

Ihr Familiennotar informiert



NOTARIAT POUZAR

KAISER FRANZ JOSEPH-RING 30 · 2500 BADEN

Kolumne

Testamentspflege

Für viele meiner Kunden habe ich schon Testamente entwerfen dürfen und wurden diese im Zentrale Testamentsregister (ZTR) registriert auf Jahre bei mir verwahrt. Ich halte es aber für wichtig, auch ohne besonderen Anlass ein älteres Testament immer wieder mal kontrollieren zu lassen. Es ergeben sich nämlich nicht nur gesetzliche Änderungen, wie etwa im Jahr 2017, sondern manchmal auch höchstgerichtliche Entscheidungen zur Form des Testamentes oder etwa zum Pflichtteilsrecht etc. Kinder oder Enkelkinder werden geboren, es gibt Eheschließungen und -Scheidungen, jemand kommt dazu oder fällt aus der Gunst, Liegenschaften kommen hinzu oder wurden veräußert, neue Wert wurden geschaffen oder alte schon verbraucht oder verschenkt. Betrachten Sie ihr Testament als etwas Bewegliches! Sie können es immer ändern.

Ihr Familiennotar



Als Ihr Familiennotar berate ich Sie gerne zu Vorsorgevollmacht, Erbrecht, Testament, Schenkung und Liegenschaftsverkauf. Nützen Sie Ihr Recht auf Beratung!
Öffentlicher Notar Mag. Pouzar | 2500 Baden, Kaiser Franz Joseph-Ring 30
 Tel.: 02252/209 222 | Fax: 02252/209 222-30 | E-Mail: notariat@pouzar.at | pouzar.at

Barrierefreie Termine nach Absprache möglich!



Im „Schratthaus“ stehen gleich mehrere Geschäftslokale in bester Badener Innenstadtlage leer. Fotos: RaDi

Leerstände im Steigen begriffen

Experte sieht neue Stadtregierung gefordert

Dass die Wirtschaft zur Zeit nur so recht und schlecht dahin dümpelt, geht auch an Baden nicht spurlos vorüber. Hausgemachte Fehler, wie das Parkkonzept tun ihr Übriges. Es braucht große Anstrengungen, um Baden als Einkaufsstadt wieder attraktiv zu machen.



Roman Schwarzenecker vom Institut „Standort & Markt“ mit einer Grafik, die belegt, dass es mit den Leerständen in Baden nicht lange nach Einführung des neuen Parkkonzeptes nach oben gegangen ist. Noch liegen wir aber unter der 10 Prozent-Marke. Foto: RaDi

Das Badener Institut „Standort & Markt“ vergleicht alljährlich österreichische Städte ähnlicher Größenordnung bezüglich der Auslastung ihrer Geschäftsflächen. Baden findet sich in einem Pool mit 23 weiteren Städten. Und da bietet sich vor allem der Vergleich mit Mödling an, das hinsichtlich Einwohnerzahl und Größe fast identisch mit Baden ist. Im Gegensatz zu Baden ist die Leerstandsquote in Mödling mit 2 Prozent aber sehr gering.

„Die letzte Erhebung in Baden stammt vom August des Vorjahres. Seither hat sich einiges zum Ne-

gativen, aber auch zum Positiven gewandelt. Handel bedeutet eben immer auch Wandel“, erläutert Roman Schwarzenecker, der meint, dass Baden bis vor drei Jahren immer recht gut dagestanden ist. Mittlerweile lägen die Leerstände mit 9,5 Prozent allerdings über dem Schnitt von 7,5 Prozent. Echter Grund zur Besorgnis sei das allerdings trotzdem noch nicht, gibt es doch vergleichbare Städte, in denen mehr als die Hälfte der Geschäfte leer stehen. Alles unter 10 Prozent sei noch im vertretbaren Bereich.

„Wenn beispielsweise ein Sa-

lamander oder Jones alle Filialen zusperrt, dann trifft die Stadt keine Schuld. In Baden wurde aber in den letzten Jahren die Realität ignoriert. Mit dem Parkkonzept wollte man die Kunden in ein anderes Mobilitätsverhalten zwingen, das funktioniert aber nicht. Vor allem die Grüne Zone ist heftig, nicht nur für Kunden, sondern auch für Mitarbeiter, die oft nicht anders können, als mit dem Auto zu kommen. Ein Allander, der erst zwei Kilometer vom Zentrum entfernt kostenlos parken kann, wird als Kunde für Baden verloren sein. Wenn wir schon eine neues Parkdeck haben, dann muss man dort zumindest für eine gewisse Dauer kostenloses Parken ermöglichen. Davon könnte vielleicht auch die Untere Wassergasse profitieren“, so Schwarzenecker, der aber überzeugt ist, dass es wesentlich sinnvoller wäre, diesen Bereich, eventuell als Begegnungszone bis zum „Gischplatzl“ wieder für den Verkehr zu öffnen, da die Fläche der Badener Fußgängerzone in Relation ohnehin viel zu groß sei.

„Besonders gut hat mir ein Zitat aus Wels gefallen, wo man es wegen der großen Fachmarktzentren in der Peripherie in der Innenstadt auch nicht einfach hat. Wenn man einen Kunden gewinnen möchte, der im Schnitt 30 Euro in der Stadt ausgibt, dann muss man in ihn 2 bis 5 Euro investieren“, so Roman Schwarzenecker, der aber zuversichtlich ist, dass die neue Stadtregierung sich der Problematik bewusst ist.

Für ihn steht fest, dass der Einzelhandel trotz düsterer Prognosen in eine gute Zukunft geht.

Individuelle Blumen-Arrangements



Mit ihrem Blumen-Studio „Vivid Vision Flowers“ bieten die beiden Unternehmerinnen Alvina und Ani Vardanian Blumen-Arrangements, die als individuelle Kunstwerke für jeden Anlass und jedes Zuhause eigens kreiert werden. Beeindruckt von der Kreativität der beiden zeigte sich auch Wirtschafts-StR Petra Haslinger, die herzlich zur Eröffnung gratulierte. Mit dabei auch Anna-Maria Spreitzhofer und Lisa Masin vom Stadtmarketing sowie Sigrid Weil als Innungsmeisterin der Floristen.

Foto: FIFI

Es läuft gut im Wienerwald

Freude über positive Nächtigungsbilanz 2024

Die Nächtigungsstatistik im Wienerwald verweist mit einem Jahresplus von rund 11.000 Übernachtungen auf ein erfolgreiches Tourismusjahr 2024. Die Gründe dafür sind so vielfältig, wie das Angebot in der Destination. Der stärkste Monat war der August mit 157.283 Nächtigungen.



die wachsende Bedeutung von Angeboten, die Genuss und Bewegung miteinander verbinden.

Klassische Aktivitäten wie Wandern, Radfahren und Mountainbiken erfreuen sich nach wie vor großer Beliebtheit. Besonders bei Veranstaltungen wie dem Rad Genuss Tag im Mai oder der Sternwanderung am Anninger konnte der Wienerwald punkten. Ein weiteres Highlight war das Weinfestival der Thermenregion und die erstmals durchgeführte Oldtimer-Genusstour, die 2024 begeistert aufgenommen wurden und 2025 bereits in doppel-