

Wildon macht auf!

Leerstandsdatenbank

Wildon 2013




SCAN – Agentur für Markt- und Gesellschaftsanalytik

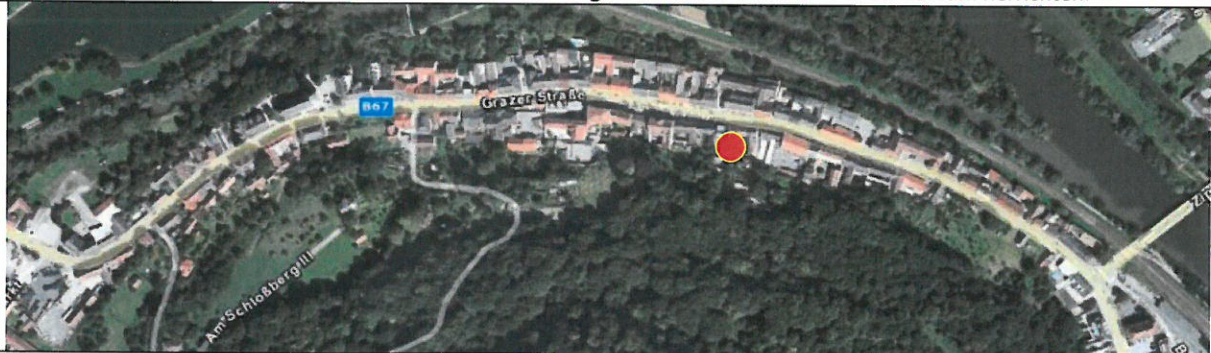
Glacisstraße 27, A – 8010 Graz

Graz, Juli 2013

LEERSTÄNDE GESCHÄFTSFLÄCHEN WILDON Frühjahr 2013

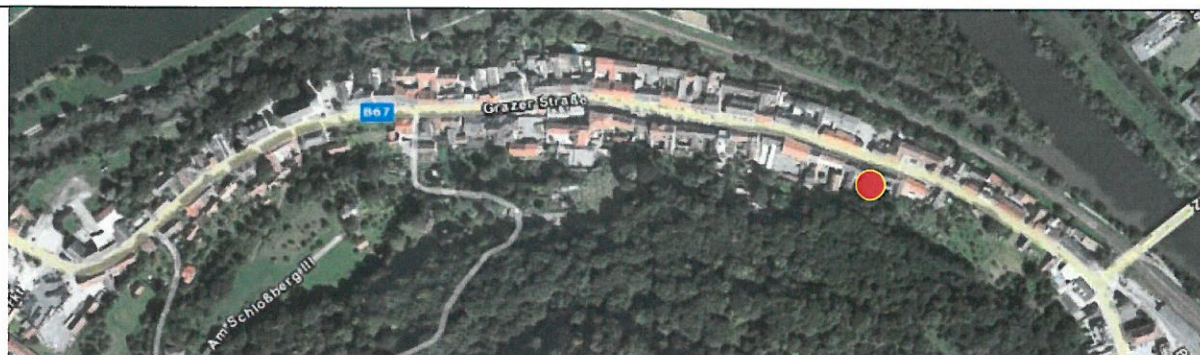
Hauptplatz 43, 8410 Wildon				
	KG	66431	Kontakt	STRANZ, Herta
	Gst. Nr.	.37	Wohnsitz	Hauptplatz 43, 8410 Wildon
	GB Nr./ EZ	66431/29	Geb.	1939
	Fläche EG Netto	215m ²	Tel.	03182 / 38 84
	Err.	Vor 1919	email	-
	Infr.	Fernwärme; Anschluss Kanalnetz vorh.		

Anm. 29.04.2013 – Fr. Stranz benutzt das Geschäft derzeit als Abstellraum. „Es ist so viel herzurichten, die Räume sind feucht, früher war es vermietet - Gemüse und Obst und Blumengeschäft, das braucht aber niemand mehr, weil jetzt gibt es ja den Hofer (etc.) und da ist es schwierig...“ Das Geschäft steht seit mindestens 10 Jahren leer - so ist es ihr lieber, als wenn sie sich mit jemanden „herumärgern“ muss – „das muss dann schon gut passen“ - aber wenns gut passen würde könnte sie sich schon vorstellen wieder zu vermieten - verkaufen? nein gar nicht. Es wäre aber noch so viel zum herrichten.



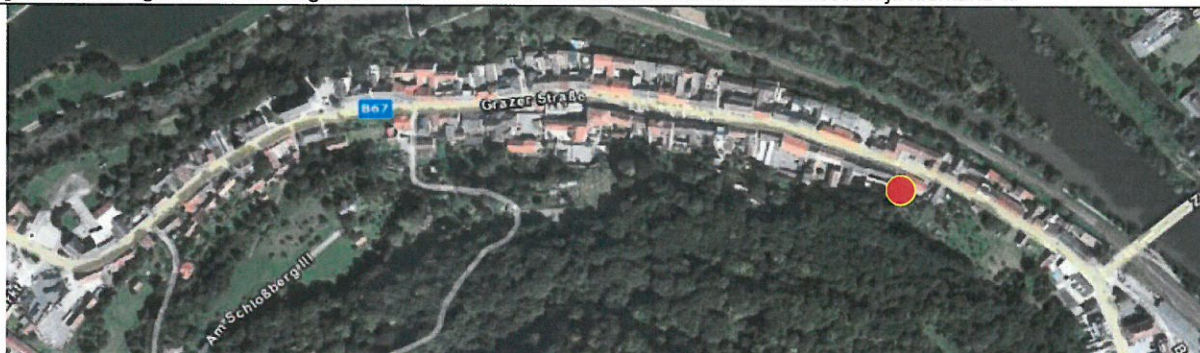
Unterer Markt 19, 8410 Wildon				
	KG	66431	Kontakt	CASANO, Marcel (1/1)
	Gst. Nr.	.48	Wohnsitz	Lenardonova 49, 2000 Maribor, (SLO)
	GB Nr./ EZ	66431/39	Geb.	-
	Fläche EG Netto	100m ²	Tel.	00386 40 20 91 80
	Err.	Vor 1919	email	gezante@gmail.com
	Infr.	Fernwärme; Anschluss Kanalnetz vorh.		

Anm. 29.04.2013 -zu verkaufen, VB 255.000,00 Euro. Mutter von Hr. Casano hat diese Immobilie 2010 geerbt, spricht aber kein deutsch - er ist der Sohn; bis dahin hat der Großvater das Café noch geführt, Kino und weitere Räume stehen noch leer, seit 2 Jahren versucht die Familie zu verkaufen. 2011 haben sie alles geräumt. Der Zustand ist "eher schlecht als gut" - ab 12.00 täglich zu erreichen bei weiteren Fragen. Die Einrichtung des Cafés ist aus den 60er Jahren.

**Unterer Markt 15, 8410 Wildon**

KG	66431	Kontakt	WINTER, Hans (1/2), WINTER Margaretha (1/2)
Gst. Nr.	.50	Wohnsitz	Unterer Markt 15, 8410 Wildon
GB Nr./ EZ	66431/41	Geb.	1941/ 1953
Fläche EG Netto	100m ²	Tel.	(03182 / 23 19) = Rufnr. Nicht bekannt 0664/7636498
Err.	Vor 1919	email	-
Infr.	Fernwärme; Anschluss Kanalnetz vorh.		

Anm. 10.05.2013 – getroffen am 10.05.2013: Neue Rufnr. 0664/7636498. Derzeit wird der Leerstand als Lager genutzt. Die Eigentümer der Liegenschaft haben nichts mit dem Leerstand vor: "findet sich ja niemand"...

**Hauptplatz 72, 8410 Wildon**

KG	66431	Kontakt	LEBER, Brigitte (1/1)
Gst. Nr.	.87	Wohnsitz	Hauptplatz 72, 8410 Wildon
GB Nr./ EZ	66431/72	Geb.	1956
Fläche EG Netto	280m ²	Tel.	03182 / 23 66
Err.	Vor 1919	email	brigitte.leber@ela.at
Infr.	Anschluss Kanalnetz vorh.		

Anm. -

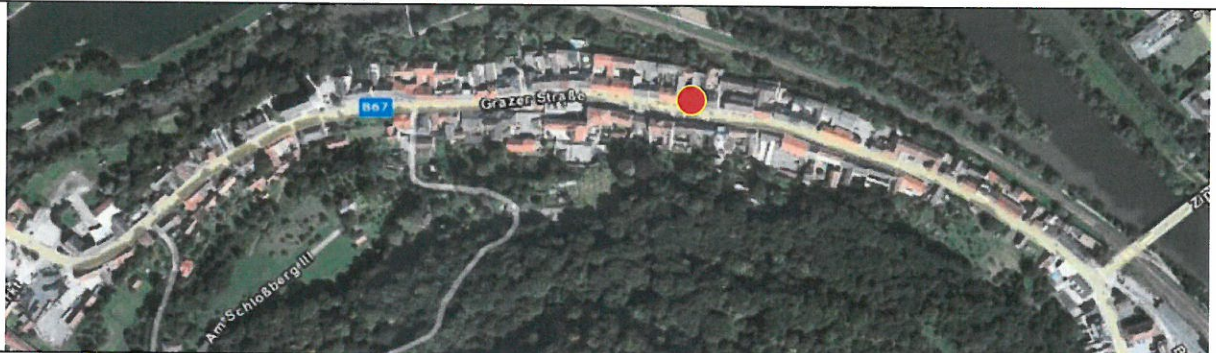


Hauptplatz 54, 8410 Wildon



KG	66431	Kontakt	LIEBMANN, Volker (1/1)
Gst. Nr.	.78	Wohnsitz	Hauptplatz 54, 8410 Wildon
GB Nr./ EZ	66431/63	Geb.	1968
Fläche EG Netto	80m ²	Tel.	0664 / 358 67 00
Err.	Vor 1919	email	devil68@aon.at
Infr.	Anschluss Kanalnetz vorh.		

Anm. 07.05.2013 – Hr. Liebmann hält das Geschäft derzeit absichtlich frei aufgrund ev. baldigen Eigenbedarfs. Lt. Hr. Liebmann hatte er nie Probleme eine/n Mieterin zu finden.



Hauptplatz 84, 8410 Wildon



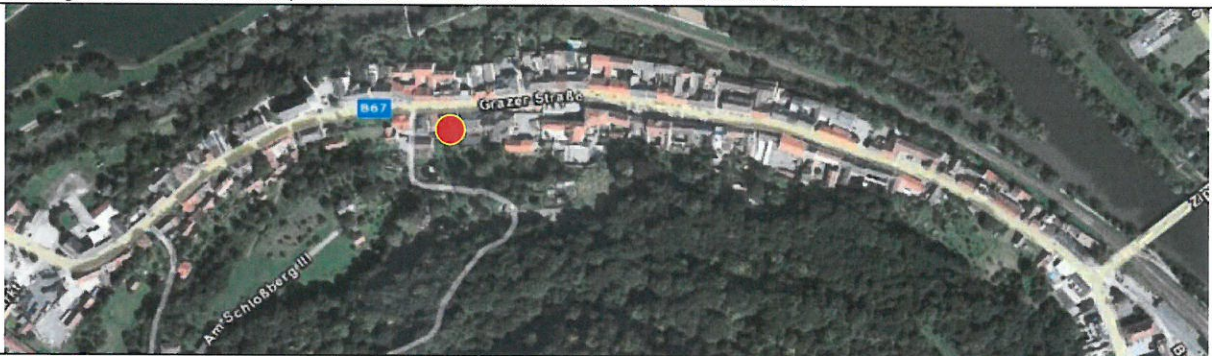
KG	66431	Kontakt	DAURER, Maria (1/1)
Gst. Nr.	.92	Wohnsitz	Laufenbach 5, 4775 Taufkirchen
GB Nr./ EZ	66431/279	Geb.	1969
Fläche EG Netto	220m ²	Tel.	0664 / 384 85 90
Err.	Vor 1919	email	
Infr.	Fernwärme, Anschluss Kanalnetz vorh.		

Anm. –.Telnr, richtig? Nicht abgeh. 29.04.2013, 30.04.2013, 02.05.2013, 06.05.2013

**Hauptplatz 73, 8410 Wildon**

KG	66431	Kontakt	FRUHMANN, Agathe (1/1)
Gst. Nr.	.24	Wohnsitz	Turning 30, 8072 St. Ulrich am Waasen
GB Nr./ EZ	66431/809	Geb.	1947
Fläche EG Netto	90m ²	Tel.	(03133 / 82 603) 03135/ 82 603
Err.	Vor 1919	email	-
Infr.	Fernwärme, Anschluss Kanalnetz vorh.		

Anm. 30.04.2013 – Rufnr.: 03135/ 82603. Das Geschäft steht schon seit ein paar Jahren leer. Fr. Fruhmann hat für die Liegenschaft bereits Pläne, möchte sie vermieten – aber nicht mehr dieses Jahr.

**Hauptplatz 64, 8410 Wildon**

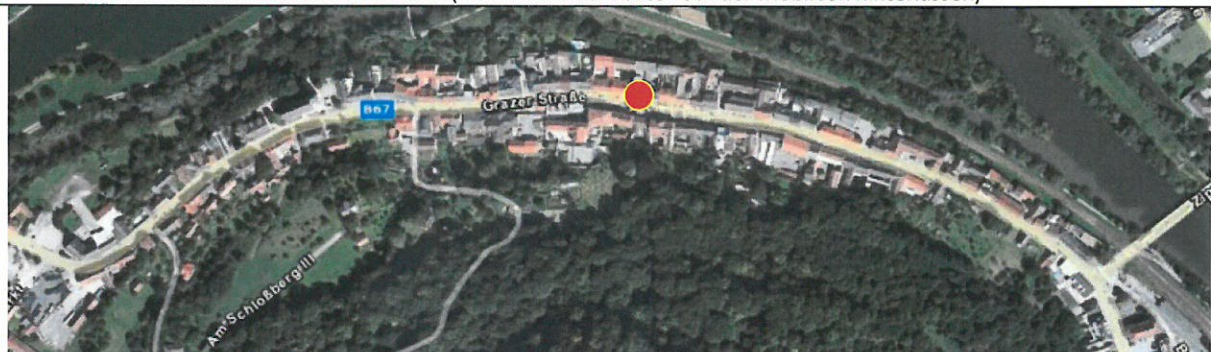
KG	66431	Kontakt	SCHWARZ, Gabriela (1/1)
Gst. Nr.	.82	Wohnsitz	Aichholzgasse 18/8, 1120 Wien
GB Nr./ EZ	66431/904	Geb.	1963
Fläche EG Netto	340m ²	Tel.	0650 / 34 15 784
Err.	Vor 1919	email	-
Infr.	Fernwärme, Anschluss Kanalnetz vorh.		

Anm. Frau Schwarz nicht erreichbar (mehrmals Nachrichten auf der Mobilbox hinterlassen)

**Hauptplatz 62, 8410 Wildon**

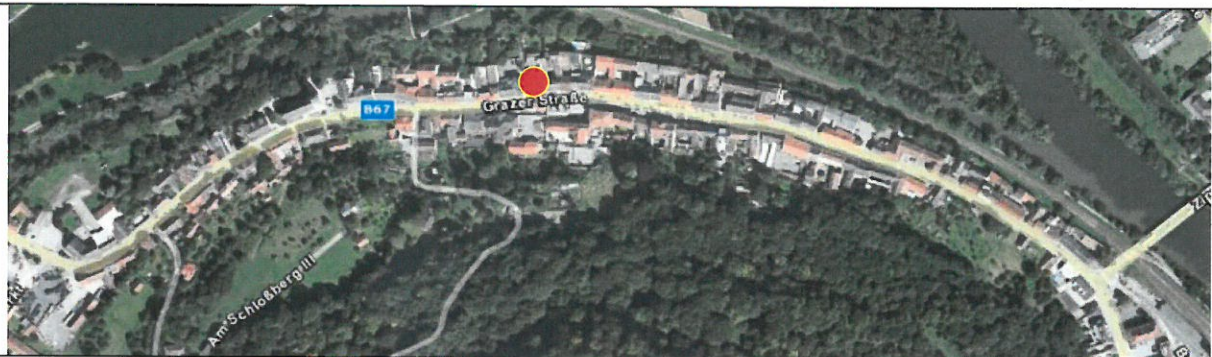
KG	66431	Kontakt	SCHWARZ, Gabriela (1/1)
Gst. Nr.	.81	Wohnsitz	Aichholzgasse 18/8, 1120 Wien
GB Nr./ EZ	66431/904	Geb.	1963
Fläche EG Netto	172m ²	Tel.	0650 / 34 15 784
Err.	Vor 1919	email	-
Infr.	Fernwärme, Anschluss Kanalnetz vorh.		

Anm. Frau Schwarz nicht erreichbar (mehrmals Nachrichten auf der Mobilbox hinterlassen)

**Hauptplatz 76, 8410 Wildon**

KG	66431	Kontakt	BÖHM, Othmar (1/2), BÖHM Melitta (1/2)
Gst. Nr.	.89/2	Wohnsitz	Hauptplatz 76, 8410 Wildon
GB Nr./ EZ	66431/517	Geb.	1942/1941
Fläche EG Netto	250m ²	Tel.	0676 / 957 09 83 od. 0664 / 599 76 68
Err.	Vor 1919	email	othmar.boehm@gmx.net
Infr.	Fernwärme, Anschluss Kanalnetz vorh.		

Anm. 02.05.2013 – Prinzipiell an Vermietung interessiert, aber schon seit Jahren nicht mehr diesbzgl. Aktiv, Zustand der Räumlichkeiten eher schlecht

**Unterer Markt 8, 8410 Wildon**

KG	66431	Kontakt	ROSSMANN Monika (1/1)
Gst. Nr.	.61/1	Wohnsitz	Obere Dorfstraße 27, 8431 Gralla
GB Nr./ EZ	66431/541	Geb.	1962
Fläche EG Netto	200m ²	Tel.	0660 / 21 80 676
Err.	Vor 1919	email	-
Infr.	Anschluss Kanalnetz vorh.		

Anm. - Volljährige Tochter Celina hat das Lokal geerbt.

**Unterer Markt 34, 8410 Wildon**

KG	66431	Kontakt	SCHULTER, Charlotte (1/1)
Gst. Nr.	.69	Wohnsitz	Unterer Markt 34, 8410 Wildon
GB Nr./ EZ	66431/743	Geb.	1947
Fläche EG Netto	90m ²	Tel.	0680 / 135 33 87
Err.	1961 bis 1970	email	danilo.schulter@gmx.at
Infr.	Fernwärme, Anschluss Kanalnetz vorh.		

Anm. 06-05.2013 – Ehem. Frisörsalon Schulter. Fr. Schulter hat den Salon 37 Jahre geführt. Sie wollte bereits einmal vermieten, „hat dann aber immer das Gefühl gehabt, dass die Interessenten das nicht wirklich ernst meinen“ – sie will etwas längerfristiges – Fr. Schulter hat überlegt, ob ein Geschäft daraus werden soll oder Garagen. - im Moment ist ihr "ihre Ruhe" heilig", aber „wenns passt, dann passt“ "ich hab mich ehrlich gesagt dann auch irgendwann mal gar nicht mehr darum

gekümmert". Die Räumlichkeiten sind noch als Frisörsalon möbliert. Nutzfläche ca. 75-80m², 3 Räume plus kleine Waschräum und WC,



Unterer Markt 35, 8410 Wildon



KG	66431	Kontakt	Ing. HEGEDYS, Heribert (1/1)
Gst. Nr.	74	Wohnsitz	Mitterlaßnitzberg 31, 8302 Nestelbach bei Graz
GB Nr./ EZ	66431/665	Geb.	1961
Fläche EG Netto	860m ²	Tel.	0 3133 2990 0
Err.	Vor 1919	email	hegedys.ull@aon.at
Infr.	Fernwärme, Anschluss Kanalnetz vorh.		

Anm. 02.05.2013 - Eventuell Eigenbedarf. Mietverhältnis auch denkbar, „wenn sich etwas ergibt“. Immobilie steht seit einem Jahr leer. Das Objekt hat den Anforderungen (Räumlich, Betriebskosten) nicht mehr entsprechen. Eine "lustlose Immobilie ist auch lustlos zu behandeln" - so Hegedys Motto. Inzwischen fanden thermische/bauliche Verbesserungen/Sanierungen statt. Interessenten gab es bislang zwei, aber die entsprachen nicht Hegedys Vorstellungen.



Hauptplatz 67, 8410 Wildon



KG	66431	Kontakt	MATZER, Johanna (1/2)
Gst. Nr.	.26/1	Wohnsitz	Leibnitzer Straße 54, 8403 Lebring
GB Nr./ EZ	66431/568	Geb.	1944
Fläche EG Netto	160m ²	Tel.	-
Err.	1961 bis 1970	email	-
Infr.	Fernwärme,		

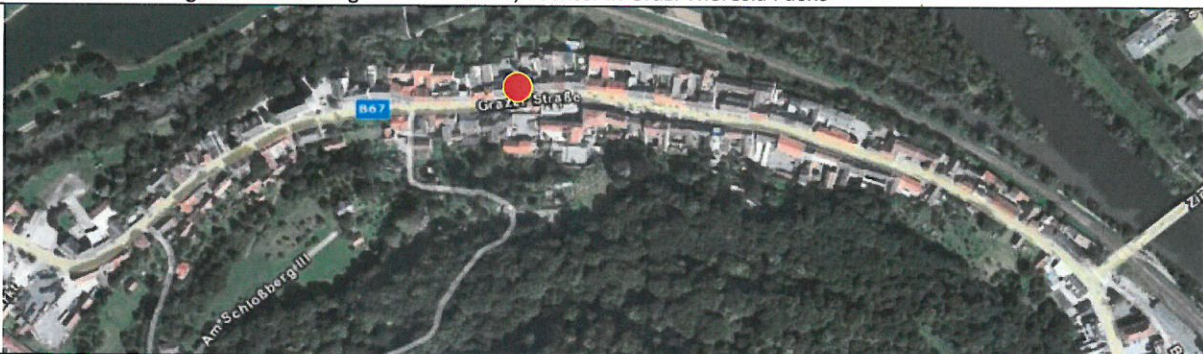
		Anschluss Kanalnetz vorh.		
--	--	---------------------------------	--	--

Anm. -

**Hauptplatz 78, 8410 Wildon**

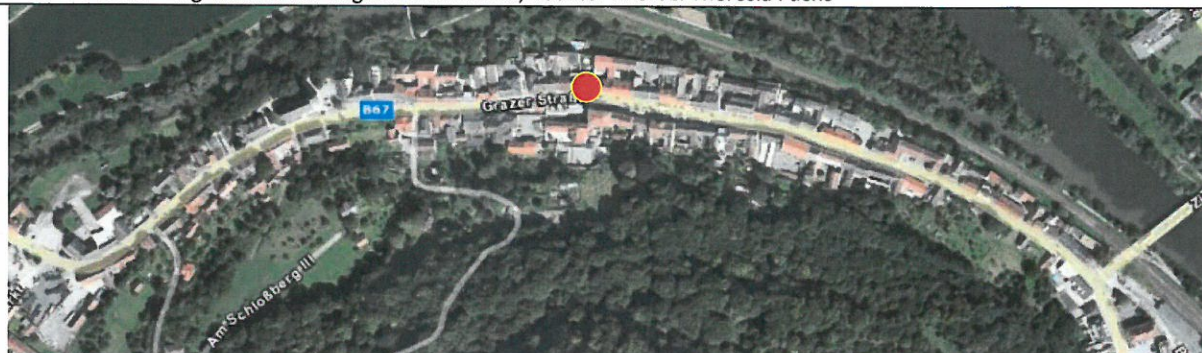
KG	66431	Kontakt	FUCHS, Raimund (1/1)
Gst. Nr.	.89/1	Wohnsitz	Herrandstraße 2a, 8410 Wildon
GB Nr./ EZ	66431/592	Geb.	1923
Fläche EG Netto	100m ²	Tel.	0316 / 577 035
Err.	Vor 1919	email	-
Infr.	Fernwärme		

Anm. – Eigentümer in Pflegeheim Senecura, Tochter in Graz: Theresia Fuchs

**Hauptplatz 68, 8410 Wildon**

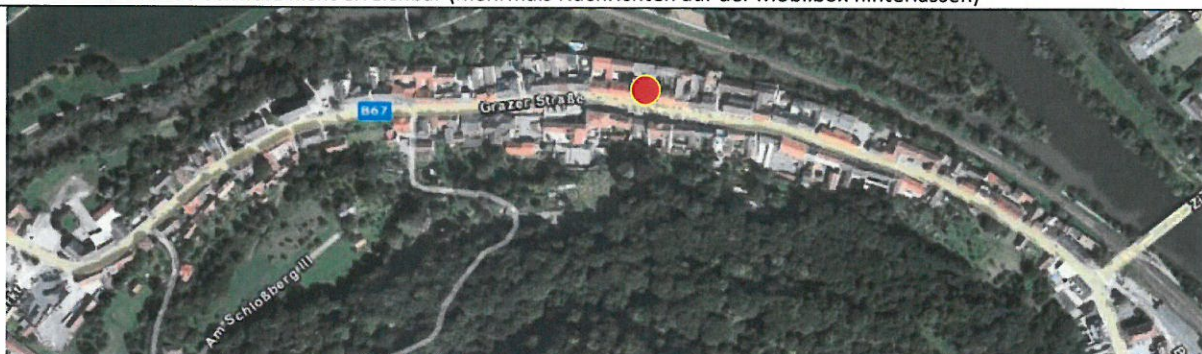
KG	66431	Kontakt	KERBL, Petra (1/1)
Gst. Nr.	.85	Wohnsitz	Karnerhofweg 3, 8410 Wildon
GB Nr./ EZ	66431/70	Geb.	1963
Fläche EG Netto	60m ²	Tel.	03182 / 4440
Err.	Vor 1919	email	-
Infr.	Fernwärme, Anschluss Kanalnetz vorh.		

Anm. – Eigentümer in Pflegeheim Senecura, Tochter in Graz: Theresia Fuchs

**Hauptplatz 60, 8410 Wildon**

KG	66431	Kontakt	SCHWARZ, Gabriela (1/1)
Gst. Nr.	.81	Wohnsitz	Aichholzgasse 18/8, 1120 Wien
GB Nr./ EZ	66431/904	Geb.	1963
Fläche EG Netto	500m ²	Tel.	0650 / 34 15 784
Err.	Vor 1919	email	
Infr.	Fernwärme, Anschluss Kanalnetz vorh.		

Anm. Frau Schwarz nicht erreichbar (mehrmals Nachrichten auf der Mobilbox hinterlassen)

**Hauptplatz 48, 8410 Wildon**

KG	66431	Kontakt	PRENNER, Karl (1/1)
Gst. Nr.	.76/1	Wohnsitz	Hauptplatz 46, 8410 Wildon
GB Nr./ EZ	66431/570	Geb.	1954
Fläche EG Netto	394m ²	Tel.	03182 / 23 42
Err.	Vor 1919	email	fleischerei.prenner@utanet.at
Infr.	Fernwärme, Anschluss Kanalnetz vorh.		



Unterer Markt 14, 8410 Wildon



KG	66431	Kontakt	KAPPEL, Mathilde (1/1)
Gst. Nr.	.63/1	Wohnsitz	Herrandstraße 2a, 8410 Wildon
GB Nr./ EZ	66431/578	Geb.	1925
Fläche EG Netto	50m ²	Tel.	0664 / 504 38 93
Err.	1945 bis 1960	email	
Infr.	Anschluss Kanalnetz vorh.		

Anm. – In Pflegeheim Senecura



	Ortszentrum	Wildon
0 - 14 Jahre	16%	14%
15 - 24 Jahre	13%	11%
25 – 59 Jahre	49%	50%
Über 60 Jahre	22%	24%
Gesamt	100% = 615	100% = 2.569

Tabelle 1: Altersgruppen in %. Q: Marktgemeinde Wildon, Landesstatistik Steiermark

3.1. Quantitative Leerstandserhebung

Mittels Daten der Gemeinde und einer persönlichen Bestandsaufnahme vor Ort, mit Korrekturen der vorhandenen Daten über die Aufnahme von augenscheinlichen Leerständen und Gesprächen mit EigentümerInnen sowie sich im Ort aufhaltender Personen, wurde eine Leerstandsdatenbank des Ortskerns erstellt. Diese diente auch der Vermittlung von Leerständen für de Zweck von Zwischennutzungen für das Marktfest Wildon 2013. Die leerstehenden Wohneinheiten sind naturgemäß nicht, oder nur teilweise, über eine Begehung des Orts zu erfassen. Hier wurden Daten des Verwaltungsberichts der Marktgemeinde Wildon herangezogen und jene Wohneinheiten, bzw. Gebäude in die Datenbank aufgenommen, in welchen ein Hauptwohnsitz noch ein Nebenwohnsitz gemeldet ist.

Gewerbe und Büroflächen

<u>Gewerbe- und Büroflächen im EG</u>	<u>82 Gewerbe- und Büroflächen</u>
Davon Leerstand	19 Gewerbeflächen

Im Ortszentrum gibt es insgesamt 82 im Erdgeschoss liegende Gewerbe – (Groß- und Einzelhandelsflächen; Kultur, Freizeit, Bildungs- und Gesundheitswesen) und Büroflächen. Hiervon stehen aktuell 23% leer.

Wohnen

<u>Wohnungseinheiten im Ortszentrum insgesamt</u>	<u>425 WE</u>
davon Leerstand	132 WE

Im Ortszentrum (Unterer Markt, Hauptplatz, Oberer Markt) befinden sich lt. Verwaltungsbericht der Marktgemeinde Gemeinde Wildon insgesamt 425 Wohnungseinheiten. Davon stehen 131 leer (weder ein Haupt- noch Nebenwohnsitz ist hier gemeldet). Von den 131 leerstehenden Wohneinheiten befinden sich jedoch 19 WE im Gebäude „Oberer Markt 100“. Das entspricht einem Wohnungsleerstand von annähernd einem Drittel (31%) der Wohneinheiten im Ortszentrum. Auf dieses Drittel entfallen insgesamt 9.632 m² Nutzfläche (also rd. 1 ha = ~ 1 Fußballfeld) wobei die Durchschnittliche Größe der Wohneinheiten bei 70m² (min. 18,35m², max. 284m²) 45 der insgesamt 131 leerstehenden Wohnungen (34%) liegen im Erdgeschoss.

48 leerstehende WE befinden sich im Unteren Markt, 45 am Hauptplatz und 38 liegen im Oberen Markt.

Kontakt

SCAN- Agentur für Markt- und Gesellschaftsanalytik

Glacisstraße 27, A- 8010 Graz

www.scan.ac