurden über verschiedene Kanäle, zeitlich abgestimmt, zu den einzelnen Zielgruppen transportiert. Um möglichst viele Menschen zu erreichen, nutzte der Verein viele verschiedene Kanäle im Online- und Offline-Bereich.

Der Verein Interkomm testete und analysierte regelmäßig, welche Werbekanäle und -aktivitäten zielgruppengerecht, effektiv und leistbar waren. Aus der **Analyse** haben sich im Laufe der Jahre **Marketing-Schwerpunkte herauskristallisiert**, die im **Preis-Leistungs-Vergleich** den größten **Mehrwert** versprochen.

So konnten selbst mit einem mäßigen Werbebudget Menschen in unterschiedlichen Lebensphasen in den Zielmärkten Wien, Linz und Waldviertel erreicht werden.

Die **Zielmärkte** wurden aufgrund der bereits vorherrschenden Nachfrage nach den Vorteilen des Lebensraumes Waldviertel **definiert** und eingegrenzt. So konnten teure, wenig effektive **Streuverluste vermieden** werden.

Neben den Waldviertlerinnen und Waldviertlern selbst wurden vor allem Familien mit kleinen Kindern sowie Menschen, die nach vielen Jahren in der Stadt nach einer Veränderung suchen, in den Zentralräumen Wien und Linz angesprochen.

Im Rahmen der Image- und Werbekampagne für das Waldviertel arbeitete der Verein Interkomm mit genau überlegten Botschaften und Bildmaterial, um **Emotionen zu erzeugen** und **Menschen** in diesen Lebensphasen zu **erreichen**.

Es wurden Themen angesprochen wie beispielsweise das behütete Aufwachsen von Kindern, hitzegeplagte Sommer, Home-Office durch Breitbandausbau oder wenig Platz zum Wohnen in den Großstädten. In seiner Kommunikation konzentrierte sich der Verein darauf, die konkreten **Vorteile** des Wohnens im Waldviertel **hervorstreichend** - ehrlich und mit Fakten hinterlegt.

So sollte ein **Identitätsraum erschaffen** werden.

## Apropos bewegt: Busbranding in Wien

Auf der Suche nach leistbaren und zugleich effektiven Werbemöglichkeiten in Wien, stieß der Verein auf Buswerbung der Firma Gschwindl.at.

Gebucht wurde die Beklebung der kompletten **Heckflächen von vier Buslinien** in Wien von 1. November 2020 bis 31. Jänner 2021.

Auf folgenden Routen machten die vier Buslinien auf den Wohnstandort Waldviertel aufmerksam:

- Linie 19A Alaudagasse (1100 Wien) – Am Schöpfwerk (1120 Wien)
- Linie 22A Kagran U (1220 Wien) – Aspernstraße U (1220 Wien).
- Linie 37A Engerthstraße/Traisengasse (1200 Wien) – Nußdorfer Straße U (1090 Wien)
- Linie 80A Schlachthausgasse U (1150 Wien) – Praterstern S U (1020 Wien)

Der Slogan „**Home und Office. Im Waldviertel.**“ sollte zum Nachdenken anregen. Denn HOME und OFFICE ist beides in der Region wunderbar möglich!

Abbildung 36: Linie 80 A am Wiener Praterstern in 1020 Wien



© Verein Interkomm Waldviertel, Nina Sillipp sowie Firma Gschwindl.at

### Exkurs: Imagekampagne ‚Home und Office. Im Waldviertel‘

Auch die INTEGRAL Studie vom Juni 2020 ergab, dass Corona als Chance für den ländlichen Raum zu sehen ist. Was dabei dem Waldviertel sehr zugute kommt sind:

- das **Image** des Landlebens,
- die **Digitalisierung** und
- die Möglichkeit von **Home-Office** durch die gute Internetanbindung - denn Home-Office funktioniert im Waldviertel genau so gut wie im 2. Wiener Gemeindebezirk

Aufgrund der Studienergebnisse und Erfahrungen hat der Verein Interkomm einige **Werbeaktivitäten** genau **darauf ausgerichtet**. Entstanden ist dabei der Slogan: „HOME und OFFICE. Im Waldviertel.“

# Wohnen im Waldviertel



Wo das Leben neu beginnt.

Diese Headline wurde neben der Buswerbung auch im „Wohnen im Waldviertel“-Newsletter, auf einem ganzseitigen Inserat im Gästemagazin Waldviertel NEWS der Destination Waldviertel am 6. November 2020 und in vielen Gemeindezeitungen eingesetzt.

Abbildung 37: Inserat „Home und Office. Im Waldviertel.“

**Home und Office. Waldviertel.**

Im Waldviertel lässt sich gesund leben – und toll arbeiten. Dank Breitband-Internet auch bequem von zuhause aus. Informationen zu Infrastruktur und Lebensqualität, zu den teilnehmenden Gemeinden sowie zu Immobilien, Grundstücken und freien Jobs finden Sie unter [www.wohnen-im-waldviertel.at](http://www.wohnen-im-waldviertel.at)

**Willkommen im Ruhe-Viertel**

**ANDREAS SCHWARZINGER**  
Geschäftsführer  
Waldviertel Tourismus  
[info@waldviertel.at](mailto:info@waldviertel.at)

Es war, man muss es sagen, trotz Corona ein wunderbarer Sommer. So viele Gäste sind gekommen wie nie zuvor. Wir hier im Waldviertel freuen uns riesig, dass viele Besucher überhaupt zum ersten Mal in ihrem Leben hierher gefunden haben. Unsere Qualitäten konnten wir heute perfekt ausleben: Wir sind bekanntlich keine überladene Touristendestination. Wer aber Ruhe und Erholung sucht, findet das wohl nirgendwo eher als zwischen Nebelstein und Manhartsberg. Genau diese Stärke wollen und können wir auch im Winter zeigen. Bei uns im Granitz- und Gerschnoböckland gibt es keine Warteschlangen bei Seilbahnstationen, aber es gibt genug Gipfel, die erwandert werden können. Es gibt keine steilen Pisten, aber hunderte Kilometer perfekt gespannte Langlaufloipen, auf denen es wirklich kein Gedränge gibt. Und, besonders wichtig: Es gibt deutlich mehr Sonne als unten, im Tiefland. Wer glitzernde Winteridylle sucht, findet sie im nebligen Hochland. Im Waldviertel kann man auf Feld- und Waldwegen auch in der kalten Saison spazieren, wandern, „avulken“. Und dabei, wichtiger denn je, sein Immunsystem stärken. Wir sind, wenn man so will, ein ideales Outdoor-Fitnesszentrum, dafür aber mit traumhaften Aussichten. Mein Wunsch: Schauen Sie sich das an. Seien Sie unser Gast, auch und gerade im Waldviertel Winter.

Alles Gute und bleiben Sie gesund!

Ihr  
*Andreas Schwarzinger*

**INSIDER TIPP**

**MEIN TIPP**

Andreas Schwarzinger empfiehlt die Erundung für einen gelungenen Aufenthalt im winterlichen Waldviertel.

**Auf dem Nebelstein**  
Nebelstein. Was das schon Klingt! Die Wahrheit über ist, dass der Gipfel eines lehrreichen Waldviertler Erbauungsorts hat immer herrlich und auch ganz einfach zu erreichen ist. Vom nahegelegenen Parkplatz geht eine neue Holzstiege den Weg führt durch einen traumhaften Winterwald. Die nur ganz kurze Gehstrecke ist von traumhaften Panoramen und dem Blick zum Himmel ganz atemberaubend. Der Aufstieg bringt viele tolle Momente.

ECHT. PUR & UNVERFÄLSCHT | 3

Quelle: Gästemagazin „Waldviertel NEWS“ im November 2020

Auch die **Gemeinden** wurden gebeten, dieses Inserat in ihren **Gemeindenachrichten** zu veröffentlichen. **Viele von ihnen, darunter die Gemeinde Röhrenbach, veröffentlichten das Inserat:**

Abbildung 38: Veröffentlichung des Inserates am Beispiel der Gemeindezeitung von Röhrenbach

**AUSGABE 4** **SEITE 20**

**Wohnen im Waldviertel**  
**Corona weckt die Landlust**

Die Corona-Pandemie weckt bei vielen Menschen den Wunsch, aufs Land zu ziehen. Was vielen an Bekömmlichkeit, das Waldviertel punktet als Wohnstandort! Das bringt gute Chancen für unsere Gemeinde.

Krisen sprechen für das Leben an Land! Corona und seine Beschränkungen bringen viele Menschen dazu, über einen Umzug bzw. die Rückkehr von der Großstadt aufs Land nachzudenken. Dank Digitalisierung und dem stetigen Ausbau des Breitbandnetzes kann dies auch Realität werden. Denn Probleme (z.B. dadurch nicht mehr jeden Tag notwendig, Home Office und Home Schooling sind von hier aus wunderbar möglich).

**Mit Abstand besser wohnen**

Das Waldviertel kann als Wohnort passen. Vor allem, wenn es darum geht, ein ländliches Eigenheim zu schaffen, einen eigenen Garten und mehr Platz zu haben, die Natur vor der Haustür zu wissen, statt dichtgedrängter Ortschaften, wo Abstand halten kaum möglich ist.

Wenn mehr Menschen zuziehen, dann bringt das viel Positives mit sich. Mehr EinwohnerInnen bedeuten zum einen mehr Leben in der Region – mehr Versorgungslieferanten, mehr Kinder, mehr Gäste und Kunden und auch mehr Arbeitskräfte für unsere Betriebe! Zusa. andere bedeuten mehr Hauptberufstätige auch mehr Gemeindefunktionen und damit stärkere Finanzkraft von Infrastruktur, Daseinsvorsorge und kommunalen Leistungen, die für die Lebensqualität wichtig sind.

**Selten war die Aufmerksamkeit so groß!**

Die geringere Nachfrage ist spürbar! Viele Anfragen erreichen uns von Gemeindefunktionären. Auf der gemeindefunktionären Website [www.wohnen-im-waldviertel.at](http://www.wohnen-im-waldviertel.at) haben sich die Besuche sowie die Anzahl der Immobilien- und Job-Anfragen mehr als verdoppelt! Hier suchen Menschen nach einer Wohnung, einem Haus, einem Bungalow oder nach einem neuen Job! Viele von ihnen holen sich hier auch Infos zum Waldviertel, schauen sich an, wo es Kindergärten, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten gibt.

**Schon jetzt steigen die Kaufschlüssel!** Laut Realisten Immobilien gibt es heute im Waldviertel bereits 1.100 Verkäufe. Trotz Lockdown, in dem kaum Immobilientransaktionen abgewickelt werden konnten, ist die Anzahl auf hohem Niveau und die Preise sind bereits leicht gestiegen. **Jetzt ist also auch die beste Zeit, um den vielleicht schon lange geplanten Haus- oder Grundverkauf in die Wege zu leiten!** Für Fragen sind wir auf der Gemeinde gerne für Sie da!

**Sie wollen immer über Ihre Heimatregion informiert sein?**  
[www.wohnen-im-waldviertel.at](http://www.wohnen-im-waldviertel.at)

**Unser Team am Gemeindeamt, mit Ihnen gerne weiter!**

**Wohnen im Waldviertel**

Im Waldviertel lässt sich gesund leben – und toll arbeiten. Dank Breitband-Internet auch bequem von zuhause aus. Informationen zu Infrastruktur und Lebensqualität, zu den teilnehmenden Gemeinden sowie zu Immobilien, Grundstücken und freien Jobs finden Sie unter [www.wohnen-im-waldviertel.at](http://www.wohnen-im-waldviertel.at)

**Home und Office. Waldviertel.**

Im Waldviertel lässt sich gesund leben – und toll arbeiten. Dank Breitband-Internet auch bequem von zuhause aus. Informationen zu Infrastruktur und Lebensqualität, zu den teilnehmenden Gemeinden sowie zu Immobilien, Grundstücken und freien Jobs finden Sie unter [www.wohnen-im-waldviertel.at](http://www.wohnen-im-waldviertel.at)

**Wohnen im Waldviertel**  
Wo das Leben neu beginnt.

**Waldviertel**

ECHT. PUR & UNVERFÄLSCHT | 3

Quelle: Gemeindezeitung Röhrenbach im November 2021

## Beklebt wurden auch Werbetafeln an 11 Standorten

Die **Vielfältigkeit und Großartigkeit**, die die Region im Herzen Europas in den Bereichen Wohnen, Arbeiten und Leben zu bieten hat, gilt es, **als Marke** allen Gästen, Durchreisenden und selbstverständlich der einheimischen Bevölkerung verstärkt **ins Bewusstsein zu rufen**. Die Projektgemeinden sind davon überzeugt, in der Region lassen sich Arbeit, wirtschaftliche Entwicklung, Erholung und hohe Lebensqualität bestens vereinen!

Die seit Anfang September 2020 beklebten Standorttafeln **an den Ortseinfahrten** einiger Gemeinden sind dabei ein Puzzlestein, der zu dieser Bewusstseinsbildung beitragen soll.

In folgenden 11 Gemeinden leuchten die vom Verein Interkomm schon seit vielen Jahren (für andere Projekte) bespielten Standorttafeln in frischem, freundlichem Gelb:

- Brunn an der Wild
- Echtsenbach
- Gföhl
- Göpfritz an der Wild
- Groß Gerungs
- Großschönau
- Schwarzenau
- St. Bernhard-Frauenhofen
- Vitis
- Waidhofen/Thaya
- Zwettl

Wenn Menschen raus aus der Großstadt wollen und einen neuen Ort zum Wohnen und Arbeiten im ländlichen Raum suchen, dann sollen sie sofort ans Waldviertel denken!

Abbildung 39: Standort-Tafeln in Zwettl und Gföhl



© Verein Interkomm Waldviertel, Josef Wallenberger sowie Stadtgemeinde Gföhl

Die Gemeinden Gastern, Kirchberg am Walde und Weitra haben sich im Laufe der Projektphase eigene Werbetafeln angeschafft und beklebt. Der Verein war bei der Erstellung des Sujets behilflich.

Abbildung 40: Standortwerbung Gastern



© Verein Interkomm Waldviertel, Josef Wallenberger

## Das Waldviertler Wohnjournal

Jeweils im April der Projektjahre 2019 bis 2022 erschienen „Wohnen im Waldviertel“-Sonderjournale als 24- bzw. 32-seitige Beilage im **Kurier** und in der **Kronen Zeitung** in **Wien, Linz, St. Pölten** und im ganzen **Waldviertel** (+ Ränder) mit einer Auflage von rund 300.000 Stück. Die Zustellung erfolgte auch an alle Postabonnenten und -abonnentinnen in Gesamt Wien, Niederösterreich und Oberösterreich.

Das Magazin zeigt die „schönen Seiten“ des Wohnens, Arbeitens und Lebens im Waldviertel und stellt damit ein **Herzstück der Imagekampagne** dar. Menschen berichten, warum sie hier wohnen und arbeiten. Die 56 teilnehmenden Gemeinden, Top-Betriebe und Produkte der Region sowie interessante Wohnprojekte werden vorgestellt.

Abbildung 41: Cover der vier Ausgaben des Wohnjournals 2019 - 2022



© Verein Interkomm Waldviertel

### Ausgabe 1: 26./27. April 2019

Motto: „Das Waldviertel bewegt“.

- Jobs:  
Wer dachte, dass es so viele sind...
- Gesundheit:  
Gesund bleiben leicht gemacht...
- Wirtschaft:  
Die Top-Frauen vernetzen sich...
- Genussradeln:  
Dazu braucht es kein Auto...
- Netz verbindet:  
WohnWEB und Glasfaser...
- Innovativ:  
Wohnen in der Zukunft...
- Zahlreich:  
Die Region auf einen Blick...

### **Ausgabe 2: 24./25. April 2020**

Motto: „WOHNDERFUL - leistbares Wohnen und ein wunderbares Leben im Waldviertel“

- **Erfolgreich:**  
Lehre und Jobs in der Region
- **WohnWEB:**  
Frischer Auftritt, leichter finden
- **Service:**  
Sie suchen, wir helfen dabei
- **Wirtschaft:**  
Waldviertler Vorzeigebetriebe
- **Radfahren:**  
Mehr Wege, neue Angebote
- **Wetter:**  
Besser, als man glauben mag
- **Zahlen:**  
Die Region als Ziffernschau

### **Ausgabe 3: 16./17. April 2021**

Motto: „Eine gute Stelle finden - attraktiver Wohn- UND Arbeitsstandort Waldviertel“

- **IMMOBILIEN:**  
Besser wohnen in der Region
- **WIRTSCHAFT:**  
Top-Jobs in erfolgreichen Unternehmen
- **BAUEN:**  
Waldviertel als Ihr Fundament
- **LEBEN:**  
Wie Ihre Träume wahr werden
- **WOHNWEB:**  
Die Webseite für Wohnen, Arbeiten und Leben

### **Ausgabe 4: 22./23. April 2022**

Motto: „Ein schönes Leben“

- **BEWEGGRÜNDE:**  
Deshalb ziehen Menschen ins Waldviertel
- **ARBEITSMARKT:**  
Jobs im Waldviertel suchen Sie
- **KULTURREGION:**  
Veranstaltungen, Burgen, Museen
- **GENUSSREICH:**  
Nahversorgung gesichert
- **ZUKUNFTSFIT:**  
Breitband trifft auf Technik
- **GESUNDHEIT:**  
Gut gepflegt im Waldviertel
- **WOHNWEB:**  
Ihr Weg in das Waldviertel



# Wohnen im Waldviertel

Wo das Leben neu beginnt.

## Weitere Pressearbeit<sup>4</sup>

### Beispiele für Inserate und Artikel

Neben dem Sonderjournal wurden im Bereich ‚Print‘ auch regionale und überregionale Zeitungen und Journale genutzt, um **mittels Inserat** oder **Artikel** auf das „Wohnen im Waldviertel“ aufmerksam zu machen. Sowohl bezahlte Anzeigen als auch unbezahlte Artikel durch erfolgreiche **Pressearbeit** sind dabei erschienen.

Darüber hinaus haben sich auch die **Gemeindenachrichten** der 56 Projektgemeinden besonders bewährt.

Der Verein Interkomm verfasste mehrmals im Jahr Artikel, die die 56 Gemeinden in ihren Gemeindenachrichten veröffentlichten. Außerdem wurden auch Inserate (ohne Kosten für das Projekt) geschaltet. Ein wertvoller Beitrag für das **Innenmarketing!**

Am 16. Mai 2019 erschien im **Journal „KRONE EXTRA NÖ“ im Waldviertel**, welches postalisch an alle zustellbaren 110.341 Haushalte in der Region verteilt wurde, ein ganzseitiges Inserat. Dazu ein Artikel unter dem Titel „Immer mehr kommen zu uns“ und einer Infobox über das WohnWEB Waldviertel.

Abbildung 42: Artikel und Inserat im „KRONE EXTRA NÖ“ Waldviertel



Quelle: Kronen Zeitung EXTRA Niederösterreich, Ausgabe Mai 2019

<sup>4</sup> Sämtliche Belege des Pressespiegels zwischen 2019 und 2022, die dem Verein zur Verfügung stehen, wurden in einer eigenen Pressemappe gesammelt. An dieser Stelle werden nur Beispiele präsentiert.



# Wohnen im Waldviertel

Wo das Leben neu beginnt.

In den Jahren 2019 und 2022<sup>5</sup> nutzte die Initiative die große **Bio.Energie.Messe** in Großschönau als Werbekanal. Sowohl die vier **Messtage** als auch das dazugehörige **Messejournal**, das jeweils eine Woche zuvor erscheint.

Die **Informationszeitung** wird mit einer Auflage von ca. 210.000 Stück an Haushalte im gesamten Waldviertel und in angrenzenden Bezirken NÖ und OÖ versandt.

So auch am 11. Juni 2019. Auf den Seiten 38 und 39 erschienen ein ganzseitiges Inserat mit dem Hinweis auf den Waldviertler Arbeitsmarkt sowie ein zusätzlicher, kostenfreier Artikel mit dem Titel „Mehr vom Leben haben“, in dem die Geschichte eine Zuzügler-Familie erzählt wird.

Abbildung 43: Artikel und Inserat im BIOEM Messejournal

The image shows a two-page spread from the 'Waldviertel' magazine. The left page (page 38) features an article titled 'Mehr vom Leben haben' with a sub-headline 'Im Waldviertel. Denn hier ist so einiges möglich. Wohnen, arbeiten und leben in einer der schönsten Gegenden Österreichs.' The article includes a photo of a family and text about the benefits of living in the region. The right page (page 39) is an advertisement for 'EISEN KASTNER' with the headline 'Wir haben die Arbeit. Sie haben die Wahl.' and a photo of a man. The ad lists services like 'Das Fachgeschäft für Profis und Heimwerker!' and 'Das Sportfachgeschäft in Zwettl'.

Quelle: BIOEM Messejournal, Ausgabe Juni 2019

Am 21. Juni 2020 erschien im **EXTRA NÖ der Kronen Zeitung** ein großer Artikel mit dem Titel „Leben am Land als Zukunftstrend? – Das Waldviertel könnte aus den „Corona-Ereignissen“ als Wohnstandort durchaus profitieren.“

Abbildung 44: Artikel im EXTRA NÖ der Kronen Zeitung

The image shows a newspaper article from 'EXTRA NÖ der Kronen Zeitung' dated June 2020. The article is titled 'Leben am Land als Zukunftstrend?' and discusses the potential of the Waldviertel region as a desirable living location during the COVID-19 pandemic. The text mentions that around 50,000 second-home owners in the region are looking for a permanent home. It also notes that the region offers a high quality of life with nature, fresh air, and a slower pace of life. The article includes photos of a woman sitting on a log in a forest and children playing in a park.

Quelle: Kronen Zeitung EXTRA NÖ, Ausgabe Juni 2020

<sup>5</sup> 2020 und 2021 konnte die Messe Corona-bedingt nicht durchgeführt werden.

# Wohnen im Waldviertel



Wo das Leben neu beginnt.

**Gäste** des Waldviertels sind eine wichtige **Zielgruppe** für die Initiative „Wohnen im Waldviertel“. Daher wird das Gästemagazin des Waldviertel Tourismus, die „**Waldviertel NEWS**“, gerne als Werbekanal genutzt.

So zum Beispiel am 6. November 2020 mit einer Auflage von ca. 30.000 Stück. In dieser Ausgabe wurde ein ganzseitiges Inserat von „Wohnen im Waldviertel“ **auf der U2** ge-  
bucht. Thema war das Home-Office im Waldviertel.

Die Verteilung fand über Directmail an ca. 25.000 Stammkundinnen und -kunden sowie über Waldviertel Tourismus, regionale Gästefostellen etc. statt.

Abbildung 45: Inserat auf der Seite U2 des Gästemagazins „Waldviertel NEWS“



Quelle: Gästemagazin „Waldviertel NEWS“, Ausgabe November 2020

Am 21. September 2021 erschienen in den **NÖN-Ausgaben des Waldviertels** ein Inserat und ein dazugehöriger Artikel mit dem Hinweis auf die Waldviertel-Plattform: [www.wohnen-im-waldviertel.at](http://www.wohnen-im-waldviertel.at)

Abbildung 46: Inserat und Artikel in der NÖN im Waldviertel



Quelle: NÖN Ausgabe am 21. September 2021

Ab dem 21. Jänner 2022 war das **Krone-Magazin „100 Jahre NÖ“** in Trafiken in ganz Österreich erhältlich, in dem ein ganzseitiges Inserat auf die Initiative hinwies: „Das alles ist Waldviertel. Auch die nächsten 100 Jahre!“

Abbildung 47: Inserat im Krone-Magazin „100 Jahre NÖ“



Quelle: Das Krone-Magazin zum Jubiläum der blau-gelben Unabhängigkeit, Jänner 2022

Der Verein plante schon seit längerem eine Einschaltung in der Tageszeitung ‚Die Presse‘, da die Leser:innen eine kleine, aber interessante Zielgruppe des Waldviertels abbilden. Dabei erschien der **Immobilienteil** besonders erfolgversprechend.

Abbildung 48: Inserat in der Tageszeitung ‚Die Presse‘

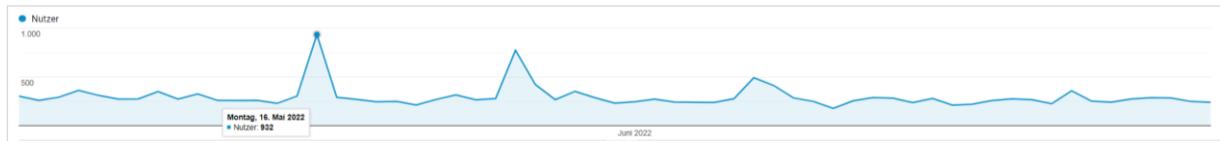


Quelle: Die Presse, Ausgabe 14. Mai 2022

Aufgrund eines sehr guten Angebotes konnte dies am Samstag, den 14. Mai 2022 umgesetzt werden. Das Inserat der Initiative trug den Claim: „Das alles ist Waldviertel. *Natur, Kultur, Freiheit: Die volle Lebensqualität des Waldviertels genießt man am besten, wenn man dort wohnt.*“

Die auffällig erhöhten Zugriffe am Montag<sup>6</sup> darauf mit 932 Besuchen bestätigen den guten Werbewert.

Abbildung 49: Zugriffe auf das WohnWEB zwischen 1. Mai und 30. Juni 2022 mit Peak am 16. Mai 2022



Quelle: Auswertung aus Google Analytics, Konto Verein Interkomm

### Preis- und Planungsbeispiel: Werbekampagne zum Jahreswechsel

Nach detaillierter Jahresabschluss-Planung wurden Ende Oktober/Anfang November 2022 Angebote von relevanten Medien für Inserate und/oder Advertorials in **KW 52** anlässlich des Jahreswechsels eingeholt.

- **NÖN** Gmünd, Horn, Krems, Melk, Waidhofen/Thaya, Zwettl:  
Inserat und Advertorial, 27/28.12.2022
- **Bezirksblätter** Gmünd, Horn, Krems, Melk, Waidhofen/Thaya, Zwettl:  
Inserat, 28./29.12.2022
- **Kronen Zeitung** Wien gesamt:  
Advertorial, 30.12.2022
- **Die Presse**  
Advertorial im Immobilienteil, 31.12.2022

Danach wurden Motto und gewünschte Inhalte erarbeitet und mit der zuständigen Werbeagentur abgestimmt.

**Motto:** WELCOME (BACK)! Schön, dass Sie (wieder) da sind!

Gewünschte **Inhalte:**

- „SCHÖN, DASS IHR DA SEID!“
  - Zum Jahreswechsel die (2022) neu Zugezogenen und Waldviertel-Rückkehrer:innen willkommen heißen
  - Auch die Hiergebliebenen erwähnen (Danke, dass Sie da sind!)
- Die 56 Gemeinden der Initiative „Wohnen im Waldviertel“ heißen euch herzlich willkommen ... freuen sich, dass du da bist ... dass du das Waldviertel zu einem schönen Ort zum Leben machst...dass du dich engagierst und einbringst...
  - Aufzählen aller 56 Gemeindennamen

<sup>6</sup> Montag ist erfahrungsgemäß der stärkste Zugriffstag (nach dem Wochenende, zurück in der Arbeit)





Abbildung 53: Advertorial in der Tageszeitung ‚Die Presse‘

INTERKOMM WALDVIERTEL

ANZEIGE

## Auf ein gutes neues Jahr – im schönen Waldviertel

Leben. Im Waldviertel ist alles möglich. Natur, Kultur, Freizeit: Die volle Lebensqualität des Waldviertels genießt man am besten, wenn man dort wohnt.

Die Region geriet für die Zukunft. Von der Lebensmittelproduktion über die Energieversorgung hin zur Lebensqualität für jede Lebensphase. Das niederösterreichische Waldviertel zählt heute zu einer der beliebtesten Zukunftsregionen.

Hier lässt sich genießen, was für immer mehr Menschen zusammengehört: gesundes Leben inmitten herrlicher Natur, im Vergleich günstiger Wohnraum und dazu Handwerker mit Handschlagqualität. Die gute Erreichbarkeit mittels Bahn, Straße und Glasfaserinternet, eine gute Gesundheitsversorgung und der soziale Zusammenhalt überzeugen immer mehr Menschen, die einen Platz zum Wohnen suchen.

Die regionale Nahversorgung inklusive vieler Hofläden mit gesunden Produkten und das reichhaltige Freizeit- und Kulturangebot tun Körper und Seele gut. Top-Betriebe mit interessanten Jobs und Lehrstellen sowie die gute Lage zwischen den Städten Wien, Linz und Prag bürgen auch für die wirtschaftliche Standortqualität.

**Wohnen im Waldviertel. Wo das Leben neu beginnt.** (Alle Fotos: © Verein Interkomm Waldviertel)

**WohnWEB Waldviertel**  
Auf der gemeinsamen Website der 56 Gemeinden – [www.wohnen-im-waldviertel.at](http://www.wohnen-im-waldviertel.at) – finden Interessierte alles über das Wohnen, Arbeiten und Leben in der Region.

■ **WOHNEN:** Neues Zuhause gesucht? Unter dem Menüpunkt ‚Wohnen‘ lässt sich in Erfahrung bringen, welche Häuser, Wohnungen und Grundstücke in den 56 Gemeinden aktuell angeboten werden, wer sie verkauft oder vermietet.

■ **ARBEITEN:** Zahlreiche regionale Betriebe suchen dringend Fachkräfte, Akademiker:innen und Lehrlinge. Auf der Suche nach einem neuen Arbeitsplatz oder einer Lehrstelle? Der Bereich ‚Arbeiten‘ gibt einen Überblick über interessante Jobs in zukunftsfähigen Branchen bei erfolgreichen und oft international tätigen Firmen.

■ **LEBEN:** Im Umgebungscheck auf der Seite ‚Leben‘ lässt sich nachlesen, wo es in und um die Gemeinden Kunst und Kultur, Krankenhäuser und Ärzte, Handwerker und

Betriebe suchen dringend Fachkräfte, Akademiker:innen und Lehrlinge. Auf der Suche nach einem neuen Arbeitsplatz oder einer Lehrstelle? Der Bereich ‚Arbeiten‘ gibt einen Überblick über interessante Jobs in zukunftsfähigen Branchen bei erfolgreichen und oft international tätigen Firmen.

■ **LEBEN:** Im Umgebungscheck auf der Seite ‚Leben‘ lässt sich nachlesen, wo es in und um die Gemeinden Kunst und Kultur, Krankenhäuser und Ärzte, Handwerker und

Top-Betriebe, Nahversorger und Direktvermarkter gibt. Durch Karten, Diagramme, Videos und Texte in Kategorien wie ‚Gesundheit und Soziales‘, ‚Sicherheit und Erreichbarkeit‘ oder ‚Betriebe und Produkte‘ lässt sich das Waldviertel näher erkunden. Durchklicken und überrascht werden ist hier die Devise.

Über den Menüpunkt ‚Aktuelles‘ können zudem Neuigkeiten aus dem Waldviertel und den 56 Gemeinden laufend mitverfolgt werden. Ein Blick auf die Website lohnt sich.

**HERZLICH WILLKOMMEN!**

Es gibt Menschen, die ihren Platz zum Leben suchen. Und es gibt die Region Waldviertel, die viele Perspektiven bietet. Fast das nicht wunderbar zusammen!

Der Verein Interkomm und 56 seiner Mitgliedsgemeinden bemühen sich unter der Marke ‚Wohnen im Waldviertel – Wo das Leben neu beginnt‘ um jene Menschen, die das Waldviertel als Wohn- oder Arbeitsort wählen. Viele von ihnen erzählen dann gerne von ihrem Weg ins Waldviertel und motivieren wiederum andere, einen ähnlichen Schritt in eine gute Zukunft zu gehen.

Waldviertel, eine besondere Gegend zum Wohnen, Arbeiten und Leben.

Interesse geweckt?  
Informationen online unter:  
[www.wohnen-im-waldviertel.at](http://www.wohnen-im-waldviertel.at)

Die Website bietet aktuelle Informationen zum Leben in der Region und in den 56 teilnehmenden Gemeinden, zu freien Jobs, Immobilien und Grundstücken.

Die freie Zeit genießen. Im Waldviertel sehr gut möglich.

Quelle: Die Presse am 31. Dezember 2022

## Aussendungen an die Presse

Der Verein engagierte sich auch in der Pressearbeit, das heißt im **Informieren und Unterstützen der Presse**. Regionale und überregionale Redakteurinnen und Redakteure wurden mit gut aufbereiteten Pressemitteilungen sowie mit Zahlen und Daten versorgt.

Neben dem Ziel, dadurch in wichtige Medien zu gelangen, war es dem Verein ein großes Anliegen, die Journalistinnen und Journalisten selbst **zum Umdenken zu bewegen**, ihnen ein aktuelles Bild des Waldviertels zu vermitteln und sie dadurch zu Berichterstattungen zu motivieren, die auf Fakten basieren, nichts schönreden, aber auch keine einseitig negativen Bilder zeichnen. Unter anderem wurden **Interviews gegeben** und eine Vielzahl an **statistischen Daten zur Verfügung gestellt**.

Durch diese Pressearbeit erschienen zwischen 2019 und 2022 einige Artikel in regionalen und überregionalen Medien.

### Pressemeldungen im Überblick

- **Immobilienmarkt Waldviertel. Besser als sein Ruf.**  
26. März 2019

Wohnen in ländlicher Lage ist wieder gefragt. Vor allem Familien mit Kleinkindern, aber auch Best Ager wünschen sich ein Zuhause außerhalb der Großstädte. Das Waldviertel ist dafür ein gutes Beispiel. Ehemals von Abwanderung geprägt, sind seit 2009 mehr als 45.000 Menschen in die Region im Nordwesten Niederösterreichs gezogen.

Das wirkt sich positiv auf den Immobilienmarkt aus. 2018 wechselten im Waldviertel rund 2.200 Immobilien den Besitzer, um 27% mehr als noch vor fünf Jahren. Wohnimmobilien verzeichneten in den vergangenen zehn Jahren deutliche Preissteigerungen.

- **Franz Linsbauer ist neuer Projektleiter**

16. Juli 2019

Nach dem Obmann-Wechsel im Verein Interkomm wurde nun auch ein neuer Projektleiter für „Wohnen im Waldviertel“ gewählt!

- **Unternehmen im Waldviertel suchen Arbeitskräfte**

7. November 2019

Waldviertler zu sein, bedeutete lange Zeit ein Auspendeln in die größeren Städte – nach Wien, Linz oder St. Pölten. Das hat sich geändert! Heute suchen Waldviertler Unternehmen nach Arbeitskräften und bieten interessante Jobs an.

- **(Probe)Wohnen im Waldviertel**

17. Jänner 2020

Immobilien und Jobs, Infrastruktur und Lebensqualität: Das Waldviertel bietet alles, was zum Leben wichtig ist. „Trotzdem wissen viele gar nicht, was es hier alles gibt“, meint Martin Bruckner, Obmann vom Projektträgerverein Interkomm. Das muss nicht so sein.

- **11 Jahre „Wohnen im Waldviertel“**

16. März 2020

Heute vor genau 11 Jahren, am 16. März 2009, startete die Initiative „Wohnen im Waldviertel“ im Rahmen einer Kick-off-Veranstaltung im Stadtsaal von Waidhofen an der Thaya. Der Verein möchte DANKE sagen!

- **Nachfrage nach Wohnen im Waldviertel verdoppelt**

6. August 2020

Viele Umfragen der letzten Wochen beschäftigen sich mit den Auswirkungen der Corona-Pandemie. Der Wunsch, aufs Land zu ziehen, wurde demzufolge größer. Auch das Waldviertel spürt diese Entwicklung. Die Zugriffe auf das WohnWEB Waldviertel und die Immobilien-Inserataufrufe haben sich mehr als verdoppelt!

- **Geburten alleine reichen nicht**

24. Juni 2021

Der Zuzug zählt! - 4.417 Menschen zogen 2020 ins Waldviertel, knapp 1.400 davon kamen aus Wien und gründeten in der niederösterreichischen Region ihren Hauptwohnsitz. Das wirkt sich auch auf den Immobilienmarkt aus.

- **Corona verstärkt Nachfrage nach Wohnen im Waldviertel**

25. Mai 2022

Corona hat der Nachfrage nach Wohnen auf dem Land einen kräftigen Schub verliehen. Davon profitiert der Immobilienmarkt im Waldviertel überproportional. Gleichzeitig wird das Angebot an Objekten dadurch knapper. Raiffeisen Immobilien und die Initiative „Wohnen im Waldviertel“ bieten Menschen, die sich für das Leben im Waldviertel interessieren, und auch jenen, die ihre Immobilie verkaufen, vermieten oder in anderer Form nutzen möchten, zahlreiche spezifische Serviceleistungen an.

## ▪ Gute Stimmung unter den Waldviertel-Botschaftern

29. September 2022

130 Waldviertel-Interessierte trafen sich in Horn, um sich über Entwicklungen und Veränderungen in der Region zu informieren und das starke Netzwerk zu nutzen. Landesrat Schleritzko war auch dabei und überzeugte sich von der Kraft hinter der Initiative „Wohnen im Waldviertel“.

Die Pressemeldungen sind **nachzulesen unter:**  
[www.wohnen-im-waldviertel.at/presse](http://www.wohnen-im-waldviertel.at/presse)

## Öffentlichkeitsauftritte

### Waldviertel am Wiener Rathausplatz 2019

Von 11. bis 13. September 2019 veranstaltete der Waldviertel Tourismus zum sechzehnten Mal die bewährte *waldviertelpur* in Wien.

Rund 100 Aussteller vertraten das Waldviertel am Wiener Rathausplatz: Kulinarische Highlights, das Waldviertler Bier und die Edelbrände, die Kamptaler Weine, Musik, Brauchtum sowie traditionelles Handwerk. Dazu viele Informationen: Über Gesundheitsaufenthalte, Sehenswürdigkeiten, Urlaube, Freizeitangebote, pure Naturerlebnisse **UND NEU: über das Wohnen, Arbeiten und Leben im Waldviertel.**

Unter dem Motto „**lebensfreudepur**“ war auch die Initiative „Wohnen im Waldviertel“ mit ihren 56 Gemeinden nach sechs Jahren Pause wieder mit dabei! Im Gepäck Infos über das Wohnen, Arbeiten und Leben in der Region. Luftballons für die Kleinen, eine trendige Foto-Selfie-Wand und Stofftragetaschen für die Größeren und gemütliche Liegestühle luden zum Verweilen ein.



Der „Wohnen im Waldviertel“-Stand Nr. 30 befand sich direkt vor dem Rathaus, rechts hinten beim Ein- bzw. Ausgang Felderstraße/Reichsratsstraße.

Öffnungszeiten:

Mi, 11. Sept., bis Fr, 13. Sept. 2019, 10 bzw. 11 Uhr - 22 Uhr

Abbildung 54: Eindrücke von der *waldviertelpur* 2019



# Wohnen im Waldviertel



Wo das Leben neu beginnt.



© Verein Interkomm Waldviertel

Während der drei Festtage konnten gute **Gespräche mit Interessierten** geführt werden - vor allem zum **Thema Arbeiten** im Waldviertel. Auch der Wunsch nach einer Zuflucht in den Sommermonaten, um der Stadthitze zu entfliehen, war auffällig.

Positiv war auch die **Steigerung der eigenen Facebook-Fans** durch die Bewerbung des „Wohnen im Waldviertel“-Standes auf dieser Veranstaltung („Waldviertelpur 2019: Wir sind dabei!“) um **+91 Personen auf 4.953 Follower**.

## Infostand auf der Waldviertler Jobmesse

Das Wirtschaftsforum Waldviertel, ein Verein mit über 190 Betrieben, ist **Kooperationspartner** des Vereines Interkomm.

Die **Initiative** „Wohnen im Waldviertel“ konnte dadurch im Jobmesse-Journal beworben werden bzw. sich im Rahmen der Eröffnungsfeier und auf einem eigenen Infostand **präsentieren**.

Die neunte Auflage der Jobmesse am 4. und 5. Oktober 2019 in Schrems übertraf alle Erwartungen: Eine **Rekordzahl an Ausstellern (82)** lockte eine Rekordzahl an Gästen. **4.000 Besucher:innen** konnten begrüßt werden.

Die Messe ist nicht nur interessant für Schüler:innen, Lehrstellensuchende und Studierende. Sie ist auch für Eltern und Lehrpersonal eine gute Gelegenheit, um sich über Berufsbilder und Arbeitsplätze im Waldviertel umfangreich und anschaulich zu informieren.

Abbildung 55: Landesrätin Mag.a Christiane Teschl-Hofmeister und Wirtschaftskammer-Präsidentin Sonja Zwagl sowie NR Martina Diesner-Wais und LAbg. Margit Göll (v.l.n.r.) besuchten den Infostand von „Wohnen im Waldviertel“ im Oktober 2019



© Wirtschaftsforum Waldviertel

Im Jubiläumsjahr **2020** fand die **10. Waldviertler Jobmesse virtuell** statt.

Die globale Wirtschaft befand sich im Ausnahmezustand! Die Maßnahmen zur Bekämpfung von COVID-19 bestimmten den Alltag und stellten die gesamte Wirtschaft vor große Herausforderungen. Nach intensiven Gesprächen mit Ausstellern, potenziellen Besucher:innen und vor allem mit den Schulen, in denen die Notwendigkeit der Waldviertler Jobmesse und der Bedarf an gut ausgebildeten Fachkräften mit überwältigender Mehrheit bestätigt wurden, entschied sich das Wirtschaftsforum für die virtuelle Durchführung.

63 Aussteller und mehr als 4.000 Besucher:innen sorgten für eine gelungene Premiere.

Am 24. und 25. September **2021** wurde die **11. Waldviertler Jobmesse** des Wirtschaftsforum erstmals **hybrid** abgehalten, sie wurde also auch in einer Online-Form angeboten. Man konnte sich virtuell über die Aussteller in Schrems informieren.

Aufgrund der Wichtigkeit der persönlichen Kontakte der Unternehmen zu den Besucher:innen fand die Jobmesse 2021 unter Einhaltung der COVID-19 Hygienemaßnahmen auch physisch statt. In einer Impfstraße gab es die Möglichkeit sich ohne Voranmeldung impfen zu lassen. (Insgesamt wurden 240 Dosen verabreicht.)

Über 3.500 Besucher:innen, davon 1.300 Schülerinnen und Schüler aus dem ganzen Waldviertel, nutzten diese tolle Gelegenheit, um sich bei den knapp 70 ausstellenden Betrieben und Organisationen über deren Berufsbilder, offene Jobs, Lehrstellen und Praktikumsplätze zu informieren. Die zahlreichen Mitmach-Stationen an den Messeständen wurden von den Schülerinnen und Schülern eifrig genutzt.

Abbildung 56: Gäste der Jobmesse-Eröffnungsfeierlichkeiten und „Wohnen im Waldviertel“ Messestand bei der 11. Waldviertler Jobmesse 2021 in der Schremser Stadthalle



© Wirtschaftsforum Waldviertel

Auch im Jahr **2022** gab es ein Debüt. Die 12. Waldviertler Jobmesse ging vom 22. bis 24. September **erstmalig 3-tägig** und sehr erfolgreich über die Bühne.

# Wohnen im Waldviertel



Wo das Leben neu beginnt.

2021 erschien im Jobmesse-Journal ein kostenfreier Artikel von „Wohnen im Waldviertel“ unter dem Titel „Arbeitsplatz & Lieblingsplatz“.

Das Journal als Ankündigung der Messe lag am Freitag, den 17. September und am Samstag, den 18. September 2021 dem Kurier und der Kronen Zeitung bei.

Abbildung 57: Artikel im Jobmesse Sonderjournal am 17. und 18. September 2021



Quelle: Waldviertler Jobmesse-Journal 2021

Auch im Messejournal 2022 konnte „Wohnen im Waldviertel“ auf sich aufmerksam machen. Am 16. und 17. September 2022 erschien ein Artikel sowie ein Inserat im Journal zur 12. Waldviertler Jobmesse als Beilage im Kurier (am Freitag) und in der Kronen Zeitung (am Samstag).

**Titel: „Im Waldviertel bleiben, ist immer eine gute Option!“**

**Auflage des Journals: rund 150.400 Stück. Erscheinungsgebiet: Bezirke Gmünd, Hollabrunn, Horn, Klosterneuburg, Korneuburg, Krems, Melk, St. Pölten Stadt, Stockerau, Tulln, Waidhofen an der Thaya, Ybbs, Zeiselmauer und Zwettl.**

Abbildung 58: Artikel und Inserat von „Wohnen im Waldviertel“ im Jobmessejournal 2022

**Im Waldviertel bleiben, ist immer eine gute Option!**

Wenn hier lassen sich Wohnen, Arbeiten und Leben wunderbar kombinieren. Hier können Sie sich selbst überzeugen. Rund 4500 Menschen ziehen jährlich in die Region und genießen hier ihren Hauptwohnsitz. Die meisten von ihnen sind zwischen 20 und 34 Jahre alt, viele haben Kinder. 2021 wurden dabei über 2400 Immobilien im Waldviertel verkauft. Und dieser Trend hält weiterhin an! Hier genießen Sie, was für immer mehr Menschen einfach zusammengehört: gesundes Leben inmitten herrlicher Natur, großzügigen Wohnraum und sehr gute Erreichbarkeit durch Straße und Breitband-Internet. Der Ausbau der Klimakinderbetreuung sowie der Betreuung Älterer durch Community Nurses und Pflegedienste verbessert Vereinbarkeit von Familie & Beruf. Die regionale Nahversorgung inklusive vieler Hofläden und Selbstbedienungsläden mit gesunden Produkten und das reichhaltige Freizeit- und Kulturangebot sun Körper und Seele gut. Durch die ausgezeichneten Schulen, attraktiven Lehrstellen und unabhängigen Arbeitsplätze bei oft international tätigen Firmen sowie durch Initiativen wie FRAU IDA in Zweit- und andere working spaces, hat die Region auch für das berufliche Fortkommen viel zu bieten. Die gute Lage zwischen den Städten Wien, Linz und Prag tut ihr übriges. Und so ist das Waldviertel eine sichere Adresse für mehr Lebensqualität. Sie wollen sich selbst überzeugen? Am besten gleich: [www.wohnen-im-waldviertel.at](http://www.wohnen-im-waldviertel.at)

**WIR BRAUCHEN DICH!**

Werde jetzt Teil der größten humanitären Hilfsorganisation weltweit im Zivildienst oder mach ein Freiwilliges Sozialjahr!

**BEWIRB DICH BEIM ROTEN KREUZ NIEDERÖSTERREICH** unter [bewerbung@n.rotekreuz.at](mailto:bewerbung@n.rotekreuz.at)

**12. Waldviertler Jobmesse**  
Waidhofen/Thaya

NEU: 3 Tage  
AUCH ONLINE [wfvw.at](http://wfvw.at)

Die besten Köpfe für das Waldviertel!

WIRTSCHAFTS FORUM WALD VIERTEL

Quelle: Waldviertler Jobmesse-Journal 2022

## Werbematerialien zum Verteilen

Im Sommer 2019 wurden 4 **Print-Werbemittel** vorbereitet, die über die Projektlaufzeit hinweg verteilt wurden.

- (1) Ein **Hochglanzmagazin** über 10 gute Gründe für das Waldviertel:

Dieses 20-seitige Magazin entstand in Kooperation mit dem DMV Verlag aus Wien und präsentiert den Wohnstandort Waldviertel anhand zehn ausgewählter Vorteile.

- (2) Eine **Landkarte der „Wohnen im Waldviertel“-Gemeinden**:

In dieser Faltkarte werden die 56 Projektgemeinden innerhalb der Region anhand einer kommunalen Besonderheit (USP) verortet. Die zweite Seite dient als Info-Poster (für Schaukästen, Messestände u.a.).

- (3) Ein **Folder** über das Angebot „**Baugrund und Fertigteilhaus** von HARTL HAUS“:

Um Suchenden ein konkretes Angebot machen zu können und um sie auf die Möglichkeit hinzuweisen, dass Baugründe im Waldviertel leistbar und Fertigteilhäuser von HARTL HAUS qualitativ hochwertig und rasch errichtet werden können, wurde in Zusammenarbeit mit HARTL HAUS ein 6-seitiger A4-Folder erarbeitet.

(4) Ein **A6-Flyer** zur Bewerbung des **WohnWEB** Waldviertel:

Um Interessierte und Suchende direkt auf die Infoplattform [www.wohnen-im-waldviertel.at](http://www.wohnen-im-waldviertel.at) zu routen, wurde ein kleiner Flyer erarbeitet.

Abbildung 59: Ansicht der vier neuen Werbemittel ab 2019



© Verein Interkomm Waldviertel

## Online-Marketing & Digitale Medien

Ein besonders wichtiger Part im **Marketingmix** der Initiative „Wohnen im Waldviertel“ sind Aktivitäten im Online-Bereich.

Die **Erfolgsfaktoren in der Online-Kommunikation** sind:

1. Hohe **Marken- und Domainbekanntheit**
2. Relevanter, informativer **Content** (User Experience)
3. Sichtbarkeit bei Google & Co

### E-Mail-Marketing

Der Newsletter gilt als **sicherer, diskreter und vertrauenswürdiger Kommunikationskanal**. Der Blick in die Mailbox gehört zu den ersten Aktivitäten im Tagesablauf einer Vielzahl an Menschen. Sehr viele dieser Personen bevorzugen das **persönliche Postfach** mit One-to-One-Austausch anstelle von Facebook & Co. Grund dafür ist unter anderem, dass E-Mails **nicht durch einen Algorithmus beeinflusst** werden (wie bei Social Media Kanälen), sondern direkt im Posteingang landen.

Auch die Möglichkeit, Informationen dann zu konsumieren, wenn ich mich dafür entscheide und nicht, wenn ich in meinem Newsfeed darauf stoße, zählt zu den vielen Newsletter-Vorteilen.

Der „**Wohnen im Waldviertel**“-Newsletter wird 4 bis 5 Mal im Jahr **persönlich adressiert** an interessierte Leser:innen verschickt und berichtet über Neuigkeiten, Immobilien, Jobs und Veranstaltungen. Er zählt zu einer der **kostengünstigsten** und **effektivsten** Möglichkeiten, die eigenen Zielgruppen zu erreichen.

Tabelle 7: Versand-Termine der „Wohnen im Waldviertel“-Newsletter

Datum	Uhrzeit	Empfänger	Delivery	Views	Clicks
28. Februar 2019	10:55	1.283	98,9%	38,4%	31,2%
25. April 2019	11:01	1.279	98,5%	39,8%	28,5%
13. Juni 2019	10:52	1.288	97,7%	33,4%	23,3%
8. August 2019	11:03	1.289	97,4%	34,2%	40,3%
26. Sept. 2019	10:36	1.276	97,4%	34,3%	10,3%
20. Dezember 2019	11:37	1.238	98,5%	35,8%	13,7%
14. Jänner 2020	10:55	1.251	98,6%	41,7%	35,8%
5. März 2020	10:50	1.253	99,0%	28,3%	26,8%
6. April 2020	14:56	1.251	99,0%	39,1%	17,4%
23. April 2020	11:03	1.252	99,1%	38,9%	21,5%
18. Juni 2020	10:55	1.300	98,9%	39,3%	21,1%
6. August 2020	11:02	1.329	98,7%	37,7%	26,3%
24. September 2020	10:50	1.338	98,7%	35,6%	26,8%
12. November 2020	10:56	1.354	98,8%	39,7%	27,5%
1. Jänner 2021	00:01	1.369	99%	40,4%	25,2%
14. Jänner 2021	11:31	1.375	98,2%	42,3%	33,8%
18. März 2021	11:00	1.377	98,7%	41,1%	28,8%
15. April 2021	11:00	1.374	98,8%	41,5%	31,2%
24. Juni 2021	11:09	1.374	99,0%	35,4%	24,3%
12. August 2021	10:58	1.370	100%	10,4%	31,7%
23. September 2021	10:56	1.378	97,3%	34,2%	32,1%
2. Dezember 2021	11:01	1.414	99,2%	35,3%	35,6%
1. Jänner 2022	00:01	1.432	97,8%	41,6%	24,9%
24. Februar 2022	11:00	1.457	98,8%	39,8%	27,1%
21. April 2022	10:55	1.472	98,7%	43,4%	31,9%
23. Juni 2022	11:00	1.501	98,6%	43,8%	35,3%
25. August 2022	11:00	1.486	96,7%	45,1%	30,6%
20. Oktober 2022	11:05	1.339	99,2%	43,8%	25,0%
29. Dezember 2022	11:00	1.346	99,1%	43,0%	21,4%

Quelle: Eyepin.com

Der **Adressdatensatz** des Vereines Interkomm wird langsam und **stetig aufgebaut**, aber auch immer wieder **bereinigt**. Das heißt, Adressat:innen, die den Newsletter beispielsweise 5x nicht geöffnet haben oder ihn aus verschiedensten Gründen nicht (mehr) erhalten (Adresse veraltet, Postfach voll etc.), werden aus dem Verteiler genommen. Dadurch ist die **Qualität des Datensatzes** auf einem sehr hohen Level.

Möglich macht dies die Nutzung des **Newslettersystems eyepin.com**.

Die **Vorteile** einer professionellen Software sind unter anderem:

- Strategische Erstellung und Platzierung von Anmeldeformularen auf der Webseite.
- Automatisches Sammeln und Pflegen von Kontakten inkl. der Möglichkeit, den eigenen Adressdatensatz laufend zu kontrollieren und zu verbessern. Ist die Adresse einer/eines Empfängerin/Empfängers falsch oder nicht mehr aktuell, erhält man diese Info durch das Ausweisen von Bounces<sup>7</sup>. Auch die Angaben der Abmeldegründe sind hilfreich.
- Eine Anmeldung wird, im Sinne der Datenschutzgrundverordnung, regel- und rechtskonform über ein Double-Opt-in-Verfahren<sup>8</sup> abgewickelt.
- Schnelles Entwerfen von attraktiven E-Mail Designs.
- E-Mails können für das breite Spektrum an Endgeräten, Plattformen und E-Mail Clients optimiert werden, um allen Empfänger:innen ein gleichbleibend hochwertiges Lesen, Bedienen und Navigieren des Newsletters anbieten zu können. (D.h. jeder Newsletter wird in jedem E-Mail-Programm und auf jedem Gerät sauber und gut bedienbar bzw. lesbar dargestellt.)
- Personalisieren des Newsletters und von speziellen Inhalten für vorher definierte Empfängergruppen.
- E-Mails an mehrere tausend Empfänger:innen gleichzeitig senden (ohne als Massenmail eingestuft zu werden und womöglich im Spam-Ordner der Empfänger:innen zu landen).
- Automatisierte Zustellung von vorbereiteten individuellen Inhalten nach Empfänger:in-Profil, -Wünschen und -Verhalten<sup>9</sup> in Form von definierten Kampagnen:
  - Willkommens-E-Mail nach der Anmeldung zum Newsletter sowie nach Anmeldung als Botschafterin/Botschafter
  - Dankes-E-Mail am Jahrestag der Anmeldung jeder Botschafterin/jedes Botschafters
  - Erinnerung an die Nutzung der Inhalte im internen Botschaftertool, wenn sich Botschafter:in länger als 90 Tage nicht im Tool angemeldet hat

---

<sup>7</sup> Als Bounces bezeichnet man die E-Mails, die nicht erfolgreich zugestellt werden konnten, weshalb der empfangende Mail-Server eine Fehlermeldung (= Bounce) zurückschickt; Quelle: [www.Online-Marketing-Forum.at](http://www.Online-Marketing-Forum.at)

<sup>8</sup> Die Double Opt-in-Methode ist ein Anmeldeverfahren für werbliche Kontaktaufnahmen - z.B. E-Mail-Empfänger:innen im Zusammenhang mit Newsletter-Anmeldungen - bei dem die Empfänger:innen durch zweifache (eindeutige) Willenserklärung dem Erhalt des Newsletters zustimmen. Die Empfänger:innen erteilen durch das Opt-in die Erlaubnis für den Erhalt des Newsletters des betreffenden Senders. Diese Methode hilft auch dabei Spam-Anmeldungen, hohe E-Mail-Versandkosten und Bounce-Raten sowie niedrige Öffnungs- und Klickraten zu vermeiden. Die DOI-E-Mails haben in der Regel eine deutlich höhere Öffnungsrate als herkömmliche Newsletter.

<sup>9</sup> Um das zu bewerkstelligen, wurden Schnittstellen zwischen „Wohnen im Waldviertel“ und eyepin gebaut, so dass sowohl Botschafter:innen, als auch Nutzer:innen des Immobilien-Suchagenten, die sich über die Webseite angemeldet hatten, automatisch in der eyepin-Adressliste aufgenommen wurden.

- Empfehlung einer Änderung der Suchkonfiguration für Nutzer:innen des Immobilien-Suchagenten, wenn 100 Tage keine passenden Immobilien in die Datenbank eingetragen wurden
- Auswerten und Optimieren anhand von Statistiken und Reports zu Performance des Newsletters sowie Userverhalten. Aufgrund der guten Messbarkeit der Werbewirkung eines Newsletters und die dadurch mögliche laufende Optimierung ist im Marketing der Versand eines Newsletters dem Versand einer klassischen E-Mail vorzuziehen.

Um **stetig** mehr und vor allem interessierte **Menschen einzuladen**, Informationen zum Wohnen, Arbeiten und Leben im Waldviertel via Newsletter zu erhalten, wurde dieser Service mehrmals im Jahr über verschiedene Kanäle beworben, so zum Beispiel auch durch eigene **Inserate in den Gemeindezeitungen**.

Abbildung 60: Inserat für die Gemeindenachrichten zur Bewerbung des Newsletters

© Verein Interkomm Waldviertel

Weiters wurden **Aufrufe** zur Anmeldung **über Social Media** getätigt und das Anmeldeformular **auf der Webseite** wurde **strategisch besser platziert**.

Eine Anmeldung ist jederzeit unter [www.wohnen-im-waldviertel.at/newsletter](http://www.wohnen-im-waldviertel.at/newsletter) möglich.

Abbildung 61: Neujahrswünsche per Newsletter am 1. Jänner 2022



**Wohnen im Waldviertel**  
Wo das Leben neu beginnt.

[www.wohnen-im-waldviertel.at](http://www.wohnen-im-waldviertel.at)

Liebe Leserinnen und Leser!

**PROSIT NEUJAHR!** Der Jahreswechsel ist geschafft! Die guten Vorsätze stehen in den Startlöchern :)

Wünschen auch Sie sich Veränderung? Wollen Sie etwas verbessern? Beim Wohnen, Arbeiten oder Leben? Viele Ihrer Ideen lassen sich sicherlich sehr gut im Waldviertel umsetzen! Die Fakten dazu liefert Ihnen die Webseite [www.wohnen-im-waldviertel.at](http://www.wohnen-im-waldviertel.at) ein Service des Vereines Interkomm.

Hier finden Sie alle Informationen zur Region und zu 56 besonderen Gemeinden, zu Grundstücken, Häusern und Wohnungen zum Kaufen oder Mieten und zu vielen freien Jobs in regionalen Betrieben.

**Wir blicken noch einmal dankbar zurück!**  
Im Namen des Vereines Interkomm und seiner Initiative "Wohnen im Waldviertel" möchte ich von Herzen **DANKE** sagen!

DANKE unseren **1.420 treuen Leser:innen**, DANKE unseren **56 engagierten Gemeinden**, DANKE den **830 Waldviertel-Botschafter:innen** und DANKE an die **6.200 interessierten Menschen**, mit denen wir über die sozialen Netzwerke in Verbindung sind.

Wir wünschen Ihnen **ALLES GUTE**, vor allem **GESUNDHEIT** und ganz **VIEL LEBENSGLÜCK** im neuen Jahr!  
Am besten im Waldviertel!

Bleiben Sie informiert!

Liebe Grüße  
Ihre Nina für den Verein Interkomm  
Projekträger der Initiative "Wohnen im Waldviertel"

PS: **Sie haben ein wenig Zeit?** Informieren Sie sich über:  
» **[JOBS im Waldviertel](#)**  
» **[IMMOBILIEN und Grundstücke im Waldviertel](#)**  
» **[NEWS aus dem Waldviertel](#)**  
» **[INFOS zum Wohnumfeld](#)** (Schulen, Kinderbetreuung, Vereine, Ärzt:innen, Top-Betriebe, Erreichbarkeiten, Internetausbau, Nahversorgung und mehr)

---

 **BOTSCHAFTER TOOL**    **IMMOBILIE SUCHEN**    **IMMOBILIE INSERIEREN**    **MEIN WOHNWEB**

---

Dieses Projekt von 56 Gemeinden wird unterstützt von     [Impressum](#) | [Abmelden](#) | [Weiterleiten](#)      

Quelle: Eyepin.com

Abbildung 62: Template eines „Wohnen im Waldviertel“-Newsletters 2022



Hallo!

Das Waldviertel kann sich glücklich schätzen! Viele Menschen stehen hinter der Region und wissen um deren Stärken als Wohn- und Arbeitsstandort. Am 29. September 2022 trafen sich viele dieser **„Waldviertel-Botschafter:innen“** am campus Horn, um sich einerseits über die neuesten Entwicklungen im Waldviertel, Erfahrungen und Informationen auszutauschen und andererseits, um das starke Netzwerk noch stärker zu machen! [Hier gehts zu den Fotos.](#)

Weitere Neuigkeiten aus dem Waldviertel finden Sie im heutigen Newsletter! Und übrigens: [Jede oder jeder kann Waldviertel-Botschafter:in werden.](#)

Ihre Nina für den Verein Interkomm  
Projektleiterin der Initiative „Wohnen im Waldviertel“

---

**Die Top Themen im Oktober**

**Neue Praktische Ärztin in Waidhofen**  
 Waidhofen an der Thaya freut sich über die neue Praktische Ärztin Frau Dr. Andrea Eisen. Bürgermeister Ramharter und Gesundheitsstadtrat Loydolt überbrachten Willkommensgrüße!  
[Mehr über Frau Dr. Eisen](#)

**In Weitra wird gebaut**  
 In der Siedlung Reiprechtstfeld entstehen sowohl Reihenhäuser der WAW als auch neue Einfamilienhäuser. Barbara Bauer und Lukas Falten mit ihrer Tochter Emma sind die ersten Hausbauer, die mit den Arbeiten gestartet haben.  
[Mehr über das „Bau-Paket“](#)

**Digitale Tafeln für VS Litschau**  
 Mit Beginn des neuen Schuljahres nahm das Team der Volksschule Litschau 4 „Prowise Touchscreen Ten“ in Betrieb und verfügt nun über ein hoch modernes Equipment, das den Schülerinnen zugute kommt!  
[Mehr zum digital unterstützten Lernen](#)

**Schüler schnupperten bei HARTL HAUS**  
 Vier Schüler der Waidhofer PTS – Schule für Technik und Wirtschaft schnupperten bei HARTL HAUS im Bereich der Fertigungsproduktion und Tischlerei spannende Berufsfelder.  
[Lehrlinginfotage und Lehre bei HARTL HAUS](#)

**Applaus, Applaus: FÜR IHR TRAUMHAUS VON HARTL HAUS.**



**Begeistert aus Erfahrung.  
 Werden auch Sie Botschafter/in für das Waldviertel.**

**Infos und Anmeldung unter**  
[wohnen-im-waldviertel.at/botschafter](https://wohnen-im-waldviertel.at/botschafter)

**Wohnen. Leben. Arbeiten.  
 Natürlich im Waldviertel.**

---

Es tut sich was im Waldviertel

**Gemeinden arbeiten für das Waldviertel**  
 Im Rahmen von „Wohnen im Waldviertel“ treffen sich die Projektgemeinden ein Mal im Jahr zu einem gemeinsamen Workshop, um die gemeindeübergreifende Zusammenarbeit immer weiter zu forcieren.  
[Weiterlesen](#)

**Großschönau bekommt Windkraftanlage**  
 Immer einen Schritt voraus – die Gemeinde Großschönau bekommt Kleinwindkraftanlage! So soll das Bewusstsein für die Technologie und die Akzeptanz erhöht sowie Vorbehalte ausgeräumt werden.  
[Mehr Projektinfos](#)

**„Die Kehrseite der Medaille“**  
 Auch die vielen Angebote rund um Kunst und Kultur beleben das Waldviertel! [Im Wohnweb Waldviertel](#) zeigen wir einiges davon auf! So auch die Aufführungen des Waldläter Hoftheaters in Pürbach. Am Foto: Die Komödie „Die Kehrseite der Medaille“ von Florian Zeller.  
[Infos zur Komödie](#)



BOTSCHAFTER TOOL



IMMOBILIE SUCHEN



IMMOBILIE INSERIEREN



MEIN WOHNWEB

Dieses Projekt von 56 Gemeinden wird unterstützt von  Impressum | Abmelden | Weiterleiten | Daten ändern 

Je nach Zielgruppe wird einer dieser Banner angezeigt.

Quelle: Eyepin.com

## Google Marketing

Neben **Suchmaschinenoptimierungen** auf der regionalen Webseite waren über die gesamte Projektlaufzeit verschiedene (bezahlte) **Google Ads Kampagnen** aktiv. Ziel dabei ist es, in der wichtigsten Suchmaschine auf der ersten Seite ganz oben aufzuscheinen, wenn Menschen sich auf die Suche nach einem neuen Zuhause oder nach einer neuen Anstellung machen. So können noch mehr Website-Besucher:innen generiert werden.

Diese Kampagnen wurden laufend optimiert und angepasst, um mit dem investierten Schaltungsbudget von aktuell EUR 50.- pro Tag eine möglichst hohe Marktdurchdringung und Rentabilität zu erreichen.

Ende Sommer 2020 wurden in Summe fünf Kampagnen aufgesetzt und optimiert. Dabei handelte es sich bei vier Kampagnen um den Typ „Suchnetzwerk“ und bei einer um den Typ „Google Display Netzwerk“.

*Die Kampagnen im Detail am Beispiel des Zeitraumes 1. März bis 31. August 2020:*

Zwischen 1. März 2020 und 31. August 2020 wurden mit allen Kampagnen **1,6 Millionen Anzeigeneinblendungen** und **47.000 Klicks** zu einem Schaltungsbudget von EUR 6.500,- erreicht. Das sind durchschnittliche Kosten **pro Klick von EUR 0,14**, was einen sehr **niedrigen Klickpreis** darstellt.

### **Kampagne „Immobilien suche“**

Ziel dieser regional auf Wien, NÖ und OÖ eingegrenzten Suchkampagne war es, mögliche Interessent:innen an Immobilien im Waldviertel auf das Projekt bzw. auf das Immobilienangebot im Webportal „Wohnen im Waldviertel“ aufmerksam zu machen.

Mit Suchbegriffen wie „haus kaufen waldviertel“, „immobilien waldviertel“, „baugrund waldviertel“ uvm. wurden 1,1 Millionen Anzeigeneinblendungen und 33.600 Klicks in der Google Suche erreicht.

### **Kampagne „Brand Search“**

Ziel dieser regional auf Österreich eingegrenzten Suchkampagne war es, die bereits sehr gut etablierte Marke „Wohnen im Waldviertel“ auszubauen bzw. vor möglichen Trittbrettfahrern zu schützen. Mit dem exakt eingegrenzten Suchbegriff „wohnen im waldviertel“ ist es gelungen, die Rate für die oberste Anzeigenposition von 79% (März 2020) auf ca. 99% (August 2020) zu steigern. Somit werden Trittbrettfahrer, die mit der Marke „Wohnen im Waldviertel“ werben, auf die unteren Plätze verwiesen.

Das ist wichtig, um eine Verwechslung mit den meist privaten Projekten auszuschließen und die Marke auch in der bezahlten Google Suche zu schützen. Mit dieser Kampagne wurden 10.400 Anzeigeneinblendungen und 5.800 Klicks in der Google Suche erreicht.

### **Kampagne „Jobsuche“**

Ziel dieser regional auf Wien, NÖ und OÖ eingegrenzten Suchkampagne war es, das Stellenangebot im Webportal „Wohnen im Waldviertel“ besser sichtbar zu machen. Mit Suchbegriffen wie „offene stellen waldviertel“, „jobs waldviertel“, „stellenangebote waldviertel“ uvm. wurden 17.400 Anzeigeneinblendungen und 2.500 Klicks in der Google Suche erreicht.

### Kampagne „Immobilien inserieren“

Ziel dieser regional auf die Partnergemeinden eingegrenzten Suchkampagne war es, die User:innen dazu zu bewegen, ihre Immobilien im Portal zu inserieren und somit das Immobilienangebot zu stärken. Mit Suchbegriffen wie „haus verkaufen“, „haus vermieten“, „immobilie inserieren“ uvm. wurden 90.300 Anzeigeneinblendungen und 1.800 Klicks in der Google Suche erreicht.

### Kampagne „Remarketing“

Im Gegensatz zu den oben beschriebenen ist dies eine Kampagne im Google Display Netzwerk und erscheint somit nicht in der Google Suche, sondern auf „Partnerseiten“. Über eine auf der Website implementierte Funktionalität werden Nutzer:innen, die die Webseite [www.wohnen-im-waldviertel.at](http://www.wohnen-im-waldviertel.at) bereits besucht haben, **auf verschiedensten Portalen** über Text und Bildanzeigen angesprochen.

Zusätzlich war die Kampagne regional auf Österreich beschränkt, das heißt die Nutzer:innen mussten sich in Österreich befinden.

Ziel dieser Imagekampagne war es, das Projekt den bereits interessierten Personen immer wieder ins Gedächtnis zu rufen und somit die Marke zu stärken. Die Anzeigen wurden auf Portalen wie „krone.at“, „willhaben.at“, „noen.at“ uvm. 260.000 Mal geschaltet (Anzeigeneinblendungen) und es wurden 3.300 Klicks generiert.

### Social Media Marketing

Eine regelmäßige **Online-Kommunikation mit den „Waldviertel-Fans“** war für den Erfolg der Imagekampagne unerlässlich.

Während der Projektlaufzeit lief die Kommunikation über die Social-Media-Auftritte bei Facebook, Twitter und Instagram, um verschiedene Zielgruppen zu erreichen.

Im Sinne von Imagebildung und **Steigerung der Bekanntheit** war das Ziel, durch **unterhaltsame, informative und ansprechende Inhalte**, Fotos und Videos (= Content) mehr Emotionen und damit auch mehr Interaktionen mit den Followern zu erzeugen.

Jedes Mal, wenn „Wohnen im Waldviertel“ Content teilt, twittert, likt oder pinnt, wird damit eine neue Gelegenheit geschaffen, weitere **Zugriffe auf die Webseite** (sog. Referral-Traffic) zu bringen.

Auch die Wahrscheinlichkeit, **in Suchergebnissen** bei Google & Co **gefunden** zu werden steigt durch diese Aktivitäten. Es scheint sogar, als würde die Präsenz in den sozialen Medien das Suchmaschinen-Ranking verbessern.

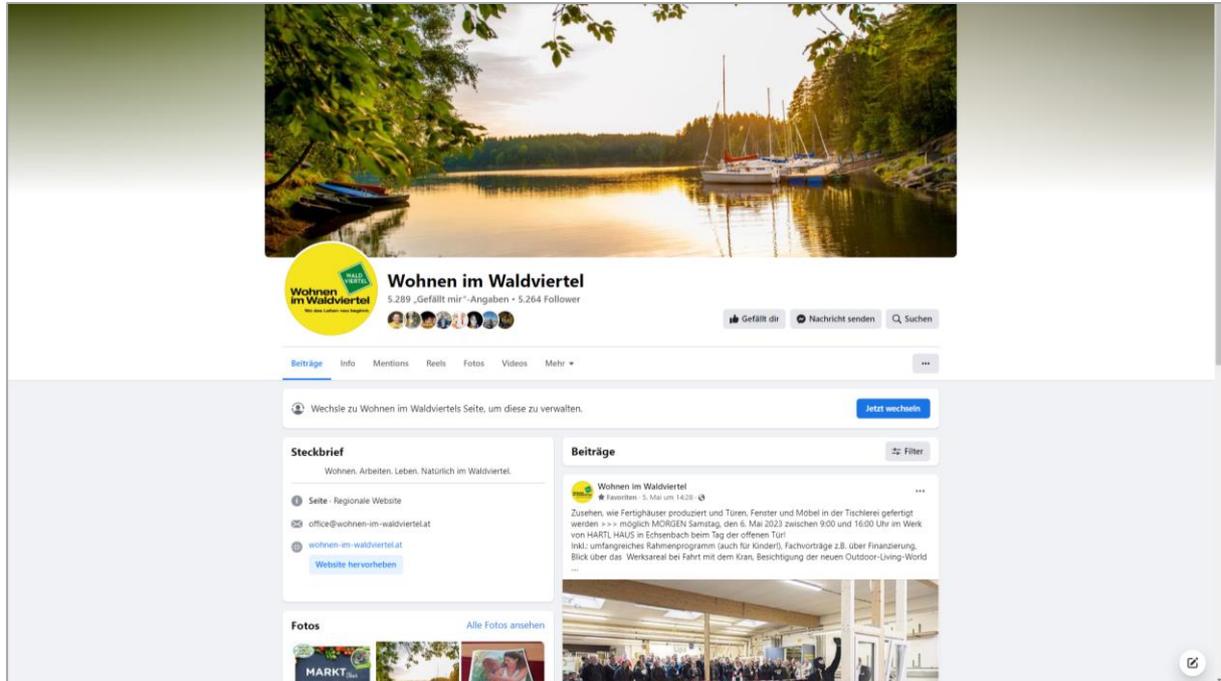
Wenngleich es doch immer schwieriger wird, die nötige (organische, d.h. unbezahlte) Reichweite über die Social Media Kanäle zu erzielen, ist es notwendig, an diesen virtuellen Orten präsent zu sein, mitzureden und Interaktionen zu generieren.

Aktuell zählt „Wohnen im Waldviertel“ 5.265 Follower auf Facebook, 273 Follower auf Twitter und 894 Follower auf Instagram. Das sind **insgesamt 6.432 Follower**<sup>10</sup>, die mit Botschaften und Infos erreicht werden konnten. Darüber hinaus – und durch die **digitale Mundpropaganda** – werden auch viele weitere Menschen („Freunde von Followern“) angesprochen.

---

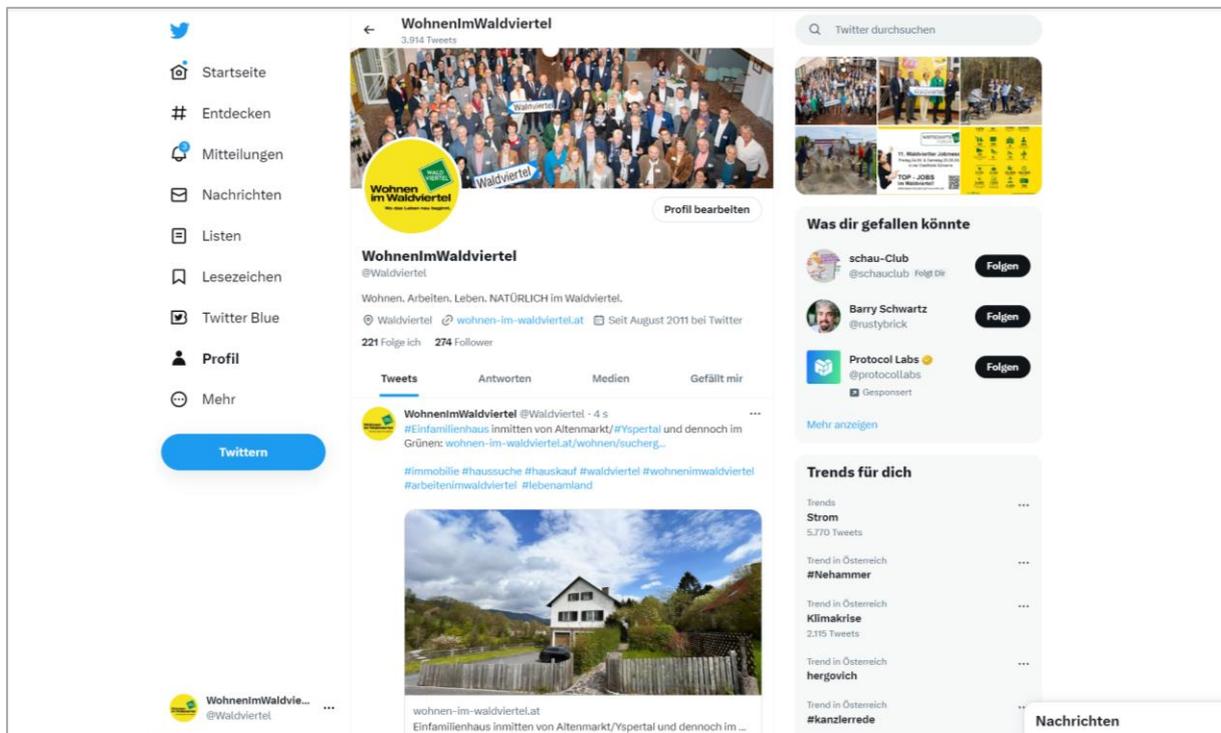
<sup>10</sup> Stand 4. Mai 2023

Abbildung 63: Facebook Seite von „Wohnen im Waldviertel“



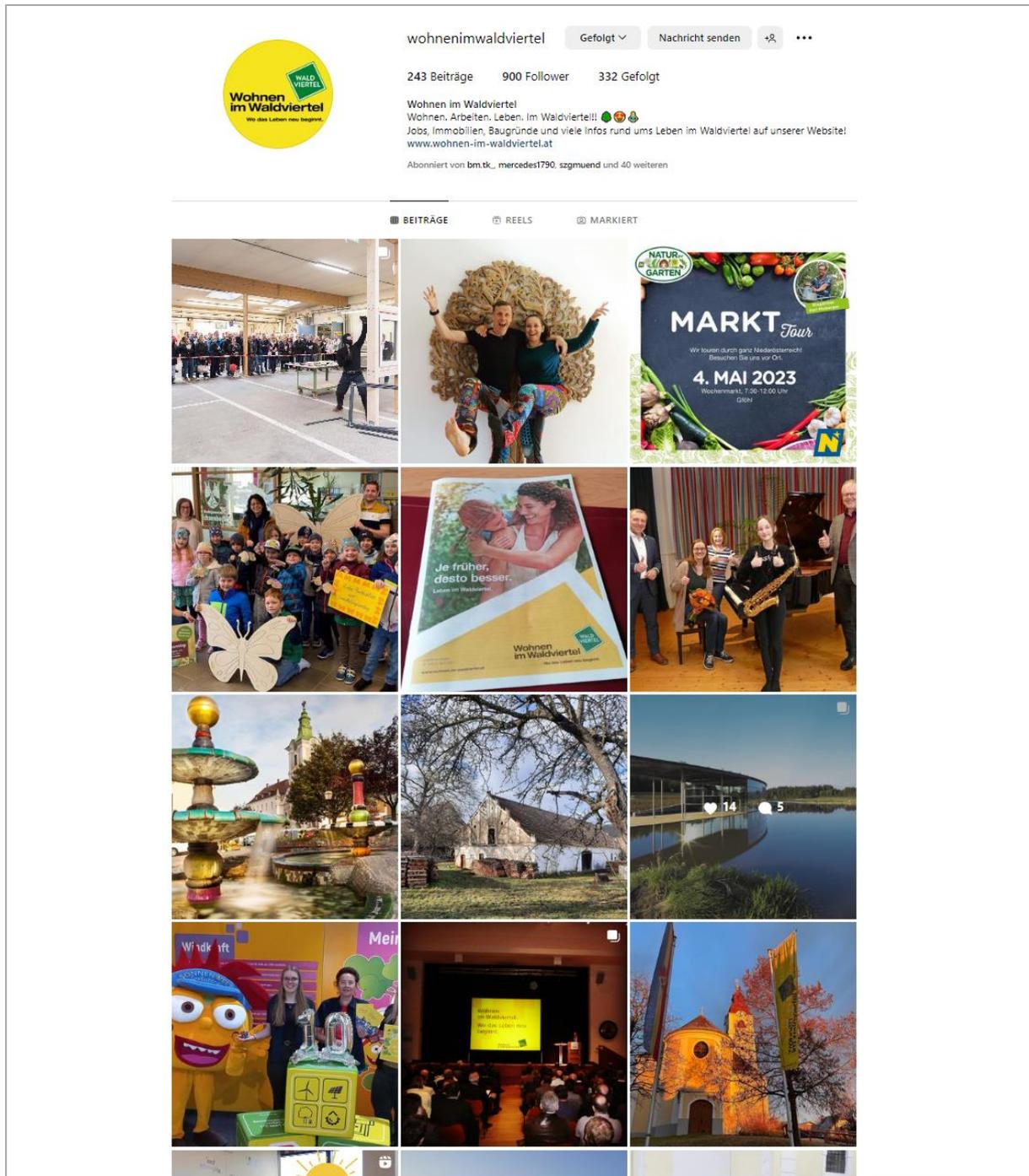
Quelle: [www.facebook.com/WohnenImWaldviertel](http://www.facebook.com/WohnenImWaldviertel)

Abbildung 64: Twitter-Profil von „Wohnen im Waldviertel“



Quelle: <https://twitter.com/Waldviertel>

Abbildung 65: Instagram-Seite von „Wohnen im Waldviertel“



Quelle: [www.instagram.com/wohnenimwaldviertel](https://www.instagram.com/wohnenimwaldviertel)

## Zuzugsgeschichten

Für das „Wohnen im Waldviertel“-Journal mit Mediaprint und für den NEWS-Bereich im WohnWEB Waldviertel werden immer wieder Menschen interviewt, die ins Waldviertel gezogen oder zurückgekehrt sind. Sie erzählen ihre Geschichte zur Region. Hier einige Teaser aus den Jahren 2019 bis 2022, nachzulesen auf der Webseite unter „Zuzugsgeschichten“.

### Interviews 2022



#### Die Erfüllung unserer Träume

So wohl wie sich die Gäste ihres Schöneckerhofes in Langschlag fühlen dürfen, so wohl fühlen sich Daniela Schwab und Reinhold Klauner seit ihrem Umzug ins Waldviertel auch.



#### Es gibt hier ungeahnte Freiheit

Auch für die Kinder. Diese Freiheit kennt Katharina Rauschmeier aus ihrer Jugend. Der Umzug nach Gastern bei Waidhofen an der Thaya eröffnete ihren Kindern nun diese Welt.



#### Unser Haus am See

Verena Frank und Benjamin Frank-Nolde kamen auf ihren beruflichen und künstlerischen Wegen durch die ganze Welt. Am Ende der langen Reise landeten sie (wieder) im Waldviertel. Genauer gesagt in Schrems.



#### Wende im Leben gab das Ziel vor

Dass einschneidende Änderungen der Lebensumstände, wie der Tod eines geliebten Menschen, den Weg ins Waldviertel weisen, mag zwar kein Trost sein, aber schafft Perspektiven. Birgit Libal führte es nach Moorbad Harbach.



## Eine unbeschwerte Kindheit

Ihr größter Wunsch war es, ein eigenes Haus mit großem Garten zu haben. Eine Haus-Erbchaft in Gmünd erfüllte Denise Gruber und Christoph Gabler diesen Traum.



## Weil sie Langau „cool“ finden

Das Akademikerpaar Dr. Hildegard Schmoller und Dipl.-Ing. Dr. Gernot Stöglehner begab sich mit ihren beiden Töchtern auf die Suche nach einem Bauernhaus im Waldviertel, um der „städtischen Hitzeinsel Wien“ zu entfliehen. Fündig und glücklich wurden sie in Langau. (Juli 2022)



## Raum für Arbeit und Leben

Die Enge der Wohnung im 11. Wiener Gemeindebezirk und der begrenzte Bewegungsradius am Balkon führte das Ehepaar Hirtzy nach Echtsenbach. Hier hat Michael Hirtzy nun genügend Freiraum, um sich für seine Romane inspirieren zu lassen.



## In Gastern das Traumhaus gefunden

Iris Witzmann und Jürgen Höbinger sind im Waldviertel geboren. Dass sie die Region jemals verlassen würden, war für sie kaum ein Thema. Denn sowohl beruflich als auch privat haben sie hier ihr Glück gefunden. Sie haben ein altes Haus in Gastern gekauft und sanieren es liebevoll.

## Interviews 2021



## Wir wollten immer hier bleiben

Der Slogan „Wo das Leben neu beginnt“ umfasst alle Gründe, die Julia Steindl und Daniel Riegler bewogen, in Al-lentsteig, also mitten im Waldviertel, ihr neues Heim zu errichten.



## Leben in der Hammerschmiede

Die Hammerschmiede von Gopprechts bei Litschau in altem Glanz wieder zum Leben erwecken, um Historie, Kultur und alte Handwerkskunst zu erhalten und sie anderen Menschen zugänglich zu machen: Das ist das Herzensprojekt der Familie Ernzt. Hier Wohnen und Arbeiten sie seit 2020.



## Internationaler Handel von hier aus

In Schweiggers dreht sich alles um den internationalen Handel. Von hier aus beliefert Sebastian Siller seine Kunden und Kundinnen in aller Welt, unter anderem mit Produkten rund um das Badezimmer.



## „Gföhl ist für uns optimal“

Ihr neuer Lebensmittelpunkt ist die kleine Stadtgemeinde Gföhl im Bezirk Krems – Zuzügler:innen berichten bei einem Kennenlernen im November 2021 im Rathaus von ihren Beweggründen.



## Macht unsere Familie gesund

Familie Barghouty verbringt Jahr für Jahr mehr Zeit in ihrer Wahlheimat Gmünd. Hier können sie hohe Lebensqualität genießen, wodurch sich auch die Gesundheit ihrer Tochter verbessert hat!



## Sowas findet man nur hier

Schon am Tag der Besichtigung seines neuen Zuhauses in Röhrenbach fiel DI Arnold Faller eines auf: "Von jedem, den ich an diesem Tag in Tautendorf begegnete, wurde ich freundlichst begrüßt."



## Jeder Stein im Mosaik wichtig

Nina Rettenbacher kam mit ihrem Mann Bernhard Vettorazzi nach Weitra, um sich hier den Wunsch vom eigenen Gästehaus inmitten der schönen Altstadt zu erfüllen.



## In Eigenregie Traum erfüllen

Die Zwillingsschwestern Mag. Susanne Leitner, MBA und DI Gabriele Ettenberger-Bornberg schaffen in Bad Großpertholz neuen Lebensraum in historischen Mäuern für sich und ihre Familien. Wie sich dieser Traum entwickelt, den sie sich selbst in liebevoller Detailarbeit erfüllen, kann man auf ihrem Blog „Ein Haus im Waldviertel“ auf Facebook miterleben.

## Interviews 2020



## Lebensqualität und zentrale Lage

Die hohe Lebensqualität, der wunderschöne Stadtsee, die zentrale Lage und die gute Infrastruktur – für die junge Familie Daniela und Alexander Pfeiffer mit Sohn Adrian waren das ausreichend gute Gründe, um in Allentsteig leben zu wollen. Natürlich auch einen passenden Baugrund!



## Wiener Zahnarzt in Groß-Siegharts

Der aus Wien stammende Zahnarzt Dr. Alexander Engenhardt wollte sich schon seit geraumer Zeit am Land selbstständig machen und übernahm daher mit September 2020 die Praxis von Dr. Wegscheider am Doktor Rudolf Krausplatz in der Stadtgemeinde Groß-Siegharts.



## Home und Office im Waldviertel

Der junge Göpfritzer Alexander Lirnberger und seine Lebensgefährtin kamen wieder zurück. Er kann dank Glasfaser-Internet von hier aus Bauteile für Holzhäuser in Südtirol zeichnen. Sie hat eine Stelle als Lehrerin im Waldviertel angenommen.



## Neuer Lebensmittelpunkt Gföhl

Wohnen und Leben im Waldviertel. „Zuzügler“ berichten im August 2020 von ihren Beweggründen und Entscheidungskriterien PRO Stadtgemeinde Gföhl.



## ice, EIS, baby

Ein eiskaltes Händchen zu haben, muss nicht immer schlecht sein, wie die Oberösterreicherin Mag. Laura Messner-Gebetsroither beweist: Sie versorgt Drosendorf und seine Gäste nun mit köstlichen italienischen Eiskreationen. Auch ihr Ehemann, der aus Tirol stammt und in Wien ein Architekturbüro hat, fühlt sich in der neuen Heimat sehr wohl.



## Ein guter Platz für Kreative

Die gebürtige Gmünderin Anna Helmreich war jahrelang erfolgreich in der Wiener Werbeszene tätig. Ihr Herz ließ sie jedoch in all den Jahren eine Sehnsucht nach dem Waldviertel spüren – nun hat sie sich hier selbstständig gemacht.

## Interviews 2019



## Stadtarchivar von Raabs

Sie hatten ursprünglich geplant, erst nach dem Pensionsantritt nach Raabs an der Thaya zu ziehen, doch der Beruf verschlug die Kerschbauers dann schon lang davor ins Waldviertel. Und sogar in den Gemeinderat der Kommune. Eine Fügung des Schicksals?



## Familie und Beruf in Einklang gebracht

Seit mehr als 25 Jahren beschäftigt sich Peter Kirchmayr mit Projekt- und Prozessmanagement. Seit dem Jahr 2010 macht er das im Waldviertel. Er wohnt und arbeitet in der Gemeinde Großgöttfritz!



## Willkommen den neuen Bürgern in Rastendorf

Ende November 2019 lud Bürgermeister Gerhard Wandl zum bereits 3. Zuzüglertreffen in den Sitzungssaal der Gemeinde Rastendorf ein, um alle herzlich willkommen zu heißen.



## wildfrucht in Jaidhof

Um den Kindern eine gute Umgebung bieten zu können, zog die Familie Mayer nach Jaidhof, wo sie sich mittlerweile auch noch um ihren eigenen landwirtschaftlichen Betrieb kümmern.



## Liebe auf den 1. Blick

Gabriele Zeiml, Unternehmerin, kam durch Zufall nach Raabs an der Thaya. Auf der Suche nach einer leistbaren Immobilie wurde sie hier fündig und geht hier auch ihrem "schäumenden" Beruf nach, der Seifenherstellung.



## Die Kinder wollten bleiben

Marion Weidenauer und ihre Kinder standen vor der Wahl, im Waldviertel zu bleiben oder nach Wien zurückzuziehen. Die Entscheidung fiel auf Sallingberg.



## Mehr vom Leben haben

Im Waldviertel! Denn hier ist so einiges möglich. Wohnen, arbeiten und leben in einer der schönsten Gegenden Österreichs. Bgm. Martin Höbarth möchte, dass sich alle in St. Martin wohl fühlen, auch Patrick Furtlehner und Silvia Kreindl mit den Kindern Kevin und Christian, die er herzlich begrüßte.

Beim **Botschafter:innen-Treffen 2022** in Horn **nahmen** vier dieser vorgestellten Zugezogenen bzw. Rückkehrer:innen **teil** und stellten sich dem Publikum persönlich vor:

Abbildung 66: Zugezogene ins Waldviertel zu Gast beim Botschafter:innen-Treffen 2022



© Verein Interkomm Waldviertel

## Gemeinsamer Auftritt im WohnWEB Waldviertel

Die **Bedeutung des Internets** im Wohnstandortmarketing ist **unumstritten**. Menschen **suchen, recherchieren und lesen** im Internet, sie machen sich im Web ein Bild von einem Produkt, einem Arbeitgeber, einem Urlaubsziel und eben auch von einer Region als Wohnort.

Standortsuchende recherchieren gründlich im Netz und treten erst spät in den direkten Kontakt mit Gemeinden, Regionsvertreter:innen oder Immobilienanbietern.

Die Wichtigkeit einer **Regionswebseite mit umfassenden Services** für Suchende und Interessierte steht daher außer Frage. Und so hat der Verein sehr viel Ressourcen in Aktivitäten gesteckt, die zum einen diese Webseite immer besser werden ließen und die zum anderen viele Besucher:innen auf die gemeinsame Webseite gelotst haben.

Zwischen 2019 und 2022 wurden, je nach Werbeaktivität, **bis zu 600 Zugriffe täglich** von Waldviertel-Interessierten gezählt.

In den vier Projektjahren wurden **398.000 Besuche** auf der Webseite gezählt - mehr als 50 % davon aus Wien. Sehr beeindruckend sind die **760.000 Immobilien-Inserat-Aufrufe**. Sie zeigen deutlich, wie intensiv das Angebot genutzt wird und dass das Projekt punktgenaue Unterstützung für die Wohnsuchenden anbietet!

## Wohnen. Arbeiten. Leben.

Die Webseite **www.wohnen-im-waldviertel.at** ist zu einer umfassenden **Informationsplattform** ausgebaut worden. Hier werden **Häuser, Wohnungen und Baugründe** aus den 56 Projektgemeinden präsentiert, ebenso die über 2000 **Jobangebote** im Waldviertel, die über **jobwald.at** zur Verfügung stehen. Als dritte Säule können hier unzählige **Informationen zu Infrastruktur**, Lebensqualität und Wohnumfeld im Waldviertel abgeholt werden, kategorisiert nach **6x2 Themen**:

- Gemeinden & Gemeinschaft
- Betriebe & Produkte
- Schule & Bildung
- Sicherheit & Erreichbarkeit
- Gesundheit & Soziales
- Freizeit & Sport

Einige der Daten stehen nur aus den 56 Projektgemeinden zur Verfügung, um Trittbrettfahrern nicht zu viel Bühne zu geben und um kommunale Einrichtungen, Organisationen und Betriebe zu stärken. Daher werden im NEWS-Bereich ausschließlich Berichte aus den Projektgemeinden veröffentlicht.

Andere Daten werden auf Regionsebene erfasst und gezeigt, damit die 56 **Einzelgemeinden vom Gesamtangebot** der Region **profitieren** können (z.B. Krankenhäuser, höhere Schulen, Erreichbarkeiten,...) und der **Standort in seiner Gesamtheit dargestellt** werden kann.

Abbildung 67: Startseite des WohnWEB Waldviertel



Quelle: [www.wohnen-im-waldviertel.at](http://www.wohnen-im-waldviertel.at)

# Wohnen im Waldviertel



Wo das Leben neu beginnt.

Abbildung 68: Startseite des WohnWEB Waldviertel

**Wohnen im Waldviertel**

WOHNEN ARBEITEN LEBEN AKTUELLES BOTSCHAFTER KONTAKT

NEUES ZUHAUSE GESUCHT? **Gefunden!**

Wohnen. Arbeiten. Leben. Natürlich im Waldviertel.

Sie wollen sich Ihren eigenen Wohnraum erfüllen? Arbeiten, wo andere Urlaub machen? Bald ist im Waldviertel wunderbar möglich. Jährlich gehen rund 4.000 Menschen zu, weil sie die hiesigen Vorteile des Wohnens und Arbeitens schätzen. Auf dieser Website, die von Regierung und Lebensqualität im Waldviertel. Lernen Sie ganz neu Leben der Region kennen. Sie werden überrascht sein!

50.700 ZWANGSWOHNEN 4.615 km<sup>2</sup> FLÄCHE 63.991 ZUGESOGNE SEIT 2009

**Arbeiten im Waldviertel**

Die Wirtschaftskraft des regionalen Firmen ist unermesslich. Wachsen Sie, denn 104.500 Menschen in 23.000 Betrieben hier. Ihren Arbeitsplatz finden Sie! Das sind viele Firmen nach Wien! (Waldviertel)

**Leben im Waldviertel**

Das Waldviertel steht für Sicherheit und Gesundheit, für höchste Grundstückspreise und moderater Lebenshaltungskosten. Aber auch für so vieles mehr. Das Sie vielleicht auch nie vorher wussten.

**Aktuelles aus dem Waldviertel**

**HARTL HAUS kennenlernen** (01. Mai 2023)  
Das Fertighaus Unternehmen HARTL HAUS hat am Freitag, den 6. Mai 2023 zum Tag der offenen Tür im Block in Kerschlag/Flörsbach ein Datum kann auch die you eröffnete Outdoor-Living-World besucht werden.

**Machen aus Arbeitsort Wohnort** (01. Mai 2023)  
Daniela Reiter und Bernhard Leitl kamten Moodsal Herbach durch ihre Job. Nun werden der Ort und die Waldviertel schon bald ihre Heimat.

**Je früher, desto besser** (21. April 2023)  
Leben im Waldviertel Am 21. und 22. April 2023 erschien die 18. Ausgabe des "Waldviertel" -magazin als Beitrag in "Krone Zeitung und Kurier". Hier lesen Sie warum es Zeit ist für Waldviertel. Gerne senden wir Ihnen ein Exemplar zu.

**Unsere Botschafter für's Waldviertel**

Ich schätze das Waldviertel, weil...  
Ich hier eine beeindruckende Landschaft mit tollen Wanderswegen und malerischen Prädikate verleiht. Die Bestandsqualität der Bauschaffenskomplex ist mir. Und die Nähe zu den Staubb Kriess und Wien ist für mich auch sehr wichtig!

Marlene Staudl

**Lassen Sie sich inspirieren**

BOTSCHAFTER-INNEN TREFFEN | CORDINA TUBETARK NACHFRAGE | ZUZUG-GESCHICHTEN | JOBS & LEHRENSTELLEN | NEUESTE IMMOBILIEN | UMGEBUNGSCHECK

**Kontakt**

Frage zur Initiative "Wohnen im Waldviertel" oder zur Region?  
TEL: +43 434 802 28 22  
EMAIL: office@wohnen-im-waldviertel.at  
Anruf: 1000 Handy, Finanzpaket 7

WOHNEN ARBEITEN LEBEN | AKTUELLES BOTSCHAFTER KONTAKT | PRESSE | ÜBER UNS

IMMOBILIE INSERIEREN | NEWSLETTER ABONNIEREN

11 Partner: Steiermark | Lebenshilfe

Ein Wohnen mit 10 Gemeinden | ANNEKURIELL VON | N

Quelle: [www.wohnen-im-waldviertel.at](http://www.wohnen-im-waldviertel.at)

## Werbe-/Kundenkontakte weiter gesteigert

Zu Beginn jedes Projektes wurde das Ziel festgelegt, die Werbe- und Kundenkontakte der letzten Jahre weiter zu steigern. Gezählt wird seit Start der Gesamt-Initiative im Jahr 2009.

Tabelle 8: Steigerung der Werbe-/Kundenkontakte 2016, 2018, 2023

	<b>Anfang 2016</b>	<b>Ende 2018</b>	<b>Anfang 2023</b>
Immobilien-Inserat-Aufrufe	1.760.000	2.330.000	4.186.000
Besuche im Internetportal	524.000	923.000	1.468.000
davon aus Wien	250.000	482.500	801.100
Aufrufe der Gemeinde-Kurzvideos über Youtube und Facebook	-	36.700	56.600
Waldviertel-Fans auf Facebook, Twitter und Instagram	4.470	5.250	6.430
Newsletter-Abonnenten	-	1.260	1.350
Waldviertel-Botschafter:innen, die sich für das Waldviertel und ein neues Bild der Region einsetzen	780	800	830
Artikel in lokalen, regionalen und überregionalen Medien	400	500	650
Journale als Wochenendbeilage in Krone & Kurier	10 Ausgaben, Gesamtauflage: 3,1 Mio.	13 Ausgaben, Gesamtauflage: 4 Mio.	17 Ausgaben. Gesamtauflage 5,5 Mio.

Quelle: Eigene Auswertung

## Interkomm stärkt Marke Waldviertel

### Markenadaption ‚Waldviertel‘

Nach knapp 20 Jahren, in denen die Marke und das Logo „Waldviertel“ dafür sorgten, die Region sowohl innerhalb als auch außerhalb bekannt zu machen, wurde diese im Jahr 2022 modernisiert.

Um in Zukunft die Marke noch besser nutzen zu können und bekannter zu machen, hat der Regionalverband gemeinsam mit dem Projektverein Waldviertel und den vier Leader-Regionen an der Weiterentwicklung gearbeitet. Neben einer breiten Marktanalyse, Fokusgruppen mit jungen Familien, Tourist:innen und Rückzügler:innen waren auch die Arbeitskreise Tourismus, Wohnen, Wirtschaft, Landwirtschaft und Bildung stark eingebunden. So war **auch Interkomm eingeladen**, im **Markenentwicklungsprozess** Waldviertel die Erfahrungen und Anforderungen von „Wohnen im Waldviertel“ einzubringen und mitzuarbeiten.

Das Ziel war, dass möglichst viele Institutionen aus den unterschiedlichen Bereichen die Marke Waldviertel verwenden können, um die Region weiter positiv voranzubringen.

Die **Ergebnisse** dieses Prozesses wurden am 18. Oktober 2022 in Zwettl **gemeinsam präsentiert**.

### Logo-Anpassung „Wohnen im Waldviertel“

„Gemeinsam für das Waldviertel“: Der Verein Interkomm mit seiner Initiative **„Wohnen im Waldviertel“ leistet** seit vielen Jahren einen maßgeblichen **Beitrag**, um die **Gesamt-Marke** Waldviertel **zu stärken**.

Um dies mit seinen Aktivitäten weiterhin erfolgreich zu tun, wurde das neue Waldviertel-Logo **in der Wort-Bild-Marke von „Wohnen im Waldviertel“ ausgetauscht**. So z.B. auf der Webseite, in Inseraten, im Newsletter und in den Social Media Kanälen.

Trotz Tausch des Waldviertel-Logos war **keine Änderung der Schriftart** des Claims „Wohnen im Waldviertel – Wo das Leben neu beginnt“ notwendig.

Geändert wurde die **Neigung des weißen Rahmens**, der in den Sujets maßgebliches Element geworden ist. Dieser Rahmen wird nun etwas schmaler und mit abgerundeten Außenkanten dargestellt.

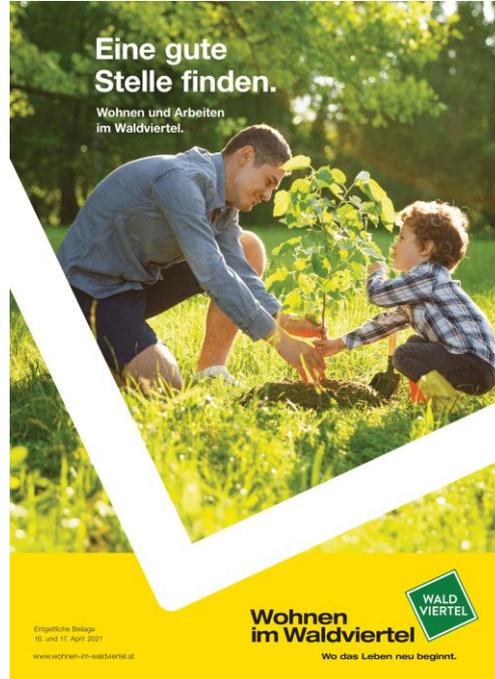
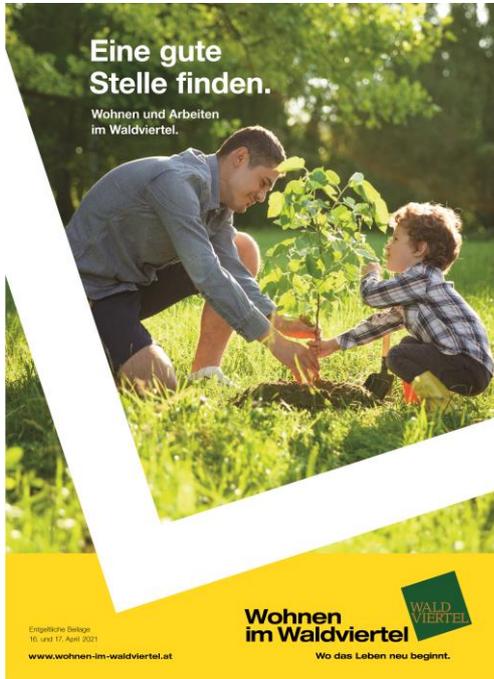
Die oftmals verwendete grüne Schrift für Inserat-Headlines oder für Icons wie im Inserat „Waldviertel in Zahlen“ wurde etwas heller.

# Wohnen im Waldviertel



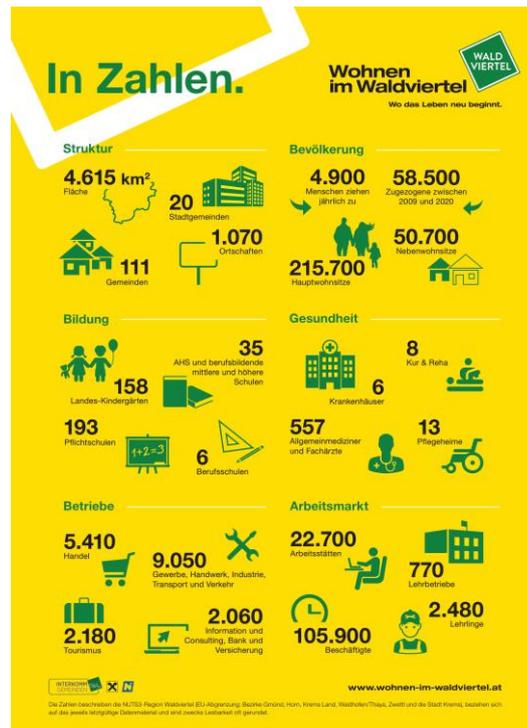
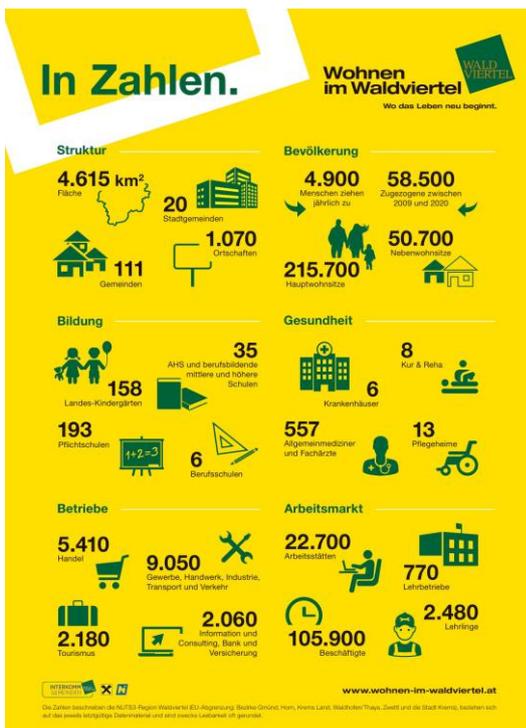
Wo das Leben neu beginnt.

Abbildung 69: Vergleich Inserat-Sujet nach Markenrelaunch ‚Waldviertel‘ mit neuem Logo und abgeändertem weißen Rahmen



© Verein Interkomm

Abbildung 70: Änderung des Logos, der grünen Schrift und des weißen Rahmens am Beispiel des bewährten Inserates „Waldviertel in Zahlen“



© Verein Interkomm

## Standortvermarktung als kommunale Kernaufgabe erkannt

Auch eine **Gemeinde** muss für sich Werbung machen! Sie muss auf sich aufmerksam machen, **muss sich positionieren**. Dazu kommt, dass jede Gemeinde **Anfragen von Standortsuchenden professionell bearbeiten** muss. Dieses Wohnservice ist ein wichtiger Standortfaktor, mit dem Waldviertler Gemeinden punkten können.

Die „Wohnen im Waldviertel“-Gemeinden sind sich dieser Aufgaben bewusst und setzen wichtige Schritte in diese Richtung.

### **Gemeinde-Checks und Ausarbeitung kommunaler USPs**

Um sich auch als Einzelgemeinde zu positionieren und auf sich aufmerksam zu machen, wurden die Gemeinden im Rahmen des Projektes immer wieder gestärkt.

25 Projektgemeinden nahmen ein zusätzliches Angebot des Vereines Interkomm für sich in Anspruch: Einen Gemeinde.Check zur **Analyse des Standortes** inklusive **Ausarbeitung der eigenen USPs** für eine professionelle Kommunikation im Standortmarketing.

Dazu gehörten:

- eine zweistündige Einzelberatung zum Thema Standortvermarktung,
- das Herausarbeiten von Gemeinde-Besonderheiten (sog. USPs) und
- ein Gutschein für ein Werbemittel (für 10 Fotos oder für einen zweiminütigen Imagefilm zum Thema Wohnen in der Gemeinde auf Basis der USPs, Motive und Drehbücher, die von der Wallenberger & Linhard Regionalberatung erarbeitet worden sind).

Im Zuge dieser Einzeltermine konnte erneut auf die Wichtigkeit von Wohnstandortvermarktung als eine kommunale Kernaufgabe hingewiesen und mit den Gemeinden individuell dazu gearbeitet werden.

Abbildung 71: Gemeinde.Checks in 25 Projektgemeinden



© Verein Interkomm Waldviertel

Abbildung 72: Ausarbeitung kommunaler Claims



© Verein Interkomm Waldviertel

# Wohnen im Waldviertel



Wo das Leben neu beginnt.

In Summe wurden **13 Imagevideos** und **15 Fotoserien** für insgesamt **20 Gemeinden** produziert.

Am 5. Mai 2023 wurden **70.782 Aufrufe** aller Projekt- und Gemeindevideos **über YouTube** und **Facebook** gezählt.

Abbildung 73: Alle Gemeindevideos zu sehen auf YouTube @WohnenimwaldviertelAt2009

The screenshot shows the YouTube channel page for 'Wohnen im Waldviertel'. The channel name is 'Wohnen im Waldviertel' with the handle '@WohnenimwaldviertelAt2009', 32 subscribers, and 16 videos. The page displays a grid of 16 video thumbnails, each with a title, view count, and upload date. The videos are organized into two rows of eight. The first row includes videos for Schwarzenau, Lichtenau, Schweigens, and Göpfritz. The second row includes videos for Meiseldorf, Sankt Martin, Pölla, and Gföhl. The third row includes videos for Sigmundsherberg, Hofamt Priel, Moorbath Harbach, and Großschönau. The fourth row includes videos for Albrechtsberg, 'Arbeit und Ausbildung im Waldviertel', 'Sicher aufwachsen im Waldviertel', and a summary video 'Wohnen im Waldviertel' kurz erklärt'.

Video Title	Views	Upload Date
Wohnen in Schwarzenau im Waldviertel	817 views	3 years ago
Wohnen in Lichtenau im Waldviertel	431 views	3 years ago
Wohnen in Schweigens im Waldviertel	1.7K views	3 years ago
Wohnen in Göpfritz an der Wild im Waldviertel	1.8K views	3 years ago
Wohnen in Meiseldorf im Waldviertel	810 views	3 years ago
Wohnen in Sankt Martin im Waldviertel	1K views	3 years ago
Wohnen in Pölla	278 views	4 years ago
Wohnen in Gföhl	486 views	4 years ago
Wohnen in Sigmundsherberg	932 views	4 years ago
Wohnen in Hofamt Priel	46 views	4 years ago
Wohnen in Moorbath Harbach	1.7K views	4 years ago
Wohnen in Großschönau	797 views	4 years ago
Wohnen in Albrechtsberg	1.4K views	4 years ago
Arbeit und Ausbildung im Waldviertel	734 views	4 years ago
Sicher aufwachsen im Waldviertel	890 views	5 years ago
"Wohnen im Waldviertel" kurz erklärt	1.7K views	6 years ago

Quelle: [www.youtube.com](http://www.youtube.com), Screenshot vom 5. Mai 2023



# Wohnen im Waldviertel

Wo das Leben neu beginnt.

## Umsetzungsbeispiel: Artikel der Gemeinde Albrechtsberg an der Großen Krems in den Bezirksblättern Krems: „Wach-au(f)! Komm herauf!“

Die Gemeinde Albrechtsberg an der Großen Krems bat im Mai 2019 um Unterstützung bei der Bewerbung ihres Kurzvideos in den Bezirksblättern Krems.

Die Gemeinde erhielt einen Artikel inklusive Foto und QR-Code. Der Gemeinde wurde empfohlen vor dem Erscheinen des Artikels die KOMSIS-ImmobilienSuchmaschine DIREKT auf der kommunalen Webseite einzubauen, um diese über die „sprechende“ Domain [www.albrechtsberg.at/immobilienSuchmaschine](http://www.albrechtsberg.at/immobilienSuchmaschine) bewerben zu können und erreichbar zu machen.

Abbildung 74: Pressespiegel Ortsreportage Albrechtsberg an der Großen Krems



Quelle: Bezirksblätter Bezirk Krems am 22. Mai 2019

Die Gemeinde meldete sich nach Veröffentlichung beim Verein mit dem Feedback, dass sie durch diese Aktivität **sehr viele positive Rückmeldungen** erhalten hat. Besonders angetan waren die Leser:innen von der Möglichkeit, den Imagefilm über den QR-Code erreichen zu können.

## **Betreuung und Beratung der „Standortbeauftragten“**

In allen 56 Gemeinden gibt es eine zentrale **Ansprechperson am Gemeindeamt**, die sich gemeinsam mit einer Vertreterin/einem Vertreter aus der Politik für Objektsuche, Kontaktaufnahme mit Liegenschaftseigentümer:innen, Betreuung von Suchenden, Bürokratie, Gespräche etc. verantwortlich zeigt, die sogenannten Standortbeauftragten.

Während der Projektlaufzeit erhielten die Gemeinden individuelle Tipps und Hinweise für ihre Arbeit im Bereich Standortvermarktung und Leerstandsmanagement - entweder im Rahmen von Einzelterminen auf den Gemeindeämtern oder per E-Mail oder Telefon:

- Beispiele für kommunale Werbeaktivitäten
- Funktionalitäten des WohnWEB Waldviertel
- Gemeinde-Auftritt auf der regionalen Web-Plattform [wohnen-im-waldviertel.at](http://wohnen-im-waldviertel.at)
- Tipps für die erfolgreiche Bewerbung von Bauflächen und Immobilien
- Aufbereitung eines Immobilien-Inserates, um mehr Aufmerksamkeit zu erlangen (Einsatz von Fotos)
- Präsentationsfolien für den kommunalen Einsatz
- Datenaufbereitung für Einzelgemeinden
- Motivforschung am Meldeamt
- Hilfestellung bei Bürger:innen-Befragungen, um die Lebensqualität in der Kommune aus Sicht der Bürger und Bürgerinnen zu eruieren.
- Fachinputs bei Gemeinderatssitzungen, Neujahrsempfängen, Jahreshauptversammlungen der Wirtschaft und anderen Sitzungen
- Moderation von Workshops, z.B. mit Ortsbewohner:innen, um die Lebensqualität im Ort zu eruieren und zu sichern
- Einschulungen neuer Mitarbeiter:innen (bei personellen Änderungen bzw. neuen Zuständigkeiten in Verwaltung und Politik)
- Tipps für Aufbau und Funktionalitäten auf den Gemeindewebseiten
- Bedienung und Funktionen der Leerstandsdatenbank
- Infos zu Energieversorgung u. Abrechnungssystemen im großvolumigen Wohnbau
- Betreuung der kommunalen Social Media Accounts

## **Willkommensmappen**

Mit den richtigen **Infos über das Leben** und **die Möglichkeiten im Ort** sowie in der Region bringen Gemeinden Angebot und Nachfrage zusammen und können einen guten Überblick liefern, was es in der Umgebung alles zum Wohnen, Arbeiten und Leben gibt!

2022 wurden **für Neubürger:innen, Jungbürger:innen und Nebenwohnsitzer:innen** Willkommensmappen produziert, - ein „**Servicehandbuch**“ der Gemeinde **für ein rasches Einleben!**

So bieten die Gemeinden die perfekte **Orientierung für Bürger:innen** und alle, die es werden wollen! Das Hineinwachsen in die Gemeinschaft, der Kontakt zur Ortsbevölkerung und zu den verschiedenen Angeboten vor Ort und innerhalb der Region wird erleichtert!

Auch Einladungen zu Vereinen, Gutscheine für Betriebe, Radwege-Karten usw. können Teil einer solchen Mappe sein.

Die **Registerblätter** orientieren sich am Aufbau des WohnWEB Waldviertel bzw. an den 6x2 Themen im Umgebungsscheck:

- Gemeinden & Gemeinschaft
- Betriebe & Produkte
- Schule & Bildung
- Sicherheit & Erreichbarkeit
- Gesundheit & Soziales
- Freizeit & Sport

Die Mappen werden von jeder Gemeinde individuell befüllt und immer wieder aktualisiert.

Abbildung 75: Willkommensmappe Waldviertel



© Verein Interkomm

## Aufbau einer Leerstandsdatenbank in den Gemeinden

Alle Projektgemeinden arbeiten mit dem Kommunalen Standort Informationssystem **KOMSIS**: Leerstandsdatenbank, Planungstool und Immobilienportal in einem.

Ein **Werkzeug für die Arbeit mit Leerstand**, das für die Anwender:innen ständig weiterentwickelt wird. Betreiber der Software ist die Wallenberger & Linhard Regionalberatung, Generalunternehmen im Projekt „Wohnen im Waldviertel“.

Durch den Einsatz von KOMSIS wurde in den 56 Projektgemeinden eine Leerstandsdatenbank **aufgebaut**. Diese umfasst aktuell hauptsächlich **verfügbare Immobilien und Freiflächen**. Die **Erweiterung um Potenzialflächen** (noch nicht verfügbare Objekte und Flächen) ist bereits im Gange.

Mit KOMSIS können Gemeinden nicht nur verfügbaren Leerstand einpflegen und professionell vermarkten, sondern zusätzlich potenziellen Leerstand erfassen und in ihre Planungsarbeit einfließen lassen.

Die Möglichkeiten des Tools, sowohl die neuen als auch die bewährten, wurden den Gemeinden bei einem Webinar am 25. November 2021 umfassend vorgestellt. Tipps und Tricks in der Arbeit mit Leerstand wurden vermittelt.

Infos zur Datenbank unter [www.komsis.at](http://www.komsis.at)

## Auf der Suche nach verfügbaren Immobilien

Die Beschäftigung mit Leerstand und die Belebung der Ortskerne wird nicht zuletzt wegen dem demografischen Wandel und dem dringend notwendigen achtsamen Umgang mit Grund und Boden immer wichtiger.

Auch die gute Nachfrage nach dem „Wohnen im Waldviertel“ machte es notwendig, mehr Angebot an Häusern und Wohnungen auf den Markt zu bringen. Bestehende Objekte und Flächen verfügbar zu machen, ist für die Projektgemeinden überaus wichtig.

### Erfahrungen aus der Arbeit mit Leerstand austauschen

Es braucht bestehende Immobilien, die wiedergenutzt werden können. Daher trafen sich die Projektgemeinden unter anderem am 11. November 2021 zum alljährlichen Gemeinde-Workshop, dieses Mal im Veranstaltungssaal in Schweiggers.

Das Thema des Zusammentreffens: „Aktivierung von Leerstand und Ideen zur Wiedernutzung von Immobilien.“

Die Arbeit mit Leerstand, vor allem dessen **Mobilisierung** und der damit verbundene **Kontakt mit den Eigentümer:innen**, stellt die Gemeinden und Regionen vor große **Herausforderungen**. Auch wenn es sich auf den ersten Blick um Objekte und Flächen, also Immobilien handelt, so **geht es** im gesamten Prozess doch immer **um die Menschen**, die damit in Verbindung stehen.

Also um die Einstellung von Eigentümer:innen, um die Bedürfnisse von Standortsuchenden oder auch um die Kooperationsbereitschaft von wichtigen Projektpartner:innen. Sozialkompetenz ist demnach eines der wichtigsten Skills, wenn man sich mit Leerstand (und deren Besitzer:innen) beschäftigt.<sup>11</sup>

Viele dieser Herausforderungen wurden an diesem Vormittag besprochen. Gemeinsam wurden innovative Lösungsvorschläge diskutiert und gut gelungene Beispiele vorgestellt, sodass jede Gemeinde Denkanstöße und hoffentlich auch die notwendige Motivation für die Arbeit mitnehmen konnte, um eine kommunale Strategie zu entwickeln.

Am Workshop nahm auch Elias Grinzinger, BSc, teil. Er ist Projektmitarbeiter der **TU Wien** und involviert im Projekt „**Leerstand mit Aussicht**“, in dem ein Handbuch erarbeitet wurde zum Thema Erhebung und Reaktivierung von Leerstand im Stadt- und Ortskern.

Die zugrundeliegende **Studie** - gefördert vom BMLRT (Bundesministerium für Landwirtschaft, Regionen und Tourismus) - zielte darauf ab, das vorhandene Wissen zur Typisierung, Erhebung und Reaktivierung von Leerständen im Stadt- und Ortskern zu erfassen und in einem umfassenden **Nachschlagewerk** den bereits tätigen und in Zukunft neu tätigen Leerstandsmanager:innen in österreichischen Gemeinden und Regionen zugänglich zu machen.

Den Kern der Studie stellt das Zusammenführen der Expertise des Studien-Teams mit der Praxis-Erfahrung von Leerstands-Pionier:innen und Leerstands-Profis dar.

---

<sup>11</sup> Quelle: <https://web.regionalberatung.at/aktuell/fachkonferenz-der-noe-stadtmauerstaedte.html>

Das **Handbuch** wird analog und digital so gestaltet und inhaltlich aufbereitet, dass es für Personen, die im Bereich der Leerstandsaktivierung in Stadt- und Ortskernen tätig sind (bzw. in Zukunft sein werden), eine Grundlage und Unterstützung in ihrer täglichen Arbeit bietet. Dadurch entsteht ein essentielles Werkzeug für Leerstandsmanager:innen!

Auch die „Wohnen im Waldviertel“-Gemeinden sollen ein Handbuch erhalten, sobald es vom Ministerium freigegeben wird.

## Pressekonferenzen mit Partner Raiffeisen Immobilien

Sowohl am **26. März 2019** als auch am **25. Mai 2022** organisierte die Raiffeisen Immobilien Vermittlung **in Kooperation** mit dem Verein Interkomm eine Pressekonferenz in der Lounge im 16. Stockwerk des Raiffeisenhauses am Friedrich-Wilhelm-Raiffeisenplatz in 1020 Wien.

Mit diesen Veranstaltungen gelang „Wohnen im Waldviertel“ eine wichtige Imagemaßnahme am Zielmarkt Wien und darüber hinaus. Die Analyse des Immobilienmarktes Waldviertel aus Sicht der RIV hat **der Region Gehör verschafft!**

Die Darstellung der positiven Entwicklungen am Immobilienmarkt **solte Immobilien-Eigentümer:innen** dazu **motivieren**, eigene Objekte und Flächen im Waldviertel zu verkaufen oder zu vermieten, also einer **Wiedernutzung** zuzuführen.

Abbildung 76: PK 2019 - „Immobilienmarkt Waldviertel. Besser als sein Ruf!“



RIV-GF Peter Weinberger, Obmann a.D. Ing. Johann Müllner und Josef Wallenberger am Podium der PK  
© RIV\_APA OTS Hörmandinger

**Anlass** der Pressekonferenz 2019 war die gestiegene Nachfrage nach dem Wohnen in ländlicher Lage. Vor allem Familien mit Kleinkindern, aber auch Best Ager wünschen sich ein Zuhause außerhalb der Großstädte. Das Waldviertel ist dafür ein gutes Beispiel.

Ehemals von Abwanderung geprägt, waren seit 2009 mehr als 45.000 Menschen in die Region im Nordwesten Niederösterreichs gezogen. Das wirkte sich positiv auf den Immobilienmarkt aus. **2018 wechselten** im Waldviertel rund **2.200 Immobilien den Besitzer**, um 27% mehr als noch vor fünf Jahren. Wohnimmobilien verzeichneten in den vergangenen zehn Jahren deutliche Preissteigerungen.

Details dazu unter: [www.wohnen-im-waldviertel.at/presse/immobilienmarkt-waldviertel](http://www.wohnen-im-waldviertel.at/presse/immobilienmarkt-waldviertel)

Am **Podium** saßen:

- Ing. Mag. (FH) Peter **Weinberger**, Geschäftsführer Raiffeisen Immobilien NÖ, Wien & Burgenland und Sprecher Raiffeisen Immobilien Österreich
- Obmann Verein Interkomm a.D. Ing. Johann **Müllner**
- Josef **Wallenberger**, Experte für Standort- und Regionalentwicklung und Geschäftsführer der Wallenberger & Linhard Regionalberatung in Horn

Abbildung 77: Auszug aus dem Pressespiegel PK 2019 - „Auch Trends sind umkehrbar“

WALDVIERTEL

Seite 32

## Die Initiative „Wohnen im Waldviertel“ macht es deutlich: Auch Trends sind umkehrbar

Wohnen in ländlicher Lage ist wieder gefragt. Das Waldviertel ist dafür ein gutes Beispiel. Ehemals von Abwanderung geprägt, sind seit 2009 mehr als 45.000 Menschen in die Region gezogen. Ein prognostizierter Trend also umgekehrt!

Mit ein Grund für dieses erfreuliche Ergebnis ist zweifellos die Initiative „Wohnen im Waldviertel“. Diese stellt mit derzeit 56 teilnehmenden Gemeinden übrigens Europas größte Standortkooperation dar. Hoch über den Dächern Wiens präsentierten nun die Projektverantwortlichen, Nina Sillipp, Josef Wallenberger sowie der Obmann des Trägervereins, Johann Müllner, gemeinsam mit Raiffeisen Immobilien aussagekräftiges Zahlenmaterial. Im vergangenen Jahrzehnt haben laut Statistik Austria 44.246 Personen ihren Hauptwohnsitz in die Region verlegt. Es sind um 3369 mehr Personen zu- als abgewandert, also eine positive Wanderungsbilanz. Alleine bei Raiffeisen Immobilien wechselten 2018 Objekte im Wert von 143 Millionen Euro den Besitzer.



**➤ Schulinformation**  
Morgen von 9 bis 13 Uhr bieten die Kliniken Grmünd, Horn, Waidhofen und Zwettl unter dem Motto „Pflege deine Zukunft!“ Infos zum Ausbildungsangebot an den Schulen für Gesundheits- und Krankenpflege.

**➤ Dudelsackklänge**  
Heute präsentiert die Volksmusikgruppe „Pošumavská dudácká muzika“ ab 19.30 Uhr im Haus der Regionen in Stein Dudelsackmusik „Aus dem Böhmerwalde“.

**➤ Tonspiele**  
Am 2. April ist das Tonkünstler Orchester im Rahmen von „Tonspiele on Tour“ mit dem Mitmachkonzert „Sommerfreunde“ für Kinder ab sechs Jahren zu Gast in der Kulturwerkstatt Melk. Beginn: 15 Uhr.

Foto: CK

Müllner, Sillipp und Wallenberger präsentierten die Daten

Quelle: Kronen Zeitung Waldviertel am 29. März 2019

Abbildung 78: Auszug aus dem Pressespiegel PK 2019 - Wirtschaftsnachrichten Donauraum

## Wettbewerbsfähiger Wohnstandort

Die positive Bevölkerungsentwicklung im Waldviertel schlägt sich auch im Immobilienmarkt nieder: In fast allen Kategorien gab und gibt es teils deutliche Preissteigerungen.

Von Ursula Rischaneck

Das Waldviertel ist wieder attraktiv – und zwar nicht nur für einen Kurzurlaub am Wochenende, sondern als Wohnstandort. Ehemals von Abwanderung geprägt, sind seit 2009 mehr als 45.000 Menschen in die Region im Nordwesten Niederösterreichs gezogen. 44.246 Personen haben in diesem Zeitraum hier ihren Hauptwohnsitz begründet. Und auch die Abwanderung wurde gestoppt, sind doch 3.369 mehr Hauptwohnsitzer zugewandert als abgewandert. Diese Entwicklung wirkt sich positiv auf den Immobilienmarkt aus, so Peter Weinberger, Geschäftsführer Raiffeisen Immobilien NÖ, Wien & Burgenland und Sprecher Raiffeisen Immobilien Österreich, Johann Müllner, Obmann des Vereines Interkomm, Projektträger der Initiative „Wohnen im Waldviertel“, sowie Josef Wallenberger, Geschäftsführer der Wallenberger & Linhard Regionalberatung in Horn, vor Kurzem bei einer Pressekonferenz. Demnach wechselten 2018 im Waldviertel rund 2.200 Immobilien den Besitzer, um 27 Prozent mehr als noch vor fünf Jahren. „Der Immobilienmarkt im Waldviertel ist definitiv besser als sein Ruf. Steigende Transaktionszahlen gehen mit einer positiven Preisentwicklung einher. Die Nachfrage ist ungebrochen gut“, sagt Weinberger.

Vor allem Regionen mit guter Infrastruktur, guter Anbindung an das Verkehrsnetz und guter Erreichbarkeit mit Bahn oder Bus ver-

zeichneten Preissteigerungen. Die Preise für neue Einfamilienhäuser stiegen in den vergangenen zehn Jahren in den Waldviertler Bezirksstädten (ohne Krems-Stadt) um rund 15 bis 20 Prozent, in den Landgemeinden um etwa zehn bis 15 Prozent. Auch gebrauchte Einfamilienhäuser verzeichneten je nach Lage und Zustand einen Zuwachs von etwa zehn bis 20 Prozent, ebenso Eigentumswohnungen in den Bezirksstädten. Gleich geblieben sind im Zehn-Jahres-Vergleich lediglich die Preise für Grundstücke in den Landgemeinden, da Bauland hier noch in ausreichenden Mengen vorhanden ist.

Aktuell bezahlt man für ein neues Einfamilienhaus in beziehungsweise um die Waldviertler Bezirksstädte rund 2.200 bis 2.500 Euro pro Quadratmeter. Gebrauchte Einfamilienhäuser schlagen je nach Baujahr und Zustand mit etwa 800 bis 1.200 Euro pro Quadratmeter zu Buche. Für eine neue Eigentumswohnung, beispielsweise in Zwettl, muss man mit Quadratmeterpreisen von 2.200 bis 2.500 Euro rechnen. Günstig zu haben ist im Waldviertel Bauland: Im Bezirk Gmünd ist man bereits ab zehn bis 20 Euro pro Quadratmeter dabei. Im Umland von Zwettl kostet der Quadratmeter 15 bis 25 Euro und rund um Horn 25 bis 40 Euro. Mangelware sind laut Weinberger im Waldviertel derzeit gebrauchte Häuser und Wohnungen in guter Lage und gutem Zustand. Der Grund: Viele Besitzer leerstehender Ob-

jekte verkaufen nicht, weil sie auf weiter steigende Preise spekulieren. Aber auch die aktuell niedrigen Sparrzinsen verleiten viele zum Zuwarten. Weinberger: „Diesen Überlegungen liegt jedoch ein Trugschluss zugrunde: Die Menschen gehen davon aus, dass Immobilien nicht an Wert verlieren können, und lassen daher Häuser oder Wohnungen ohne Bedenken leer stehen.“ Es stimme zwar grundsätzlich, dass Grund und Boden nicht beliebig vermehrbar seien und daher langfristig an Wert gewinnen, so der Experte. Das gelte jedoch keineswegs für die darauf errichteten Gebäude. „Wer ein Haus längere Zeit leer stehen lässt, riskiert einen Wertverlust von bis zu fünf Prozent pro Jahr, abhängig von Alter und Zustand des Objektes.“ In den ersten Jahren sei der Wertverlust relativ sogar noch größer, so Weinberger. Dass das Waldviertel wieder beliebter ist, führen die Experten auf verschiedene Gründe zurück: Dazu gehören neben leistbaren Preisen, einer guten Lebensqualität sowie einem großen Angebot an Sport und Kultur auch gute Schulen, aber auch die Verfügbarkeit von interessanten Lehrstellen und Arbeitsplätzen für Fachkräfte sprechen für die Region. Dazu kommt, dass die Verbindungen innerhalb des Waldviertels und die Anbindung an die Zentralräume laufend verbessert werden. Und zwar nicht nur durch Straßen, sondern auch den Ausbau der Breitbandinfrastruktur. ■

Quelle: Wirtschaftsnachrichten Donauraum Ausgabe April 2019

Beim **Pressefrühstück am 25. Mai 2022**, um 10 Uhr in der Lounge des Raiffeisenhaus Wien, wurde die nochmals **gestiegene Nachfrage** nach Wohnen auf dem Land **durch Corona** thematisiert, wovon auch der Immobilienmarkt im Waldviertel profitierte. Gleichzeitig wurde das **Angebot** an Objekten **knapper**.

Im Rahmen der PK wurden die zahlreichen **spezifischen Service-Leistungen präsentiert**, die Raiffeisen Immobilien und die Initiative „Wohnen im Waldviertel“ Menschen anbieten, die sich für das Leben im Waldviertel interessieren, und auch jenen, die ihre Immobilie verkaufen, vermieten oder in anderer Form nutzen möchten.

Den interessierten anwesenden Journalisten und Journalistinnen wurde präsentiert, wie sich Immobilienpreise und -Nachfrage im Waldviertel entwickeln, warum der Standort im nördlichsten Viertel Niederösterreichs immer attraktiver wird und welche Projekte den Immobilienmarkt dort in Zukunft prägen werden.

Details dazu unter: [www.wohnen-im-waldviertel.at/presse/corona-verstaerkt-nachfrage-nach-wohnen-im-waldviertel.html](http://www.wohnen-im-waldviertel.at/presse/corona-verstaerkt-nachfrage-nach-wohnen-im-waldviertel.html)

Als **Gesprächspartner** standen zur Verfügung:

- Ing. Mag. (FH) Peter **Weinberger**, Geschäftsführer Raiffeisen Immobilien NÖ, Wien & Burgenland und Sprecher Raiffeisen Immobilien Österreich
- Ing. Franz **Linsbauer**, Landtagsabgeordneter, Bürgermeister der Gemeinde Langau und Projektleiter der Initiative „Wohnen im Waldviertel“
- Josef **Wallenberger**, Experte für Standort- und Regionalentwicklung und Geschäftsführer der Wallenberger & Linhard Regionalberatung in Horn

Abbildung 79: PK 2022 unter dem Titel „Corona verstärkt Nachfrage nach Wohnen im Waldviertel“



RIV-GF Peter Weinberger, Josef Wallenberger und Projektleiter LAbg. Franz Linsbauer am Podium der PK  
© RIV\_APA OTS Lusser

Abbildung 80: Auszug aus dem Pressespiegel nach PK- Kurier-Artikel am 26. Mai 2022

## Krisenzeiten beschleunigen Zug aufs Land

**Zuwanderung.** Durch die Corona-Pandemie hat sich die Nachfrage nach Immobilien im Waldviertel weiter verstärkt. Vor allem Jüngere planen ihre Zukunft und jene ihrer Kinder auf dem Land

VON TERESA STURM

Der Wunsch, dass die eigenen Kinder eine sichere Zukunft genießen können, begleitet wohl alle Eltern. Noch einmal verstärkt dürfte dieser Gedanke derzeit durch Finanz-, Gesundheits- oder Flüchtlingskrisen werden, wie es die Initiative „Wohnen im Waldviertel“ bemerkt. Denn die Region und die Immobilien dort sind seit dem Start der Pandemie deutlich stärker gefragt als zuvor.

Das nördlichste Viertel zählt aktuell 215.700 Personen mit Hauptwohnsitz sowie 50.700 mit Nebenwohnsitz. Der Trend, in diese Gegend zu ziehen und auch dort zu arbeiten habe sich aber bereits vor der Pandemie abgezeichnet, sagt Regionalentwickler Josef Wallenberger. Die Gründe dafür sind vielfältig:

*„Da möchte ich alte Bilder zertrümmern: Wer zieht weg? Die Jungen. Wer zieht her? Die Alten. Das stimmt nicht.“*

**Josef Wallenberger**  
Regionalentwickler in Horn

tig: Zum einen würden die Menschen erkennen, welche hohe Lebensqualität das Waldviertel bietet, zum anderen spielen eben Sicherheit und Übersichtlichkeit eine Rolle dafür, wo die Kinder aufwachsen sollen.

### Wer will in den Norden?

Für Wallenberger ist der Eindruck, den viele Menschen vom Waldviertel hätten, nicht mehr zeitgemäß. „Wer zieht nun hierher?“, fragt er. „Da möchte ich alte Bilder zertrümmern: Wer zieht weg? Die Jungen. Wer zieht her? Die Alten. Das stimmt absolut nicht mehr.“

Die stärkste Gruppe, die zuzieht, ist zwischen 20 und 34 Jahre alt, viele von ihnen haben Kinder. Für die Gemeinden ist das natürlich ein Vorteil, denn Zuzügler beleben die Orte, nutzen die Inf-



Die hohe Lebensqualität zählt als einer der Hauptgründe für Menschen, die ins Waldviertel ziehen oder ziehen wollen

## Bauwut im Umland soll gestoppt werden

Vösendorf und Perchtoldsdorf südlich von Wien verhängen Bausperren

**Bezirk Mödling.** Wohnen im Wiener Umland wird immer beliebter. Die Pandemie hat diesen Trend noch weiter verstärkt, der Wunsch nach einem Haus mit Garten wurde durch Lockdowns und damit verbundene Isolation befeuert. Entsprechend viel wird rund um die Bundeshauptstadt gebaut. Wogegen sich einige Gemeinden nun zur Wehr setzen.

So hat etwa Vösendorf in der vergangenen Woche einen entscheidenden Schritt gesetzt, um die weitere Verbauung des Ortsgebietes zu stoppen. Der Gemeinderat stimmte, auf Initiative von Bürgermeister Hannes Koza (ÖVP), einstimmig für die Verhän-

gung einer weitläufigen Bausperre entlang der Ortsstraße, der Hauptverkehrsader der Gemeinde. „Die Entwicklungen der Vergangenheit haben zu einer großen Belastung unserer Infrastruktur geführt“, erklärt Koza. „Es wurde gebaut, ohne daran zu denken, ob der Ort dieses Wachstum mittragen kann.“ Er habe sich schon in seiner Zeit als Gemeinderat für den Stopp großvolumiger Bauvorhaben ausgesprochen – als Bürgermeister setze er diesen Kurs nun fort.

„Man muss das große Ganze im Blick behalten“, sagt Koza. „Ich bin froh, dass es mir nach langer Überzeugungsarbeit ge-

lungen ist, alle Fraktionen auf dieses wichtige Thema einzuschwören, und wir die Bausperre einstimmig beschlossen haben.“

### Projekte reduzieren

Zusätzlich sollen in Vösendorf Bauprojekte, die in der Vergangenheit ausgehandelt und abgesprochen wurden, neu gestaltet und auf ein Minimum reduziert werden, kündigt der Bürgermeister an. „Ich bin mit dem Versprechen angetreten, die Verstädterung unserer Gemeinde zu beenden, und an diesem Ziel wird stetig gearbeitet.“

Zum Schutz der letzten Grünflächen im Ort hat auch das benachbarte Perchtoldsdorf im März

erst eine Bausperre im Gemeinderat beschlossen. „Dabei geht es um Grünland-Freihalteflächen. Wir wollen uns anschauen, wie wir das örtliche Raumordnungsprogramm überarbeiten müssen, um den strukturellen Charakter des Ortes zu erhalten“, begründet Bürgermeisterin Andrea Kö (ÖVP). Man wolle ausreichend Grün im gesamten Ortsgebiet sicherstellen.

Eine weitere Bausperre ist in Perchtoldsdorf ebenfalls aufrecht, um die Zahl vorgeschriebener Parkplätze für Wohnheim-Bauprojekte neu festzulegen und so das Verparken umliegender Straßenzüge zu verhindern. **STEFAN JEDLIČKA**

rastruktur und sind zudem potenzielle neue Arbeitskräfte für regionale Betriebe.

### Beliebtes Homeoffice

Ein weiterer Trend, den Corona mit sich gebracht hat, ist das Homeoffice. Dadurch wird das Leben am Land zusätzlich attraktiv. Viele können sich auf diese Art nicht nur Lebenszeit beim Pendeln sparen, sondern auch Spritkosten.

Expertinnen und Experten rechnen damit, dass diese Entwicklung bleibt. Laut einer aktuellen Umfrage im Auftrag von Raiffeisen Immobilien vom März 2022 wünschen sich drei Viertel der Österreicherinnen und Österreicher mit Homeoffice-Erfahrung die Möglichkeit, auch nach Pandemie-Ende weiterhin zumindest teilweise von zu Hause aus zu arbeiten.

*„Gebrauchte Immobilien in gutem Zustand sind schwer zu bekommen. Sie sind nicht lange auf dem Markt.“*

**Peter Weinberger**  
Raiffeisen Immobilien

Der Immobilienboom hat jedoch nicht nur Vorteile für die Region, denn dieser habe zu einer deutlichen Verknappung des Angebots geführt, führt Peter Weinberger, Geschäftsführer von Raiffeisen Immobilien NÖ/Wien/Burgenland aus: „Der Markt ist ausgetrocknet, gebrauchte Immobilien in gutem Zustand sind nur schwer zu bekommen. Und wenn, dann sind sie nicht lange auf dem Markt.“ Er rät Eigentümern solcher Objekte, die nicht benötigt werden, zu verkaufen.

Wie stark sich die Pandemie auf den Zuzug ausgewirkt hat, weiß man derzeit noch gar nicht. Zwischen 2009 und 2020 haben 58.500 Personen im Waldviertel ihren Hauptwohnsitz begründet. Der „Turbo Corona“ ist dabei noch gar nicht eingerechnet.

Quelle: Kurier am 26. Mai 2022



Wo das Leben neu beginnt.

## Mobilisierung von Immobilien und Flächen durch Pressearbeit

Neben der Bewerbung des Wohn- und Arbeitsstandortes Waldviertel steht die **Aktivierung** von **Leerstand im Fokus der Imagekampagne** „Wohnen im Waldviertel“. Der Einsatz passender Werbekanäle bzw. Werbemittel, wie zum Beispiel Gemeindezeitungen, ist eine wichtige Maßnahme des Vereines Interkomm und seiner Mitgliedsgemeinden betreffend Verfügbarmachen von leerstehenden Objekten und Grundstücken.

Im WohnWEB Waldviertel können Immobilien-Eigentümer:innen unter [www.wohnen-im-waldviertel.at/wohnen/immobilien-inserieren](http://www.wohnen-im-waldviertel.at/wohnen/immobilien-inserieren) eigene Objekte und Flächen **kostenlos inserieren**. Um diese Möglichkeit fortlaufend zu bewerben, erschienen beispielsweise Inse-  
rate in passfähigen regionalen und überregionalen Medien.

Zum Beispiel am 5. Juni 2019 in der Teilausgabe Waldviertel der Kronen Zeitung unter dem Titel „56 Gemeinde, 1 Ziel: Volles Leben statt leeres Haus.“

Abbildung 81: Inserat „Volles Leben statt leeres Haus“

Quelle: Kronen Zeitung Teilausgabe Waldviertel am 5. Juni 2019

Aufgrund der Presseausendung vom 24. Juni erschienen am 30. Juni 2021 Artikel in der Kronen Zeitung in gesamt Niederösterreich sowie in den Bezirksblättern Zwettl.



# Wohnen im Waldviertel

Wo das Leben neu beginnt.

Abbildung 82: Artikel „Das Waldviertel will noch mehr bei jungen Menschen punkten“

Mittwoch, 30. Juni 2021 **NÖ KOMPAKT** Seite 45

## Immobilien-Leerstand soll durch neue Bürger beendet werden

# Das Waldviertel will noch mehr bei jungen Menschen punkten

Die Wanderungsbilanz im Waldviertel ist weiterhin positiv. Es ziehen mehr Menschen zu, als von hier wegziehen. Dieser Trend ist schon einige Zeit deutlich spürbar. Die Partnergemeinden der Initiative „Wohnen im Waldviertel“ wollen diesen Trend nun stärker nutzen.

4417 Menschen zogen 2020 ins Waldviertel, knapp 1400 davon kamen aus Wien und gründeten in der Region ihren Hauptwohnsitz. Doch wen zieht es eigentlich ins Waldviertel? Es sind die 20- bis 32-Jährigen, die auch viele Kinder mitbringen. Diese waren 2020 größtenteils zwischen 0 und 4 Jahre alt. In den Jahren davor zeigte sich ein ähnliches Bild.

Natürlich ziehen aber auch viele junge Menschen weg. Und hier will die Initiative ansetzen. Projektleiter Franz Linsbauer, Bürgermeister von Langau: „Wir wollen diese jungen Menschen wieder zurück in die Region holen.“ Die 56 Partnergemeinden von „Wohnen im Waldviertel“ werden dabei als Bindeglied zwischen Vermieter/Verkäufer und Mieter/Käufer einer Immobilie fungieren. Linsbauer: „Wir wollen so zusätzlich leistbaren Wohnraum bereitstellen.“ Alle Infos auf [wohnen-im-waldviertel.at](http://wohnen-im-waldviertel.at)

**Die Gemeinden der Initiative helfen gerne bei der Suche nach geeigneten Immobilien für junge Menschen.**



Franz Linsbauer, Bürgermeister Langau und Projektleiter



Intakte Natur, günstiges Wohnen und Top-Jobs sollen Jugend locken.

Foto: Wohnen im Waldviertel

Quelle: Kronen Zeitung NÖ am 30. Juni 2021

Abbildung 83: Artikel „Häuser für Zuzügler gesucht“

16 LOKALES BEZIRKSBLÄTTER NIEDERÖSTERREICH • 30./01. JULI 2021

## Schüler legen Reife- und Diplomprüfungen ab

ZWITTL Die Reife- und Diplomprüfungen an der Bundeshandelsakademie/Handelschule (BHAH/BHAS) Zwettl fanden auch heuer unter besonderen Umständen statt. Aufgrund der Corona-Situation wurden die Abschlussprüfungen wieder unter Vorsitz von Direktor Manfred Schnabl abgehalten. Trotz vieler Schwierigkeiten waren die Ergebnisse gut. 19 Schüler der GAK unter Klassenlehrer Herbert Kolinsky haben bestanden. Mit ausgezeichneten Erfolgen: Sophie Böhm, Sabrina Hoffbauer, Lukas Grötsch und Victoria Sulzbacher. Mit gutem Erfolg: Valentin Halmeschlager, Selina Thaler, Johannes Wagmeister, Victoria Weber und Sandra Zach. Bestanden haben außerdem Stefanie Binder, Daniel Christian, Lisa Bretterbauer, Anja Hennecker, Marcel Karap, Bernhard Kubicka, Daniel Ratsch, Markus Salzer, Julia Steurer und Julia Stitt.

Die Schüler der Abschlussklasse der BHAH/BHAS Zwettl mit ihren Lehrern und Direktor Manfred Schnabl.

## Häuser für Zuzügler gesucht

Die Nachfrage nach Immobilien im Waldviertel steigt. Eine Initiative vernetzt Suchende und Anbieter.

WALDVIERTEL Im Jahr 2020 zogen 4417 Menschen ins Waldviertel, knapp 1.400 davon kamen aus Wien und gründeten in der niederösterreichischen Region ihren Hauptwohnsitz. Die Initiative „Wohnen im Waldviertel“ kann also bestätigen: „Die Nachfrage ist groß. Das Angebot dagegen wird immer knapper.“

Ziel: Mehr Einwohner „Unser Ziel ist, dass wir mit verstärkter Zuwanderung trotz hoher Sterbezahlen auch das gesamte Bevölkerungswachstum ins Positive umkehren. Dafür braucht es zum einen fortwährende professionelle Imagewerbung für das Waldviertel als Wohn- und Arbeitsstandort. Die Gemeinden arbeiten hierfür bereits seit 2009 eng zusammen“, so Projektleiter Franz Linsbauer, der auch Bürgermeister von Langau ist.

Grundstücke gesucht In diesem Bereich setzen die Partnergemeinden unter anderem auf das Gespräch mit Eigentümern von Immobilien und Grundstücken, um diese von den Vorteilen des Verkaufs oder der Vermietung des Objekts zu überzeugen. Diese Personen können in der Gemeinde ihren Leerstand melden, werden hier beraten was auch die Wiedererzuchtungsmaßnahmen des Objekts betrifft, werden bei der Bewerbung desselben (unter [www.wohnen-im-waldviertel.at](http://www.wohnen-im-waldviertel.at)) und auf der Gemeindefacebookseite unterstützt und gerne auch mit den richtigen Ansprechpersonen vernetzt. Viele Käufer und Mieter warten bereits auf dieses Angebot.

Arbeiten gemeinsam an einer Initiative für Zuzug ins Waldviertel: Obmann Martin Bruckner (LKA), Franz Linsbauer (rechts) mit dem Team der Regionalberatung Josef Waldenberger, Mona Silpp.

Laut Immobilien wurden 2020 rund 2.200 Wohnimmobilien und Grundstücke in den Bezirken Gmünd, Horn, Krems-Land, Waldviertel an der Thera und Zwettl verkauft. Und die Nachfrage bleibt groß. Aktuell zählt der Verein rund 430 Besuche am Tag auf seiner Immobilien- und Informationswebseite [www.wohnen-im-waldviertel.at](http://www.wohnen-im-waldviertel.at). Die hier befindlichen Immobilien-Inserate werden monatlich insgesamt rund 47.000 Mal aufgerufen. Die Preise der Immobilien in der Region steigen bereits etwas.

Programme: [www.schweiggers.gv.at](http://www.schweiggers.gv.at)

Martina Honeeder, Monika Huber, Bgm. Josef Schaden.

16 LOKALES BEZIRKSBLÄTTER NIEDERÖSTERREICH • 30./01. JULI 2021

## MEIN LAND DENKT AN MORGEN.

START DER LANDESSTRATEGIE „NIEDERÖSTERREICH 2030“

Nach einem Jahr enormer Herausforderungen gestalten wir in Niederösterreich jetzt die Zeit, die vor uns liegt. Das tun wir intensiver als andere, mit mehr Einsatz und mit mehr Kraft. Wir tun das mit den besten Köpfen, mit internationalen Experten – mit Veranstaltungen im ganzen Land, vor allem aber durch die Beteiligung aller Niederösterreicherinnen und Niederösterreicher. So denkt und arbeitet mein Land, heute für morgen, heute schon für 2030. Das ist unsere Landesstrategie 2030.



Das Informations- und Landes-Handelszentrum

Niederösterreich

Quelle: Bezirksblätter Zwettl am 30. Juni 2021

Die **Gemeindenachrichten** der 56 teilnehmenden Gemeinden sind seit Projektbeginn ein außerordentlich **effektiver Werbekanal**, um die regionale Bevölkerung sowie Zweitwohnsitzer:innen und ehemalige Waldviertler:innen zu erreichen.

**Mehrmals im Jahr** werden Artikel und klassische Inserate in diesen Zeitungen veröffentlicht.

Im Projektjahr 2021 wurde vermehrt darauf hingewiesen, dass der Verein Interkomm **nach Immobilien und Grundstücken sucht**, die auf der Projekt-Webseite zum Verkauf oder zur Vermietung angeboten werden können.

Abbildung 84: Bad Großpertholzer Gemeindebrief mit Projekt-Artikel und -Inserat



Quelle: Gemeinde Bad Großpertholz (Website)

## Wohnprojekte in Gemeinden angestoßen

Der demografische Wandel bringt natürlich auch gesellschaftliche Veränderungen mit sich. Daher braucht es im Waldviertel **neben dem klassischen Einfamilienhaus** vielfältige **andere Wohnangebote**.

Der Verein Interkomm **unterstützt und bewirbt** auch Projekte in Referenzgemeinden, bei denen Wohnangebote vor allem im Ortskern im Fokus stehen.

### Immobilienprojekt Zwettl

Im letzten Quartal 2020 traf die Themengruppe ‚Immobilien‘ rund um Vbgm. Werner Scheidl die Familie Schierhuber, um ein potenzielles Pilotprojekt zu beleuchten, welches dem erarbeiteten Modell entsprechen würde.

Im Fokus stand dabei ein **altes Gasthaus** direkt in Zwettl mit Beherrbergung und Nebengebäuden.

Die Eigentümer waren daran interessiert, gemeinsam mit dem Verein Interkomm ein **Projekt zum Thema Wohnen** zu realisieren. In mehreren Folgegesprächen wurden Kontakte mit Immobilienentwicklern und Investoren geknüpft.

## Zentrumprojekt Schweiggers

Bgm. Josef Schaden (Schweiggers) und Josef Wallenberger (GU) trafen sich am 14. Juli 2022 vor Ort betreffend Zentrumsprojekt in der Gemeinde Schweiggers.

Die **Gemeinde besitzt ein Objekt direkt im Zentrum**. Gemeinsam wurde über die Eignung eines Nachnutzungs-Projektes gesprochen. Nach Einschätzung von Josef Wallenberger wäre dies ein wichtiges Projekt für die Ortsentwicklung. In Folge wurde es daher, in Anlehnung an das Arbeitsgespräch mit dem Land NÖ vom Arbeitskreis ‚Immobilie & Leerstand‘, als **Modellprojekt** für die Realisierung eines **Wohnprojektes im Ortskern** gemeinsam **mit einer gemeinnützigen Siedlungsgenossenschaft** empfohlen. Dies wurde im nächsten Schritt durch Themengruppenleiter Vbgm. Werner Scheidl (Göpfritz) und Josef Wallenberger (GU) an das Land NÖ kommuniziert.

Zusätzlich wurde über Fördermöglichkeiten der Projektentwicklung informiert. Zu diesem Zeitpunkt lief ein beteiligungsorientierter Planungsprozess mit engagierten Architekten im Rahmen der Ortsentwicklung.

## Exkursion „Junges Wohnen“ nach OÖ

Im Anschluss an das 1. Online.Jour.Fixe des Jahres 2022 zum Thema „Junges Wohnen“ organisierte Obmann Bgm. Martin Bruckner gemeinsam mit Mag. Brandl von der SPES Zukunftsakademie für die Projektgemeinden eine Exkursion nach Oberösterreich am 16. Juli 2022.

Abbildung 85: LAbg. Bgm. a.D. Franz Linsbauer, Mag. Johannes Brandl von der SPES Zukunftsakademie und Obmann Bgm. Martin Bruckner



© Obmann Martin Bruckner

## Besichtigungspunkte:

- Kleinzell – Junges Wohnen, Kaufhaus Artegra
- Schwanenstadt – Wohnen im Loft
- Hinterstoder – Junges Wohnen im Alter unter einem Dach
- Steyrling – Jugend WG

Die **Erkenntnisse aus der Exkursion** wurden **beim Gemeindeforum** im Oktober 2022 zusammengefasst.

## Stellungnahme Interkomm zur NÖ Raumordnungsnovelle

Das Projektleitungsteam entschied im Vorfeld des Beschlusses der Novelle des NÖ Raumordnungsgesetzes eine Stellungnahme der Interkomm Gemeinden **in Form eines Briefes an die Landeshauptfrau Johanna Miki-Leitner** zu verfassen, welcher am 5. Oktober 2020 versendet wurde.

---

Sehr geehrte Landeshauptfrau!

Der Verein Interkomm, ein Zusammenschluss von 60 Gemeinden, beschäftigt sich seit Jahren intensiv mit der Zukunft des Waldviertels als Wohn- und Wirtschaftsstandort.

Daher verfolgen wir interessiert die aktuelle Novellierung des Raumordnungsgesetzes als zentrales Regulativ für die Entwicklungsmöglichkeiten unserer Gemeinden bzw. der gesamten Region.

Den Novellen ist viel Positives abzugewinnen, wie: Befristung von Baulandwidmungen, Forcieren der Ortskernentwicklung, Handlungsnotwendigkeit zur Klimaanpassung, Berücksichtigung von Bodenbonitäten. Sehr innovativ sehen wir, wenn es künftig tatsächlich eine Differenzierung zwischen urbanen Regionen und ländlichen Regionen geben soll.

Es gibt aber Inhalte, die uns arge Sorgen bereiten und die zu heftigen Diskussionen und Hilferufen in unseren Gemeinden führen. Vier Themen möchten wir hervorheben:

- Siedlungsentwicklung nur noch in Ortsteilen, wo die beste Ausstattung mit Einrichtungen der Daseinsvorsorge gegeben ist: So schafft eine Region wie das Waldviertel die Trendumkehr zur wachsenden Region nicht. Und was bedeutet „beste Ausstattung“ genau? Wer bestimmt das? Ist dies das Ende für die Weiterentwicklung unserer Dörfer und Kleingemeinden?
- Leitplanung: Wer definiert die genauen Standortkriterien und trifft die Auswahl? Wie und wann sind die Gemeindevertreter:innen aus den einzelnen Regionen unterschiedlicher Herausforderungen eingebunden?
- Entwicklungsbremse: Gerade jetzt, wo sehr positive Entwicklungen beim Zuzug aufs Land spürbar sind und die Nachfrage steigt, bremst der Beschluss über eine Widmungssperre viele Gemeinden enorm. Diese Entscheidung führt zur Frustration bei Gemeindeverantwortlichen und „vertreibt“ Bauwerber. Damit werden jene Gemeinden abgestraft, die vorausschauend anhand eines Entwicklungskonzeptes planen (mühevoll vereinbarte schrittweisen Mobilisierung von Bauland samt Vorfinanzierungen). Wo bleibt die Gemeindeautonomie?
- Betriebsgebiete: Zentralisierung von Betriebsgebieten, ohne Berücksichtigung der Bestandsabsicherung und Möglichkeit der Bestandsentwicklung, würde unweigerlich unsere ländlichen Gemeinden schwächen.

Wir ersuchen dich, geschätzte Landeshauptfrau, die bisher gut gelebte Partnerschaft zwischen Land und Gemeinden fortzuführen und für den erforderlichen Handlungsspielraum in den Gemeinden zu sorgen. Ermöglicke einen Diskurs auf Augenhöhe.

Als Vertreter:innen der Gemeinden unterschiedlichster Herausforderungen (Kenner:innen/Expert:innen) wollen wir in die Entscheidungen einbezogen werden, damit die erfolgversprechende Idee der regionalen Leitplanung nicht durch externe Festlegungen, wie z.B. vorgefasste „Mindestausstattung“ zum großen Risiko für den ländlichen Raum wird und unsere langjährigen Bemühungen sowie das Engagement vieler Funktionäre ausbremst.

*Vertrauensvoll auf deine Antwort und Unterstützung hoffend verbleiben*  
*Bgm. Martin Bruckner (Obmann) und LABg. Bgm. a.D. Franz Linsbauer (Projektleiter)*

Ergeht in Kopie an: LHStv. Stephan Pernkopf, LR Ludwig Schleritzko, KO LABg. Mag. Klaus Schneeberger, LABg. Jürgen Maier, LABg. Margit Göll, BGM Mitgliedsgemeinden

## Meetings & Workshop zur Regionalen Leitplanung

Die Regionale Leitplanung wird als interessantes Instrument der Standortentwicklung gesehen, das eine **differenzierte räumliche Betrachtung** der niederösterreichischen Planungsregionen **ermöglicht**.

Die **Ergebnisse** daraus werden **als Verordnung Einfluss auf** die künftige **Entwicklung** des Wohnstandortes Waldviertel haben. Deshalb **brachte sich der Verein** Interkomm intensiv und konstruktiv **in den Planungsprozess ein**.

In Vorbereitung für einen großen Workshop in Großschönau trafen sich Frau DI.in Aufhauser, Obmann Bürgermeister Bruckner und Josef Wallenberger (GU) virtuell am 4. und 6. August 2021.

Außerdem erfolgte am 18. August 2021 eine Abstimmung mit DI Josef Strummer (NÖ.Regional.GmbH) betreffend Arbeitsthesen als Input zum Workshop.

Im Rahmen des Workshops am 19. August 2021 zwischen 12:00 und 18:30 Uhr in Großschönau trafen sich rund 40 Vertreter:innen der Gemeinden, der Wirtschaft sowie Fachexpert:innen und Planer:innen, um eine **fachlich fundierte Diskussion** zum Thema Regionale Leitplanung zu führen.

Ergebnis war die Aufbereitung von praxisnahen Kennzahlen und die Definition von Grundsatzelementen zur räumlichen Entwicklung des Waldviertels.

Tags darauf erfolgte die Auswertung und Protokollierung der Ergebnisse durch Josef Wallenberger, die Obmann Bürgermeister Bruckner am 20. August 2021 an die Teilnehmer:innen und an alle Waldviertler Gemeinden übermittelte.

## Waldviertler Erklärung zur Regionalen Leitplanung

Am 15. Oktober 2021 haben Bezirksvertreter der Interkomm-Gemeinden die „Waldviertler Erklärung zur Regionalen Leitplanung“ **an LHStv. Stephan Pernkopf übergeben.**

Abbildung 86: Übergabe der Waldviertler Erklärung an LHStv. Stephan Pernkopf.



Von Links: Vbgm. Franz Fichtinger, Bgm. Ing. Nikolaus Reisel, Bgm. Karl Elsigan, LHStv. Dr. Stephan Pernkopf, Obmann Bgm. Martin Bruckner, Bgm. Willibald Pollak, Bgm. Franz Rosenkranz, NR Lukas Brandweiner  
© Verein Interkomm Waldviertel

Am 17. November 2021 erfolgte eine inhaltliche Erläuterung seitens Obmann Bgm. Martin Bruckner gegenüber DI Dominik Dittrich (RU7) und DI Johannes Wolf (Clearingstelle Raumordnung) im Landhaus, gemeinsam mit Bgm. Roland Datler, Bgm. Nikolaus Reisel und Labg. Bgm. Margit Göll.

In dieser Erklärung haben die Gemeinden des Waldviertels klare und abgestimmte **Grundsätze zur Raumplanung** in den Gemeinden und Dörfern festgeschrieben.

103 Waldviertler Gemeinden, der Regionalverband Waldviertel, das Wirtschaftsforum Waldviertel und die Leader-Region Waldviertel Süd haben die „Waldviertler Erklärung“ gezeichnet.

So hat der Verein bestmöglich dafür vorgesorgt, dass die „Regionalen Leitplanungen“ erfolgreich für das Waldviertel verlaufen. Für ortsansässige Menschen soll es weiterhin **möglich** sein, **Wohnraum** zu **schaffen** und **wirtschaftlich aktiv** zu **sein**.

Zahlreiche **Medienberichte** in Kronen Zeitung, NÖN und Bezirksblätter wurden dadurch ausgelöst. Viele Kommunen berichteten in ihren Gemeindenachrichten.

Seitens der NÖ Landesregierung wurde der Prozess der RLP wie folgt NEU adaptiert:

(1) Themen wie Dichte, Parzellengrößen, Wohneinheiten etc. sind wertvolle Beiträge in der inhaltlichen Diskussion. Es ist jedoch nicht (mehr) beabsichtigt, diese in den geplanten regionalen Raumordnungsprogrammen umzusetzen. (Anmerkung: Auch die Standortqualitätsfestlegung findet sich nicht mehr.)

(2) Umgesetzt werden lt. neuer Definition in den Verordnungen zur RLP:

- Siedlungsgrenzen (in Regionen mit starkem Wachstum)
- Erhaltenswerte Landschaftsteile
- Agrarische Schwerpunkträume
- Standorträume für regionale Betriebsentwicklung
- Flächen für Kiesabbau

## ERKENNTNISSE ALS BASIS FÜR DIE WEITERARBEIT

### Marketing ist eine langfristige, fortlaufende Maßnahme

#### Wohnen. Arbeiten. Leben.

Die **gestiegene Nachfrage** nach dem Wohnen im Waldviertel und damit nach Immobilien und Baugründen **hielt** trotz Finanz- und Energiekrise auch nach 2020 **an**. Die vom Verein Interkomm aufgebauten Werbekanäle konnten dieses große Interesse ideal abholen. Die Webseite [www.wohnen-im-waldviertel.at](http://www.wohnen-im-waldviertel.at) ist mittlerweile DIE **zentrale Plattform** für Wohnen, Arbeiten und Leben in der Region.

Trotz dieser positiven Effekte ist das **Marketing** und die **Imagekampagne** für den Wohnstandort Waldviertel nach wie vor **von großer Bedeutung**, **ähnlich** wie im **Tourismus**, wo die Bewerbung der Region auch bei steigenden Gästezahlen stetig weiterverfolgt werden muss.

Die positiven Entwicklungen sind immer noch **kein Selbstläufer**. Um diese Entwicklungen beim Zuzug und am Arbeitsmarkt bei gleichzeitig immer drastischeren Auswirkungen durch den demografischen Wandel weiterhin erzielen zu können, muss das **Wohnstandortmarketing** in seiner mittlerweile etablierten Form **konsequent weitergeführt** werden. Für einen Wohnstandort muss genauso wie für Unternehmen, Produkte oder Urlaubsdestinationen **fortlaufend Werbung** gemacht werden, um Menschen zum Zuzug, zur Rückkehr und zum Bleiben zu bewegen.

Die **Erkenntnisse aus Anfragen** von Suchenden bei den 56 Projektgemeinden, am zentralen Service-Telefon und bei Partnermaklern - Großteils generiert durch die Werbe- und Imagekampagne - **dienen** außerdem der **wissenschaftlichen und strategischen Auseinandersetzung** für die Weiterentwicklung des Wohnstandort-Projektes und damit der Region Waldviertel.

#### Standortvermarktung stärkt den ländlichen Raum

Standortvermarktung ist zu einer Disziplin geworden, die **in der Regionalentwicklung** immer mehr **an Bedeutung gewinnt**. Erfolgreiche Standorte verstehen sich heute als Marke, die aufgebaut und gepflegt werden will<sup>12</sup>. Und das ist gut so, denkt man an den zunehmenden Standortwettbewerb um Menschen und Unternehmen.

In dieser Arbeit **geht** es sehr stark **um Image**. Denn nur wenn ein Standort als attraktiv wahrgenommen wird, schafft man es, **Menschen anzuziehen** – Menschen, die Kaufkraft mitbringen, Menschen, die Arbeit suchen, Menschen die Steuern zahlen, Menschen, die das Landleben lebendig machen!

Dennoch gibt es erst **wenige Regionen**, die Standortmarketing-Kampagnen **in erforderlicher Intensität und guter Qualität durchführen**. Denn oft wird zwar die Notwendigkeit erkannt, jedoch werden die benötigten **Mittel zu knapp kalkuliert**, wodurch die Bemühungen **kaum Wirkung** zeigen.

---

<sup>12</sup> Quelle: Standortmarketing in der Wirtschaftsförderung: Grundlagen für die Praxis, von Stefan Lennardt und David Stakemeier

Der **Verein Interkomm** übernimmt diese **wichtige Aufgabe** für die Region Waldviertel. Die Gesamtentwicklungen und die konkreten Zuzugszahlen der letzten 15 Jahre zeigen, dass die Region als Wohnstandort wettbewerbsfähig ist und dass sich diese Anstrengungen lohnen.

Die strategischen Mittel für die Vermarktung des Waldviertels **liegen in der Kommunikation** sowie in der **Vernetzung** und in der **Positionierung** des Standortes Waldviertel.

Neben dem Waldviertel Tourismus hat sich „Wohnen im Waldviertel“ so **zur zweiten großen Werbeschiene für das Waldviertel** etabliert.

Durch eine gut durchdachte Gesamtstrategie für den Standort und durch Kreativität in der Umsetzung hat der Verein Interkomm seine Ressourcen effektiv und effizient eingesetzt. Das war möglich, weil ein klares Konzept mit Zielen, Zielgruppen und einer eindeutigen Positionierung verfolgt wurde, welches auf Daten und Fakten basierte. Die Stärken des Standortes wurden analysiert und erkannt, die Werbeaktivitäten und -mittel waren zeitgemäß und individuell und setzten auf Bilder und eine emotionale Ansprache.

## Positionierung der Region als Wohnstandort

Imagekorrektur und Positionierung einer Region als attraktiver Wohnstandort sind langjährige Aufgaben. Der Verein Interkomm und seine 56 Gemeinden arbeiten konsequent daran, den Zuzug ins Waldviertel zu verstärken.

Diese **Kontinuität ist ein wesentlicher Faktor für erfolgreiche Standortvermarktung**. Es braucht Zeit, Durchhaltevermögen und sehr viel Engagement bis die Marke „Wohnen im Waldviertel – Wo das Leben neu beginnt.“ und die dahinterstehenden Botschaften eine gewisse Breitenwirkung in den Zielgruppen bekommen.

Ähnlich wie im Themenfeld Tourismus ist **Wohnstandortentwicklung** und -vermarktung **keine punktuelle, zeitlich begrenzte Aufgabe**.

Gleichzeitig geht es darum, dem ländlichen Raum seinen langjährigen Nimbus einer „abgehängten Restkategorie“ zu nehmen. Sowohl in der gesamtgesellschaftlichen Wahrnehmung als auch bei den Bewohner:innen des Waldviertes selbst.

Wobei es nicht um ein Aufholen im Sinne von Überholen geht, sondern um ein **Miteinander von Stadt UND Land**. Die Wechselwirkungen und Ergänzungen stehen im Mittelpunkt. Die Standortvorteile des Ländlichen passen für viele Menschen immer besser, für manche zumindest temporär.

Nicht die Idealisierung des Ländlichen bildet die Grundlage der Standortentwicklung, sondern die Bemühungen um die Positionierung des Waldviertels als ein nachhaltiger und authentischer Lebensraum. Sozusagen ist **Waldviertel** nicht nur als räumliches Territorium - als Region - zu verstehen, sondern auch **als eine Grundhaltung**.

Viele **alte Bilder konnten** bereits „aufgebrochen“ werden (keine Arbeitsplätze, Abwanderungsregion, schwer erreichbar etc.), aber **es braucht** weiterhin **Lobbyarbeit**, um die Region auch als starken Standort im österreichweiten Wettbewerb um Hauptwohnsitzer:innen zu positionieren.

## Ausbau zum Waldviertel-Portal

„Wohnen im Waldviertel“ hat sich als DIE Plattform für das Thema Wohnstandort etabliert. Die **Webseite** ist **zentrales Kommunikationselement**, um das Waldviertel als attraktiven Wohn- und Arbeitsort präsentieren zu können und gewinnt nach wie vor an Bedeutung.

Neben dem Tourismus ist die Webseite der 56 Projektgemeinden [www.wohnen-im-waldviertel.at](http://www.wohnen-im-waldviertel.at) mit den Themen **Wohnen, Arbeiten und Leben** zur zweiten großen regionalen Plattform geworden, die die **Region ganzheitlich darstellt**.

Dieser Webauftritt wird vom Verein Interkomm **Schritt für Schritt** zum Portal für Wohnen, Arbeiten und Leben **ausgebaut**.

Die **drei Schwerpunkte** sollen in ihrer Gewichtung noch eindeutiger **gleichgestellt abgebildet** werden. Dafür soll unter anderem die Immobiliensuche auf der Startseite zu einer Suche in allen drei Bereichen ausgeweitet werden. Weitere nützliche Inhalte für interessierte User:innen werden veröffentlicht.

Für jede Gemeinde soll es eine eigene „Filterung“ der Daten rund um Wohnen, Arbeiten und Leben geben. User:innen wählen demnach auf einer beliebigen Seite eine bestimmte Gemeinde aus und sämtliche Inhalte der Webseite passen sich an diese kommunale Auswahl an. So erhält **jede Gemeinde ein „eigenes WohnWEB“**, das über die eigene Webseite erreichbar ist.

Das heißt, künftig soll auf der neuen Webseite die Möglichkeit bestehen, das gesamte WohnWEB nicht nur auf Regionsebene Waldviertel zu durchsuchen, sondern auch auf Ebene der Projektgemeinden.

Verlinkt die Gemeinde auf ihrer Webseite die Domain [www.wohnen-im-waldviertel.at/GemeindenameXY](http://www.wohnen-im-waldviertel.at/GemeindenameXY) gelangen User:innen ins WohnWEB (in den Bereich ‚LEBEN‘) mit voreingestelltem Filter. Auch die NEWS sowie die Immobilien- und Jobsuche sind danach gefiltert.

Auch für die Fachkräftegewinnung spielt die Vermarktung des Unternehmensstandortes und der Region als zukünftiger Lebensmittelpunkt für Arbeitnehmer:innen eine immer entscheidendere Rolle. Das Waldviertel-Portal kann auch den regionalen Firmen helfen, im Wettbewerb um Arbeitskräfte stark zu sein! Auch hier kann die Filterung nach Standortgemeinde und die Verlinkung auf der Firmenwebseite hilfreich sein.

Das **USP** der Regionswebseite, die sogenannte **Wohnumfelddarstellung** (= Umgebungcheck im Bereich ‚LEBEN‘) unter [www.wohnen-im-waldviertel.at/LEBEN](http://www.wohnen-im-waldviertel.at/LEBEN), soll weiter modernisiert und **ausgebaut** werden. Dieser Aufgabe gilt es im Zuge des nächsten Relaunchs sowohl technisch als auch grafisch einen hohen Stellenwert einzuräumen.

Auch der **exklusive Bereich für die Waldviertel-Botschafter:innen** wird im Sinne einer **Vernetzungsplattform** noch attraktiver und interaktiver gestaltet.

Darüber hinaus muss die gesamte Technik der Webseite wieder modernisiert werden, um bedienungsfreundlich, DSGVO-konform und sicher zu sein!

## Arbeiten mit Sinus-Milieus

### Kooperation INTEGRAL zur qualitativen Marktforschung

Seine **Zielgruppe zu kennen**, ist seit Projektstart überaus wichtig für den Verein Interkomm. Durch umfassende Analysen statistischer Daten und aktueller Trends wurden die **Hauptzielgruppen und -märkte** bereits **definiert**.

Der Verein bewirbt die Region im Wiener und im Linzer Zentralraum, in St. Pölten sowie im Waldviertel selbst.

Angesprochen werden vor allem junge Familien, die Kinder bekommen oder deren Kinder in Kindergarten oder Schule beginnen und es um die Frage geht, wo soll mein Kind in Sicherheit aufwachsen.

Außerdem werden Menschen angesprochen, die nach vielen Jahren in der Großstadt nach einer Veränderung suchen, sich zum Beispiel auf die Pension oder auf eine andere Lebensphase vorbereiten.

Und auch die Waldviertlerinnen und Waldviertler werden auf das Projekt und auf die Entwicklungen innerhalb der Region aufmerksam gemacht.

Diese **Zielgruppen** möchte der Verein Interkomm auch **besser verstehen**.

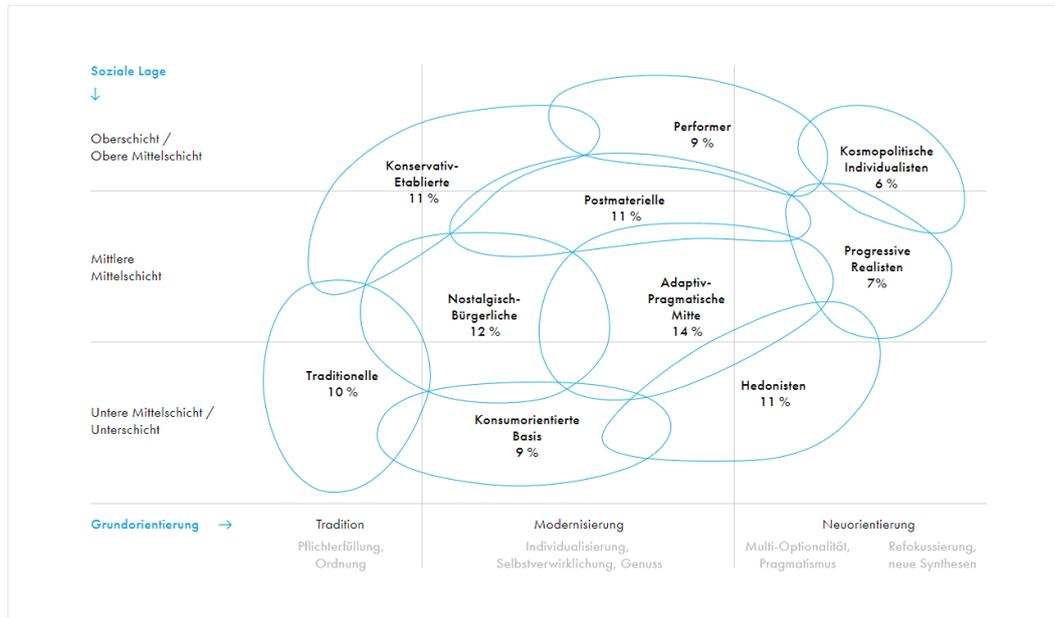
Warum möchten Menschen aufs Land und im Speziellen ins Waldviertel ziehen? Warum kehren sie zurück? Die Schlüsselmotive bzw. Bedürfnisse sind die Sehnsucht nach Geborgenheit und Sicherheit. Hinzu kommt die Unsicherheit, die Enge in der Stadt und die Sorge, sich in der Stadt nichts mehr leisten zu können bzw. seinen Kindern nicht genug bieten zu können. Außerdem besteht bei vielen Menschen der große Wunsch nach einer eigenen Immobilie mit Garten.

Um die eigenen Zielgruppen besser kennenzulernen, **orientiert sich** der Verein Interkomm in seiner Arbeit bereits seit einer Veranstaltungsreihe im Jahr 2017 gemeinsam mit der INTEGRAL Markt- und Meinungsforschungsges.m.b.H an den **Sinus Milieus** (von SINUS Heidelberg).

Damals ging es vor allem um die eigenen Bürger:innen selbst und deren Einordnung in das praxiserprobte Gesellschaftsmodell.

Um dem Ziel noch näher zu kommen, für das Waldviertel mehr Einwohner:innen aus den Zentralräumen Wien und Linz zu gewinnen und die Menschen in der Region zum Bleiben zu motivieren, werden immer wieder neue Tools und Möglichkeiten geprüft.

Abbildung 87: Die neuen Sinus-Milieus® in Österreich<sup>13</sup>



Quelle: [www.integral.co.at](http://www.integral.co.at)

Aufgrund des auch umgangssprachlichen Gebrauchs der Schichtbegriffe weisen wir darauf hin, dass es sich hier um anerkannte Begriffe der Soziologie handelt, die definierte gemeinsame Merkmale von Bevölkerungsgruppen beschreiben.

Im Jahr 2020 hat der Verein **angewandte qualitative Marktforschung** eingesetzt, um die in Wien und Linz lebende Zielgruppe und deren Bedürfnisse mit Hilfe von INTEGRAL besser kennenzulernen.

Folgende **Fragestellungen** wurden dabei **bearbeitet**:

- Wie kann man Personen, die derzeit in Wien oder Linz wohnhaft sind, sich jedoch einen Umzug in den ländlichen Raum vorstellen können, überzeugen, ausgerechnet ins Waldviertel zu ziehen?
- Wie kann man junge Waldviertler, die derzeit noch im Waldviertel wohnhaft sind oder in Wien studieren dazu bewegen, nach Abschluss der Ausbildung einen Wohnsitz in Waldviertel zu gründen

Im Juni 2020 wurde von der INTEGRAL Markt- und Meinungsforschung im Auftrag des Vereines Interkomm eine Online-Community eingerichtet und einer Befragung unterzogen.

Aufgrund der Corona-Situation wurde der Zeitpunkt der Befragung etwas verschoben. Sie fand zwischen 8. und 14. Juni 2020 statt. Eine Zeit, in der das Thema „Wohnen am Land“ durch Corona sicherlich noch positiver behaftet war, aber nicht mehr ganz so intensiv geprägt war, sodass die Ergebnisse auch für spätere Zeiten aussagekräftig bleiben.

<sup>13</sup> In einer breit angelegten qualitativen und quantitativen Untersuchung wurde 2001 erstmals die Milieustruktur der österreichischen Gesellschaft ermittelt. INTEGRAL passt das Modell seither an die gesellschaftlichen Trends in Österreich an. Im Oktober 2022 wurde das neue Sinus-Milieumodell für Österreich veröffentlicht.

Dabei wurden **zwei Zielgruppen** herangezogen:

1. Zielgruppe **„Potenzial für Waldviertel“**: Personen ab 20 Jahren, derzeit in Wien/ Linz lebend (Vertreter:innen der Sinus-Milieus® Adaptiv-Pragmatische, Performer & Postmaterielle)
2. Zielgruppe **„Junge Waldviertler:innen“**: Personen zwischen 20 und 29 Jahren, die im Waldviertel aufgewachsen sind, egal wo sie jetzt leben (Verortung nach Sinus-Milieus im Nachhinein (um relevante Milieus zu identifizieren und ggfs. Maßnahmen darauf auszurichten)).

Die Ergebnisse und Empfehlungen wurden den Mitgliedsgemeinden und Projektpartnern am 17. September 2020 in einer **Online-Präsentation** von Dr. Bertram Barth und seiner Kollegin Bettina Pirker, BA vorgestellt.

### **Kurz zusammengefasst:**

Beide Zielgruppen ziehen einen Umzug in den nächsten Jahren aufs Land in Betracht!

Die Gründe sind:

- Wunsch nach mehr Platz
- Wunsch nach Freiflächen wie Garten oder Terrasse
- „Raus aus der Stadt“

Die meisten haben noch keinen genauen Ort vor Augen, wo der Umzug hingehen soll. Meistgenannt sind „generell aufs Land bzw. Stadtrand/Umgebung von Wien und Linz“.

Die Pandemie stellt sich hier ganz klar als Chance für den ländlichen Raum dar. Was dem Waldviertel sehr zugute kommt sind:

- Das Image des Landlebens
- Die Möglichkeiten von Home-Office – denn das funktioniert im Waldviertel genau so gut wie im 2. Wiener Gemeindebezirk
- Und allgemein die Digitalisierung

Klar herausgekommen ist zudem, dass es dem Waldviertel gelingen muss, den **Spannungsbogen der Waldviertel-Zuschreibungen** zu bewältigen.

Das Positive, das Menschen der Region zuschreiben, wie beispielsweise die unberührte Natur, die Ursprünglichkeit und Ruhe, bringt auch negatives Image mit sich, nämlich Abgelegenheit, schlechte Infrastruktur, Einsamkeit und Eintönigkeit.

Dieser Spannungsbogen muss in der Arbeit immer bewusst aufgegriffen werden.

Einerseits muss man in der Imagekampagne bzw. -korrektur ein Stück weit dagegen arbeiten, d.h. zeigen, dass es gute Infrastruktur gibt, dass es Arbeitsplätze gibt, dass der Breitbandausbau voranschreitet.

Andererseits muss dieser Spannungsbogen aber auch immer wieder bewusst in der Werbung eingesetzt werden und nicht versuchen, die Lage, die Naturbelassenheit, die Ruhe etc. „krampfhaft wegzargumentieren“.

Fakt ist, dass das Waldviertel nach wie vor bei vielen Menschen ein negatives Image hat. Es hat viele Jahre gebraucht, derart „schlecht“ zu werden. Die Korrektur wird noch viele Jahre in Anspruch nehmen, aber sie wird funktionieren. Die Online-Community, die befragt wurde, war unter anderem überrascht, dass die Bezirke Gmünd und Waidhofen/Thaya fast flächendeckend über Glasfaserinternet verfügen. Solche Überraschungsmomente kann man in vielen Bereichen erzeugen!

Dass das Waldviertel neben Gesundheitsjobs, Jobs im Tourismus und im Bau-/Bauneben-gewerbe auch viele weitere Arbeitsplätze zu bieten hat, ist noch kaum bekannt. Daher blieben die Zielsetzungen des Vereines nach wie vor folgende: Über die Standortvorteile umfassend berichten, die Standortnachteile weiterhin bearbeiten und die Entwicklung der Region tatkräftig unterstützen. Die Formierung der verschiedenen Interkomm-Themen-gruppen war hier ein großer Schritt in die richtige Richtung!

## Kommunikationsworkshop mit INTEGRAL Marktforschung

INTEGRAL Markt- und Meinungsforschung hat in einer **Studie** für „Wohnen im Waldviertel“ **vier Zielmilieus** näher untersucht, die am Wohn- und Arbeitsstandort Waldviertel Interesse haben. Jedes dieser Milieus interessiert sich für spezifische Aspekte des Wohn-angebotes im Waldviertel und spricht auf unterschiedliche Argumentationsweisen und Kommunikationsformen an.

Ziel war es, **besondere Kommunikationsangebote** für diese vier Milieus zu erarbeiten, um im Wohnstandortmarketing für die Region noch erfolgreicher zu werden und neue Zu-zügler:innen und Jobsuchende noch besser anzusprechen!

Dafür wurde INTEGRAL gebeten, einen **Kommunikationsworkshop** durchzuführen, im Rahmen dessen **kommunikationsrelevante Aspekte für die Milieus** vorgestellt wurden und die **konkrete Ansprache** der Zielmilieus für das Waldviertel vertieft wurde. Dazu wurden Interkomm Teamleiter, Vertreter:innen der Bezirksstädte, Projektpartner und das Subunternehmen **exklusiv eingeladen**.

Das Ergebnis des Workshops vom 18. Februar 2021 am campus Horn und einer Online-Nachbesprechung im kleinen Kreis am 8. März 2021 ist seither **Leitfaden zur milieusensiblen Kommunikation für das Waldviertel** mit anwendungsnahen Empfehlungen zur Optimierung der Kommunikationswirkung.

Abbildung 88: Kommunikationsworkshop mit Dr. Barth und Martina Pirker von INTEGRAL



© Verein Interkomm Waldviertel

## Wohnen als wichtiger Faktor für den Arbeitsmarkt

### Fachkräfte gewinnen durch Sichtbarmachen der Lebensqualität

Volle Auftragsbücher, fehlende Mitarbeiter:innen – den Waldviertler Unternehmen geht es wie den meisten Firmen Österreichs. Allein auf der Plattform Jobwald.at werden derzeit **2.200 freie Arbeitsstellen** ausgewiesen.

„**Wohnen im Waldviertel**“ kann **Bewusstsein** für die attraktiven Arbeitgeberbetriebe sowie für die Arbeitsplätze in der Region **schaffen** und die Vielfalt der Beschäftigungsmöglichkeiten bekannter machen.

So können nicht nur die vielen Pendler:innen motiviert werden, über einen Job innerhalb des Waldviertels nachzudenken, auch umzugswillige Arbeitnehmer:innen sollen auf den interessanten Arbeitsmarkt Waldviertel aufmerksam werden.

Die **Vorteile eines Arbeitsplatzes in der unmittelbaren Nähe des Lebensmittelpunktes** sollten zur Wertschätzung der regionalen Arbeitsplätze und Arbeitgeberbetriebe mit der Internetplattform [www.wohnen-im-waldviertel.at](http://www.wohnen-im-waldviertel.at) und der gesamten Imagekampagne noch stärker **in den Vordergrund** rücken.

Die Website kann teilnehmenden Unternehmen die Möglichkeit bieten, sich konzentriert auf einer Plattform als attraktiver, wohnortnaher Arbeitgeber zu präsentieren und spannende Jobmöglichkeiten aufzuzeigen.

Außerdem können die Betriebe die Plattform nutzen, um die **Lebensqualität**, die im Waldviertel vorherrscht, **sichtbar zu machen**. Denn auch für die **Fachkräftegewinnung** spielt die **Vermarktung des Unternehmensstandortes** und der Region als zukünftiger Lebensmittelpunkt eine wichtige Rolle.

Der Verein Interkomm kann regionalen Firmen mit dem WohnWEB Waldviertel ein hochentwickeltes Standortmarketing-Tool zur Verfügung stellen, mit dem sich jeder Betrieb verlinken kann. Durch eine einfache **Verlinkung von der Webseite des Unternehmens in das WohnWEB** Waldviertel können sich interessierte Bewerber:innen mit nur einem Klick Betreuungsmöglichkeiten, Schulen, Spielplätze oder auch ärztliche Infrastruktur im Umkreis des Betriebes grafisch anzeigen lassen.

### Stärkung der Betriebe durch mehr Arbeitskräfte

Nicht der Bevölkerungsrückgang, sondern die **Alterung der Bevölkerung** stellt eine der größten **Herausforderungen** für die Zukunft des Waldviertels dar. Die Folgen am Arbeitsmarkt sowie die Auswirkungen ungenügender Versorgung mit Gesundheitsdiensten und Pflegeangeboten sind bereits jetzt spürbar.

Im Gegensatz zum altbewährten **Vorurteil, im Waldviertel gibt es keine Arbeitsplätze**, zeigt sich im Gespräch mit renommierten Firmenchefs ein völlig anderes Bild.

Ob Raiffeisenbank Waldviertel Mitte, Lebens.Resort Ottenschlag, KASTNER Gruppe, HARTL HAUS, AGRANA oder Pollmann, alle berichten von der dringenden **Suche nach passend qualifizierten Arbeitskräften und Lehrlingen** und bestätigen, dass es im Waldviertel für Menschen mit guter Ausbildung und für Ausbildungssuchende gute Chancen gibt.

Das gilt aktuell vor allem im Baugewerbe und im IT-Bereich, aber auch im Handel oder bei den Kranken- und Kurhäusern.

**Abgewanderte Menschen durch die Aufrechterhaltung der Kommunikation stärker binden** und für eine Rückkehr (z.B. nach dem Studium) zu gewinnen, ist ein großes Ziel des Vereines Interkomm. Dazu hat sich die **Themengruppe ‚Arbeitskräfte.Rückhol.Aktion‘ unter dem Titel ‚Waldviertel come back‘ formiert**, Projektleiter ist Bürgermeister Josef Schaden in Kooperation mit Wirtschaftsforum Waldviertel Vorstandsmitglied Dr. Ernst Wurz.

## Frauen auf den Arbeitsmarkt Waldviertel holen

### Mit dem Projekt FRAU iDA Frauen für die Wirtschaft ansprechen

Frauen sehen sich **mit besonderen Herausforderungen konfrontiert**, die ihre Lebens- und Zukunftsperspektiven maßgeblich beeinflussen, denkt man nur alleine daran, dass hauptsächlich Frauen unbezahlte Arbeit leisten. Dazu zählt die Betreuung von Kindern ebenso wie von pflegebedürftigen Angehörigen.

Der Mangel oder unzureichende soziale Infrastruktur im ländlichen Raum wie etwa fehlende Betreuungsmöglichkeiten, zu kurze Öffnungszeiten von Kinderbetreuungseinrichtungen oder zu wenige Ganztagschulen und Nachmittagsbetreuungsplätze verschärfen diese Situation und führen beispielsweise dazu, dass Frauen **häufiger einer Beschäftigung in Teilzeit** nachgehen oder öfter **Erwerbsunterbrechungen** als Männer aufweisen.

Die Gründe für die **geringe Zahl weiblicher Unternehmensgründungen** liegen ebenfalls in den oft **unzureichenden infrastrukturellen Bedingungen**, die die Vereinbarkeit von Beruf und Familie erschweren. Hohe **bürokratische Hürden** und finanzielle Unsicherheiten gegenüber einer Anstellung zählen auch zu den Hemmnissen der Unternehmensgründungen. Und in vielen Fällen ist es der **fehlende Mut**, ihre Ideen umzusetzen.

Oftmals mangelt es - gerade in der Startphase - am Zugang zu frauenspezifischer Beratung und zu Netzwerken, die beispielsweise einen Erfahrungsaustausch, das Kennenlernen erfolgreicher Unternehmerinnen als Vorbilder oder die Stärkung von relevanten Kompetenzen ermöglichen würden.

### *Frauen vor den Vorhang holen*

Trotz großer Hürden **steigt** der **Gründungsanteil von Frauen** in Niederösterreich sukzessive. Der Frauenanteil lag nach der vorläufigen Auswertung 2021 der Wirtschaftskammer bei 52,8%.

Auch **Frauen profitieren** vermehrt **von** den vielfältigen **Lebens- und Arbeitsverhältnissen**, die **heutzutage** in ländlichen Regionen wie dem Waldviertel vorherrschen.

Die voranschreitende Digitalisierung, die Veränderung von Rollenbildern, höhere Bildungsabschlüsse sowie generell gute Arbeitsmarktchancen verbessern die Situation von Frauen am Land.

Um bisher nicht ausreichend genutzte weibliche Potenziale und Talente optimal auszuschöpfen und zugleich zukunftstaugliche sowie chancengleiche Lebensbedingungen in ländlichen Räumen zu schaffen, müssen die Rahmenbedingungen verbessert werden. So kann der Standort Waldviertel gestärkt werden. Auch deshalb, weil Frauen oftmals einen guten Blick für die Bedürfnisse in ihrer Region haben und mit ihren Gründungen Lücken in der ländlichen Infrastruktur und sozialen Versorgung füllen. Sie tendieren dazu, Nischen, die für die hiesige Bevölkerung bzw. für die Dorfgemeinschaft von besonderer Bedeutung sind, zu entdecken und zu entwickeln.

Darüber hinaus gilt es, die unternehmerisch tätigen **Frauen sichtbar zu machen!** Die Obfrau der Waldviertler Frauenwirtschaft und Gründerin von FRAU iDA sagt dazu: „Meiner Meinung gibt es speziell auch im Waldviertel **Frauen, die Großartiges leisten**, die dies aber **vielfach im Verborgenen** tun, nämlich im Home-Office. Oft haben sie ihr Unternehmen an der eigenen Wohnadresse gemeldet und werden dadurch nicht als Unternehmerinnen wahrgenommen. Das ist eines der Hauptmotive gewesen, warum wir das Projekt FRAU iDA ins Leben gerufen haben.“

### *Raum für Unternehmerinnen*

Bereits 2014 hat sich eine Gruppe von Unternehmerinnen zusammengeschlossen. Im Jahr 2019 wurde der **Verein Waldviertler Frauenwirtschaft** mit Sitz in Zwettl-NÖ gegründet, der 2020 ein ganz besonderes Projekt ins Leben gerufen hat: **FRAU iDA**.

FRAU iDA schafft **Raum für Unternehmerinnen**. Zum einen den **physischen Raum** in Form eines repräsentativen Betriebsstandortes – eines **working spaces!**

Mitten am Zwettler Hauptplatz wurde dafür mit Unterstützung von Raiffeisen eine Immobilie renoviert!

Zum anderen einen **sozialen Raum** in Form einer starken **Community**. Dabei geht es darum, Frauen zu **vernetzen**, sie zu unterstützen, beispielsweise bei der Unternehmensgründung und sie zu motivieren, z.B. für Weiterbildungen.

Vorrangiges Ziel ist es, mit diesem Projekt Frauen, die ihre Zeit und ihr Leben flexibel gestalten möchten, ihre „eigene“ Chefin sein wollen und Eigenverantwortung übernehmen wollen, Mut zur Unternehmensgründung zu machen und sie zu unterstützen.

Infos unter [www.frau-ida.at](http://www.frau-ida.at)

Der Verein Interkomm steht in regem **Austausch mit dem Vorstand** des Vereines, allen voran mit Stadträtin Anne Blauensteiner, MA, und unterstützt sowohl inhaltlich, vernetzend als auch durch die **Bewerbung** des Projektes.

Abbildung 89: Eindrücke aus dem Haus von FRAU iDA in Zwettl



## Wohnstandortentwicklung braucht Regionalentwicklung

Das Thema Wohnstandort braucht eine **Vielzahl an Begleitaktivitäten**, um die Attraktivität des Waldviertels für Zuzügler:innen und für die Bestandsbevölkerung laufend zu verbessern. Das Thema **Wohnen korreliert mit vielen Themen der Regionalentwicklung** bzw. hat viel **Kooperationspotenzial** zwischen den Organisationen und Initiativen, die sich in diesem Arbeitsfeld engagieren.

In vielen Fällen ist die **Initiative** „Wohnen im Waldviertel“ ein **wichtiger Systempartner und wirkt vernetzend**. Es gibt aber konkrete Handlungsfelder, wo Interkomm nicht alleine wirkmächtig, aber ein wichtiger Partner ist. Deshalb werden immer wieder Projekte angestoßen und in einem regionalen Kontext aufgestellt.

Für „Wohnen im Waldviertel“ sind folgende Bereiche wichtig, da sie hohe Relevanz für das Thema haben und daher mit Unterstützung des Vereines Interkomm bzw. dessen Mitgliedsgemeinden promotet werden:

### Mobilität

Die Ertüchtigung der Franz-Josefs-Bahn und die Umsetzung eines land.mobil.LAB als Vorarbeit zur Einrichtung eines Real-Labors für die Umsetzung bedarfsgerechter Mobilitätsangebote sind für den Wohnstandort Waldviertel aktuell von besonders großer Bedeutung. Wichtig werden in Zukunft ebenfalls Verkehrsdiensteverträge, die bedarfsorientierte Verkehre in ein Gesamtsystem integrieren und damit das ÖPNV Angebot optimieren. Langfristig wird auch das Angebot zur autonomem ÖV-Mobilität einen wichtigen Gamechanger darstellen.

### Daseinsvorsorge im Bereich Gesundheit

Die Demografie bedingt zukünftig neue Angebote in der Region wie beispielsweise ein Zentrum für Altersmedizin, Angebote im Bereich Telehealth in Verbindung mit Community Nursing, PHC Standorte und insgesamt eine regionale Gesamtkoordination des Gesundheitsangebotes. Ein funktionierender Gesundheitsbereich stellt künftig einen wichtigen Standortfaktor dar: „Gesundheit fördern und Pflege sichern.“

### Leerstandsnutzung

Leerstand hat viele Gesichter: Von Voll- bzw. Teil-Leerstand bis hin zu temporären Nutzungen. Auch potenziellen Leerstand zu erfassen und Fehl- bzw. Unternutzungen in die Bearbeitung einzubeziehen, ist wichtig. Die Bündelung bestehender Bundes-, Landes- und Gemeindeförderung, die Einbindung privater und gemeinnütziger Investoren und Bauträger ist ein zusätzlicher Schritt. Ein one-stop-shop in der Region und neue Finanzierungsinstrumente bilden einen Hebel. Und auch professionelle, kleinräumig agierende Leerstandsmanager:innen wären ein wichtiger operativer nächster Schritt (Bsp. Förderprogramm ländliche Entwicklung).

## Reduktion von Neuversiegelung

Hier steht gerade in ländlichen Räumen noch viel Bewusstseinsarbeit an, insbesondere das Aufzeigen konkreter Best-Practice Beispiele zur Vermeidung von überdimensionierten Erschließungsstraßen und Parkflächen. Ein gezieltes Aufgreifen der Thematik und Weiterbildungen für Gemeindevertreter:innen, aber auch für Immobilienentwickler und Hausbauer:innen sind gefragt.

## Bildungsangebot als Standortfaktor

Das Angebot an Berufsbildenden Höheren Schulen im Waldviertel muss weiter ausdifferenziert werden, so z.B. die HTL Karlstein mit überregional relevantem Schwerpunkt, eine tertiäre Ausbildung im Gesundheitsbereich und in der Elementarpädagogik.

## Next.Generation

Besonders wichtig für die weitere Entwicklung einer Region ist, neue Personen zur Mitarbeit zu gewinnen und zu motivieren, aktiv mitzugestalten. Ehrenamt ist nach wie vor eine wesentliche Stütze für viele Aktivitäten in der Region. Milieuspezifische Veränderungen und auch der demografische Wandel entwickeln hier bremsende Kräfte, denen entgegnet gehört. In Folge der Neuaufstellung der Marke Waldviertel gilt es hier, neue Strategien zu entwickeln und eine breite Bewegung zu initiieren.

## Digitale Infrastruktur

Der Breitbandausbau im Waldviertel ist bereits relativ weit vorangeschritten. Die FTTH-Angebote sind bereits bemerkenswert. Nun geht es darum, diese Infrastruktur auch für standortrelevante Innovationen zu nutzen und in Kombination mit workingspace - Angeboten die Standortattraktivität zu steigern.

## Wohnen und Arbeitsmarkt

Die Auswirkungen einer alternden Gesellschaft auf den Waldviertler Arbeitsmarkt wird noch etwa 10 Jahre stark wirken. Die Kombination der Themen Wohnstandort und Arbeitsmarkt bleibt weiterhin ein wichtiges Marketingpaket, um den Wirtschaftsstandort zu sichern. Jobmessen, Klein-/Kinderbetreuungsangebote, Arbeitgeberinitiativen u.a. sind weiter ausbaubar.

## Versorgungssicherheit – Leistbarkeit

Ein wichtiger Standortfaktor ist die Leistbarkeit von Wohnraum inkl. einer zukunftsfiten und ressourceneffiziente Bereitstellung von Energie und Wasser. Die Aktivitäten wie Energiegemeinschaften, Forschungsprojekte und Bürgerbeteiligungsmodelle sind ausbaubar.

Diese **aus der Projektarbeit abgeleiteten Themen** sind nicht ganz neu, sondern bedürfen nur einer kontinuierlichen Anpassung und adaptierten Bearbeitung.

Das Thema Wohnstandort in der Regionalentwicklung braucht Kontinuität und vielfältige Unterstützungen, wobei die nächsten Jahre auch eine gewisse „**Demografie-Dividende**“ bergen.

Der jetzt höhere Anteil an älterer Bevölkerung hat auch eine höhere Lebenserwartung. **Diese Zeit gilt es zu nutzen, bevor diese Babyboomer-Generation an ihr Lebensende kommt** und die bereits jetzt negative Geburtenbilanz drastisch steigt.

Anders gesagt: Das **Werben um mehr Zuzug** und die Positionierung des Waldviertels als Wohnstandort ist nötiger denn je! Denn nur eine noch bessere Wanderungsbilanz kann den Bevölkerungsrückgang auf Dauer flach halten.

## Gemeindekooperation als wesentlicher Erfolgsfaktor

Mit 56 Gemeinden ist das Projekt eine der größten und mit 15 Jahren Erfahrung auch eine der nachhaltigsten interkommunalen Kooperationen zum Thema Standortentwicklung.

**Die Imagekorrektur der Region** und die konkrete Vermarktung als Wohnstandort wird mittlerweile von den Projektgemeinden als „kommunale Kernkompetenz“ wahrgenommen.

Viele der bearbeiteten Aktivitäten wären als Einzelgemeinde unmöglich umzusetzen, sowohl aus Ressourcengründen als auch aus Know-how Gründen.

Neben der Kraft, die ein konzertiertes Bearbeiten des Themas Wohnstandort entwickeln konnte, darf nicht übersehen werden, **wie die Kooperationsplattform auch nach innen wirkt**. Viele Themen, die seitens des Vereines Interkomm gesetzt wurden und werden, wirken auch in die tägliche Arbeit der Mitgliedsgemeinden und stärken damit wiederum die Arbeit am großen Ganzen (sozusagen eine Verstärkerfunktion von Gemeindekooperationen).

Beispiel-Themen sind: Regionale Leitplanung, Befassung mit potenziellem Leerstand, Willkommenskultur für Zuzügler:innen, Datenbasierte Bearbeitung von Entwicklungsthemen, Bewusstsein zum Thema Bodenversiegelung, Dimensionierung von zeitgemäßem Wohnraum, professionelles Herangehen an Immobilienprojekte (Ortskern), Einsatz digitaler Tools zur Steigerung der Arbeitseffizienz und zur CO2 Vermeidung (weniger Anreiseaufwand zu Arbeitstreffen), Interesse am Thema ‚Gesundheit fördern - Pflege sichern‘ (Einsatz von Community Nurses), Motivation von ehrenamtlichen und Testimonials u.v.m.

**Ziel ist es die alte Größe zu erreichen**, eine Bevölkerungszahl wie in den 1990ern. Im Waldviertel kann das gelingen ohne große zusätzliche Bodenversiegelung, da die Infrastruktur der Region auf diese Zahl ausgerichtet ist.

Das bedarf einer gesamtheitlichen Betrachtung der Entwicklungspotenziale der Region und damit eines starken Kooperationsdenkens sowie kooperatives Handeln auf Basis einer gemeinsamen „Wohnen im Waldviertel“ - Strategie.

## Auf den Wechsel vorbereiten – NEXT GENERATION

### Die nächste Generation einladen

Damit die Region in ihren Aktivitäten „nicht alt aussieht“, gilt es, **junge Menschen** sowie **neu zugezogene** Bewohner:innen **für die Arbeit** an Waldviertelthemen und in ehrenamtlichen Organisationen zu **begeistern**. Eine gemeinsame Plattform zum Thema „**Next Generation**“ mit Organisationen wie dem Wirtschaftsforum Waldviertel, der Waldviertel Akademie, der Landjugend etc. wird für sinnvoll erachtet.

### Die demografische Entwicklung bringt neue Herausforderungen

Der **Rückgang** der Bevölkerung zwischen 1.1.2021 und 1.1.2022 war im Vergleich zu den Vorjahren **weniger dramatisch**. Die Bevölkerungszahl reduzierte sich nur um 217 Bürger:innen (Hauptwohnsitze). Die positive Wanderungsbilanz von +936 Personen konnte die doch **hohe negative Geburtenbilanz** von **-1.157** Personen einigermaßen ausgleichen.

Der **Anstieg** um **804** Personen **zwischen 2022 und 2023** ist auch auf die Ukraine-Flüchtlinge zurückzuführen, die die Region mit ziemlicher Wahrscheinlichkeit zu einem großen Teil wieder verlassen werden.

Langfristig betrachtet wird die **Bevölkerungszahl** im Waldviertel stagnieren bzw. weiterhin leicht **sinken**. Grund dafür ist die anhaltende **negative Geburtenbilanz**, welche auch eine **Folge der Altersstruktur** ist (= Folge der Abwanderungen in den 1960er bis 2000er Jahren).

Abbildung 90: Bevölkerungsentwicklung in der NUTS3 Region Waldviertel 2009 – 2023



Quelle: Statistik Austria, Statistik des Bevölkerungsstandes. Erstellt am 01.06.2023.

Tabelle 9: Bevölkerungsentwicklung in den Bezirken des Waldviertels und in der NUTS 3 Region zwischen 2013 und 2023

Bezirk/ Region	2013	2019	2020	2021	2022	2023	2013- 2023	2019- 2023	2021- 2023	2022- 2023
Krems Stadt	23 947	24 876	25 036	24 837	24 921	25 271	1 324	395	434	350
Gmünd	37 564	36 773	36 553	36 275	36 085	35 939	-1 625	-834	-336	-146
Horn	31 334	31 090	30 936	30 838	30 790	31 052	-282	-38	214	262
Krems (Land)	55 973	56 596	56 487	56 559	56 612	56 876	903	280	317	264
Melk	76 365	77 962	78 191	78 281	78 505	79 176	2 811	1 214	895	671
Waidhofen/Th	26 597	25 888	25 682	25 531	25 511	25 551	-1 046	-337	20	40
Zwettl	43 261	42 222	41 987	41 827	41 731	41 765	-1 496	-457	-62	34
5 Bezirke	194 729	192 569	191 645	191 030	190 729	191 183	-3 546	-1 386	153	454
NUTS3 W4	218 676	217 445	216 681	215 867	215 650	216 454	-2 222	-991	587	804

Quelle: Statistik Austria, Statistik des Bevölkerungsstandes. Erstellt am 01.06.2023.

Im langjährigen Schnitt kann der positive Wanderungssaldo (2009<sup>14</sup> bis 2022: Zuzug 71.745 Personen – Wegzug 65.236 Personen) die negative Geburtenbilanz noch nicht ausgleichen. Dem positiven **Wanderungssaldo** von **+6.509 Personen** steht eine negative **Geburtenbilanz** von **-10.898** gegenüber.

Tabelle 10: Bevölkerungsveränderung im Waldviertel und in den Bezirken 1.1.2022 - 1.1.2023

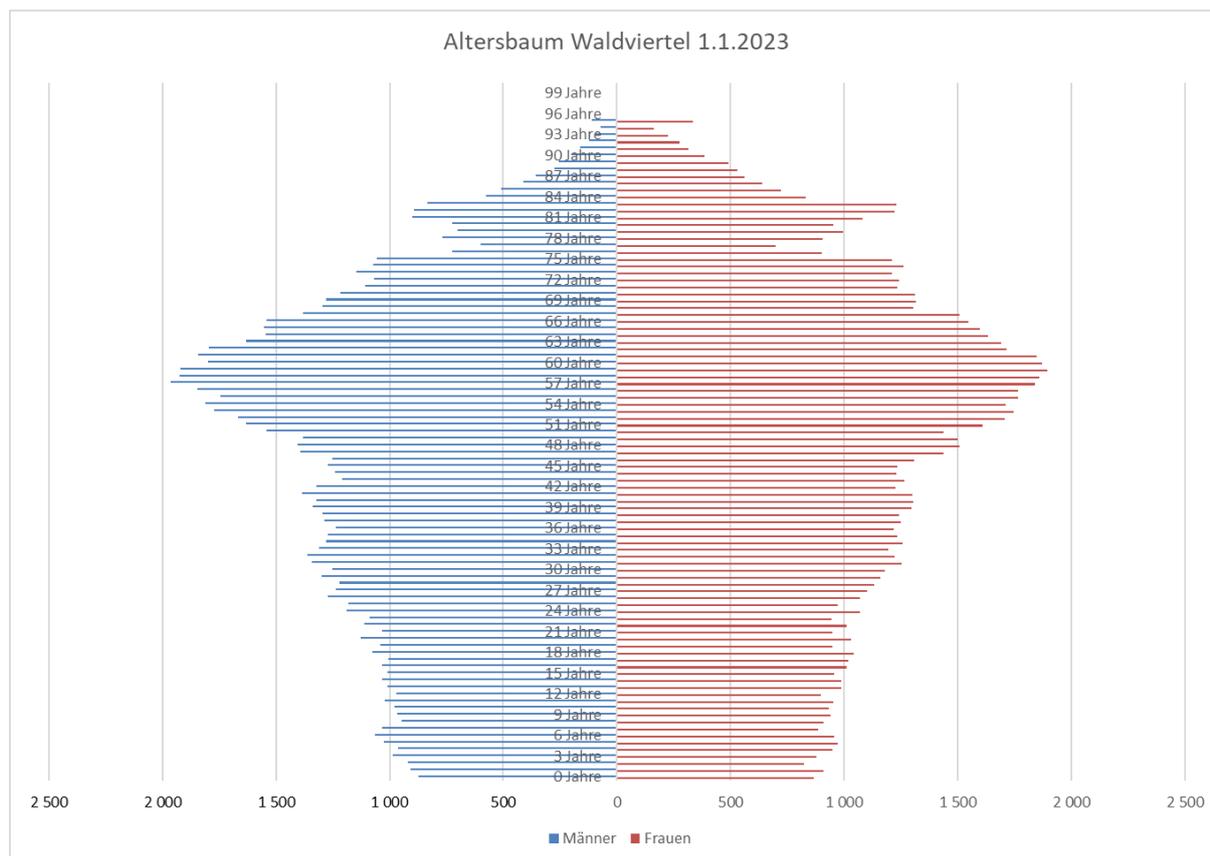
Bezirk/ Region	Bev 1.1. 2022	Gesamt- veränderung (inkl. Stat. Korr.)		Geburtenbilanz			Wanderungsbilanz				Stat. Korr.	Bev 1.1. 2023
		ab- solut	je 1000 der Bev.	Lebend- geborene	Sterbe- fälle	Saldo	Zu- züge	Weg- züge	Saldo	Binnen- umzüge		
Krems Stadt	24 921	350	13,95	205	303	-98	2 684	2 235	449	1 369	-1	25 271
Gmünd	36 085	-146	-4,05	291	545	-254	1 224	1 113	111	1 351	-3	35 939
Horn	30 790	262	8,46	243	531	-288	1 502	950	552	1 230	-2	31 052
Krems (Land)	56 612	264	4,65	469	620	-151	2 441	2 026	415	1 752	-	56 876
Melk	78 505	671	8,5	756	983	-227	3 283	2 383	900	3 345	-2	79 176
Waidhofen/Th	25 511	40	1,56	195	402	-207	1 005	757	248	967	-1	25 551
Zwettl	41 731	34	0,81	349	530	-181	1 269	1 051	218	1 118	-3	41 765
Waldviertel	215 650	804	3,72	1 752	2 931	-1 179	7 754	5 761	1 993	10 158	-10	216 454

Quelle: Statistik Austria, Statistik des Bevölkerungsstandes, Statistik der natürlichen Bevölkerungsbewegung, Wanderungsstatistik. Erstellt am 01.06.2023.

<sup>14</sup> Start der Initiative „Wohnen im Waldviertel“

Der steigende **Zuzug** ins Waldviertel **kann** die negative Bevölkerungsentwicklung zumindest bremsen und den **Bevölkerungsrückgang abschwächen**.

Abbildung 91: Altersstruktur in der NUTS3 Region Waldviertel 2023



Quelle: Statistik Austria, STATcube; Abfrage am 02.06.2023.

Die **große Herausforderung** für die Region ist die **alternde Gesellschaft** mit Folgewirkungen für Bevölkerungsentwicklung, Arbeitsmarkt etc.

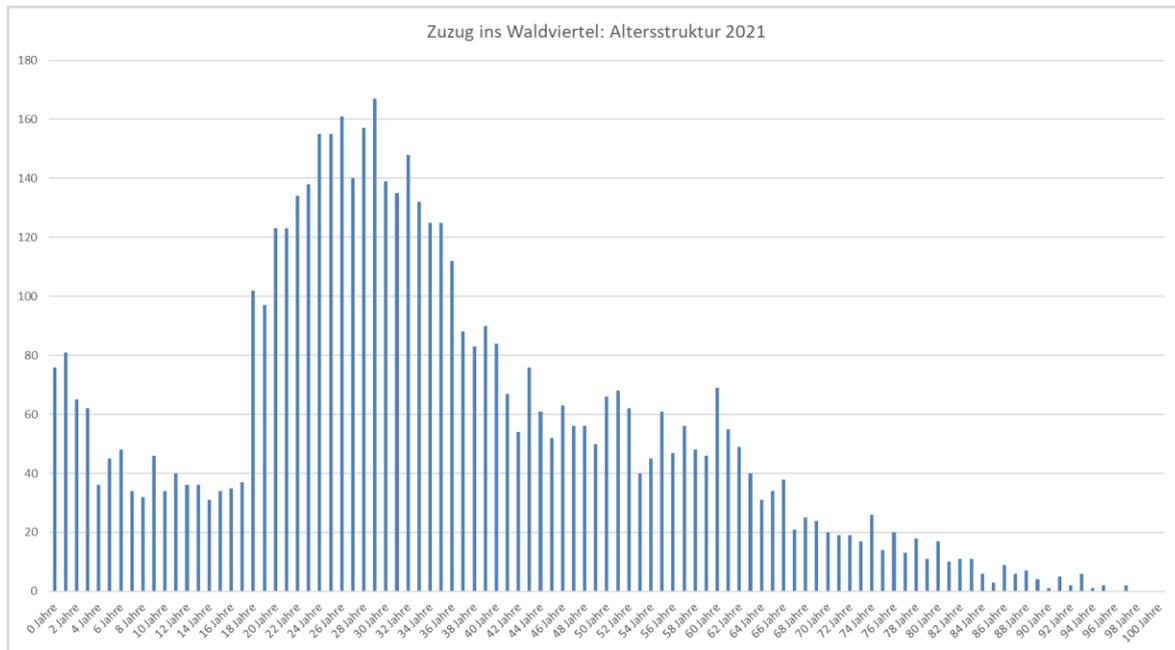
An der aktuellen Altersstruktur erkennt man bereits die immer drastischeren Auswirkungen durch den demografischen Wandel! Die große **Gruppe der über 50-Jährigen** („Babyboomer-Generation“) wird immer älter und **scheidet** in den nächsten Jahren **aus dem Erwerbsleben aus**. Das hat weitreichende Folgen, vor allem auch am Arbeitsmarkt.

Das Thema der **schumpfenden Region** beschäftigt das Waldviertel also weiterhin und ist auch der Grund, warum sich die **56 Projektgemeinden** weiterhin im Rahmen der Initiative „Wohnen im Waldviertel“ engagieren.

Sie möchten positive Entwicklungen beim Zuzug und am Arbeitsmarkt erzielen, indem sie die (steigende) **Nachfrage** weiterhin gut **abholen** und sich dadurch viele **Menschen für das Waldviertel** als Wohn- und Arbeitsort **entscheiden**.

Positiv ist bereits jetzt, dass **viele junge Menschen mit Kleinkindern** zuziehen und somit die Altersgruppe der 0-19-Jährigen stärken.

Abbildung 92: Altersstruktur der Zuzüge ins Waldviertel am Beispiel des Jahres 2021



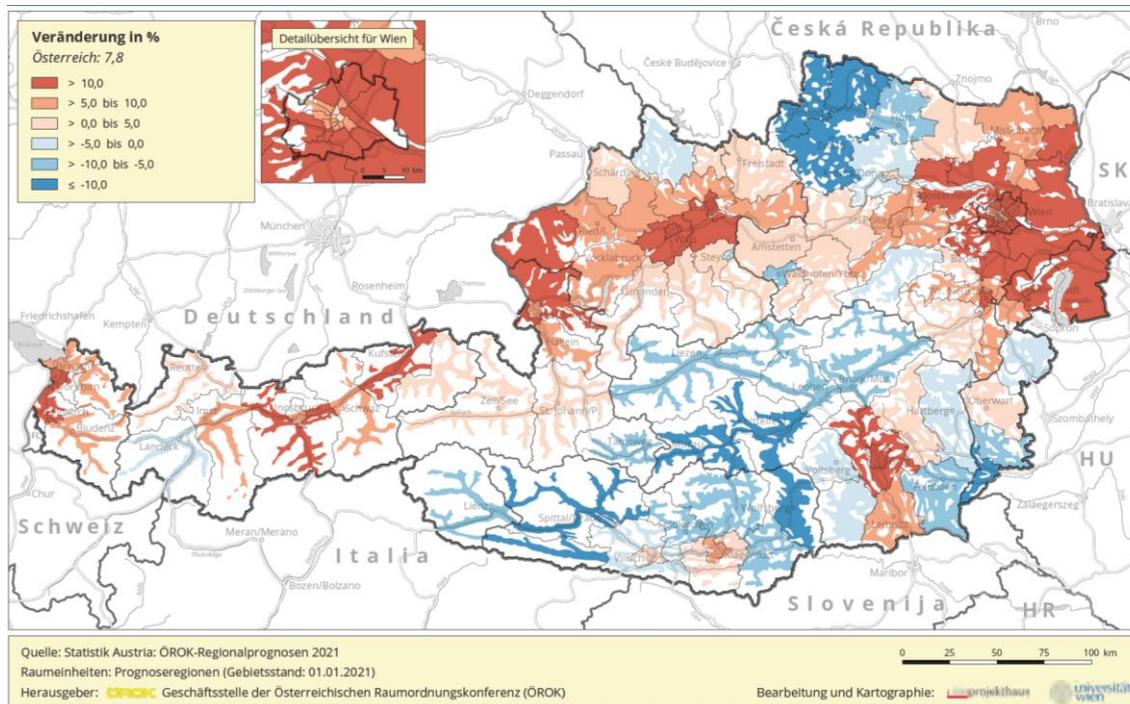
Quelle: Statistik Austria, STATcube.

Tabelle 11: ÖROK-Prognose 2021: Gesamtbevölkerung zu Jahresanfang 2023 bis 2050

Bezirk/Region	Prognosejahr				
	2023	2030	2040	2050	2023 - 2040
Krems (Stadt)	24 939	25 166	25 387	25 617	448
Gmünd	35 814	34 467	32 965	31 730	-2 848
Horn	30 552	29 780	29 005	28 383	-1 546
Krems (Land)	56 466	56 187	55 717	54 970	-749
Melk	78 587	79 593	80 693	81 292	2 106
Waidhofen/Thaya	25 183	24 157	22 996	21 946	-2 187
Zwettl	41 400	40 048	38 337	36 538	-3 063
5 Bezirke	189 415	184 640	179 020	173 567	-10 395
<b>NUTS 3 Waldviertel</b>	<b>214 354</b>	<b>209 806</b>	<b>204 407</b>	<b>199 184</b>	<b>-9 947</b>

Quelle: ÖROK-Regionalprognosen 2021 – Bevölkerung.

Abbildung 93: ÖROK Prognose - Bevölkerungsveränderung in Österreich 2021 bis 2050



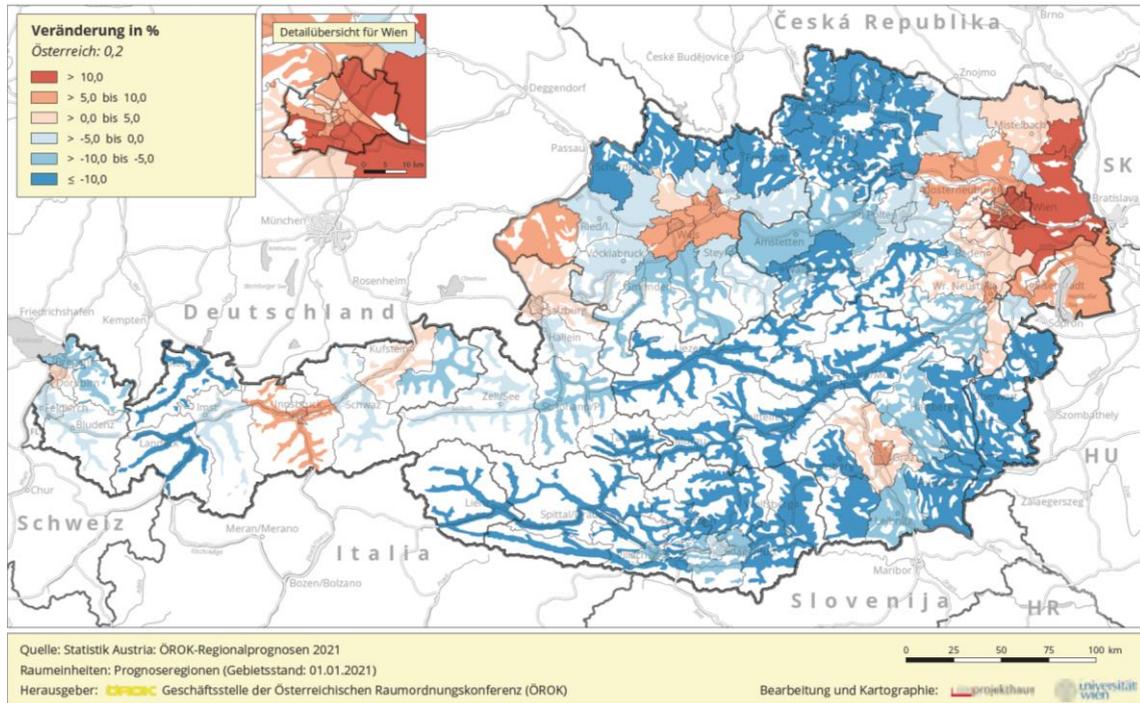
Quelle: ÖROK-Regionalprognosen 2021 – Bevölkerung.

Tabelle 12: ÖROK-Prognose: Veränderung der Altersgruppen im Waldviertel 2023/2040

NUTS3 Waldviertel im Jahr	Altersgruppen				gesamt
	0 bis 19	20 bis 64	65 bis 84	85+	
2023	37 693	125 297	43 913	7 452	214 354
2030	35 674	114 786	50 375	8 970	209 806
2040	32 502	103 784	57 489	10 633	204 407
2023-2040	-5 191	-21 513	13 576	3 181	-9 947

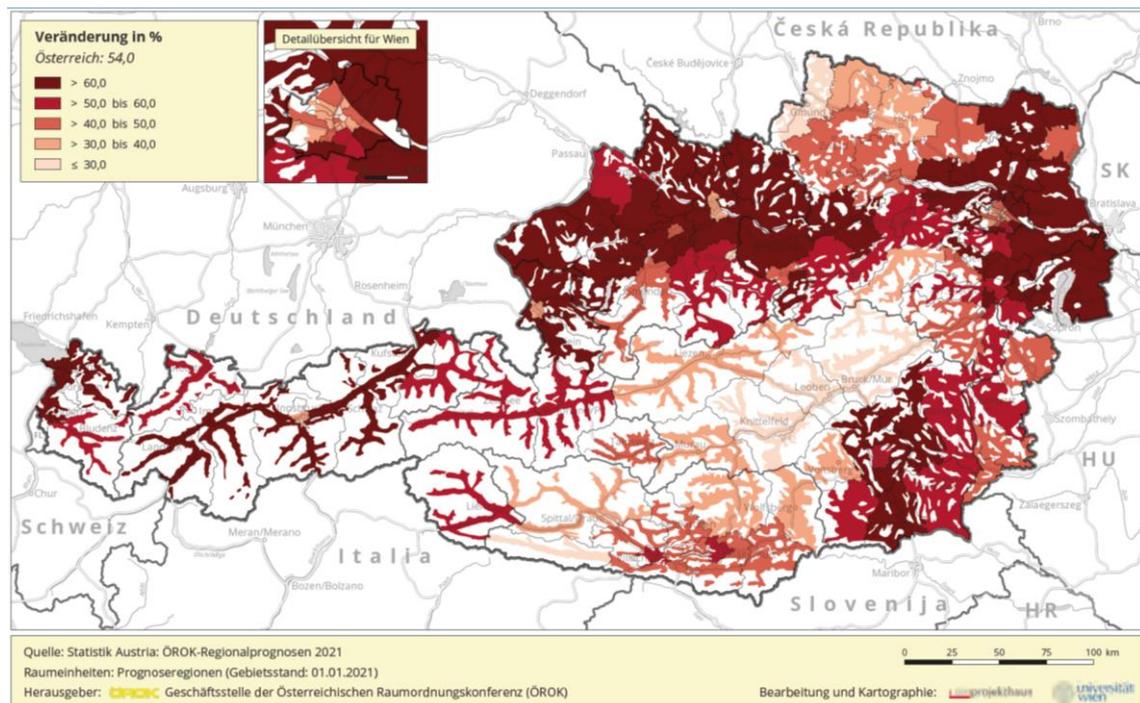
Quelle: ÖROK-Regionalprognosen 2021 – Bevölkerung.

Abbildung 94: Veränderung 2021 bis 2050 der Bevölkerung in Österreich im Alter bis 19 Jahren



Quelle: ÖROK-Regionalprognosen 2021 – Bevölkerung.

Abbildung 95: Veränderung 2021 bis 2050 der Bevölkerung in Österreich im Alter von 65 und mehr Jahren



Quelle: ÖROK-Regionalprognosen 2021 – Bevölkerung.

## Die Arbeit mit Leerstand wird immer wichtiger

Die erhöhte Nachfrage während der Corona-Jahre 2020 und 2021 führte zu einer **Angebotsknappheit an Immobilien**. Dazu kommt der Wunsch nach einem **achtsamen Umgang mit Boden**, einer **zentrumstarken Siedlungsentwicklung** und nach dem **Erhalt von bestehenden, oft baukulturell wertvollen, Immobilien**.

Darüber hinaus **wird Leerstand** durch den demografischen Wandel in den nächsten Jahren nochmals **zunehmen**, da bereits heute in vielen – oft sehr großen - Gebäuden nur noch eine bzw. zwei schon betagte Personen wohnen. Diese Häuser werden in absehbarer Zeit leer stehen.

Weiters wichtig zu bedenken: Die **Bevölkerung wird immer älter**. Und viele sind bereit, **in kleinere Wohneinheiten zu ziehen**, weil ihnen das große Einfamilienhaus mit großem Garten zu viel wird. Hier gibt es immer mehr Bedarf nach altersgerechten Wohnformen. Und diese Wohnformen passen am besten in den Ortskern. Stichwort: kurze Wege, weniger Vereinsamung etc.

**Leerstand zu mobilisieren** hat viele gute Gründe, nicht zuletzt, weil **dadurch Raum für Neues** entsteht. Leerstand ist demnach auch Potenzial. Es lohnt sich durchaus, dem Thema einen positiven Spin zu geben: Leerstände sind Freiräume für künftige Entwicklungen. Sie sind Potenziale für lebendige Orte.

Es gibt **nicht DIE EINE AKTIVITÄT**, die man setzt, und alles ist gut! Es gibt **viele kleine und große Schritte**, die zum Erfolg führen können! Diese Schritte lassen sich in drei Bereiche packen:

- Erfassen und Verwalten von Leerstand bzw. Leerstandsdaten
- Mobilisieren bzw. Aktivieren von noch nicht verfügbarem Leerstand
- Bewerben der verfügbaren leerstehenden Immobilien sowie des gesamten Standortes

Um Standortsuchende abzuholen und für das Waldviertel zu begeistern, braucht es auch bestehende Immobilien, die wieder genutzt werden können.

Durch gezielte **Mobilisierung** und **Eigentümer:innen-Ansprache** will der Verein Interkomm das für den Zuzug so wichtige Immobilien-Angebot vergrößern, um so die Waldviertler Orte lebendig zu halten.

Der Verein möchte seine **Mitgliedsgemeinden** weiterhin bei der Aktivierung von Leerstand und den vielen dafür notwendigen Aktivitäten und Bemühungen **unterstützen**.

Gearbeitet wird dabei mit Bürgermeister:innen und anderen politischen Vertreter:innen ebenso wie mit den standortbeauftragten Mitarbeiter:innen der Gemeinden. Das sind jene zentralen **Ansprechpersonen am Gemeindeamt**, die sich für Objektsuche, Kontaktaufnahme mit Liegenschaftseigentümer:innen, Betreuung von Suchenden, Bürokratie, Gespräche etc. verantwortlich zeigen.

## Exkurs: Wann ist ein Leerstand ein Leerstand?

So hilfreich es wäre, aber eine für alle Situationen gültige Beschreibung von Leerstand ist schwer möglich. Es gibt viele Aspekte bzw. Besonderheiten wie z.B.:

- Wo liegt das Objekt (zentral oder Randlage, alleinstehend oder im Ortsverbund)
- Wie ist der bauliche Zustand des Objektes (sofort benützbar, Sanierungsbedarf oder abrisssreif)
- Wie sieht es im Umfeld aus (Straße/Lärm, Tourismus, Frequenzbringer, Baustile)
- Dimension (welche Größe, Erweiterbarkeit, gibt es Grünraum und Garten)
- Image und biografische Verflechtungen (verbinden die Eigentümer:innen oder die Bevölkerung eine Geschichte mit dem Haus, Image-Zuschreibung, Relevanz für den Ort, für die Bevölkerung)
- Immobilienbesitzer:innen (ein oder mehrere Eigentümer:innen, finanzstark oder weniger, steht unter finanziellem Druck, spekuliert nur, aktive Personen oder zumindest gesprächsoffen, Eigentümer:in ist gar nicht bekannt)
- Ursache des Leerstandes (Pensionierung, Spekulation, Todesfall, Vorhalten für Erben oder Kinder, Erbschaftsstreit, einfach kein Interesse, Veranlagung, Unbeholfenheit oder Angst vor unpassenden Mietern)
- Wie lange steht das Objekt bereits leer (kurzfristig bis Ladenhüter)

Auch die **Typisierung** ist nicht immer nur eindimensional

- Voller, teilweiser, temporärer Leerstand, potenzieller Leerstand
- Objekt ist fehlgenutzt oder nicht voll genutzt
- Gewerblicher Leerstand, welche Branche (Gastronomie etc.)
- Denkmalgeschützt, kultureller, sakraler Leerstand
- Landwirtschaftliche Wohn- oder Wirtschaftsgebäude
- Fachmarktzentrum
- Lagerräumlichkeiten
- Öffentlicher Leerstand
- Baulücken oder Brachflächen (ev. mit Altlasten)
- u.a.

## Es gibt nicht die **EINE** Lösung zur Aktivierung

Für die Aktivierung und Wiedernutzung von Leerstand gibt es keine allgemein gültige Patentlösung. Jede Gemeinde muss ihre **eigene Strategie erarbeiten** und **Strukturen aufbauen**, um sich um dieses wichtige Thema kümmern zu können.

Unbedingt notwendig sind zum Beispiel folgende Faktoren<sup>15</sup>:

- Struktur vor Ort und konkrete handelnde Personen
- Arbeit mit Leerstand als Teil der Ortsentwicklung
- Ausdauer für langfristigen und dauerhaften Prozess
- Kontakt und Zusammenarbeit mit Hausbesitzer:innen
- Es braucht Partner und Fachexpertise (Architekt:innen, Makler:innen, Finanzierungsexpert:innen u.a.)
- Mit potenziellem Leerstand arbeiten lohnt sich
- Immobilien-Datenbank aktuell halten
- Sich umschaun hilft: Exkursionen in Best Practice-Orte und Erfahrungsaustausch
- Kenntnis zu Nutzungspotenzialen (Branchen, Wettbewerb, Preisgefüge etc.)
- Zugang zu Finanzierungsinstrumenten
- Langfristige Denke speziell bei Objekten im Ortskern

## Erheben von nicht-verfügbarem Leerstand

Viele Gemeinden meinen im Gespräch häufig: „**Wir haben keinen Leerstand!**“ Gemeint ist in den meisten Fällen „verfügbarer Leerstand“, also Immobilien und Flächen, die zum Verkauf stehen oder vermietet werden können.

Um in der Arbeit mit Leerstand voranzukommen, empfiehlt es sich, nicht nur verfügbaren, sondern auch strukturellen bzw. potenziellen Leerstand zu erheben und **in die kommunale Planungsarbeit einfließen** zu lassen. Das hilft bei der für die Gemeindeentwicklung so wichtigen Leerstandsmobilisierung!

Das Erfassen dieser Objekte und Flächen zeigt, **wie viel Potenzial und Baulandreserven** vor Ort vorhanden sind und befähigt Gemeinden dieses Thema Schritt für Schritt zu bearbeiten.

Das fortlaufende Sammeln solcher Daten, beispielsweise im Rahmen von gemeindeinternen Ortsrundgängen, bei denen man die Daten erhebt und erste Außenaufnahmen macht, und das anschließende einheitliche Erfassen in einer Leerstandsdatenbank vereinfacht die Arbeit mit Leerstand außerordentlich und befähigt die Gemeinde oder Region, dieses Thema strategisch und kontinuierlich zu bearbeiten.

Außerdem ist man durch einen solchen Überblick in der Lage, bei Anfragen von Standort-suchenden die passende Immobilie oder Fläche zu erkennen und den Kontakt zwischen Eigentümer:innen und Interessierten herzustellen, d.h. die beiden Parteien zu vernetzen.

---

<sup>15</sup> Quelle: <https://web.regionalberatung.at/aktuell/auf-der-suche-nach-verfuegbaren-immobilien.html>

Bei den folgenden **Kategorien** lohnt sich die **Datenerhebung** beispielsweise besonders<sup>16</sup>:

### **Leerstand, dessen Wiedernutzung für die Gemeinde besonders wichtig ist**

Es gibt Leerstand, den die Eigentümer:innen zwar aktuell nicht verkaufen oder vermieten möchten, die Revitalisierung aber von großer Bedeutung für die Gemeinde ist und daher dringend mobilisiert, also verfügbar gemacht werden sollte.

Das trifft zum Beispiel zu, wenn dieser Leerstand besonders sichtbar ist und das Ortsbild daher massiv darunter leidet. Oder wenn dieser Leerstand seine Umgebung „ansteckt“, also die Nachbarobjekte schwerer verkauft oder vermietet werden und immer mehr an Wert verlieren. Durch die Nachnutzung solcher Objekte kann man unter anderem der Zersiedelung des Ortes und der „Vergreisung“ des Ortskernes entgegenwirken.

### **Potenzieller Leerstand, der voraussichtlich in wenigen Jahren zum Problem wird**

Empfehlenswert ist es auch, Immobilien zu erfassen, bei denen in absehbarer Zeit ein Leerstand zu erwarten ist.

Durch die Erfassung solcher Daten bekommt man als Kommune oder Region ein Gefühl dafür, welches Immobilienpotenzial in einigen Jahren zur Verfügung stehen wird. Das kann zum Beispiel hilfreich sein, wenn es um die Siedlungsentwicklung und das Aufschließen neuer Baugründe geht. Die Mobilisierung, sprich „Wiederverwendung“, dieser zukünftig ungenutzten Liegenschaften ist für eine flächensparende Bodennutzung absolut notwendig.

### **Baulücken ohne Bauzwang**

Auch das Erfassen von gewidmeten, aber nicht bebauten Baulandflächen ist wichtig und sinnvoll. Diese Flächen stellen einerseits einen Vorrat für zukünftige Bauvorhaben dar, andererseits beschleunigen sie aber die Problematik der Zersiedelung. Meist sind diese Flächen in Privatbesitz ohne Bauzwang, die seit vielen Jahren brach liegen. Die Gründe, warum solche Bauparzellen nicht bebaut sind, sind unter anderem, dass sie im Familienverband weitergegeben werden sollen oder dass sie aus Mangel an Anlagealternativen gehortet werden.

Das Erfassen dieser Flächen zeigt anschaulich, wie viele Baulandreserven vor Ort vorhanden sind.

---

<sup>16</sup> Quelle: <https://web.regionalberatung.at/aktuell/erheben-von-nicht-verfuegbarem-leerstand.html>

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: „Denkerrunde“ am 18. Juli 2019 in der Sonnenwelt Großschönau .....	11
Abbildung 2: Übersicht 56 Projektgemeinden .....	21
Abbildung 3: Abfrage 2019 nach gewünschten Kommunikationskanälen .....	26
Abbildung 4: Abfrage zur aktuellen Nachfrage im Rahmen des Gemeinde-Webinars 2020 .....	28
Abbildung 5: Auszug einiger Schlagzeilen aus dem Jahr 2020 .....	30
Abbildung 6: ECO Wirtschaftsmagazin (ORF 2): „Immobilien und Corona: Der Trend führt ins Grüne“ .....	31
Abbildung 7: Website-Besuche im monatlichen Vergleich zwischen 2019 und 2022 .....	32
Abbildung 8: Immobilieninserat-Aufrufe im monatlichen Vergleich zwischen 2019 u 2022 .....	33
Abbildung 9: Anzahl der Transaktionen und Transaktionsvolumen in Mio. EUR bei Wohnimmobilien im Waldviertel 2018 bis 2022 .....	39
Abbildung 10: Kaufpreisentwicklung bei Häusern im Waldviertel 2018 bis 2022 .....	40
Abbildung 11: Arbeitslosenquote in den AMS Bezirken des Waldviertels 2018 bis 2022 ..	42
Abbildung 12: INTEGRAL-Kurzbeschreibung der Adaptiv-Pragmatischen .....	46
Abbildung 13: Christina Draxler und GF Christof Kastner von der KASTNER Gruppe am „Wohnen im Waldviertel“-Infostand bei der waldviertelpur 2019 .....	48
Abbildung 14: Jobs zum Pflücken auf der waldviertelpur; am Stand zu Besuch LH Johanna Mikl-Leitner .....	49
Abbildung 15: Übersicht Interkomm Themengruppen .....	51
Abbildung 16: 5 Virtuelle Bezirkstreffen 2021 für 6 Bezirke .....	52
Abbildung 17: Wichtigkeit der Arbeitsthemen für das Waldviertel .....	53
Abbildung 18: Wichtigkeit der Arbeitsthemen für die jeweilige Gemeinde .....	54
Abbildung 19: Bekanntheit der Aktivitäten von Interkomm zu den Arbeitsthemen .....	54
Abbildung 20: Zufriedenheit mit der Bearbeitung durch Interkomm .....	55
Abbildung 21: Wie interessant waren folgende Themen? .....	58
Abbildung 22: Bitte bewerten Sie im Folgenden Technik und Moderation nach dem Schulnotensystem! .....	59
Abbildung 23: Wie haben Sie die Dauer des heutigen Webinars empfunden? .....	59
Abbildung 24: Das heutige Webinar hat länger gedauert als angekündigt. Wie haben Sie das empfunden? .....	59
Abbildung 25: Wie lange soll ein Webinar Ihrer Meinung nach dauern? .....	60
Abbildung 26: An welchen weiteren Themen hätten Sie Interesse und würden an einem Webinar teilnehmen? .....	60

Abbildung 27: Gemeinde.Workshop.2021 im Veranstaltungssaal Schweiggers .....	61
Abbildung 28: Teilnehmer:innen des Gemeinde.Workshop.2022 in Klein-Meiseldorf .....	63
Abbildung 29: Screenshot der Botschafter-Fotogalerie im Wohnweb Waldviertel .....	64
Abbildung 30: Botschafter:innen-Treffen 2022 - Viele Menschen stehen hinter der Region und wissen um deren Stärken als Wohn- und Arbeitsstandort .....	65
Abbildung 31: Wahl-Waldviertler:innen, die sich ganz bewusst für ein Leben in der Region entschieden haben, erzählten von ihren Beweggründen .....	66
Abbildung 32: Artikel in der Kronen Zeitung Waldviertel am 5. Oktober 2022 .....	66
Abbildung 33: Vernetzungstreffen auf der waldviertelpur 2019 am „Wohnen im Waldviertel“-Infostand .....	69
Abbildung 34: Ehrengäste bei der feierlichen Eröffnung der 12. Waldviertler Jobmesse .	71
Abbildung 35: Mag. Dorfinger stellte beim Online.Jour.Fixe das virtuelle Klassenzimmer der Wirtschafts.Akademie.Waldviertel vor .....	73
Abbildung 36: Linie 80 A am Wiener Praterstern in 1020 Wien .....	77
Abbildung 37: Inserat „Home und Office. Im Waldviertel.“ .....	78
Abbildung 38: Veröffentlichung des Inserates am Beispiel der Gemeindezeitung von Röhrenbach .....	78
Abbildung 39: Standort-Tafeln in Zwettl und Gföhl .....	79
Abbildung 40: Standortwerbung Gastern .....	79
Abbildung 41: Cover der vier Ausgaben des Wohnjournals 2019 - 2022 .....	80
Abbildung 42: Artikel und Inserat im „KRONE EXTRA NÖ“ Waldviertel .....	82
Abbildung 43: Artikel und Inserat im BIOEM Messejournal .....	83
Abbildung 44: Artikel im EXTRA NÖ der Kronen Zeitung .....	83
Abbildung 45: Inserat auf der Seite U2 des Gästemagazins „Waldviertel NEWS“ .....	84
Abbildung 46: Inserat und Artikel in der NÖN im Waldviertel .....	84
Abbildung 47: Inserat im Krone-Magazin „100 Jahre NÖ“ .....	85
Abbildung 48: Inserat in der Tageszeitung ‚Die Presse‘ .....	85
Abbildung 49: Zugriffe auf das WohnWEB zwischen 1. Mai und 30. Juni 2022 mit Peak am 16. Mai 2022 .....	86
Abbildung 50: Advertorial und Inserat in den NÖN Ausgaben Gmünd, Horn, Krems, Melk, Waidhofen/Thaya und Zwettl .....	87
Abbildung 51: Inserat in den Bezirksblättern Gmünd, Horn, Krems, Melk, Waidhofen/Thaya und Zwettl .....	88
Abbildung 52: Advertorial in der Kronen Zeitung Gesamt Wien .....	88
Abbildung 53: Advertorial in der Tageszeitung ‚Die Presse‘ .....	89
Abbildung 54: Eindrücke von der waldviertelpur 2019 .....	91

Abbildung 55: Landesrätin Mag.a Christiane Teschl-Hofmeister und Wirtschaftskammer-Präsidentin Sonja Zwazl sowie NR Martina Diesner-Wais und LAbg. Margit Göll (v.l.n.r.) besuchten den Infostand von „Wohnen im Waldviertel“ im Oktober 2019 .....	92
Abbildung 56: Gäste der Jobmesse-Eröffnungsfeierlichkeiten und „Wohnen im Waldviertel Messestand bei der 11. Waldviertler Jobmesse 2021 in der Schremser Stadthalle .....	93
Abbildung 57: Artikel im Jobmesse Sonderjournal am 17. und 18. September 2021.....	94
Abbildung 58: Artikel und Inserat von „Wohnen im Waldviertel“ im Jobmessejournal 2022 .....	95
Abbildung 59: Ansicht der vier neuen Werbemittel ab 2019 .....	96
Abbildung 60: Inserat für die Gemeindenachrichten zur Bewerbung des Newsletters .....	99
Abbildung 61: Neujahrswünsche per Newsletter am 1. Jänner 2022 .....	100
Abbildung 62: Template eines „Wohnen im Waldviertel“-Newsletters 2022 .....	101
Abbildung 63: Facebook Seite von „Wohnen im Waldviertel“ .....	104
Abbildung 64: Twitter-Profil von „Wohnen im Waldviertel“ .....	104
Abbildung 65: Instagram-Seite von „Wohnen im Waldviertel“ .....	105
Abbildung 66: Zugezogene ins Waldviertel zu Gast beim Botschafter:innen-Treffen 2022 .....	112
Abbildung 67: Startseite des WohnWEB Waldviertel .....	113
Abbildung 68: Startseite des WohnWEB Waldviertel .....	114
Abbildung 69: Vergleich Inserat-Sujet nach Markenrelaunch ‚Waldviertel‘ mit neuem Logo und abgeändertem weißen Rahmen .....	117
Abbildung 70: Änderung des Logos, der grünen Schrift und des weißen Rahmens am Beispiel des bewährten Inserates „Waldviertel in Zahlen“ .....	117
Abbildung 71: Gemeinde.Checks in 25 Projektgemeinden .....	119
Abbildung 72: Ausarbeitung kommunaler Claims .....	119
Abbildung 73: Alle Gemeindevideos zu sehen auf YouTube @WohnenimwaldviertelAt2009 .....	120
Abbildung 74: Pressespiegel Ortsreportage Albrechtsberg an der Großen Krems.....	121
Abbildung 75: Willkommensmappe Waldviertel .....	123
Abbildung 76: PK 2019 - „Immobilienmarkt Waldviertel. Besser als sein Ruf!“ .....	125
Abbildung 77: Auszug aus dem Pressespiegel PK 2019 - „Auch Trends sind umkehrbar“ .....	126
Abbildung 78: Auszug aus dem Pressespiegel PK 2019 - Wirtschaftsnachrichten Donauraum .....	127
Abbildung 79: PK 2022 unter dem Titel „Corona verstärkt Nachfrage nach Wohnen im Waldviertel“ .....	128
Abbildung 80: Auszug aus dem Pressespiegel nach PK- Kurier-Artikel am 26. Mai 2022 .....	129

Abbildung 81: Inserat „Volles Leben statt leeres Haus“ .....	130
Abbildung 82: Artikel „Das Waldviertel will noch mehr bei jungen Menschen punkten“	131
Abbildung 83: Artikel „Häuser für Zuzügler gesucht“ .....	131
Abbildung 84: Bad Großpertholzer Gemeindebrief mit Projekt-Artikel und -Inserat.....	132
Abbildung 85: LAbg. Bgm. a.D. Franz Linsbauer, Mag. Johannes Brandl von der SPES Zukunftsakademie und Obmann Bgm. Martin Bruckner .....	133
Abbildung 86: Übergabe der Waldviertler Erklärung an LHStv. Stephan Pernkopf. ....	136
Abbildung 87: Die neuen Sinus-Milieus® in Österreich .....	141
Abbildung 88: Kommunikationsworkshop mit Dr. Barth und Martina Pirker von INTEGRAL .....	143
Abbildung 89: Eindrücke aus dem Haus von FRAU iDA in Zwettl .....	146
Abbildung 90: Bevölkerungsentwicklung in der NUTS3 Region Waldviertel 2009 – 2023 .....	150
Abbildung 91: Altersstruktur in der NUTS3 Region Waldviertel 2023 .....	152
Abbildung 92: Altersstruktur der Zuzüge ins Waldviertel am Beispiel des Jahres 2021 .	153
Abbildung 93: ÖROK Prognose - Bevölkerungsveränderung in Österreich 2021 bis 2050 .....	154
Abbildung 94: Veränderung 2021 bis 2050 der Bevölkerung in Österreich im Alter bis 19 Jahren.....	155
Abbildung 95: Veränderung 2021 bis 2050 der Bevölkerung in Österreich im Alter von 65 und mehr Jahren .....	155

## **Tabellenverzeichnis**

Tabelle 1: Bevölkerung im Waldviertel zu Jahresbeginn nach Politischen Bezirken bzw. NUTS3 Region 2019 bis 2023 .....	34
Tabelle 2: Nebenwohnsitze und Nebenwohnsitzrate zu Jahresbeginn in der NUTS3 Region Waldviertel und deren Bezirken 2019 bis 2023 .....	35
Tabelle 3: Zu- und Wegzüge sowie Wanderungssaldo in den Bezirken des Waldviertels 2019 bis 2022 inkl. Auswertung 2009 bis 2022 .....	36
Tabelle 4: Zu- und Wegzüge Waldviertel nach NUTS3-Regionen 2019 bis 2022 .....	37
Tabelle 5: Zu- und Wegzüge Waldviertel nach NUTS3-Regionen zwischen 2019 und 2022 sowie zwischen 2009 und 2022 .....	38
Tabelle 6: Info-Kanäle von „Wohnen im Waldviertel“ .....	63
Tabelle 7: Versand-Termine der „Wohnen im Waldviertel“-Newsletter .....	97
Tabelle 8: Steigerung der Werbe-/Kundenkontakte 2016, 2018, 2023 .....	115
Tabelle 9: Bevölkerungsentwicklung in den Bezirken des Waldviertels und in der NUTS 3 Region zwischen 2013 und 2023 .....	151
Tabelle 10: Bevölkerungsveränderung im Waldviertel und in den Bezirken 1.1.2022 - 1.1.2023 .....	151
Tabelle 11: ÖROK-Prognose 2021: Gesamtbevölkerung zu Jahresanfang 2023 bis 2050 .....	153
Tabelle 12: ÖROK-Prognose: Veränderung der Altersgruppen im Waldviertel 2023/2040 .....	154