

# Im Waldviertel rasseln Hauspreise in den Keller

2023 wechselten im „hohen Norden“ Immobilien im Wert von  
153 Millionen Euro den Besitzer. Preise sanken um ein Drittel!

**M**assiv steigerten sich die Preise am Waldviertler Immobilienmarkt in den Jahren ab Corona von 2020 bis 2022. „Die Pandemieflüchtlinge sind im Waldviertel angekommen und wir sehen eine Rückkehr zu normalen Preisen“, betont Peter Weinberger von Raiffeisen Immobilien, die die Marktentwicklung 2023 genau unter die Lupe nahm. 1800 Immobilien wurden im Vorjahr in den Bezirken Gmünd, Horn, Krems, Waidhofen an der Thaya und Zwettl um 153 Millionen Euro verkauft.

Der Durchschnittspreis bei Einfamilienhäusern sank im Jahresvergleich 2022-2023 von 2400 auf 1700 Euro pro Quadratmeter um 29%. Damit wurde der Vor-Corona-Preis von 2019 mit 1600 Euro aber noch knapp überboten. Ähnlich stark fielen Eigentumswohnungen von 2100 auf 1500 Euro. Auch Grundstückspreise sanken stark von 30 auf 20 Euro. Damit liegen diese aber trotzdem noch deutlich höher als 2019 mit 15 Euro. „Gute Preise sind in den nächsten Jahren nicht mehr erreichbar. Auch wenn sie mittelfristig wieder anstei-

gen, ist es auf jeden Fall ratsam, jetzt zu verkaufen“, betont Regionalentwickler Josef Wallenberger von der Initiative Wohnen im Waldviertel.

Die Einwohnerzahlen gehen hier heuer wieder um 560 auf 215.894 Hauptwohnsitzer zurück. Das Problem ist dabei nicht der Zuzug, denn Wallenberger betont eine positive Wanderungsbilanz, weil mehr Menschen – vor allem junge Familien – zuziehen. Das Problem sei aber, dass die überalterte Region viel mehr Todesfälle als Geburten aufweise. René Denk