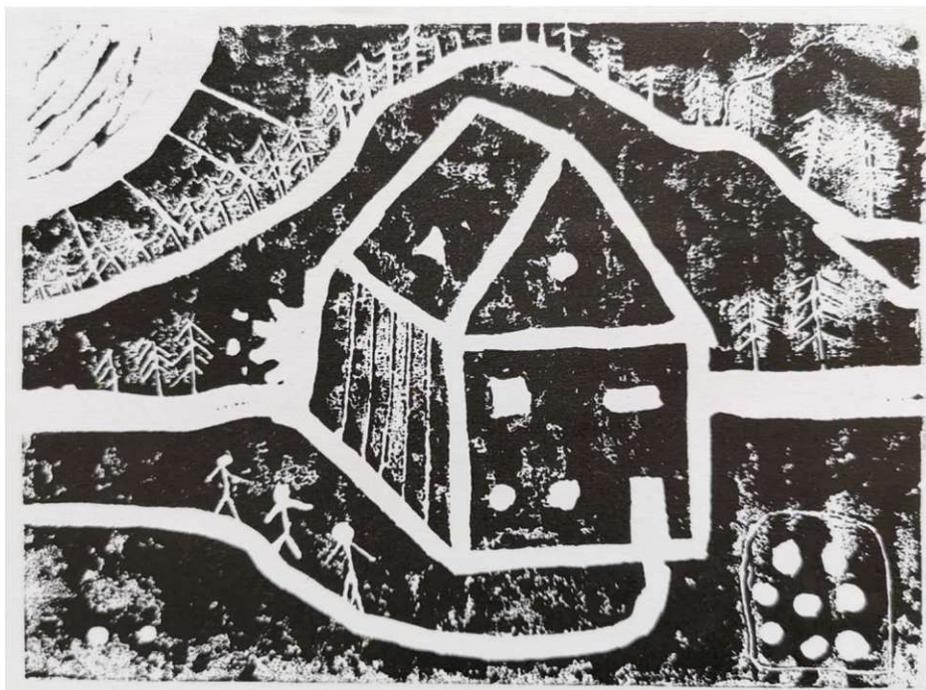


# Der Traum vom Eigenheim – das Einfamilienhaus in der Krise

Welchen Einfluss haben Krisen wie die Coronakrise, die  
Inflationskrise oder die Klimakrise auf die Wohnform  
,Einfamilienhaus' in der Region Waldviertel?



*Abb. 1 Bild vom Einfamilienhaus aus dem Jahr 1998 (Angela Kaufmann)*



# DIPLOMARBEIT

## Der Traum vom Eigenheim – das Einfamilienhaus in der Krise

ausgeführt zum Zwecke der Erlangung des akademischen Grades  
einer Diplom-Ingenieurin

unter der Leitung von

Ao. Univ. Prof. DI Dr. phil. Andrea Rieger-Jandl

E251 Institut für Kunstgeschichte, Bauforschung und Denkmalpflege

eingereicht an der

Technische Universität Wien

Fakultät für Architektur und Raumplanung



verfasst von

Angela Gabriela Kaufmann

01356841

Wien, am 18. Dezember 2023

## ABSTRACT DEUTSCH

Das Ziel dieser Forschung ist die Erörterung, wie sich rezente Krisen auf die gegenwärtigen und zukünftigen Wohnbedürfnisse und Wohnvorstellungen der Menschen in der Region Waldviertel in Niederösterreich auswirken. Dazu wird die folgende Forschungsfrage gestellt: Welchen Einfluss haben Krisen wie die Coronakrise, die Klimakrise und die Inflationskrise auf die beliebteste Wohnform in Österreich – das Einfamilienhaus?

Für die Beantwortung der Forschungsfrage wurde eine empirische Fallstudie realisiert, die die Auswirkungen der Krisen auf die Wohnvorstellungen der Befragten untersuchte. Die Interviews wurden in halbstrukturierter Form im Untersuchungsgebiet Waldviertel in Niederösterreich durchgeführt.

Die qualitative Studie hat gezeigt, dass die Wohnvorstellungen der Befragten in erheblichem Maße von den Einflüssen und Auswirkungen der Coronakrise geprägt wurden. Etwa ein Drittel der Teilnehmer:innen gibt an, dass die Klimakrise ihre Vorstellungen teilweise beeinflusst, während die Inflationskrise nur einen sehr geringen Einfluss zu haben scheint.

Dies zeigt, dass die Krisen kaum Einfluss auf die Wohnvorstellungen genommen haben. Insbesondere in ländlichen Regionen wie dem Waldviertel bleibt das Einfamilienhaus weiterhin beliebt. Die Studie verdeutlicht, dass viele Zusammenhänge im Kontext von Wohnen, Ökonomie, Ökologie und Sozialem noch nicht ausreichend erforscht sind. Hierin liegt Potenzial und Nachholbedarf für die Vermittlung von Baukultur und eine effiziente Planung. Es besteht die Möglichkeit zur Entwicklung innovativer Wege und Lösungen für die Wohnvorstellungen und Bedürfnisse im Waldviertel, die sowohl diesen Anforderungen entsprechen als auch einen nachhaltigen Umgang mit Ressourcen und der Gesellschaft fördern. Dabei sollten die ökonomischen, ökologischen und sozialen Vorteile betont werden.

## ABSTRACT ENGLISCH

The aim of this research is to discuss how recent crises affect the current and future housing needs and housing expectations of people in the Waldviertel region in Lower Austria. The following research question is posed: What influence do crises such as the Corona crisis, the climate crisis and the inflation crisis have on the most popular form of housing in Austria - the single-family home?

In order to answer the research question, an empirical case study, that examined the effects of the crises on the respondents' ideas about housing, was realised. The interviews were conducted in semi-structured form.

The qualitative study showed that the interviewees' ideas about housing were shaped to a considerable extent by the influences and effects of the Coronavirus crisis. Around a third of the participants stated that the climate crisis has partially influenced their ideas, while the inflation crisis only appears to have a very minor impact.

This shows that the crises have had hardly any impact on housing preferences. Single-family homes remain popular, particularly in rural regions such as the Waldviertel. The study makes it clear that many interrelationships in the context of housing, economy, ecology and social issues have not yet been sufficiently researched. There is potential and pent-up demand here for the communication of building culture and efficient planning. There is an opportunity to develop innovative approaches and solutions for housing ideas and needs in the Waldviertel that both fulfil these requirements and promote a sustainable approach to resources and society. The economic, ecological and social advantages should be emphasised.

”

„Seit Generationen gehört das Haus zu den ersten Dingen, die Kinder auf Papier kritzeln. Sie zeichnen es mit wenigen Strichen: Aus dem schräg stehenden Kamin des Giebeldachs qualmt heimelig der Rauch. Oben in der Blattecke strahlt die Sonne, auf dem Dachfirst zwitschert die Amsel, hinter dem Gartenzaun lachen Sonnenblumen und vor dem Haus stehen Mama, Papa und die Geschwister. Das Wohnhaus ist für Kinder offensichtlich mit schönen Gefühlen verbunden. Es bietet Schutz vor den Unbilden der Welt.“

*(Hartmann, 2020, S. 11)*

”

„Das Eigenheim im Grünen war jedoch nie bloß eine Vernunftentscheidung, sondern fungierte stets auch als Lebensziel, als Projektionsfläche, als Sehnsuchtsort. Ist das heute immer noch so? Oder haben sich die Wohnwünsche und Visionen, für die das Eigenheim im Grünen jahrzehntelang stand, überlebt, aufgelöst, umgewandelt?“

*(Menzl, 2017, S. 119)*

# INHALTSVERZEICHNIS

<b>ABSTRACT DEUTSCH</b> .....	<b>6</b>
<b>ABSTRACT ENGLISCH</b> .....	<b>7</b>
<b>1 VORWORT</b> .....	<b>5</b>
<b>2 GRUNDLEGENDES ZUM THEMA WOHNEN</b> .....	<b>7</b>
2.1 WOHNEN UND HEIMAT.....	7
2.2 RAUM UND IDENTITÄT .....	8
2.3 ETHIK DES WOHNENS .....	10
2.4 EINFLÜSSE .....	11
<b>3 DIE ANFÄNGE DES EINFAMILIENHAUSES.....</b>	<b>14</b>
3.1 HISTORISCHE ENTWICKLUNG – EINFAMILIENHAUS .....	15
<b>4 WOHNEN IM LÄNDLICHEN RAUM.....</b>	<b>21</b>
<b>5 DER TRAUM HEUTE.....</b>	<b>23</b>
5.1 DER TRAUM VOM EINFAMILIENHAUS .....	23
5.2 WOHNFORM EINFAMILIENHAUS: ZAHLEN, DATEN, FAKTEN.....	23
<b>6 KRITIK UND PROBLEMATIK .....</b>	<b>28</b>
6.1 KLIMASÜNDER BAUWIRTSCHAFT .....	28
6.2 KRITIK UND PROBLEMATIK AM EINFAMILIENHAUS.....	29
<b>7 DAS UNTERSUCHUNGSGEBIET .....</b>	<b>43</b>
7.1 DAS WALDVIERTEL.....	43
7.2 RELEVANZ IN BEZUG AUF DAS EINFAMILIENHAUS.....	45
7.3 AKTUELLE BEISPIELE – FOTOGRAFISCHE RECHERCHE.....	49
<b>8 QUALITATIVE INTERVIEWS – METHODE UND VORBEREITUNG .....</b>	<b>55</b>
8.1 METHODE .....	55
8.2 VORBEREITUNG .....	55
8.3 DURCHFÜHRUNG UND NACHBEARBEITUNG DER INTERVIEWS .....	56
8.4 STECKBRIEFE DER INTERVIEWPARTNER:INNEN .....	57
<b>9 QUALITATIVE INTERVIEWS – ERGEBNISSE.....</b>	<b>58</b>
9.1 EINLEITUNG .....	58
9.2 ERGEBNISSE THEMENBLOCK AKTUELLE WOHNFORM.....	59
9.3 ERGEBNISSE CORONAKRISE .....	90
9.4 ZUSAMMENFASSUNG CORONAKRISE .....	106
9.5 ERGEBNISSE INFLATIONSKRISE .....	109

9.6	ZUSAMMENFASSUNG INFLATIONSKRISE.....	128
9.7	ERGEBNISSE KLIMAKRISE.....	130
9.8	ZUSAMMENFASSUNG KLIMAKRISE .....	161
<b>10</b>	<b>FAZIT UND AUSBLICK.....</b>	<b>163</b>
10.1	DIE LANGFRISTIG BEDEUTENDSTEN EINFLÜSSE .....	164
10.2	HERAUSFORDERUNGEN IN DER ANALYSE .....	173
<b>11</b>	<b>WAS MUSS GESCHEHEN FÜR VERÄNDERUNG .....</b>	<b>175</b>
11.1	- POLITIK UND GESELLSCHAFT .....	175
11.2	PLANUNG .....	176
<b>12</b>	<b>NACHWORT.....</b>	<b>178</b>
<b>13</b>	<b>DANKSAGUNG.....</b>	<b>181</b>
<b>14</b>	<b>LITERATURVERZEICHNIS .....</b>	<b>182</b>
<b>15</b>	<b>ABBILDUNGSVERZEICHNIS.....</b>	<b>185</b>
<b>16</b>	<b>ANHANG .....</b>	<b>187</b>
16.1	FRAGEBOGEN INTERVIEWS .....	187
16.2	TRANSSKRIPTE INTERVIEWS .....	190



Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar  
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.

# 1 VORWORT

## EINLEITUNG

Die vorliegende wissenschaftliche Arbeit konzentriert sich darauf, die aktuellen Wohnbedürfnisse und Wohnvorstellungen im Zusammenhang mit gesellschaftlichen Herausforderungen zu analysieren. In einer von einer Vielzahl von Krisen geprägten Zeit gerät das Wohnen und besonders das Einfamilienhaus immer mehr in den Fokus intensiver Diskussionen. Das Einfamilienhaus ist der Traum vieler und ist die "beliebteste" Wohnform Österreichs. Gründe sich mit diesem Thema auseinander zu setzen und diese Wohnform zu hinterfragen gibt es viele: Die steigenden Grundstücks- und Baupreise, die Auseinandersetzung mit Umweltthemen wie Bodenversiegelung, Energieverbrauch und dem Klimawandel, Zersiedelung, Leerstand in Dorfkernen,... Die persönlichen Vorstellungen vom Wohnen werden stark von gesellschaftlichen Veränderungen, ökologischer Verantwortung und individuellen Vorstellungen beeinflusst. Ökonomische, ökologische und soziale Kriterien geben vermehrt Anlass, diese Wohnform zu hinterfragen. Gleichzeitig stellen demografische und soziale Veränderungen in den Haushaltsstrukturen die zeitgemäße Relevanz dieser Wohnform infrage.

## FORSCHUNGSFRAGEN

Welchen Einfluss haben Krisen wie Corona, die Klimakrise und die Inflation auf die Wohnform des Einfamilienhauses? Wie wirken sich multiplen Krisen auf die Gewohnheiten, Bedürfnisse und Wohnvorstellungen auf die Wohnform aus und welche Chancen für alternative Wohnformen zum Einfamilienhaus ergeben sich daraus?

Die vorliegenden Forschungsfragen untersuchen den Einfluss von Krisen wie der Coronakrise, der Klimakrise und der Inflation auf die Wohnform des Einfamilienhauses im Grünen, indem diese die Dynamik der Einstellungen und Betrachtungsweisen inmitten dieser Herausforderungen analysiert. In diesem Kontext wird erforscht, inwieweit die traditionellen Vorstellungen vom Einfamilienhaus sich als Lebensziel, Selbstverwirklichungsfläche und Sehnsuchtsort verändert haben und welche Faktoren diese Veränderungen beeinflussen. Zudem liegt der Fokus auf der Untersuchung, ob das Einfamilienhaus im Grünen als Wohn- und Lebensmodell an Bedeutung verloren hat oder dieses lediglich nur noch als eine Option neben alternativen Wohnmodellen betrachtet wird.

## METHODE

Kern der Arbeit ist die empirische Fallstudie mit 30 Interviewteilnehmenden. Die Interviews wurden semistrukturiert durchgeführt, um eine ausgewogene Balance zwischen Flexibilität und methodischer Kontrolle zu gewährleisten. Als Untersuchungsgebiet wurde die Region Waldviertel in Niederösterreich ausgewählt. Die angewandten Methoden umfassen zusätzlich eine ausführliche Literaturrecherche, um ein umfangreiches Verständnis der Themen ‚Wohnen‘ und ‚Einfamilienhaus‘ zu entwickeln.

## ZIELSETZUNG

Ziel der Arbeit ist das Aufzeigen eines Stimmungsbildes, wie rezente Krisen wie Corona, Klima und Inflation sich auf die gegenwärtigen sowie zukünftigen Wohnbedürfnisse und Wohnvorstellungen der Menschen in der Region Waldviertel auswirken. Im Kontext einer sich stetig verändernden Gesellschaft und den sich wandelnden Ansprüchen an das Wohnen werden aktuelle Probleme und Herausforderungen aufgezeigt. Die Forschung zielt auf die Identifizierung der zu überwindenden Hürden ab, um etablierte Wohnvorstellungen zu beeinflussen und ein Umdenken zugunsten des Wohnens auf dem Land zu fördern. Dies umfasst die Analyse von Assoziationen und Vorurteilen gegenüber Alternativen zum Einfamilienhaus sowie die Betrachtung des Konflikts zwischen persönlichen Wünschen, gesellschaftlichen Entwicklungen und den Prinzipien von Klima- und Generationengerechtigkeit. Schließlich werden die Chancen und Herausforderungen erläutert, die sich aus den aktuellen Krisen ergeben.

## 2 GRUNDLEGENDES ZUM THEMA WOHNEN

Das Wohnen befindet sich in einem Wandel, der sich auf verschiedene Weisen manifestiert. Täglich liefern Medien und Ereignisse im Alltag zahlreiche Hinweise auf eine Veränderung im Denken über dieses Thema. Kaum ein anderes Alltagsthema in der Architektur bietet so viel Diskussionsstoff wie das Thema ‚Wohnen‘. Viele bevorzugen dabei die Idee eines freistehenden Einfamilienhauses mit eigenem Garten, fernab vom städtischen Trubel, aber dennoch in erreichbarer Nähe zur Stadt.

Einerseits existiert der nachvollziehbare und legitime Wunsch jedes Einzelnen, die eigenen Wohnverhältnisse optimal und gemäß persönlichen Vorstellungen zu gestalten – das Wohnen ist Teil der Identität. Andererseits sollte jedoch eine verantwortungsvolle Herangehensweise an das Thema ‚Wohnen‘ angestrebt werden. Dies schließt sowohl soziale als auch ökologische Aspekte ein, um eine ausgewogene Balance zwischen dem persönlichen Wohlbefinden der Einzelnen und deren gesellschaftlichen Verantwortung sicherzustellen.

In den folgenden Abschnitten werden grundlegende Aspekte des Wohnens in einer individualisierten Gesellschaft behandelt. Es wird betont, dass es eine Vielzahl von Lebensformen gibt, die durch unterschiedliche Bedürfnisse im Wohnraum erklärt werden können. Die Sprachgeschichte zeigt, dass das Konzept des Wohnens eng mit dem individuellen Lebensstil und persönlichen Vorlieben verbunden ist. Der Text unterstreicht ebenso die Bedeutung einer ethischen Auseinandersetzung mit dem Thema Wohnen, um potenzielle Auswirkungen auf das individuelle Wohlbefinden und die gesellschaftliche Entwicklung zu berücksichtigen. Der Fokus liegt darauf, dass der Wohnraum nicht nur als Ort des Lebens, sondern auch als Mittel zur Gestaltung eines erfüllten und sinnerfüllten Lebens in einer individualisierten Gesellschaft betrachtet wird. Insgesamt leisten diese Erkenntnisse einen wichtigen Beitrag zur wissenschaftlichen Diskussion über das Phänomen des modernen Wohnens in der heutigen Zeit.

### 2.1 WOHNEN UND HEIMAT

Einst als Schutz vor Gefahren gedacht, entwickelten die einfachen schützenden Höhlen und Hütten sich zu einer vielfältigen und komplexen Wohnumgebung. Diese erfüllt nicht nur das Bedürfnis nach Sicherheit, sondern auch viele weitere Bedürfnisse. Das erklärt die heutige Vielfalt der Wohnformen in einer individualisierten Gesellschaft (Flade, 2020, S. 7).

Um das ‚Wohnen‘ in dessen voller Bedeutung zu begreifen, ist ein Rückblick auf die Geschichte der Sprache von Vorteil. Das Wort ‚wohnen‘ stammt vom mittelhochdeutschen Wort ‚wonen‘ bzw. dem althochdeutschen Wort ‚wonēn‘, was so viel wie sich aufhalten, bleiben, wohnen, aber auch gewohnt sein bedeutet. Verwandt ist der Begriff mit gewinnen und eigentlich nach etwas trachten, gernhaben und in weiterer Folge auch mit Gefallen finden, zufrieden sein, sich gewöhnen (Cornelsen Verlag GmbH, 2023).

Laut dem Grimm'schen Wörterbuch (1960) wurde das Adjektiv ‚wohnlich‘ als für den menschlichen Aufenthalt geeignet beschrieben, dieses umfasst Aspekte von Einladung, Behaglichkeit, Vertrautheit, Heimeligkeit und Wärme. Somit beinhaltet der Begriff ‚Wohnen‘ das Konzept des Verweilens und Bleibens sowie verschiedene Aspekte von Behaglichkeit, Sicherheit und Geborgenheit (Flade, 2020, S. 16).

Der Begriff der ‚Heimat‘ ruft Assoziationen zu einer tiefen emotionalen Verbundenheit mit einer Ursprungsregion hervor; sei es für den Ort, in dem gewohnt wurde oder für den Ort, in dem aktuell gewohnt wird. Der Begriff ‚Heimat‘ leitet sich vom Wort ‚Heim‘ ab, das auf Haus oder Wohnort verweist. Im 19. Jahrhundert war Heimat ein Privileg und ein rechtlicher Begriff. Heutzutage wird unter Heimat ein Ort verstanden, der für eine Person auf emotionaler, räumlicher, soziokultureller und historischer Ebene von Bedeutung ist. Diese emotionale Bindung zu einem Ort, dessen Kultur und Geschichte besteht oft seit der Kindheit und wird über viele Generationen hinweg weitergegeben (Flade, 2020, S. 17).

## 2.2 RAUM UND IDENTITÄT

Im Vordergrund steht die Notwendigkeit eines geschützten Rückzugsortes, in dem Menschen der oft bedrohlichen, fordernden und lauten Außenwelt entkommen können. Dieser Raum ermöglicht Entspannung, das Tanken neuer Kraft und das Finden zu sich selbst. Die Bedeutung des Hauses oder der Wohnung als zentraler Ort wird betont, da Wohnen weit über das bloße Verweilen an einem Ort oder in einem Raum hinausgeht. Die Zugehörigkeit zu einem bestimmten Ort drückt sich in der individuellen Einzigartigkeit der Wohnung aus. Menschen offenbaren deren Innerstes in den eigenen vier Wänden und gestalten den Raum mit deren Persönlichkeit durch Erinnerungen, Andenken, Bilder und Fotos. Dies trägt dazu bei, eine positive Wirkung auf die Psyche zu erzeugen. Wohnen ist somit nicht beliebig, sondern erfüllt eine Vielzahl von Bedürfnissen, darunter Sicherheit, Beständigkeit, Vertrautheit, Geborgenheit, Individualität, Prestige, Selbstdarstellung, Kontrolle, Selbstbestimmung und Unabhängigkeit (Flade, 2020, S. 18-20).

Antje Flade (2020) verdeutlicht dies anhand eines Beispiels. Im Englischen existieren zwei Begriffe, die oft als Synonyme verwendet werden: ‚house‘ und ‚home‘, die im Deutschen als ‚Haus‘ und ‚Zuhause‘ übersetzt werden können. Obwohl die Begriffe eine ähnliche Bedeutung haben, gibt es einen signifikanten Unterschied zwischen den beiden. ‚House‘ bezieht sich vorrangig auf das physische Gebäude als Wohnraum, das die bauliche Struktur mit Räumen, Wänden, Dach und anderen architektonischen Elementen umfasst. Ein Haus ist im Grunde ein Gebäude, das von Menschen bewohnt wird. Im Gegensatz dazu legt ‚home‘ einen stärkeren Fokus auf den emotionalen, sozialen und persönlichen Aspekt des Wohnens. Dies ist nicht nur der physische Raum, sondern auch der Ort, an dem sich eine Person geborgen und wohl fühlt. ‚Home‘ ist eng mit Gefühlen von Zugehörigkeit, Sicherheit und persönlichem Wohlbefinden verknüpft (Flade, 2020, S. 18-20).

‚house‘



Abb. 2 ‚house‘ (Angela Kaufmann, 2023)

‚home‘



Abb. 3 ‚home‘ (Hartl-Haus, 2023)

Grundsätzlich betont Antje Flade (2020), dass die wechselseitige Beeinflussung im Konzept des Wohnens als Wohn-Umwelt-Beziehung deutlich wird. Es kann jedoch in verschiedenen Situationen vorkommen, dass entweder die eine oder die andere Richtung überwiegt. Sie hebt hervor, dass ein längerer Aufenthalt an einem Ort sowohl den Ort selbst als auch die Bewohner:innen verändert. Die individuell gestaltete Wohnung unterscheidet sich vom Zustand vor dem Einzug. Wohnen umfasst dabei räumliche Orientierung, angenehmes Verweilen und das Gefühl von Geborgenheit und Zugehörigkeit zu einem persönlich gestalteten Raum. Dieses Empfinden entsteht aus fortlaufenden Wechselbeziehungen zwischen Menschen und Umgebung. Eine angeeignete Umgebung wird zu einer Art persönlichem Kunstwerk, in dem sich selbst wiedergefunden wird. Durch einen längeren Aufenthalt entwickeln sich Kontinuität sowie räumliche und zeitliche Strukturen im Alltag. Der feste Standpunkt eines Ortes ermöglicht soziale und kulturelle Integration (Flade, 2020, S. 18-20).

Die Bedeutung dieser Integration lässt sich aus der Bindungstheorie von Hirschi (1969, zit. in Flade, 2022, S.19) ableiten. Die sozialen und örtlichen Bindungen bieten Menschen Stabilität mit dem Ziel, unerwünschtem Verhalten vorzubeugen. Er unterteilt diese Beziehungen in vier Arten von Mensch-Umwelt-Beziehungen:

- Attachment (Verbundenheit): Anbindung, emotionale Bindung;
- Commitment (Verpflichtung): Einverständnis, Akzeptanz von Normen und Regeln;
- Involvement (Beteiligung): sich für soziale Belange engagieren, eingebunden sein in gemeinschaftliche Aktivitäten;
- Belief (Überzeugung): Normen, Werthaltung, Überzeugungen.

Menschen sind sich oft nicht bewusst, in welchem Maße Umwelteinflüsse das Wohnen und deren Persönlichkeit beeinflussen. Wohnen wird als etwas Alltägliches betrachtet, das nichts Außergewöhnliches oder Spektakuläres ist und daher nicht unbedingt Aufmerksamkeit auf sich zieht. Gewohntes wird selten hinterfragt. Die Bedeutung des Gewohnten für die Menschen wird jedoch in den Konsequenzen beispielsweise während einer Krise deutlich, wenn die gewohnte Ordnung gestört wird (Flade, 2020, S. 18–20).

## 2.3 ETHIK DES WOHNENS

Der Text von Hasse (2023) beschäftigt sich mit der Beziehung zwischen der Wohnweise von Menschen und deren Streben nach Glück. Die Ethik sollte jedoch nicht das individuelle Streben nach Glück fördern, sondern Standards suchen, um ein gutes und rücksichtsvolles Miteinander zu regulieren.

Nach Hasse (2023) kommt der Ethik die Verantwortung zu, moralische Werte im Kontext der Lebensführung zu überdenken. Eine ethische Perspektive auf das Wohnen befasst sich mit der kritischen Analyse verschiedener Lebensstile und den direkten sowie langfristigen Auswirkungen des Wohnens. Die zentrale Frage bezieht sich auf die Möglichkeiten zur Gestaltung des Wohnraums, um den Menschen nicht nur heute, sondern auch in der Zukunft ein gutes und glückliches Leben zu ermöglichen. Es wird darüber nachgedacht, wie das Wohnen generationenübergreifend gestaltet werden kann. Diese Überlegungen erfordern einen fortlaufenden Prozess des Nachdenkens und die Entwicklung entsprechender Strategien, besonders im Bereich des Wohnens und der unterschiedlichen Wohnformen (Hasse, 2023, S. 223).

*„Nicht zulasten zukünftiger Generationen handeln – das ist, was man für gewöhnlich unter Generationengerechtigkeit versteht. Doch der Begriff umfasst weit mehr. Was er bedeutet, ist immer auch abhängig von der Lebenserfahrung einer bestimmten Alters-Kohorte. Es ist daher sinnvoll, den Blick nicht ausschließlich auf zukünftige, sondern auch auf vergangene Generationen zu richten. Historische Gerechtigkeit in Form der Auseinandersetzung mit der eigenen Geschichte wird so zu einem gleichwertigen Aspekt von Generationengerechtigkeit wie die aktuelle Frage nach einer gerechten Verteilung von Ressourcen.“ (Hemel, 2010, S. 1)*

Hasse (2023) unterstreicht die Bedeutung, die Auswirkungen des Wohnens auf Menschen, Tiere und die Umwelt kontinuierlich zu reflektieren. In der aktuellen spätmodernen Gesellschaft wird ein reibungsloser Fortgang des Gewohnten als selbstverständlich angesehen. Das führt dazu, dass Menschen tendenziell deren gewohnte Lebensumstände beibehalten und selten deren eingefahrene Routinen oder Denkmuster hinterfragen. Die Herausforderung besteht darin, dass Wohnen oft als selbstverständlich betrachtet und daher selten erörtert wird; es sei denn, diese Selbstverständlichkeit wird beispielsweise durch Krisen beeinträchtigt. Jedoch bieten gerade solche Krisen die Möglichkeit, das Bewusstsein zu schärfen und das Umdenken im Wohnverhalten zu fördern. Die Notwendigkeit einer kritischen Betrachtung der Gewohnheiten wird oft erst deutlich,

wenn Störungen auftreten. Allerdings ist das Reflektieren über das Gewohnte oft von der Sorge um die eigenen Unannehmlichkeiten und weniger von einer Verantwortung geprägt, die über das persönliche Leben hinausgeht. Dies wurde auch in den Interviews deutlich, insbesondere in Bezug auf die Klimakrise sowie die Coronakrise. Es besteht eine Tendenz zur Bequemlichkeit und zum Festhalten an vertrauten Mustern und Strukturen. Diese Haltung kann dazu führen, dass dringende gesellschaftliche Probleme nicht ausreichend angegangen werden (Hasse, 2023).

Krisensituationen wie die aktuelle Coronakrise, Inflationskrise oder die Klimakrise verdeutlichen jedoch zunehmend die Kluft zwischen den Interessen der Immobilienwirtschaft, der Politik und den Vorstellungen und Bedürfnissen der Mieter:innen und Wohnungseigentümer:innen. Die Bewertung von Wohnqualität ist oft widersprüchlich. Viele Menschen gehen davon aus, dass preisgünstiges Wohnen zur Schaffung eines ‚guten‘ Zuhauses bereits ausreicht. Qualität im Bereich des Wohnens geht allerdings weit über den Preis hinaus. Es geht nicht nur um finanzielle Aspekte. Vielmehr soll der Wohnraum in all dessen Einzelheiten effektiv funktionieren (Hasse, 2023).

Die komplexe Dynamik zwischen individuellen Bedürfnissen und gesellschaftlichen Herausforderungen kann durch eine wissenschaftliche Perspektive auf diese Thematik analysiert werden. Dies gilt sowohl für die Erhaltung der Umwelt als auch für eine gesellschaftliche Gleichberechtigung. Dadurch kann besser verstanden werden, wie Gewohnheiten das Leben beeinflussen und welche Verantwortung Menschen für eine gerechtere Gesellschaft insgesamt übernehmen müssen. Die Möglichkeit positiver Entwicklungen besteht nur dann, wenn diese Themen stärker in das Bewusstsein der Menschen gerückt werden (Hasse, 2023).

## 2.4 EINFLÜSSE

Die hinter dem Wunsch nach einem Einfamilienhaus liegenden Beweggründe und die Schwierigkeiten der Einleitung eines Umdenkprozesses in diesem Bereich entspringen einer Vielzahl vielschichtiger Motive. Seit Generationen zählt das Haus zu den ersten Motiven, die Kinder auf das Papier bringen. Auch in Kinderbüchern, Kinderfilmen und bei Spielsachen wird das Einfamilienhaus als erstrebenswerte und wünschenswerte Wohnform dargestellt. Die in der Kindheit konsumierten materiellen und immateriellen Medien prägen die Vorstellungen und Ideale über das Wohnen. Infolge wird das Einfamilienhaus mit Garten mit positiven und idyllischen Vorstellungen in Verbindung gebracht (Hartmann, 2020, S. 11).

Selbst bei Erwachsenen sind Einfamilienhäuser immer noch beliebt und wecken tiefe Gefühle. Die anhaltende Begeisterung ist möglicherweise auf die Vielfalt der symbolischen Bedeutung zurückzuführen, die dem Haus zugeschrieben wird. Es wird angenommen, dass das Eigenheim der höchste Ausdruck von Individualität, Privatsphäre, Autonomie und Freiheit ist.

Demnach scheint die Verbindung zwischen Menschen und Einfamilienhaus tief verwurzelt, geht über reine pragmatische Überlegungen hinaus und zeigt sich in einer emotionalen Verbindung. Das Haus wird zu einem Ort, in dem Träume Gestalt annehmen, in das sich zurückgezogen und in dem sich entfaltet werden kann. In der Gesellschaft ist die Vorliebe für Einfamilienhäuser sowohl auf eine

architektonische Vorliebe als auch auf das Bedürfnis nach einem Ort zurückzuführen, der nicht nur als physische Bleibe, sondern als lebendiges Zentrum des individuellen Lebens dient.

Das Einfamilienhaus ist nicht nur eine ökonomische, sondern auch eine soziale Investition sowie eine sichere Grundlage für das Familienleben. Diese Wohnform wird als Indikator für ein intaktes Familienleben und für beruflichen Erfolg in westlichen Gesellschaften betrachtet. Obwohl demografische Veränderungen wie hohe Scheidungsraten, sinkende Geburtenraten und steigende Singlehaushalte auftreten, bleibt der tief verankerte Wunsch nach einem Einfamilienhaus bestehen.

Der Einfluss auf diesen Traum kann maßgeblich durch das soziale Umfeld sowie durch Werbung und soziale Medien geprägt sein. Rationale Entscheidungen stehen vor einer Herausforderung, wenn der Wunsch nach einem Einfamilienhaus bereits fest verankert ist. Der Einfluss von Massenmedien, Marketing und Werbung ist entscheidend, wenn es um die positive Präsentation des Traums vom Eigenheim und die Verbindung mit Glück sowie Erfolg geht. Durch die Verbreitung positiver Bilder wird dieser Einfluss weiter verstärkt.

Verschiedene Medienformate präsentieren und bewerben spezifische Lebensstile, Ästhetiken und Wohnkonzepte. Fotos von idyllischen Einfamilienhäusern, kunstvoll gestalteten Gärten und gemütlichen Wohnräumen können eine starke Wirkung auf die Vorstellungen und Wünsche von Menschen ausüben (siehe Abb. 4).

Medien spielen ebenfalls eine bedeutende Rolle bei der Verbreitung gesellschaftlicher Normen und kultureller Erwartungen, die den Traum vom Einfamilienhaus beeinflussen können. Die Verbreitung gesellschaftlicher Normen und kultureller Erwartungen, die den Wunsch nach einem Einfamilienhaus beeinflussen, wird maßgeblich durch Medien geprägt.

Die Sehnsucht nach einem persönlichen Wohnraum geht oft mit dem Bedürfnis nach einem sicheren und dauerhaften Rückzugsort einher, der Freiheit und Unabhängigkeit verspricht. Kulturelle Einflüsse, gesellschaftliche Normen und die Wirkung der Medien spielen dabei eine entscheidende Rolle, da das Eigenheim als erstrebenswerte Lebensform präsentiert wird. Insbesondere in Gesellschaften, in denen das Einfamilienhaus als Symbol für Erfolg, Sicherheit und persönliche Erfüllung gilt, können die Medien diesen Traum verstärken und als Maßstab für den idealen Lebensstil dienen. Im Mittelpunkt stehen dabei Komfort, Individualität, Familienleben, Repräsentation und Qualität, wie es beispielsweise in der Werbung der Firma Hartl Haus 2005 zum Ausdruck kommt: „Individuell wie ihre Träume.“ Die Individualität der potenziellen Kund:innen und deren Häuser wird hervorgehoben.



Abb. 4 Indirekte Werbung zum Einfamilienhaus Quellen ergänzen (von links nach rechts: adforum, 2023; Traimer, 2023; Mannheimer Morgen, 2013; Felfree, 2023; Volkswagen, 2023; Generali, 2023; productionparadise, 2017; Rentz, 2019)

### 3 DIE ANFÄNGE DES EINFAMILIENHAUSES



Abb. 5 Villenviertel Zwettl (Alte Ansichten von Zwettl, 2018)

Das aktuelle Wohnmodell des Einfamilienhauses hat dessen Wurzeln in der feudalen und später bürgerlichen Villa; einer Wohnform, die nur einer begrenzten Anzahl von Menschen zugänglich war. Es erinnert jedoch an eine städtebauliche Vision aus dem 19. Jahrhundert, wie diese in Ebenezer Howards Gartenstadt beschrieben wurde. Diese wurde jedoch selten in die Praxis umgesetzt. Die Ursprünge hatten nicht die heute weit verbreitete Massennutzung des Einfamilienhauses im Sinn. Bis zum 20. Jahrhundert lebte die Mehrheit der Menschen entweder in Städten und Dörfern oder aufgrund landwirtschaftlicher Tätigkeiten auf Höfen. Viele dieser städtischen und dörflichen Häuser waren zwar ebenfalls Einfamilienhäuser, wiesen jedoch zwei wesentliche Unterschiede zum heutigen Standard auf. Erstens ermöglichten diese eine kompakte Bauweise, die Platz sparte, öffentliche Räume integrierte und den Bewohner:innen das Erledigen deren täglicher Verpflichtungen zu Fuß erlaubte. Zweitens handelte es sich in der Regel um ‚ganze Häuser‘, in denen sowohl gewohnt als auch gearbeitet wurde (Mayer et al., 2020, S. 195).

Im Vergleich zur heutigen Zeit wurden Einfamilienhäuser früher in der Regel von einer Großfamilie bewohnt, in der mehrere Generationen unter einem Dach lebten und die als ökonomische Einheit fungierten (Zotter, 2010, S. 48).

### 3.1 HISTORISCHE ENTWICKLUNG – EINFAMILIENHAUS

Als führende Besatzungsmacht in Deutschland nach dem Zweiten Weltkrieg nutzten die USA den Marshallplan und andere Strategien, um politische und gesellschaftliche Veränderungen zu erreichen. Eines der Ziele bestand darin, Deutschland als zuverlässigen Partner in das westliche Wirtschaftssystem einzubinden. Dazu wurde versucht, das deutsche Kaufverhalten zu beeinflussen und den Verbraucher:innen in Deutschland ähnliche Konsumerlebnisse wie in den USA zu ermöglichen. Eine zentrale Strategie hierbei war die Förderung von Einfamilienhäusern als Eigenheim, was vor dem Krieg für große Teile der Bevölkerung in Deutschland kaum vorstellbar war (Staub, 2017, S. 73).

#### DIE WOHNFORM DER ELITE

Die Vorstellung vom Einfamilienhaus hat eine gemeinsame Geschichte, die von den USA über Deutschland bis nach Großbritannien reicht. Das Landhaus repräsentierte den höchsten sozialen Status in der britischen Klassengesellschaft. Im 19. Jahrhundert erlangte das Landhaus in den USA bei wohlhabenden Bürger:innen große Beliebtheit. Die Fülle an Land- und Naturressourcen sowie finanzielle Ressourcen aus der Industrie führten in den USA zur Entwicklung von Vorstadtsiedlungen als Investitionsobjekte. Gegen Ende des 19. Jahrhunderts erlangte die Immobilien- und Bauindustrie zunehmend politischen Einfluss. Das Einfamilienhaus wurde als notwendiger Ausgleich zum städtischen Leben betrachtet. In Deutschland diente das bürgerliche Haus – abgeleitet vom Herrenhaus – auch als Statussymbol. Die deutsche Stadtvilla war die Wohnform der Elite, dem Adel und der Oberschicht.

Im Gegensatz dazu wurden die wohlhabenderen Mittelschichten durch die Kapitalentwicklung in den USA, den raschen Aufstieg bestimmter Familien und die erwarteten Gewinne aus spekulativem Bauen immer erschwinglicher. Im Unterschied zum vorherrschenden Aufstiegsmythos in den USA – „vom Tellerwäscher zum Millionär“ – wurden in Europa die Klassenbarriere als schwer überwindbar betrachtet. In Deutschland kamen unterschiedliche Bewegungen mit dem Ziel auf, die Wohnbedingungen der Arbeiter:innenschicht zu verbessern. Das Einfamilienhaus wurde als ‚gesunde‘ Wohnform angesehen. Um den Arbeiter:innen gerechtere Wohnbedingungen zu bieten, errichteten viele Großbetriebe kleine Ein- oder Mehrfamilienhäuser. Die Siedlungen wurden schon früh als ideale Wohnform angesehen, obwohl deren Entstehung auch Erziehungsziele verfolgte (Staub, 2017, S. 73-77).

*„Will man den Arbeiter nach vollbrachtem Tagewerk an seine Frau und seine Kinder fesseln, das beste Mittel, ihn von der Schenke abzuhalten, so gebe man ihm eine Wohnung, die diesen Namen verdient, ein Zimmer, in welchem er Herr ist.“*  
(Staub, 2017, S. 75)

Indem diese zur Verhinderung möglicher politischer oder gesellschaftlicher Revolutionen die Arbeiter:innenkultur in eine bürgerlichere Form umwandeln wollten, förderten Reformers:innen das Einfamilienhaus als Mittel zur Stärkung der traditionellen Kleinfamilie und als Schutz vor politischer Radikalisierung. Dieser Gedanke blieb bis nach dem Zweiten Weltkrieg essenziell. Die Gärten der

Einfamilienhäuser sollten auch die Naturverbundenheit der deutschen Bevölkerung stärken. Die Gartenstadtbewegung wird von der Deutschen Gartenstadtgesellschaft (DGG) vertreten, diese empfiehlt das Einfamilienhaus in einer grünen Siedlungslandschaft als ideales Wohnen. Obwohl die Vorstellung vom Einfamilienhaus und der damit verbundenen Nähe zur Natur seit dem 19. Jahrhundert in Deutschland besteht, blieb diese Wohnform bis zur Mitte des 20. Jahrhunderts nur der Eliten vorbehalten (Staub, 2017, S. 73-77).

### ENTWICKLUNG IN DEN USA NACH DEM ZWEITEN WELTKRIEG

Nach dem Zweiten Weltkrieg wurde das ‚Landhaus‘ in Amerika verbreitet und der Zugang zu diesem erleichtert. Das Landhaus wurde in vereinfachter Form und kostengünstig in Serie produziert, wodurch es für viele Bevölkerungsschichten zugänglich wurde. Die US-Regierung versuchte dieses Modell schließlich auch in der Bundesrepublik Deutschland zu etablieren. Die USA betrachteten die Bauindustrie als Wirtschaftsmotor, obwohl die Länder unterschiedlichen Rahmenbedingungen unterlagen. Das Haus wurde als politische Strategie genutzt, mit der häufig die Gründung von Familien verbunden war. Der Vorstadtbauboom in den USA wurde als Zeichen für eine verbesserte Zukunft mit gesünderem Lebensstil vor allem für Kleinfamilien betrachtet. Die Vororte wurden nicht nur als naturnahe Rückzugsorte, sondern auch als Motoren wirtschaftlichen Aufschwungs beworben. Durch den Bauboom erhöhten die Vorstadtfamilien deren Konsum, da Möbel, Autos, Elektrogeräte sowie Haus- und Gartenartikel, welche für den neuen Lebensstandard notwendig waren. (Staub, 2017, S. 73-77).

### ENTWICKLUNG IN DEUTSCHLAND NACH DEM ZWEITEN WELTKRIEG

Im Gegensatz zum Bau- und Konsumboom in den USA gab es in Deutschland eine beträchtliche Wohnungsnot. Zwischen 1939 und 1950 erhöhte sich die Einwohner:innenzahl um 8,2 Millionen. Bereits vor dem Krieg war Wohnraum Mangelware. Die Kriegszerstörung verschärfte die Wohnungskrise zusätzlich. Viele Menschen und Familien teilten sich den verfügbaren Wohnraum oder lebten in Notunterkünften.

Es bestand Einigkeit, dass neuer Wohnraum geschaffen werden musste. Die Zerstörung nach dem Krieg gab den Städten die Chance, die gesamten Struktur zu überdenken. Politiker:innen, Planer:innen und Architekt:innen erkannten in der Euphorie der ‚Stunde Null‘ die Chance, eine Diskussion über die Zukunft des Wohn- und Städtebaus anzuregen. Obwohl die Diskussion hauptsächlich in Deutschland stattfand, spielten die USA eine bedeutende Rolle. Das Eigenheim wurde als ideale Wohnform und Wirtschaftsmotor gesehen, der damit verbundene Konsum sollte die deutsche Wirtschaft wieder ankurbeln. Die Städtebaudebatte umfasste zwei Hauptströmungen. Eine davon betrachtete das Konzept von Hochhäusern in einer Parklandschaft, das in den Zwischenkriegsjahren von einer europäischen Architekt:innenavantgarde entwickelt wurde. In der anderen Strömung wurde die Wohnform des Einfamilienhauses in Vorstadtsiedlungen diskutiert, die bereits in den USA erprobt wurde und in Deutschland vor dem Krieg durch die Gartenstadtbewegung, Siedlungsgenossenschaften und Arbeiter:innenwohnungen bekannt war (Staub, 2017, S. 83-87).

Trotz der Wohnungskrise ging der Wohnungsbau in den ersten Jahren nach dem Krieg nur schleppend voran. Das Wohnungsbaugesetz von 1950 zielte darauf ab, durch Finanzierungsmodelle und Baugesetze die Förderung kleinerer, aber moderner Mietwohnungen zu gewährleisten. Es gab bereits den Gedanken, Eigenheime für Arbeiter:innen in Vorstädten zu planen. Obwohl architektonische Experimente wie die Weißenhofsiedlung in der Nähe von Stuttgart im Jahr 1928 durchgeführt wurden, erhielten solche Projekte von linken Regierungen in der Nachkriegszeit wenig Aufmerksamkeit. Neue Argumente für den Eigenheimbau wurden durch die Diskussion über das Zweite Wohnungsbaugesetz und den Gesetzestext selbst hervorgebracht. Eigentum galt als ein Bestandteil zur Stabilisierung der Gesellschaft. Das Einfamilienhaus sollte wieder ein ‚normales‘ Familienleben nach dem Krieg ermöglichen; ein Familienleben im patriarchalen Sinne. Die Amerikaner:innen sahen im Verkauf von Eigenheimen eine Möglichkeit, die deutsche Wirtschaft anzukurbeln. Dieses Konzept war mit einem veränderten Verständnis für Konsum verbunden, da die Menschen in Deutschland bereits durch ‚Homeshows‘ auf die neuen Konsumgüter aufmerksam gemacht wurden (Staub, 2017, S. 83-87).

*„Das Haus selber sollte nicht mehr für die Ewigkeit gebaut, sondern als ein ständig zu erneuerndes Produkt neu definiert werden.“ (Staub, 2017, S. 84)*

Die USA sahen die Einfamilienhäuser nicht nur als ökonomische Förderung, sondern auch als gesellschaftlichen Fortschritt und Modernisierung der deutschen Bauindustrie. Die US-Regierung startete zwei Wohnungsbauprogramme, um deutschen Familien den Erwerb von Eigenheimen zu ermöglichen und diese als Standard für die deutsche Nachkriegsgesellschaft zu etablieren. In den Jahren von 1951 bis 1955 finanzierte die US-Regierung insgesamt 3 300 Wohneinheiten und 4 500 Einfamilienhäuser in 15 deutschen Städten. Beide Programme wurden als wichtig für den wirtschaftlichen Aufschwung angesehen und sollten Wohnraum für die Industriebranche schaffen. Obwohl die Baukosten dafür deutlich höher waren, versuchten diese das Einfamilienhaus als neue Norm in Deutschland durchzusetzen. Während die Diskussion vor dem Krieg eine Diskussion über Ästhetik war, fokussierte man sich in der Nachkriegszeit auf die Wiederherstellung konservativer Familienformen. Dies konnte am besten durch eine bürgerliche Bauform realisiert werden (Staub, 2017, S. 83-87).

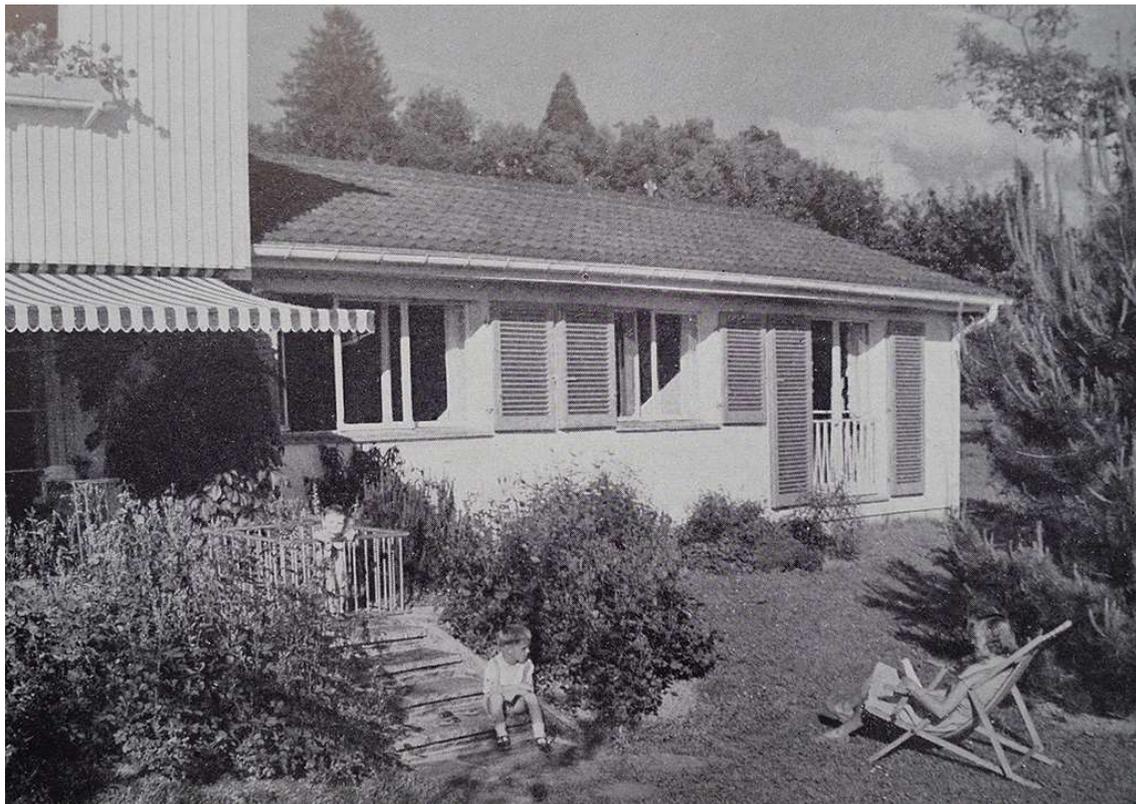


Abb. 6 Einfamilienhaus in Genf, 1949 Idyll und Klischee der Kleinfamilie. Auf der Treppe der Erbe? (Bachmann, 2018)

*Ein Häuschen mit Garten nur klein aber mein  
Was brauch' ich dann mehr, um zufrieden zu sein  
Ein Frauchen, ein liebes hol' ich mir ins Haus  
Ich schmück' ihr das Häuschen zum Himmelreich aus  
Und auch Kinder, eins, zwei, drei  
Hätt' ich gerne noch dabei  
Wäre das nicht wunderschön  
So ein großes Glück zu seh'n.  
(Songtext: Willy Hagara, Häuschen mit Garten, 1955)*

Dieser Liedtext von Willy Hagara aus dem Jahr 1955 veranschaulicht den Zeitgeist der Gesellschaft. Zentrale Themen sind das Streben nach einem bescheidenen Heim mit einem Garten und der Wunsch nach Zufriedenheit. Die Sehnsucht nach einem: einer liebevollen Partner:in, mit dem: der das Häuschen gemeinsam verschönert wird sowie der Wunsch nach einer Familie mit einigen Kindern zeigen die damaligen Vorstellungen von Glück und Erfüllung. Das Lied erinnert an eine Zeit, in der traditionelle Familienwerte und das Streben nach einem einfachen, harmonischen Lebensstil im Vordergrund standen (Staub, 2017, S. 83-87).

## DIE ENTWICKLUNG AB DER INDUSTRIALISIERUNG

Es gibt zwei bedeutende und sich gegenseitig beeinflussende Fortschritte, wenn es um den zeitgenössischen Einfamilienhaustyp geht. Zum einen führte die Industrialisierung zu einer klaren Trennung zwischen Wohn- und Arbeitsbereichen, was in einer funktionalen Aufteilung resultierte. Zum anderen erlaubte der motorisierte Individualverkehr zum ersten Mal die wirtschaftliche

Fortbewegung zwischen funktional getrennten (sub-)urbanen Zonen. Diese Entwicklung ermöglichte Wohnmöglichkeiten zu günstigeren Preisen auf größeren Flächen. Die Leute konnten aufgrund dieser Strukturen in die Innenstadt oder ein nahegelegenes Zentrum zur Arbeit pendeln und dabei eine gewisse Integration beibehalten. Auf diese Weise konnte eine städtische Lebensweise außerhalb des herkömmlichen urbanen Rahmens etabliert werden. Dieser Lebensstil wurde erst nach dem Zweiten Weltkrieg in Europa weit verbreitet (Mayer et al., 2020, S. 195-196).



Abb. 7 Alpenlandstraße Zwettl um 1960 (Alte Ansichten von Zwettl, 2022)

## DAS EINFAMILIENHAUS UND DAS AUTO

Die im Rahmen der Gartenstadtbewegung außerhalb von Städten und Gemeinden entstandenen Wohnsiedlungen markieren den Beginn der Suburbanisierung. Diese Bewegung veranlasste die Menschen dazu, in die städtische Umgebung abzuwandern. Etwa 50 bis 60 Jahre später entwickelte die Suburbanisierung sich weiter zu einer Zersiedelung. Dieser Prozess wurde maßgeblich durch ein gut ausgebautes Straßennetz und das wirtschaftliche Wachstum vorangetrieben, das in der Mitte des 20. Jahrhunderts einsetzte. Die stetige und schnelle Zunahme des privaten Autoverkehrs spielte dabei eine entscheidende Rolle. Mit dem Anstieg der Mittelschicht zu



Abb. 8 Dreifaltigkeitsplatz in Zwettl (Alte Ansichten von Zwettl, 2022)

bescheidenem Wohlstand und der zunehmenden Erschwinglichkeit von Autos breitete sich das Einfamilienhaus fast wie eine Epidemie in der Landschaft aus. Die Gartenstadtbewegung unternahm zumindest den Versuch, Wohnen, Freizeit und Arbeit zu verknüpfen. Im Gegensatz dazu waren Agglomerationssiedlungen in der Regel monofunktional. Wohnen, Arbeiten und Freizeit wurden räumlich voneinander getrennt. Infolge entstanden immer größere und nur mit dem Auto zu bewältigende Distanzen zwischen Wohnbereichen, Arbeitsstätten, Einkaufsmöglichkeiten und sozialen Aktivitäten (Hartmann, 2020, S. 110).

*„Haus und Auto sind treue Verbündete, der Wohlstand lieferte den Treibstoff dazu!“ (Hartmann, 2020, S. 110)*

### BLÜTEZEIT DES EINFAMILIENHAUSES 1960 BIS HEUTE

Nach dem Zweiten Weltkrieg wurde das Einfamilienhaus zunehmend als bevorzugte Wohnform populär. Durch staatliche Unterstützung erschien der Traum vom Eigenheim für Einzelpersonen erreichbar. Zur Entlastung der dichten Städte förderten die Städte bis in die 1960er-Jahre das Abwandern aus dem Stadtzentrum in das Umland, was zur Bildung suburbaner Gebiete führte. In den 1970er-Jahren erlebte der Bau von Einfamilienhäusern einen Aufschwung. Im Zuge der 1980er-Jahre sank die Bauaktivität wieder aufgrund fehlender Großinvestor:innen und kleinere Unternehmen teilten sich den Markt. Gegen Ende der 1980er und Anfang der 1990er Jahre gab es einen erneuten Bau-Boom. Ein Großteil der europäischen Städte ist daher von einem äußeren Ring aus Einfamilienhäusern umgeben, auch bekannt als ‚Speckgürtel‘. Aufgrund der hohen Nachfrage nach Bauland stiegen die Preise für Grundstücke, was preisgünstige Bauplätze am Stadtrand attraktiver machte. Dies resultierte in einem Wachstum der Peripherie und der Umlandgemeinden. Insbesondere junge Familien entschieden sich vermehrt für Eigenheime am Stadtrand, was zu einer verstärkten Bebauung mit Einfamilienhäusern führte und die Bewohner:innen der Stadt zunehmend von wichtigen Naherholungsgebieten isolierte. Dies hatte wiederum einen Anstieg des Verkehrsaufkommens zur Folge (Zotter, 2010, S. 30).

In den 1960er- bis 1970er-Jahren verloren Großstädte bis zu einem Viertel deren Bevölkerung an Randbezirke und Umlandgemeinden. Ende der 1960er-Jahre wurden Maßnahmen gegen die Stadtflucht ergriffen, um den Verlust der Urbanität und die Zersiedelung der Peripherie zu bekämpfen. In den 1970er-Jahren setzte ein Umdenken in städtebaulichen Konzepten ein. In den 1980er-Jahren änderte sich der Trend in der Stadtplanung von der Trennung von Funktionsbereichen zur Mischnutzung, um verdichtetes Wohnen in gemischten Bauformen zu fördern. Die innerstädtische Entwicklung wurde verstärkt fokussiert und neue städtebauliche Ansätze konzentrierten sich erneut auf die Verdichtung und Vernetzung. Es wurde erkannt, dass Einfamilienhaussiedlungen eine beträchtliche Fläche an Boden in Anspruch nehmen. Dies wurde sowohl als ökonomisches als auch als ökologisches Problem identifiziert. Mit zunehmendem Wohlstand ist der Traum vom Einfamilienhaus für die breite Bevölkerung erreichbar geworden. Die Fertigteilhausindustrie hat maßgeblich dazu beigetragen, dass das Eigenheim zu einem Massenprodukt geworden ist (Zotter, 2010, S. 30).

## 4 WOHNEN IM LÄNDLICHEN RAUM

In den letzten Jahrzehnten hat der wirtschaftliche und soziale Strukturwandel im ländlichen Raum zu erheblichen Veränderungen in den Siedlungen geführt. Die vorrangige Nutzung von Land- und Forstwirtschaft trat in den Hintergrund, während die Wohnnutzung zunehmend an Bedeutung gewann. Der resultierende Anstieg des Flächenverbrauchs für Wohnbebauung führte besonders in den 1970er-Jahren zu unkontrollierten Neubebauungen und ‚fingerartigen Auswucherungen‘ an den Rändern der Siedlungen. Dabei wurde wenig Rücksicht auf die bestehenden, über Jahrhunderte gewachsenen Siedlungsstrukturen genommen, da persönliche Interessen und insbesondere der Wunsch nach freistehenden Einfamilienhäusern im Vordergrund standen (Grundner, 2000).

### DER LÄNDLICHE RAUM: EINE ANNÄHERUNG AN DIE BEGRIFFSDEFINITION

Es existiert keine einheitliche und allgemeingültige Definition von ländlichen Räumen in Österreich. Die Definition des ländlichen Raums kann in Abhängigkeit vom Kontext und Fachgebiet variieren. Im Allgemeinen beschreibt der Begriff vom ländlichen Raum jene Regionen, die nicht durch städtische oder urbane Merkmale geprägt sind. Diese weisen eine geringere Bevölkerungsdichte auf und sind oft von Landwirtschaft, Natur und kleineren Siedlungen geprägt. Die Abgrenzung erfolgt anhand verschiedener Kriterien, darunter Bevölkerungsdichte, wirtschaftliche Strukturen und räumliche Merkmale.

*„Als ländlicher Raum sind alle Gebiete außerhalb der Ballungsräume zu verstehen. Als Kriterien für eine Abgrenzung sind besonders eine geringere Bevölkerungs- und Bebauungsdichte, eine vorwiegende land- und forstwirtschaftliche Flächennutzung und eine ländliche Struktur der Siedlungen heranzuziehen.“ (Fleischmann, 2014, S. 18)*

Gemäß der Raumklassifizierung der Organisation für wirtschaftliche Zusammenarbeit und Entwicklung (OECD) wird eine Region als ländlich betrachtet, wenn die Bevölkerungsdichte unter 150 Einwohner:innen pro Quadratkilometer liegt (OECD, 2021, S. 9).

Eine weitere Klassifizierung des urbanen und ländlichen Raums in Österreich ist die Urban-Rural-Typologie, welche speziell für statistische Zwecke erstellt wurde (siehe Abb. 9). Die Typologie grenzt zunächst dicht besiedelte Gebiete ab und ordnet städtische sowie regionale Zentren auf Gemeindeebene zu. Die Definition der regionalen Zentren berücksichtigt auch die vorhandenen Infrastruktureinrichtungen. Insgesamt wird in vier Hauptklassen unterteilt: urbane Zentren (Stadtregionen), regionale Zentren, ländlicher Raum im Umland von Zentren (Außenzone) und ländlicher Raum. Insgesamt wird in elf Klassen unterteilt, die sowohl nach der Bevölkerungszahl (in urbanen Zentren) als auch nach der Erreichbarkeit von städtischen und regionalen Zentren unterteilt werden (Saul, 2021).

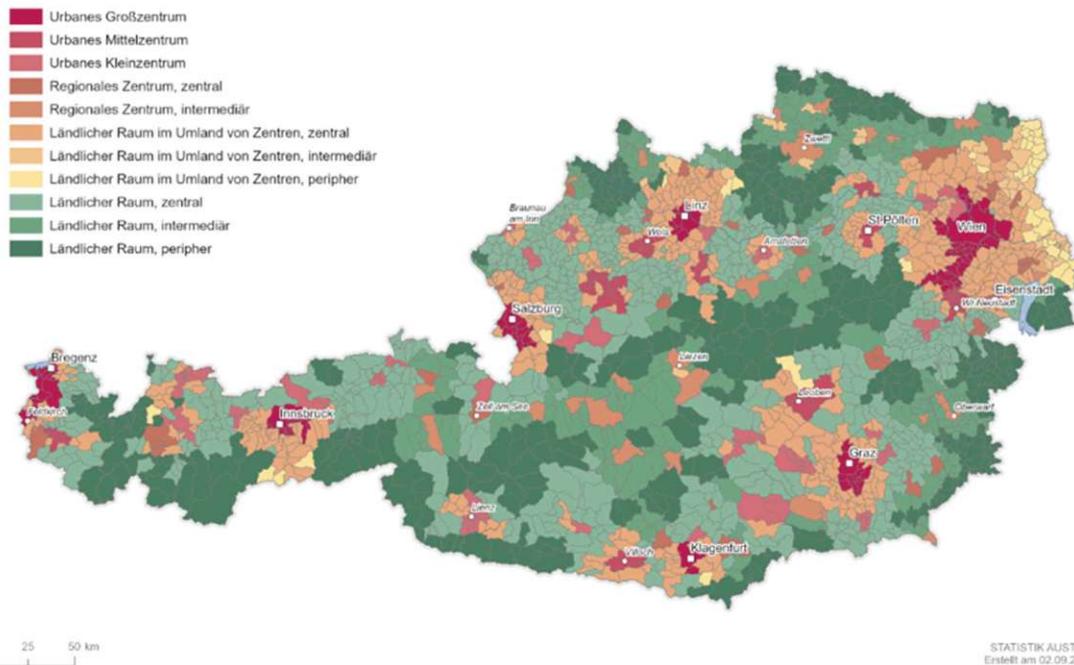


Abb. 9 Urban-Rural-Typologie nach Gemeinden – Österreichkarte (Saul, 2021)

## DER LÄNDLICHE RAUM IM WANDEL

In vielen Situationen hat die Entwicklung des ländlichen Raums im Vergleich zur Stadtentwicklung wenig Beachtung gefunden, dies gilt insbesondere für den Bereich der Raumplanung und Architektur. Städtische Gebiete werden häufig in Bezug auf Aufmerksamkeit und Ressourcen bevorzugt, während ländliche Regionen in den Bereichen Infrastruktur, wirtschaftliche Entwicklung und soziale Innovationen möglicherweise in das Hintertreffen geraten. Dieses Ungleichgewicht kann verschiedene Herausforderungen mit sich bringen, darunter die Entwicklung des Wohnens, Bevölkerungsrückgang, begrenzte Arbeitsmöglichkeiten und unzureichende Infrastruktur im ländlichen Raum. In der jüngeren Vergangenheit hat jedoch ein wachsendes Bewusstsein für die Bedeutung des ländlichen Raums zu verstärkten Bemühungen geführt, dessen nachhaltige Entwicklung zu fördern. Der ländliche Raum erfüllt eine breite Palette an Funktionen, deren Stärkung und Weiterentwicklung von entscheidender Bedeutung ist.

*„Der ländliche Raum wurde in der Forschung lange Zeit vernachlässigt. In jüngerer Zeit ist eine verstärkte Aufmerksamkeit für diese Raumtypologie zu erkennen.“ (Fleischmann, 2014, S. 36)*

## 5 DER TRAUM HEUTE

### 5.1 DER TRAUM VOM EINFAMILIENHAUS

Der Traum vom Einfamilienhaus mit Garten ist in der Gesellschaft und Kultur sehr präsent. Laut einer Umfrage von 2021 wünschen sich 70 % der Österreicher:innen ein Eigenheim in Form eines Einfamilienhauses (Hirzinger, 2021). Die Bestandteile ‚eigen‘ und ‚Heim‘ sprechen tiefe menschliche Sehnsüchte an. Bei der Realisierung eines Eigenheims sollen das Bedürfnis nach Sicherheit und individuelle Vorstellungen gleichermaßen erfüllt werden. Die Vorstellung von einem eigenen Haus mit Garten in einer ruhigen Umgebung und enger Verbundenheit zur Natur hat für viele Menschen einen hohen Stellenwert. Der Wunsch nach Privatsphäre, größerem Wohnraum und individueller Gestaltungsmöglichkeit ist oft eine treibende Kraft hinter diesem Traum. Viele Menschen streben nach einem Haus als Symbol für Stabilität, Sicherheit und Unabhängigkeit.

*„Der Wunsch nach einem eigenen Haus bringt ein Unabhängigkeitsstreben und das Verlangen nach Selbstbestimmung zum Ausdruck, das rational nicht hinreichend zu erklären ist. Hier wirken wohl überlieferte Erfahrungen und Gewohnheiten bis in unsere Tage nach.“ (Hackelsberger, 1985, S. 37)*

Der Traum vom Einfamilienhaus ist besonders in ländlichen Regionen nach wie vor stark verankert. Dennoch wird dieser Traum von verschiedenen Faktoren beeinflusst, die einem stetigen Wandel unterliegen. Die verstärkte Darstellung von Einfamilienhäusern in den Medien und Nachrichten unterstreicht die Bedeutsamkeit, diese Wohnform in der Gesellschaft zu hinterfragen. Die vermehrte mediale Betonung führt zu zahlreichen Diskussionen über Nachhaltigkeit, Ressourcennutzung und die Auswirkungen auf die städtische und ländliche Entwicklung.

Das Thema Einfamilienhaus ist emotional aufgeladen und resultiert oft in kontroversen Diskussionen. Die Meinungen über Einfamilienhäuser können abhängig von kulturellen, sozialen und ökonomischen Kontexten stark variieren. Einfamilienhäuser werden häufig mit persönlichen Träumen, Lebensstilen und individuellen Vorstellungen von Wohlstand und Erfolg in Verbindung gebracht. Die kritische Auseinandersetzung mit dieser Wohnform kann daher tiefgreifende persönliche Überzeugungen und Werthaltungen berühren.

Insgesamt resultiert dieses starke Bedürfnis nach einem Einfamilienhaus aus einer komplexen Verbindung von emotionalen, sozialen und kulturellen Faktoren.

### 5.2 WOHNFORM EINFAMILIENHAUS: ZAHLEN, DATEN, FAKTEN

Aktuell prägt das Eigenheim – insbesondere in Gestalt eines freistehenden Hauses, das von einem Haushalt im eigenen Besitz bewohnt wird – die dominierende Wohnlandschaft in Österreich. Diese Form des Wohnens spiegelt die Präferenzen und Lebensstile vieler Menschen wider. Im Jahr 2021

gab es in Österreich 4 020 000 Privathaushalte, darunter 2 358 000 Einfamilienhaushalte (Statistik Austria, 2022). Der anhaltende Trend zum Eigenheim zeigt sich in den Zahlen der in den letzten Jahren erteilten Baugenehmigungen und Neubauten.

Die bestehenden Wohngebäude in Österreich weisen im Vergleich ein junges Durchschnittsalter auf. Etwa ein Fünftel der Haushalte lebt in Gebäuden, die vor 1945 erbaut wurden. Nahezu die Hälfte der Haushalte mit ungefähr 50 % bewohnt Eigenheime und Wohnungen, die bis in die 1990er-Jahre hinein errichtet wurden. Mehr als 30 % leben in Neubauten, die nach 1990 gebaut wurden (Kreuzer, 2022, S. 50). Im folgenden Abschnitt werden detaillierte Zahlen zur Wohnform des Einfamilienhauses dargelegt.

### RECHTSVERHÄLTNIS DER HAUPTWOHNSITZWONUNGEN

Die gängigste Wohnform in Österreich ist derzeit das Einfamilienhaus als Eigenheim. Wie in Abb. 10 ersichtlich, bestehen erhebliche Unterschiede in den Eigentumsverhältnissen zwischen den Bundesländern. Der österreichische Durchschnitt hinsichtlich Hauseigentums liegt bei 37 %. Das Burgenland weist mit 68 % die höchste Eigentumsquote auf, während Niederösterreich mit 56 % den zweiten Platz belegt. Bei Betrachtung des Rechtsverhältnisses nach Gemeindegröße lässt sich eine klare Tendenz erkennen. Je kleiner die Gemeinden sind, desto dominanter ist die Form des Eigentums und insbesondere des Hauseigentums. Der durchschnittliche Hauseigentumsanteil in Gemeinden mit weniger als 10 000 Einwohner:innen beträgt 58 % (Statistik Austria, 2023d, S. 22).

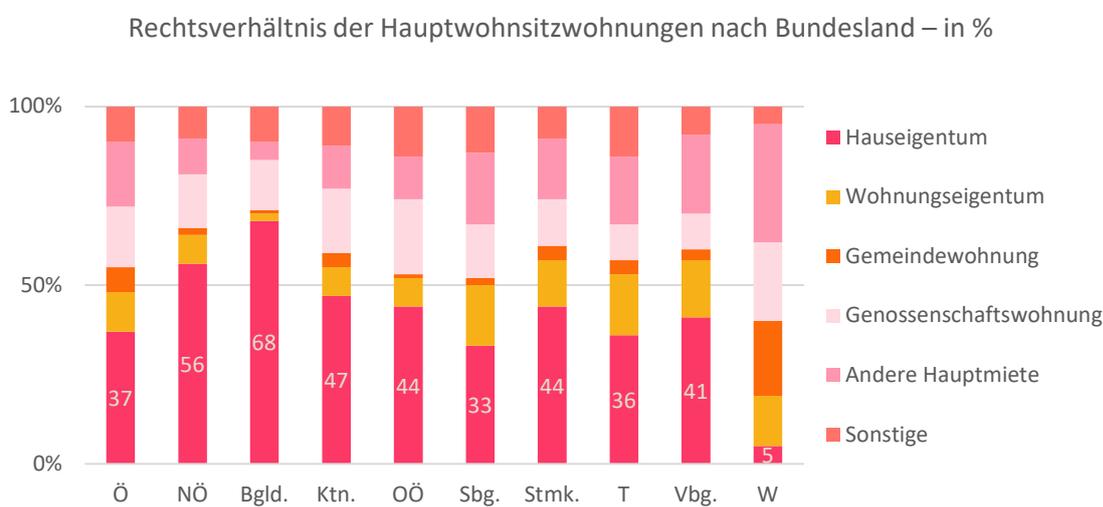


Abb. 10 Rechtsverhältnis der Hauptwohnsitzwohnungen nach Bundesland – in Prozent (Statistik Austria, 2023d, S. 22)

### DURCHSCHNITTLICHE WOHNFLÄCHE

Die durchschnittliche Wohnfläche der Hauptwohnsitzwohnungen in Österreich verzeichnet einen konstanten und jährlichen Zuwachs. Im Jahr 1995 betrug die durchschnittliche Wohnfläche 87,6 Quadratmeter, während diese im Jahr 2022 auf 102 Quadratmeter angestiegen ist. Dies entspricht einem Anstieg von etwa 16,5 % über einen Zeitraum von 27 Jahren. (Statistik Austria, 2023d, S. 26)

### Ø Wohnfläche der Hauptwohnsitzwohnungen (1995 bis 2022) – in m<sup>2</sup>

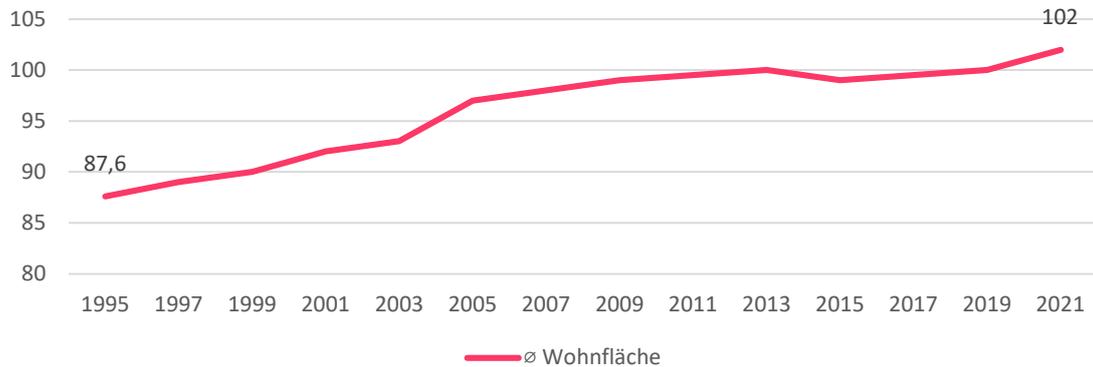


Abb. 11 Durchschnittliche Wohnfläche der Hauptwohnsitzwohnungen (1995–2022) (Statistik Austria, 2023d, S. 26)

Es ist jedoch zu berücksichtigen, dass die Anzahl der Privathaushalte in Österreich zwischen 1985 und 2021 um 43,5 % angestiegen ist. Im Gegensatz dazu verzeichnete die Bevölkerung lediglich einen Zuwachs von 17,7 %. Demnach ist der größere Anteil an Haushalten nur teilweise auf das Bevölkerungswachstum zurückzuführen. Vielmehr resultiert diese Entwicklung aus der nahezu Verdoppelung der Zahl der Einpersonenhaushalte von 768 000 im Jahr 1985 auf 1 526 000 im Jahr 2021 (+98,7 %). Infolgedessen stieg der Anteil der Alleinlebenden an der Bevölkerung in Privathaushalten im gleichen Zeitraum von 10,3 % auf 17,3 %. Diese Veränderungen spiegeln sich ebenfalls in der durchschnittlichen Haushaltsgröße wider. Während im Jahr 1985 durchschnittlich 2,67 Personen in einem Haushalt lebten, waren es 2021 nur noch 2,19 Personen (Statistik Austria, 2022).

### Ø Haushaltsgröße der Hauptwohnsitzwohnungen nach Rechtsverhältnis

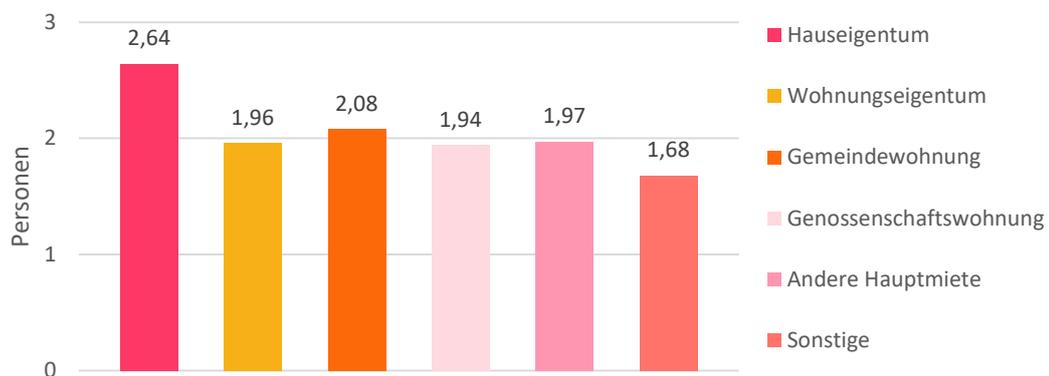


Abb. 12 Durchschnittliche Haushaltsgröße nach Rechtsverhältnis (Statistik Austria, 2023d, S. 24)

Im Jahr 2022 betrug die durchschnittliche Wohnfläche pro Person im Hauseigentum 55,5 Quadratmeter. Im Vergleich dazu verfügten Personen im Wohnungseigentum im Durchschnitt über 43,6 Quadratmeter, was etwa 21 % weniger sind als bei Hauseigentümer:innen. Die statistischen Daten verdeutlichen, dass Personen mit eigenem Haus im Mittel über einen größeren Wohnraum verfügen als jene, die in Wohnungseigentum leben. (Statistik Austria, 2023d, S. 27)

### Ø Wohnfläche in Quadratmeter pro Person

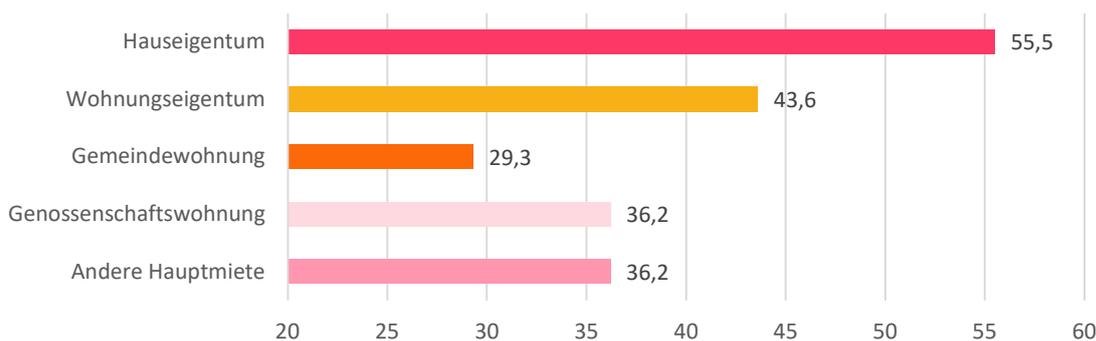


Abb. 13 Durchschnittliche Wohnfläche in Quadratmeter pro Person nach Rechtsverhältnis 2022 (Statistik Austria, 2023d, S. 27)

## BAUBEWILLIGTE NEUE GEBÄUDE

Im Verlauf des Jahres 2022 wurden rund 73 % aller genehmigten Bauprojekte als Wohngebäude klassifiziert. Innerhalb dieser Kategorie stellten Ein- und Zweifamilienhäuser einen signifikanten Anteil von 88 % aller genehmigten Wohngebäude dar. 2022 wurde in Österreich der Bau von 12 700 neuen Wohngebäude mit ein oder zwei Wohnungen privater Bauherr:innen genehmigt. Für 52 % der privaten Bauherr:innen war es bei der Errichtung von Ein- oder Zweifamilienhäusern von Bedeutung, dass diese in derselben Wohngemeinde genehmigt wurden, in der diese zuvor deren Hauptwohnsitz hatten. Etwa 14 % erhielten die Baugenehmigung zwar nicht in derselben Gemeinde, jedoch im gleichen politischen Bezirk. (Fürst, 2023)

### Bewilligte neue Wohngebäude 2022 - in %

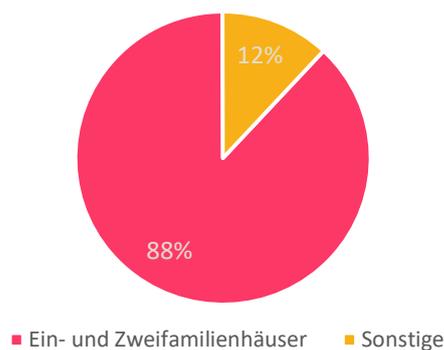


Abb. 14 Genehmigte neue Wohngebäude in Österreich im Jahr 2022 (Statistik Austria, 2023a, S. 9)

Im Jahr 2022 wiesen alle österreichischen Bundesländer, mit Ausnahme von Wien, eine bemerkenswert hohe Übereinstimmung zwischen der Baubewilligungsstatistik und der Wohnort- sowie Bauobjektlage der privaten Bauverantwortlichen auf. Die Übereinstimmungsraten reichten von 78 % in Salzburg bis zu 99 % in Kärnten. Im Gegensatz dazu betrug die entsprechende Rate in Wien nicht einmal 38 %, was auf deutliche Abweichungen in diesem Zusammenhang hindeutet. 45 % aller privaten Wiener Bauherr:innen beantragten im Jahr 2022 die Errichtung deren Ein- oder Zweifamilienhäuser in Niederösterreich. Diese knapp 700 Objekte machten dabei etwa 19 % aller im Jahr 2022 in Niederösterreich genehmigten privaten Ein- und Zweifamilienhäuser aus. (Statistik Austria, 2023a, S. 9).

Allgemein ist jedoch zu beobachten, dass die Anzahl der bewilligten neuen Gebäude im Jahr 2022 unter dem jeweiligen Niveau der Vorjahre lag. Dieser Rückgang könnte auf verschiedene Faktoren zurückzuführen sein, wie zum Beispiel konjunkturelle Einflüsse, Veränderungen der Rahmenbedingungen oder regionale Entwicklungen. Es könnten aber auch globale Ereignisse wie die COVID-19-Pandemie, wirtschaftliche Unsicherheiten oder der fortschreitende Klimawandel diese Entwicklung beeinflusst haben.

## 6 KRITIK UND PROBLEMATIK

### 6.1 KLIMASÜNDER BAUWIRTSCHAFT

Die Bauwirtschaft ist eine der wichtigsten Branchen in der modernen Gesellschaft und verzeichnet ein stetiges Wachstum. Allerdings geht dies mit einem erheblichen CO<sub>2</sub>-Ausstoß und negativen Umweltauswirkungen einher. Die Baubranche ist für rund 35 % des globalen Energieverbrauchs und etwa 38 % aller Treibhausgasemissionen verantwortlich (siehe Abb. 15). Während immer mehr Gebäude errichtet werden und neue Infrastruktur geschaffen wird, muss sich der ökologischen Kosten dieses Fortschritts bewusst gemacht werden. (Energy Innovation Austria, 2021)

Eine entscheidende Rolle spielt die sogenannte ‚graue Energie‘. Dieser Begriff bezieht sich nicht allein auf die während des Bauprozesses freigesetzten Treibhausgase, sondern schließt auch die bei der Herstellung von Baumaterialien entstehenden Emissionen mit ein. Dazu gehören auch die Emissionen, die durch den Transport der Baumaterialien zur Baustelle sowie beim Abriss von Gebäuden freigesetzt werden. All diese Faktoren müssen bei der Berechnung des ökologischen Fußabdrucks eines Gebäudes berücksichtigt werden. Nur so kann eine realistische Einschätzung getroffen werden, wie ‚nachhaltig‘ ein Bauwerk ist. (Energy Innovation Austria, 2021)

*„Für den Bau, die Nutzung und die Renovierung von Gebäuden sind erhebliche Mengen an Energie und Ressourcen erforderlich. Der Bau- und Gebäudesektor ist weltweit für einen hohen Anteil des Energieverbrauchs und der klimaschädlichen Emissionen verantwortlich. Laut dem aktuellen Bericht [...] macht der Bereich Bauen und Gebäude 38 % der globalen CO<sub>2</sub>-Emissionen aus.“*  
(Energy Innovation Austria, 2021)

Globaler Anteil an Endenergie und Emissionen von Gebäuden und der Bauwirtschaft 2019

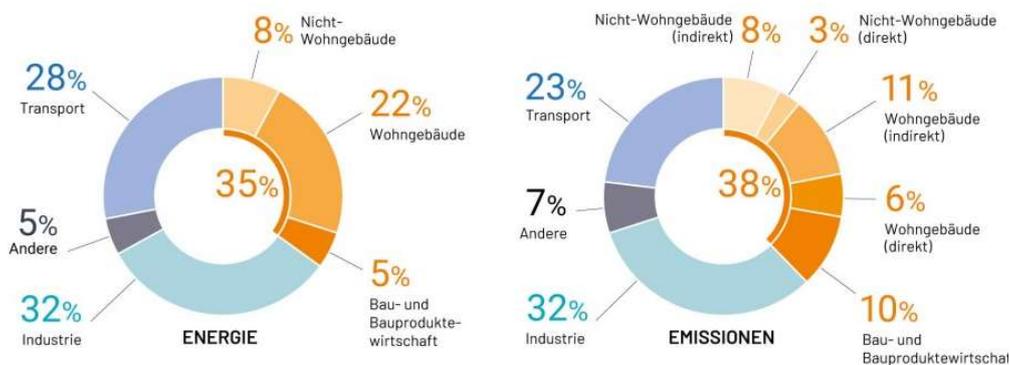


Abb. 15 2020 Global Status Report for Buildings and Construction (Energy Innovation Austria, 2021)

## 6.2 KRITIK UND PROBLEMATIK AM EINFAMILIENHAUS

Menschen streben nach einem kostengünstigen und großzügigen Zuhause, malerischen Dörfern, naturbelassenen Landschaftsräumen, einer prosperierenden Wirtschaft und lebhaften Städten. Gleichzeitig hegen diese den Wunsch nach Mobilität und Unabhängigkeit. Obwohl diese Wünsche größtenteils verständlich sind, birgt die Verwirklichung dieser Vorstellungen erhebliche Interessenkonflikte.

Viele Österreicher:innen bevorzugen bei der Wahl deren Wohnform die Idee eines freistehenden Einfamilienhauses mit eigenem Garten und fernab vom städtischen Trubel, aber dennoch in erreichbarer Nähe zur Stadt. Es gibt allerdings viele kritische Stimmen gegenüber diesem Traum der neu errichteten Einfamilienhäuser. Die größte Kritik an neu gebauten Einfamilienhäusern in Österreich konzentriert sich auf verschiedene ökologische, städtebauliche und soziale Aspekte, die im folgenden Kapitel beleuchtet werden.

### FLÄCHENBEDARF

In Österreich befindet sich der Boden häufig im Eigentum, oft auch im Privatbesitz. Dieser wird wie ein Produkt gehandelt. Je höher die Nachfrage eines Produkts ist, desto mehr wird produziert. Boden ist aber kein vermehrbares Gut und dient im Vergleich zu einem Produkt wie einem „Joghurt“ allen Lebewesen als Lebensgrundlage, wie dies auch für Luft und Wasser gilt. Dennoch wird Boden anders behandelt und gehandelt (Mayer et al., 2020, S. 63).

Die Boden- und Immobilienpreise wirken sich auf einzelne Personen positiv aus, für die Gesellschaft entsteht jedoch eine Vielzahl von Nachteilen. Einige Beispiele dafür sind, dass Wohnen immer teurer und der Generationenkonflikt angeheizt wird. Leerstände werden zu Spekulationsobjekten, Bauland wird gehortet und als Folge wird die Zersiedelung gefördert. Es kommt zu immer extremeren Verteilungungerechtigkeiten zwischen Menschen mit Besitz und Menschen ohne Besitz, aber auch zwischen Menschen, die Bauland oder Immobilien erben oder nicht erben. Diese zahlreichen Nachteile entstehen aufgrund der Diskrepanz zwischen Privat- und Gemeinschaftsinteressen (Mayer et al., 2020, S. 82).

Die Wohnform des Einfamilienhauses zeichnet sich durch einen großen Flächenbedarf aus, wobei der Wohnraumbedarf eines Haushalts im Laufe dessen Lebenszyklus erheblich variiert. Was zu Beginn als idealer Raum für eine wachsende Familie erscheint, wird mit der Zeit möglicherweise überdimensioniert, insbesondere wenn die Kinder das Haus verlassen haben und der Wohnraum schneller als erwartet von nur einer bis zwei Personen bewohnt wird. Junge Familien benötigen viel Platz für deren wachsende Familie, während ältere Menschen oft mehr Wert auf barrierefreies Wohnen legen. Der Bedarf an Wohnraum variiert im Laufe des Lebenszyklus einer Person stark, was die Diskrepanz zwischen der ursprünglichen Planung und der tatsächlichen Nutzung im Alltag unterstreicht.

Diese Entwicklung spiegelt sich in einem veränderten Wohnverhalten wider, das nicht immer mit den ursprünglichen Planungen und den Bedürfnissen im späteren Lebensabschnitt übereinstimmt. Die heutigen Einfamilienhäuser berücksichtigen jedoch selten diese unterschiedlichen Bedürfnisse

und bieten wenig Flexibilität bei der Anpassung des Grundrisses. Moderne Einfamilienhäuser reagieren nicht ausreichend auf diese unterschiedlichen Lebensphasen und den damit verbundenen Bedarf an Wohnraum. Eine Anpassung an flexiblere Wohnkonzepte mit besserer Anpassung an die wechselnden Anforderungen im Lebensverlauf könnte somit eine sinnvolle Überlegung für zukünftige Bauprojekte darstellen.

*„Im Laufe seines Lebens verändert sich der Mensch immer wieder, er durchläuft verschiedene Lebensphasen. Er ändert sich nicht nur als ‚Einzelwesen‘, sondern auch als ‚Sozialwesen‘, er nimmt im Laufe der Zeit verschiedene Rollen an, unter anderem weil er sich selbst und weil sich seine Bezugspersonen und Bezugsgruppen verändern. Auf Phasen des Alleinlebens folgen Phasen des Zusammenwohnens, in vielen Fällen wird eine Familie gegründet, die sich vergrößert und schließlich wieder schrumpft, bis am Ende ein ‚leeres Nest‘ und schließlich nur ein Partner übrig bleibt.“ (Ertl et al., 2008, S. 8)*

Im Allgemeinen beanspruchen Einfamilienhäuser mehr Fläche pro Bewohner:in als Mehrfamilienhäuser (siehe Abb. 16). Eine vermehrte Errichtung von Einfamilienhäusern kann zu einem erhöhten Verbrauch von Flächen führen und zur zunehmenden Zersiedelung von Landschaften beitragen. Dies steht im Konflikt mit den Grundsätzen einer nachhaltigen Stadtentwicklung und Raumplanung.

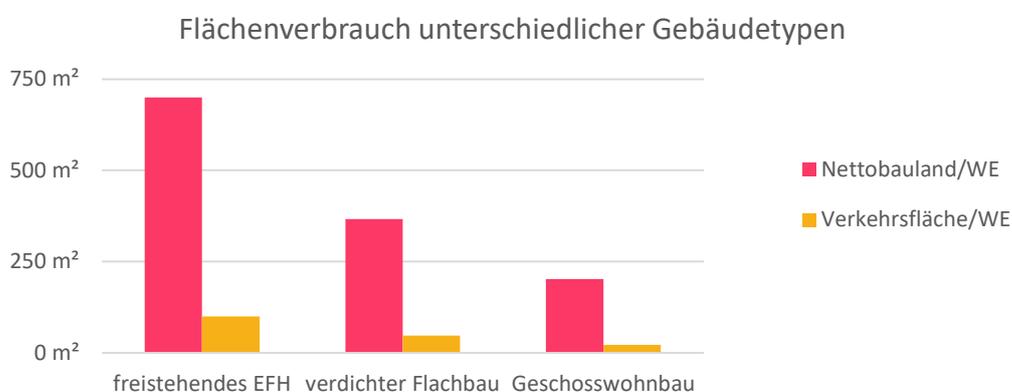


Abb. 16 Flächenverbrauch unterschiedlicher Gebäudetypen, normiert auf 130 Quadratmeter (Frey, 2017)

Österreich ist im Europavergleich an der Spitze des sogenannten ‚Bodenfraß pro Kopf‘. Im Jahr 2019 wurden täglich 10,5 Hektar Land für Wohn-, Arbeits-, Freizeit- und Verkehrszwecke beansprucht. Pro Kopf entspricht dies beinahe doppelt so viel wie dem Flächenverbrauch Deutschlands im gleichen Jahr (Mayer et al., 2020, S. 139). In Abb. 17 ist ersichtlich, wie die versiegelte Fläche pro Einwohner:in in Österreich im Jahr 2018 verteilt war. Auffallend ist, dass die Versiegelung im Osten pro Kopf deutlich höher als im Westen war. Die geringere Versiegelung in Westösterreich lässt sich unter anderem auf knappe Dauersiedlungsräume und den hohen ökonomischen Druck zurückführen.

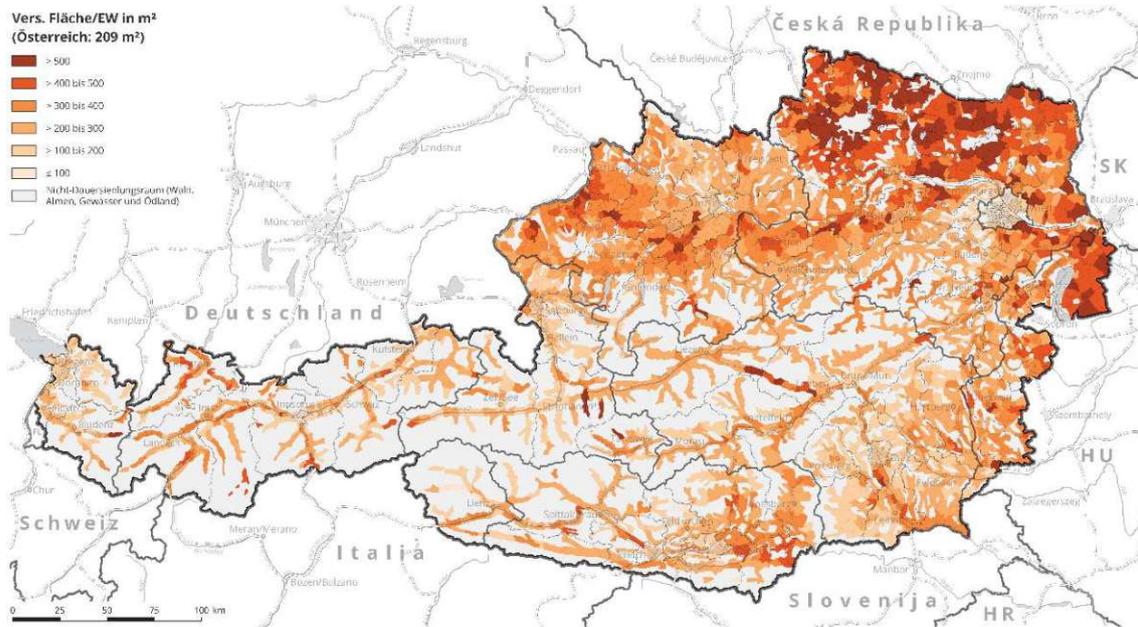


Abb. 17 Versiegelte Fläche pro Einwohner:in in Quadratmeter (Bestand 2018, gem. Copernicus-Programm)

Die Versiegelung bedeutet, dass der Boden mit einer wasserundurchlässigen Schicht bedeckt wird, was zu einem kontinuierlichen Verlust an biologisch fruchtbarem Boden führt. Der Boden verliert neben seiner Produktionsfunktion, auch wichtige Eigenschaften, von der Bindung von Schadstoffen bis zur Verdunstung und Speicherung von Wasser. (Berger & Jöchle, 2021, S. 10).

## ZERSIEDELUNG

Die Entscheidung über die Wohnform spielt eine entscheidende Rolle in Bezug auf die voranschreitende Zersiedelung, wobei der starke Einfluss des Wohnsektors maßgeblich dazu beiträgt. Eine hohe Nachfrage nach Siedlungen sowohl für Wohnzwecke als auch für Betriebsansiedlungen am Stadtrand oder in bisher un bebauten Gebieten wird durch demografische und wirtschaftliche Veränderungen sowie soziokulturelle Einflüsse wie den Trend zum Einfamilienhaus hervorgerufen. Mit dem Begriff ‚Zersiedlung‘ ist nicht nur die Ausdehnung in der Fläche gemeint, sondern auch die nicht optimale Ausnutzung des verfügbaren Raumes.

Das ideale Traumhaus wird nicht in einem geschlossenen Siedlungsverband errichtet, sondern vielmehr mitten im Grünen platziert und geht oft mit einem verstärkten Bodenverschleiß einher. Dieses Traumbild wird nicht nur von Hauptwohnsitzen angestrebt, auch viele Zweitwohnsitze möchten diese Vision in die Realität umsetzen und das Wunschbild ‚Arbeiten in der Stadt – Wohnen am Land‘ verwirklichen. Die Bereitstellung von Bauland, Unterstützungsmaßnahmen und die entsprechende Entwicklung der sozialen und technischen Infrastruktur werden genutzt, um diese Nachfrage zu befriedigen.

Die voranschreitende Zersiedelung wird zusätzlich dadurch begünstigt, dass viele Bauflächen und leerstehende Gebäude aufgrund steigender Preise, der Absicht der Wertsicherung, Baulandspekulationen und einer stark ausgeprägten Besitztradition leer stehen. Diese aufgrund

verschiedener Motivationen nicht genutzten Flächen stehen somit der wirtschaftlichen Entwicklung und der Bevölkerung nicht zur Verfügung und bleiben ungenutzt. Die Konsequenz ist die Umwidmung von Grün- zu Bauland, was erhebliche Kosten für das Gemeinwohl nach sich zieht. Die Gemeinden müssen diese Grundstücke mit Infrastruktur wie Wasser, Kanal, Strom, Internet, Müllentsorgung usw. erschließen und erhalten. Gleichzeitig geraten durch diese Umnutzungen Freiflächen für Land- und Forstwirtschaft, Energieinfrastruktur, Naherholung sowie Natur und Umwelt unter Druck.

Das Auto ist ein wesentlicher Treiber, der die Zersiedelung vorantreibt und durch den das ‚Wohnen im Grünen‘ massentauglich geworden ist. Allerdings hat diese Entwicklung auch eine Herausforderung für die Bündelung und Frequentierung der öffentlichen Verkehrsmittel zur Folge. Die weitläufigen und dünn besiedelten Siedlungen erschweren die Organisation und Effizienz, ein qualitativ hochwertiges Angebot an öffentlichen Verkehrsmitteln sicherzustellen.

## INFRASTRUKTUR

Die Nachteile des traditionellen Einfamilienhauses reichen über individuelle Aspekte hinaus und betreffen auch die Infrastruktur. Die Entwicklung von Siedlungen und die damit verbundenen ökonomischen und ökologischen Folgen sind eng miteinander verknüpft. In bereits erschlossenen Gebieten besteht die Möglichkeit, vorhandene Infrastrukturen zu nutzen. Im Gegensatz dazu bedeutet der Neubau auf unbebautem Land, dass neue Infrastruktur geschaffen werden muss.

Die Zersiedelung der Landschaft durch weit voneinander entfernte Wohngebiete führt zu einem erhöhten Flächenverbrauch und einer beträchtlichen Ausdehnung der Infrastruktur. Die Errichtung von Einfamilienhäusern und die damit verbundene Siedlungsform beanspruchen im Vergleich zu anderen Wohntypologien erheblich mehr Raum. Dies führt zu enormen Infrastrukturkosten für die Allgemeinheit, darunter Errichtung und Erhaltung für Verkehrserschließung, Wasserversorgung, Kanalisation, Internet, Leitungen, Straßenbeleuchtung, Müllabfuhr, Schneeräumung usw. (siehe Abb. 18). Auch die Erschließung von Einfamilienhausgebieten erfordert beträchtliche Investitionen in die Infrastruktur, wobei die Gemeinden und somit die Gemeinschaft diese Kosten tragen müssen. Besonders in sehr zersiedelten Wohngebieten und stagnierenden oder schrumpfenden Regionen ist die Auslastung der Infrastruktur sehr gering. Infolgedessen steigen die Unterhaltungskosten pro Einwohner:in, dies kann insgesamt zu höheren Belastungen führen.

Die Erschließungskosten für ein freistehendes Einfamilienhaus liegen rund 250 % über den durchschnittlichen Erschließungskosten pro Haushalt in dicht besiedelten Wohngebieten, wobei lediglich etwa 10 % dieser Kosten durch Anschlussgebühren der Hausbesitzer:innen gedeckt werden. Diese Infrastrukturkosten könnten in andere Bereiche wie beispielsweise in den Klimaschutz investiert werden, um somit den Nutzen für die Allgemeinheit zu maximieren. (Kreuzer, 2022, S. 99)

Die Bebauung mit freistehenden Einfamilienhäusern erfordert in den meisten Regionen die Nutzung von motorisiertem Individualverkehr. Aufgrund der funktionalen Trennung von Alltagsaktivitäten wie dem Wohnen, dem Arbeiten, dem Einkaufen und dem Freizeitprogramm entstehen zusätzlich Herausforderungen, darunter ein Anstieg des Verkehrsaufkommens, erhöhte CO<sub>2</sub>-Emissionen und die Förderung von dezentralen Angeboten. Als Folge dieser Entwicklung fahren Menschen eher mit

dem Auto in Gewerbegebiete als in die Stadt, da dies oft einfacher und schneller ist und zudem oft reichlich Parkmöglichkeiten zur Verfügung stehen. Dies trägt wiederum zur Vernachlässigung von Stadtzentren bei. Der Ausbau und die Erweiterung des Straßennetzes führen zu einer Dezentralisierung, einem erhöhten Verbrauch von Ressourcen, verstärkter Versiegelung und zusätzlichen Kosten für die Gesellschaft.

Das Salzburger Institut für Raumordnung und Wohnen hat in einer Studie die Kosten für die technische Infrastruktur verschiedener Gebäudetypen analysiert. Die durch den Betrieb und die Instandhaltung dieser Infrastrukturen entstehenden Ausgaben neigen dazu, in der Regel bedeutender zu sein als die eigentlichen Anschaffungs- oder Baukosten. Über einen Zeitraum von 50 Jahren – der der durchschnittlichen Lebensdauer solcher technischen Einrichtungen entspricht – wird mit dem 2,5-Fachen der anfänglichen Errichtungskosten kalkuliert, unabhängig von der Lage des Baugrundstücks. Bei größerer Entfernung des Baugebiets vom bereits bestehenden Siedlungsgebiet nimmt diese Belastung noch deutlicher zu (Empl & Gugg, 2022, S. 10).

Abb. 18 berücksichtigt die wesentlichen Bereiche der technischen Infrastrukturkosten im Vergleich. Dazu zählen Verkehrserschließung, Wasserversorgung, Kanalisation, Stromversorgung, Straßenbeleuchtung sowie Fern- und Nahwärme.

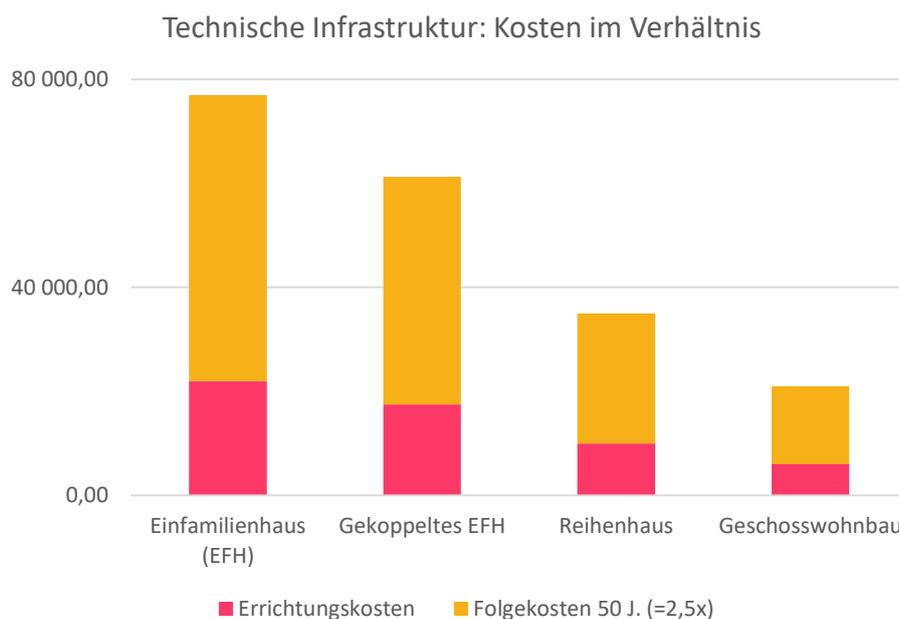


Abb. 18 Technische Infrastruktur – Errichtungs- plus Folgekosten für 50 Jahre (Empl & Gugg, 2022, S. 10)

Im Gegensatz zum Neubau auf bislang unbebautem Land – umgangssprachlich auch bekannt als ‚grüne Wiese‘ – besteht die Option, bereits bestehende Siedlungen und Strukturen zu nutzen. Dieser Ansatz erfordert keine Errichtung neuer Infrastruktureinrichtungen, um den Anforderungen der sich entwickelnden Siedlung gerecht zu werden. In bereits erschlossenen Gebieten ergibt sich die Möglichkeit, bestehende Infrastrukturen äußerst effizient zu nutzen. Dies ermöglicht nicht nur eine optimierte Ressourcennutzung, sondern trägt auch zu einer reduzierten Umweltbelastung bei. Durch

die stetige Nutzung bereits vorhandener Verkehrswege, Wasserversorgungssysteme, Kanalisationseinrichtungen und anderer Infrastrukturelemente können nicht nur Kosten für die Gemeinde gespart werden, sondern es kann auch die Nutzungsfrequenz dieser vorhandenen Strukturen gesteigert werden. Dieser nachhaltige Ansatz fördert eine ökonomisch effiziente Entwicklung und unterstützt eine umweltfreundlichere Ausrichtung, indem bestehende Ressourcen bestmöglich genutzt und optimiert werden.

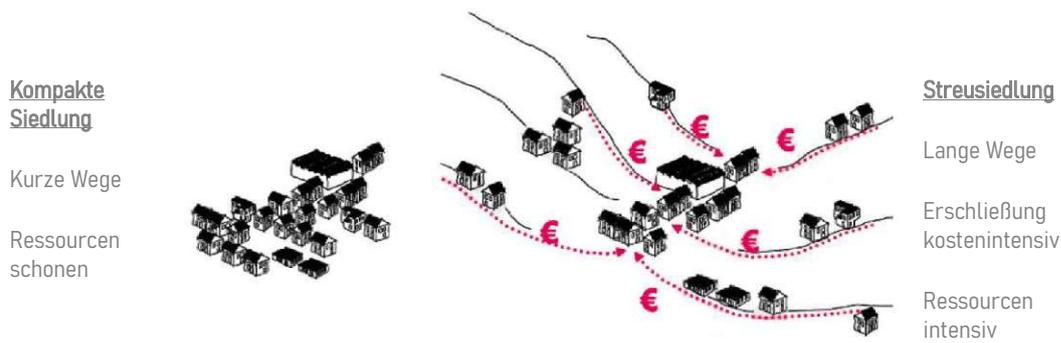


Abb. 19 Infrastrukturelle Aufwendungen im Vergleich kompakte Siedlung zu Streusiedlung (Empl & Gugg, 2022, S. 11)



Abb. 20 Flächenbedarf (Angela Kaufmann, 2023)

Somit ist die Wahl zwischen bereits angesiedelten Gebieten und der ‚grünen Wiese‘ nicht nur eine Frage der räumlichen Planung, sondern auch eine Abwägung zwischen den damit verbundenen Infrastrukturkosten und den Auswirkungen auf die Umwelt. Eine umfassende Betrachtung dieser

Aspekte ist entscheidend, um nachhaltige Entscheidungen in Bezug auf die Siedlungsentwicklung zu treffen und die langfristige Lebensqualität zu gewährleisten.

## GESELLSCHAFTLICHE FOLGEN

Die Auswirkungen der Errichtung von Siedlungen mit Einfamilienhäusern betreffen nicht nur ökonomische und ökologische Aspekte, sondern vor allem auch soziale Faktoren, die erheblich beeinflusst werden.

Der Bau von Einfamilienhaussiedlungen führt häufig zu einer räumlichen Trennung in den Wohngebieten. Diese können dazu führen, dass soziale Unterschiede verstärkt werden. Diejenigen, die sich solche Häuser leisten können, ziehen aus den Wohnzentren weg und suchen stattdessen ruhigere Gegenden auf dem Land. Hierdurch entstehen homogene Siedlungen mit ähnlichen sozialen Strukturen und Lebensstilen. Indem Gruppen sich tendenziell nach deren Einkommen abspalten, fördert die Ausbreitung verstreuter Siedlungen die soziale Spaltung der Gesellschaft. Dies verringert die soziale Durchmischung. Diese Entwicklung kann dazu führen, dass bestimmte Bevölkerungsgruppen benachteiligt werden. Insbesondere Menschen mit geringerem Einkommen oder Migrationshintergrund haben Schwierigkeiten, Zugang zu diesen Gebieten zu finden. Diese bleiben daher oft in urbanen Gebieten in Mietwohnungen zurück. (Bergmann, 2010, S. 39-45)

Der Hausbau in Österreich ist ein Privileg, das nur denjenigen möglich ist, die über ausreichende finanzielle Mittel verfügen. Dies spiegelt sich in der Bevölkerungsstruktur wider. Diese Menschen verfügen in der Regel über genug Ressourcen, um sich den Wunsch nach einem eigenen Haus mit Garten zu erfüllen. Wohlhabende Bewohner:innen sind nicht nur verlässliche Steuerzahler:innen, sondern werden oft auch als bevorzugte Zielgruppe in Gemeinden betrachtet. Neben dem Haus als Statussymbol und dem damit verbundenen Komfort gibt es die Auswirkungen auf die Gemeinschaft als weiteren Aspekt zu berücksichtigen. (Bergmann, 2010, S. 39-45)

*„Man unterscheidet in der menschlichen Art zwei Arten von Ungleichheit: die eine, die ich natürlich oder physisch nenne, weil sie durch die Natur begründet wird, und die im Unterschied zum Lebensalter, der Gesundheit, der Kräfte des Körpers und der Eigenschaften des Geistes oder der Seele besteht; und die andere, die man moralische oder politische Ungleichheit nennen kann, weil sie von einer Art Konvention abhängt und durch die Zustimmung der Menschen begründet oder zumindest autorisiert wird. Die letztere besteht aus unterschiedlichen Privilegien, die einige zum Nachteil der anderen genießen.“ (Jean Jacques Rousseau, zit. nach Bergmann Bergmann, 2010, S. 45)*

Des Weiteren hat die abnehmende Siedlungsdichte erhebliche Auswirkungen auf die Lebensqualität der Bewohner:innen. Während auf freien Grünflächen an den Ortsrändern neue Einfamilienhäuser und Gewerbezentren entstehen, breitet sich in den Ortskernen – insbesondere in ländlichen Gebieten – Leerstand aus. Während die Siedlungen sich am Rand ausbreiten, verlieren die Zentren deren Bedeutung als Versorgungszentrum sowie soziale Treffpunkte. Diese Entwicklung wird als ‚Donut-Effekt‘ bezeichnet.

*„Wir sprechen vom Donut-Effekt – und der frisst die Ortskerne leer. Er entzieht Kommunen ihre Identität und macht sie für kommende Generationen unattraktiv. Zuerst entvölkern sich die Ortszentren, danach rutschen auch Gewerbe, Handwerk, Geschäfte und Gastronomie ins Donut-Loch.“ (Nonconform, 2019)*

Die Auswirkungen der Zersiedelung stellen eine enorme Herausforderung für die Organisation sowie Kosten für den Betrieb und Erhalt der sozialen Infrastruktur dar. Die Kosten für soziale Infrastruktur wie Kindergärten, Schulen, Altenheime und Krankenhäuser hängen vor allem von der geografischen Lage, der Erreichbarkeit und der tatsächlichen Auslastung ab. Es ist für die Gemeinden oft schwierig, die soziale Infrastruktur für den Bedarf in dünn besiedelten Gebieten anzupassen.

## ÖKOLOGISCHE AUSWIRKUNGEN

Einfamilienhäuser sind besonders in Österreich für viele Menschen ein wesentlicher Bestandteil der individualisierten Gesellschaft. Jedoch stehen diese zunehmend unter kritischer Beobachtung – insbesondere aufgrund ökologischer Auswirkungen, die dieser Bautypus mit sich bringt. Der Bau eines Einfamilienhauses erfordert im Gegensatz zu einem mehrgeschossigen Wohnbau einen enormen Ressourcenverbrauch, von dem vergleichbar hohen Flächenbedarf, der Gewinnung und Verarbeitung der Baustoffe bis hin zum Energiebedarf. Zudem führt die voranschreitende Bodenversiegelung durch die Gebäude und die dazu benötigten Infrastrukturen zum Verlust von wertvollem Boden für das natürliche Ökosystem oder die Landwirtschaft.

Ein Einfamilienhaus weist in der Regel eine größere äußere Oberfläche auf, einschließlich einer größeren Fläche an Außenwänden und Dachflächen sowie oft auch mehr Wohnfläche. Daher erfordert es im Verhältnis pro Kopf auch einen höheren Energiebedarf. Hinzu kommt, dass die Wohnfläche pro Person seit 1994 um ca. 20 % gestiegen ist (siehe Abb. 13). Mit steigender Wohnfläche pro Person erhöht sich unweigerlich der Energieverbrauch pro Person. Größere Wohnflächen haben einen größeren Heizwärme- bzw. Kühlbedarf.

*„Pro Kopf ist der Energiebedarf im Bereich Wohnen innerhalb von fünf Jahren (2014-2019) um insgesamt 7,3 % gestiegen. Zum Heizen wurden im selben Zeitraum 8,6 % mehr Energie verbraucht. Für Warmwasser zum Duschen und Baden benötigte jedes Haushaltsmitglied durchschnittlich 12,4 % mehr Energie binnen fünf Jahren.“ (Statistisches Bundesamt, 2022)*

Infolge des ständigen Anstiegs des Flächenverbrauchs durch Wohn-, Gewerbe- und Infrastrukturprojekte werden täglich viele Hektar fruchtbarsten Bodens beansprucht, was zu einer irreversiblen Zerstörung führt.

Die Infrastrukturkosten pro Einwohner:in verringern sich mit steigender Bevölkerungsdichte. Die Unterschiede sind dabei eher auf die Art der Gebäude wie Einfamilienhäuser, Reihenhäuser bis hin zu Mehrfamilienhäusern und die örtliche Lage neuer Bauprojekte im Verhältnis zur bestehenden Infrastruktur als auf die großräumige Positionierung zurückzuführen (siehe Abb. 21).

Mit zunehmender Neuerrichtung von Einfamilienhäusern steigen auch der ökologische Fußabdruck, der Flächenbedarf, der Materialeinsatz sowie der Energieverbrauch für Raumwärme und Mobilität erheblich an. Siedlungen in bisher unbebauten Gebieten führen zu zusätzlichen Wegen und Erschließungsflächen im Vergleich zu bereits besiedelten Gebieten, was die Atmosphäre durch die Emission zusätzlich belastet.

In weiterer Folge ist die Bedeutung von Biodiversität und Naturschutz insbesondere im Zusammenhang mit der Meeresverschmutzung, der Ernährungssicherheit und dem Schutz unberührter Bodenflächen zu berücksichtigen.

### Graue Energie für Errichtung und Infrastruktur von Wohngebäude

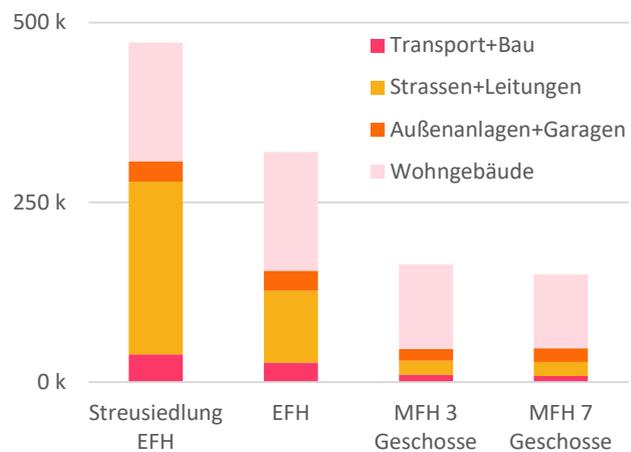


Abb. 21 Graue Energie für die Errichtung der Wohngebäude und dazugehörige Infrastruktur ohne Instandhaltung, normiert auf 100 Quadratmeter Bruttogeschossfläche (Melzer, 2023)

*„Boden ist ein dreidimensionales System mit vielen Funktionen – wie Regulator für wichtige Kreisläufe (Nährstoffe, Wasser), Filter für Schadstoffe und Lebensraum für Organismen. Aber er ist auch Träger von Infrastruktur und Rohstoffen sowie Grundlage für die Produktion von Lebensmitteln. Die Vernetzung mit vielen anderen Schutzgütern wie Wasser oder Luft zeigt die zentrale ökosystemare Bedeutung.“ (Umweltanwaltschaft, 2009, S. 2)*

Neben den Weltmeeren wird der unbebaute Boden als zweitgrößter Treibhausgasspeicher im Weltstoffkreislauf betrachtet. Es gibt eine klare Verbindung zwischen dem Aussterben von Arten und der Notwendigkeit des Schutzes der Natur. Flächen werden für den Bau von Gebäuden und Straßen beansprucht. Die drastische Reduzierung blühender Pflanzenarten auf einem Quadratmeter Wiese von etwa zwölf bis 20 Arten in der Vergangenheit auf heute nur noch ein bis zwei Arten ist ein konkretes Beispiel für den Rückgang der Artenvielfalt. Dies zeigt den beunruhigenden Verlust von Biodiversität und unterstreicht die Notwendigkeit verstärkter Naturschutzmaßnahmen und eines nachhaltigen Umgangs mit Natur und Landschaft (Mayer et al., 2020, S. 145).

## RAUMPLANUNG (LEERSTAND, ZERSIEDELUNG)

Die Entwicklungen der Einfamilienhaussiedlungen können zu weitläufiger Zersiedelung ganzer Landstriche führen. Dies steht weniger im Zusammenhang mit dem Typus der Gebäude, sondern vielmehr mit dem raumplanerischen Konzept. Seit etwa zwei Jahrzehnten liegen für sämtliche Regionen Österreichs mehr oder weniger detaillierte Raumordnungskonzepte vor. Trotzdem erfolgen Grundstücksumwidmungen von Grünland vielerorts vorrangig unter dem Aspekt des Wachstums (Kreuzer, 2022, S. 99).



Abb. 22 Luftbild von Amaliendorf im Waldviertel, Niederösterreich (Amt der NÖ Landesregierung, NÖ-Atlas, 2023b)

Raumplanung ist in Österreich immer noch Sache der Gemeinden – von der Entwicklung des örtlichen Erscheinungsbilds über die Erstellung von Flächenwidmungskonzepten bis hin zur Umwidmung von Grundstücken in Einzelfällen. Oft werden solche Beschlüsse im Gemeinderat gefasst. Dieser verfügt im Normalfall nicht über das fachliche Hintergrundwissen, sondern entscheidet eher von Einzelfall zu Einzelfall.

*„Der Grünraum ist nicht das, was nach dem Siedlungsbau noch übrig bleibt.“  
(Mayer et al., 2020, S. 145)*

Oftmals soll will man in der kommunalen Verwaltung die Harmonie in der Gemeinde erhalten werden und es wird Baugrund gewidmet, um Wähler:innen glücklich zu stimmen oder Bekannte, Freund:innen und Verwandte nicht zu verärgern. Die Tragweite solcher Entscheidungen ist den Funktionär:innen nicht immer bewusst und hat neben ökonomischen und ökologischen Auswirkungen auch Einfluss auf die soziale Struktur einer Gemeinde. Die Höhe des Ressourcenverbrauchs in Österreich ist nicht verwunderlich, wenn diese wichtige Kompetenz der Flächenwidmung und des Bodenverbrauchs auf lokaler Ebene liegt. Eine fundierte Analyse der Umwidmungen findet meist nicht statt und kann von Gemeinderät:innen im Normalfall auch nicht verlangt werden. (Kreuzer, 2022, S. 99)

Zusätzlich gibt es Anreize für Gemeinden, möglichst viel Bauland zu widmen und somit junge Häuslbauer:innen anzulocken – je mehr Bewohner:innen es gibt, desto höher sind die Einnahmen aus dem Steuerausgleich. Diesbezüglich besteht ein Interessenkonflikt, jedoch möchten die meisten Gemeinden sich dieses Recht auch nicht nehmen lassen.

Auch die Landwirtschaft mischt im Wohnbau mit. Der Agrarsektor besitzt einen erheblichen Anteil an Flächen, die in Bauland umgewidmet werden können. Die Profitabilität dieses Geschäfts ist kein Geheimnis. Hierbei entsteht ein Interessenkonflikt zwischen den individuellen privaten Interessen und dem Gemeinwohl (Kreuzer, 2022, S. 99).

Abb. 23 zeigt am Beispiel Zwettl im Waldviertel in Niederösterreich die Umwidmung von Grünland in Bauland und dessen Wertsteigerung, wobei der Preis pro Quadratmeter für Grünland etwa 2,4 Euro und für Bauland 78,12 Euro beträgt (Bodenpreise, 2023). Dies führt zu einer Wertsteigerung von 3,155 %.

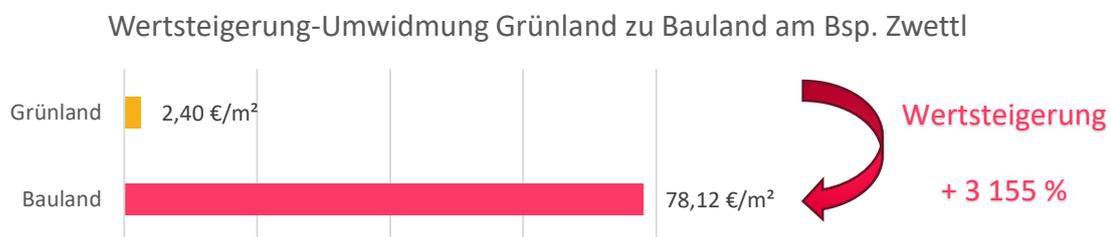


Abb. 23 Wertsteigerung der Umwidmung von einem Quadratmeter Grünland zu Bauland am Beispiel Zwettl in Niederösterreich (Bodenpreise, 2023)

## LEERSTAND AM BEISPIEL SCHWEIGGERS, NIEDERÖSTERREICH

Der Leerstand von Einfamilienhäusern ist ein weiteres Problem, mit dem der ländliche Raum konfrontiert ist. Immobilien werden oft gehortet. Meist wird beispielsweise das Geld nicht gebraucht oder es besteht eine emotionale Bindung zum Elternhaus, weshalb dieses nicht verkauft wird. Zwar gibt es wenig Statistiken bzw. belastbare Zahlen zum Gesamtausmaß des Leerstands, allerdings ist dieses Problem im ländlichen Raum meist mit dem freien Auge erkennbar.

Die Bekämpfung des Leerstands stellt sich aufgrund der schlechten Datenlage als schwierig heraus. Grundsätzlich wird zwischen potenziellem und vorhandenem Leerstand unterschieden. Zweiterer bezieht sich auf eine Immobilie, die leer und bereits zum Verkauf zur Verfügung steht. Dagegen wird beim potenziellen Leerstand die Immobilie nicht verkauft bzw. ist nicht am Markt verfügbar.

Durch die Renovierung von Leerständen könnte die Anzahl der neu errichteten Einfamilienhäuser verringert und insbesondere der ökologische Fußabdruck reduziert werden. Meist befinden diese sanierungsbedürftigen Objekte sich näher am Zentrum, während neue Baugründe oft in Siedlungen am Ortsrand erschlossen werden. Der Bodenverbrauch könnte massiv reduziert und die vorhandene Infrastruktur besser genutzt werden, würde der bestehende Leerstand genutzt werden. Das verdeutlicht die essenzielle Bedeutung eines ganzheitlichen Ansatzes für die Thematik des Leerstands.

Die gegenwärtige Situation des Leerstands wird anhand des konkreten Beispiels der Gemeinde Schweiggers in Niederösterreich detailliert dargestellt.

Schweiggers ist eine Gemeinde in Niederösterreich im Bezirk Zwettl und gehört zur Region Waldviertel. Die Gemeinde erstreckt sich über eine Fläche von 58,65 Quadratkilometern und besteht aus insgesamt 16 Ortschaften. Die Gesamtbevölkerung von Schweiggers beträgt 2 358 Einwohner:innen, wobei 313 davon als Nebenwohnsitze registriert sind (Marktgemeinde Schweiggers, 2022). In der Gemeinde leben 70 % der Einwohner:innen in Einfamilienhaushalten (Stand 2021), wonach die überwiegende Mehrheit der Bewohner:innen in eigenen Häusern lebt. Die verbleibenden 30 % der Einwohner:innen haben deren Wohnsitz in Zwei- oder Mehrfamilienhaushalten, bei denen mehrere Familien oder Haushalte gemeinsam ein Gebäude nutzen (Statistik Austria, 2023e).

Privathaushalte 2021 - Gemeinde Schweiggers



Abb. 24 Privathaushalte 2021 in Schweiggers (Statistik Austria, 2023e)

Im Jahr 2021 wurde in der Gemeinde Schweiggers eigenständig eine Leerstandserhebung durchgeführt. Dies hatte das Ziel, einen Überblick über die Anzahl unbebauter Baugrundstücke und verfügbarer oder potenziell leerstehender Gebäude in der Gemeinde zu erhalten.

Die Ergebnisse dieser Erhebung im Jahr 2021 (siehe Abb. 26) verdeutlichen das erhebliche Potenzial im Bereich Leerstand in der Gemeinde Schweiggers. Konkret wurden 72 leerstehende Gebäude und 53 unbebaute, gewidmete Baugrundstücke ermittelt, was auf Möglichkeiten für zukünftige Entwicklungsprojekte und Revitalisierung hinweist (Krapfenbauer, 2021).

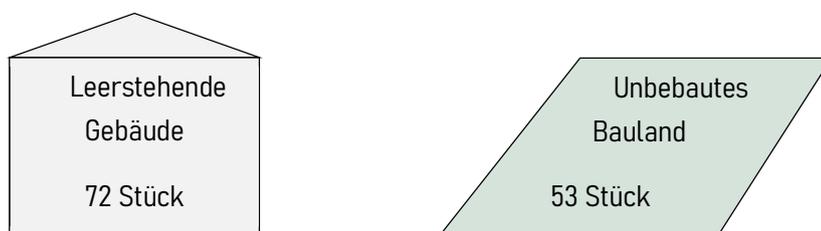


Abb. 25 Leerstand und unbebautes Bauland in Schweiggers (Krapfenbauer, 2021)

LEERSTAND - BAUGRÜNDE					
KG	Parzelle	KG	Parzelle	KG	Parzelle
Schweiggers	434/2	Schweiggers	3377/6	Mannshalm	34/3
Schweiggers	433/2	Schweiggers	3360/5	Streitbach	78
Schweiggers	489/2	Schweiggers	3516/3	Großreichenbach	316
Schweiggers	452/3	Schweiggers	3511/3	Großreichenbach	314
Schweiggers	415/4	Schweiggers	3511/4	Großreichenbach	143/2
Schweiggers	375/1	Sallingstadt	129	Großreichenbach	142/2
Schweiggers	375/2	Sallingstadt	48/2	Großreichenbach	141
Schweiggers	258/1	Sallingstadt	47/2	Großreichenbach	125
Schweiggers	258/2	Sallingstadt	41/2	Großreichenbach	1937/2
Schweiggers	.143	Sallingstadt	40	Siebenlinden	102
Schweiggers	72/5	Sallingstadt	587	Siebenlinden	107
Schweiggers	.125/2	Sallingstadt	602/2	Siebenlinden	103/2
Schweiggers	73/2	Sallingstadt	723	Siebenlinden	120/1
Schweiggers	135/1	Sallingstadt	735/1	Siebenlinden	118/1
Schweiggers	134/4	Limbach	87	Siebenlinden	109/2
Schweiggers	135/4	Limbach	74/1	Siebenlinden	39/2
Schweiggers	3420	Limbach	67/1	Siebenlinden	165/2
Schweiggers	3418	Limbach	67/2	Siebenlinden	192
Schweiggers	3520	Limbach	67/5	Schwarzenbach	63/3
Schweiggers	3532	Limbach	82/1	Schwarzenbach	105
Schweiggers	3534	Limbach	110/1	Schwarzenbach	115
Schweiggers	3411	Limbach	133/1	Schwarzenbach	26
Schweiggers	3384/2	Mannshalm	96	Meinhartschlag	201
Schweiggers	3384/3	Mannshalm	31/2	Reinbolden	10

LEERSTAND - HÄUSER					
KG	Parzelle	KG	Parzelle	KG	Parzelle
Schweiggers	.23	Limbach		Siebenlinden	.21
Schweiggers	265/1	Limbach	.78	Siebenlinden	.35
Schweiggers	.63/2	Limbach	131/6	Siebenlinden	2151/2
Schweiggers	.123	Limbach	1069	Siebenlinden	126/2
Schweiggers	.21/2	Limbach	981	Streitbach	317/2
Schweiggers	.22/1	Mannshalm	494/3	Streitbach	21/2
Schweiggers	.65	Meinhartschlag	65/1	Streitbach	58/2
Schweiggers	.68	Meinhartschlag	187/2	Streitbach	49
Großreichenbach	106/2	Meinhartschlag	68	Walterschlag	142 & 144
Großreichenbach	77	Reinbolden	201	Walterschlag	37
Großreichenbach	55/3	Sallingstadt	43	Walterschlag	45
Großreichenbach	294/2	Sallingstadt	45	Walterschlag	99/3
Kleinwolggers	259/2	Sallingstadt	23	Windhof	.2
Limbach	204/1	Schwarzenbach	78	Windhof	.3
Limbach	133/2	Siebenlinden	87/2	Windhof	.5
Limbach	.73	Siebenlinden	174	Windhof	.13
Limbach	.14/4	Siebenlinden	.56	Windhof	.11
Limbach	83/2	Siebenlinden			
Limbach	253/1	Siebenlinden	109/3		

Abb. 26 Leerstandserhebung der Gemeinde Schweiggers Stand 2021 (Krapfenbauer, 2021)

Gemäß den Daten von Statistik Austria im Jahr 2021 gab es in der Gemeinde insgesamt 549 Einfamilienhäuser (Statistik Austria, 2023c). Im Vergleich dazu standen im selben Zeitraum 72 Gebäude leer. Dies entspricht einem Leerstandsanteil von 13,11% in Bezug auf die Anzahl der Einfamilienhäuser in der Gemeinde.

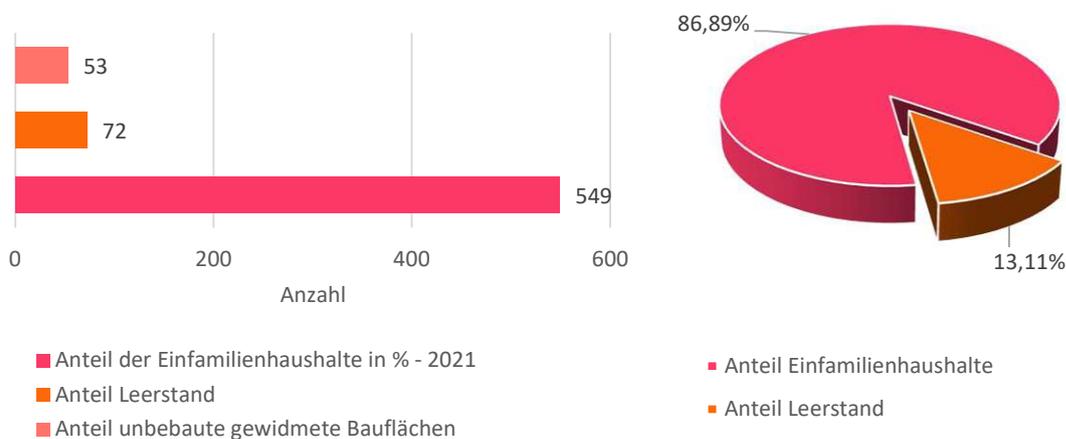


Abb. 27 Anteil Leerstand (Statistik Austria, 2023; Krapfenbauer, 2021)

Diese Erhebung sollte der Gewinnung von Daten und Kenntnissen darüber dienen, wie viel freie Kapazität vorhanden ist und warum bestimmte Gebäude leer stehen. Die Ergebnisse der Leerstandserhebung dienen als wichtige Grundlage, um fundierte Entscheidungen für die Zukunft der Gemeinde Schweiggens zu treffen und die Ressourcen effektiv zu nutzen. Dies dient der Verbesserung der Lebensqualität der Einwohner:innen sowie der Weiterentwicklung der Gemeinde.

*„Wir wollen aufzeigen, dass wir ein System geschaffen haben, dass Flächenverbrauch zwingend voraussetzen scheint. Die Gemeinden brauchen Betriebe und Einwohner:innen, um Einnahmen zu lukrieren: fast jede/r träumt von Einfamilien- oder Wochenendhaus und will bequem alles mit dem Auto erreichen; viele wollen ihre Ersparnisse sicher und gewinnbringend in Immobilien anlegen; die Wirtschaft will expandieren; Planer:innen wollen planen; Politiker:innen wollen wiedergewählt werden. Viele profitieren, doch dieser ‚Profit‘ geht einher mit Baulandhortung, Zersiedelung, steigenden Bodenpreisen und letztendlich steigenden Wohnkosten.“ (Mayer et al., 2020, S. 12)*

## 7 DAS UNTERSUCHUNGSGEBIET

### 7.1 DAS WALDVIERTEL

Das Waldviertel ist eine Region im nordwestlichen Teil des österreichischen Bundeslandes Niederösterreich (siehe Abb. 28). Das Bundesland beträgt eine Fläche von 19 186 km<sup>2</sup>, davon sind etwa 19 % das Waldviertel. (Berger & Jöchle, 2021, S. 9).

Das Waldviertel umfasst eine Fläche von etwa 4 900 Quadratkilometern und hat 228 000 Einwohner. (Amt der NÖ Landesregierung, Bevölkerung, 2023a), dies entspricht weniger als 50 Einwohner:innen je Quadratkilometer. Es zeichnet sich durch dichte Wälder, traditionelle Dörfer und landwirtschaftliche Traditionen aus. Die Landschaft wird von Hügeln, Wäldern, Flüssen und Teichen geprägt.

Für diese wissenschaftliche Untersuchung wurden die Bezirke Zwettl, Horn, Waidhofen an der Thaya und Gmünd als Untersuchungsgebiete ausgewählt. Diese Auswahl erfolgte aufgrund deren Relevanz und Repräsentativität für die thematisierten Fragestellungen. Die gewählten Bezirke repräsentieren unterschiedliche sozioökonomische, kulturelle und geografische Merkmale und ermöglichen somit eine umfassende Analyse der verschiedenen Facetten und Dynamiken im Zusammenhang mit dem Einfamilienhaus in dieser Region.

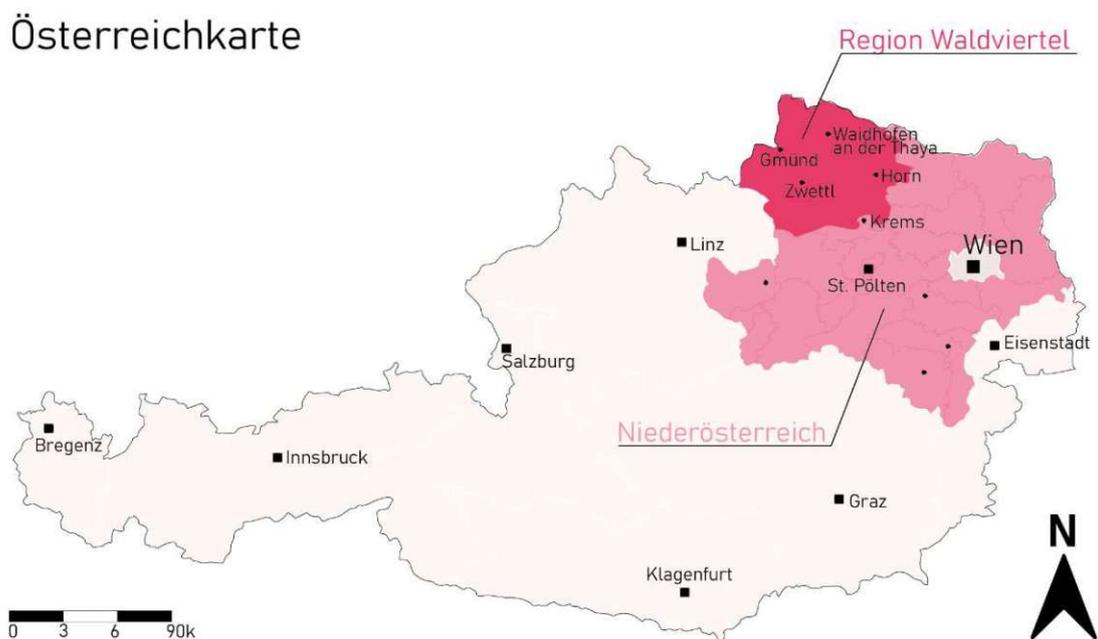


Abb. 28 Österreichkarte (Amt der NÖ Landesregierung, NÖ-Atlas, 2023b)



Abb. 29 Fotos Waldviertel (Angela Kaufmann, 2023)

## 7.2 RELEVANZ IN BEZUG AUF DAS EINFAMILIENHAUS

Das Waldviertel wird oft als Region dargestellt, die mit Problemen des Bevölkerungsrückgangs, der Abwanderung, des Arbeitsplatzmangels, verlassener Dörfer und der Nutzung von Wochenendwohnsitzen konfrontiert ist.

Der gegenwärtige Wandel durch verschiedene Faktoren wie die Digitalisierung, die COVID-19-Pandemie, die Inflationskrise und die Klimakrise machte das Waldviertel als Wohnraum zuletzt attraktiver. In den letzten Jahren haben immer mehr Menschen Gefallen am Waldviertel gefunden. Andererseits spielt auch die geografische Nähe zu Wien eine wichtige Rolle. Immer mehr Menschen können ihren Beruf von zu Hause aus ausüben und sind nicht mehr an einen bestimmten Standort gebunden. Das Waldviertel, bietet die Möglichkeit, beides zu vereinen: die Ruhe und Naturschönheit des ländlichen Lebens und die Flexibilität, die die Nähe zur Großstadt mit sich bringt.

### Bevölkerungsentwicklung 2011 bis 2021

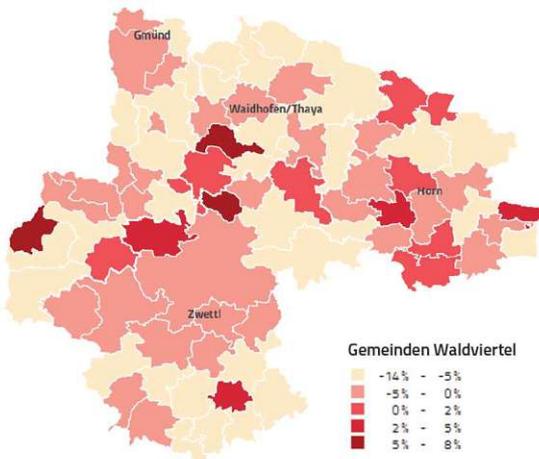


Abb. 30 Bevölkerungsentwicklung im Waldviertel 2011 bis 2021  
(Berger & Jöchle, 2021, S. 5)

### Bevölkerungsentwicklung im jährlichen Vergleich - Horn, NÖ

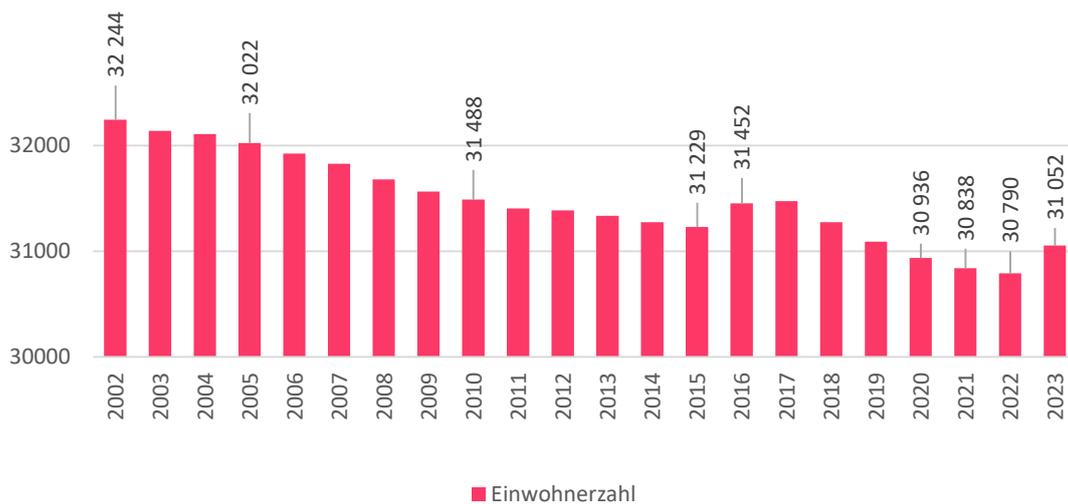


Abb. 31 Bevölkerungsentwicklung im jährlichen Vergleich - Horn, Niederösterreich (Bevölkerungszahlen im Waldviertel, 2023)

Auch einigermaßen erschwingliche Baugründe und der Traum vom Einfamilienhaus spielen eine Rolle. Im Vergleich zu anderen Regionen in Österreich sind die Preise für Baugrundstücke im Waldviertel niedrig (siehe Abb. 32) und auch der durchschnittliche Hauspreis liegt weit unter dem Österreichdurchschnitt (siehe Abb. 33). Darüber hinaus ist die Region sehr dünn besiedelt und es stehen noch genügend Baugründe bzw. Grünflächen zur Verfügung (siehe Abb. 34).

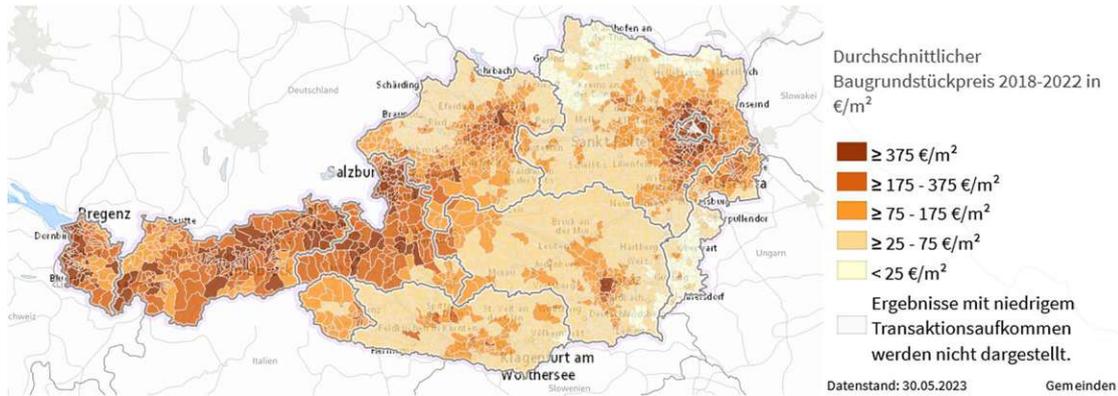


Abb. 32 Durchschnittliche Baugrundstückspreise in Österreich 2018 bis 2022 in Euro pro Quadratmeter (ÖROK Atlas Raumbewachung, 2023)

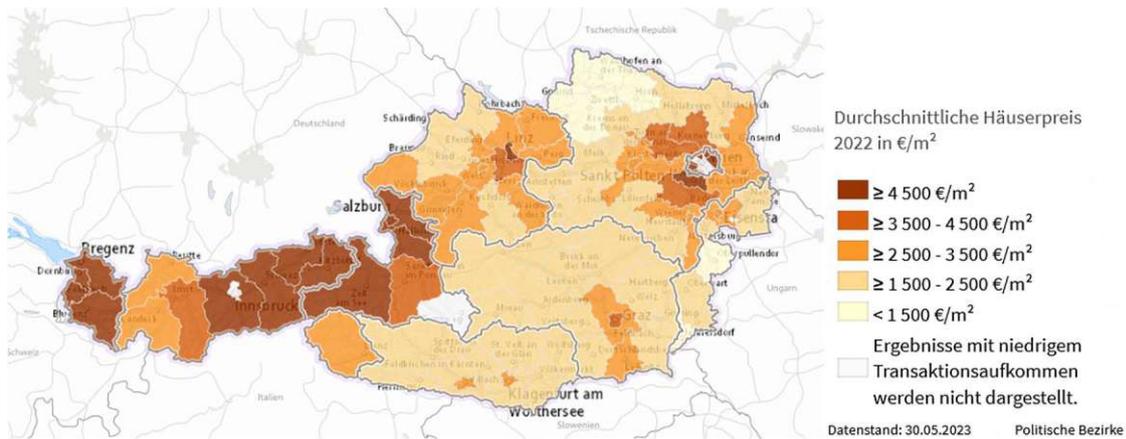


Abb. 33 Durchschnittliche Häuserpreise in Österreich 2022 in Euro pro Quadratmeter (ÖROK Atlas Raumbewachung, 2023)

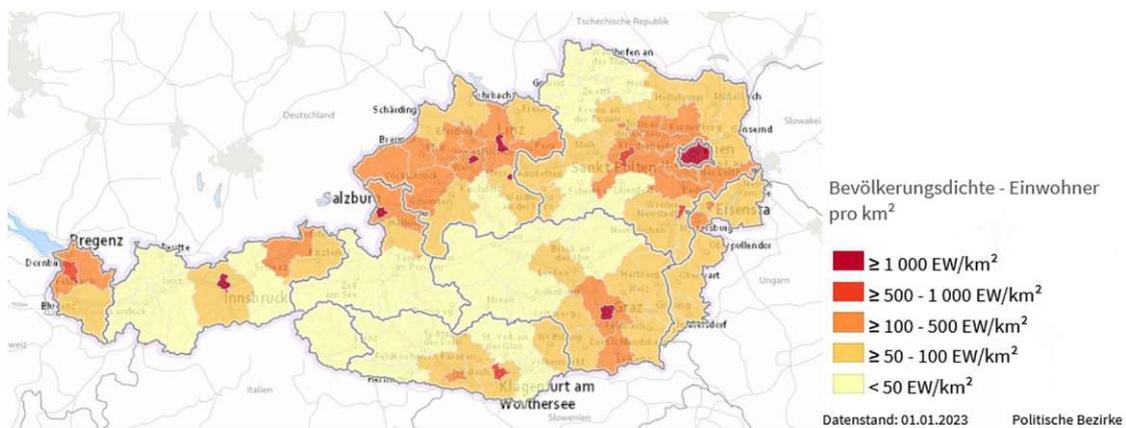


Abb. 34 Bevölkerungsdichte in Österreich – Einwohner:innen pro Quadratkilometer (ÖROK-Atlas, 2023)

Im Waldviertel ist die Bevölkerung zwischen den Jahren 2013 und 2020 um 2,6 % gesunken. Trotz diesen Bevölkerungsrückgangs ist jedoch die Anzahl der Baulandumwidmungen in dem gleichen Zeitraum um 5,6 % gestiegen. Um dem Bevölkerungsrückgang entgegenzuwirken, bemühen sich viele Gemeinden in der Region, durch großzügige Baulandwidmungen, vor allem junge Menschen und Familien in der Region zu halten oder anzuziehen (Berger & Jöchle, 2021, S. 11).



Abb. 35 Bevölkerung vs. Baulandumwidmung (Berger & Jöchle, 2021, S. 11)

Zudem nimmt die versiegelte Fläche, trotz dem Bevölkerungsrückgang, immer mehr zu. Im Zeitraum zwischen 2015 bis 2018 wurden um die 2,4 km<sup>2</sup> unbebaute Fläche versiegelt. Diese Fläche entspricht rund 3 700 Einfamilienhäuser, die eine Grundfläche von 650 m<sup>2</sup> aufweisen (Berger & Jöchle, 2021, S. 11).

#### Entwicklung der Bodenversiegelung im Waldviertel zwischen 2015 und 2018

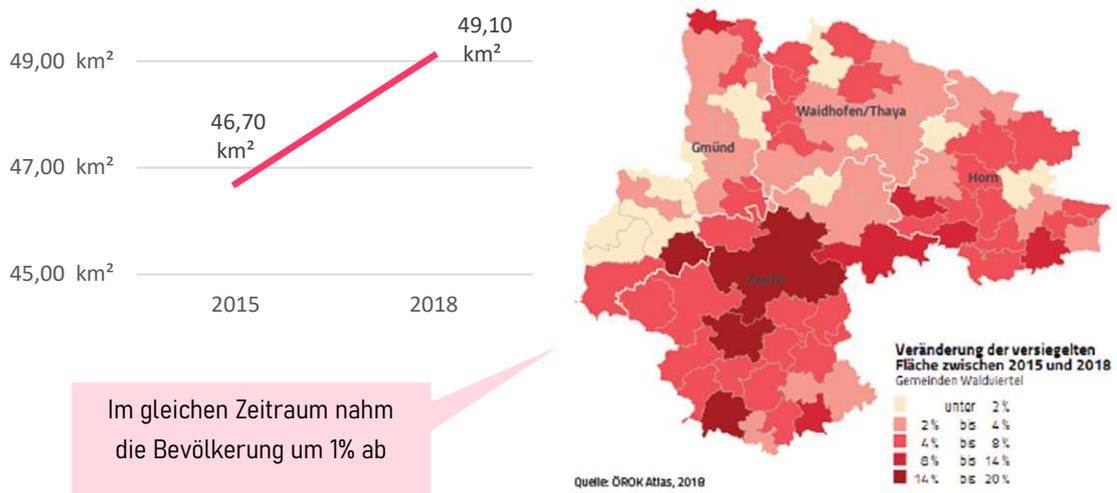


Abb. 36 Entwicklung Bodenversiegelung im Waldviertel (Berger & Jöchle, 2021, S. 9)

Der Wandel im Waldviertel ist in vollem Gange und es stellt sich die Frage, welche Auswirkungen diese Entwicklung auf die Region hat. Etwa 70 % der Österreicher:innen hegen den Traum von einem Einfamilienhaus im Grünen, das als Lebensziel, Ort der Selbstverwirklichung und Sehnsuchtsort dient. Doch wie beeinflussen die aktuellen Krisen die Einstellung zur Wahl der Wohnform im Waldviertel? Haben Wohnvorstellungen und Wohnbedürfnisse sich verändert?

Es ist von großer Bedeutung, die Auswirkungen dieser vielfältigen Krisen auf die Lebensumstände und Gewohnheiten im Bereich des Wohnens in dieser Region zu untersuchen. Diese Analyse ermöglicht die Identifizierung von Chancen für alternative Wohnformen, insbesondere vor dem Hintergrund der fortschreitenden Bodenversiegelung im Waldviertel und den damit verbundenen Herausforderungen im Boden- und Klimaschutz. Die Wohnfläche pro Person im Waldviertel ist hoch. Niederösterreich liegt österreichweit an zweiter Stelle und das sowohl hinsichtlich der Wohnfläche pro Person mit 55,8 Quadratkilometern als auch beim Hauseigentum; 56 % der Bewohner:innen besitzen und bewohnen Hauptwohnsitze (Statistik Austria, 2023d).

Es stellt sich die Frage, ob sich die Einstellung zur Wahl der Wohnform im Waldviertel infolge der jüngsten Krisen verändert hat und die Wohnvorstellungen sowie -bedürfnisse sich entsprechend angepasst haben. Zudem ist zu untersuchen, wie die verschiedenen Krisen die Lebensumstände und Gewohnheiten in Bezug auf das Wohnen beeinflussen und welche Chancen sich daraus für alternative Wohnformen zum Einfamilienhaus ergeben.

### 7.3 AKTUELLE BEISPIELE – FOTOGRAFISCHE RECHERCHE













Abb. 37 Fotorecherche - Wohnen im Waldviertel (Angela Kaufmann, 2023)

## 8 QUALITATIVE INTERVIEWS – METHODE UND VORBEREITUNG

### 8.1 METHODE

Die qualitative Interviewmethode diente als Ausgangspunkt für die Forschung, um vertiefte Einblicke in die Gedanken, Meinungen, Einstellungen und Erfahrungen sowie eine umfassende Perspektive von den befragten Personen auf das Thema zu gewinnen. Die empirischen Grundlagen der folgenden Forschungsfragen bildeten sich aus qualitativen Interviews mit den unterschiedlichsten Personen unabhängig von Altersgruppe oder Geschlecht. Die Kerngruppe bestand aus Personen, die in der Region Waldviertel in Niederösterreich leben oder dort aufgewachsen sind und in näherer Zukunft dorthin zurückkehren möchten. Es wurden 30 problemzentrierte persönliche Interviews in einem Zeitraum von drei Monaten von Februar bis Mai 2023 geführt. Die Interviews fanden meist bei den Interviewteilnehmer:innen zu Hause in deren aktueller Wohnform statt.

Für die qualitative Forschungsmethode wurden Interviews im semistrukturellen Format geführt. Das Ziel bestand darin, ein tiefgreifendes Verständnis für Überzeugungen und Gefühle der Befragten zu dem Thema zu gewinnen. Die Interviewfragen wurden im Vorfeld vorbereitet. Flexibilität war jedoch von Bedeutung, um spontane Folgefragen zu stellen und weitere Details zu erfragen. Die Befragten hatten die Freiheit, deren Antworten völlig offen und frei zu formulieren.

Das semistrukturelle Format ist je nach individuellen Zielen eine Variante und eine Möglichkeit zur qualitativen Forschung. Dieses Format ermöglichte einen natürlichen und fließenden Gesprächsverlauf während des Interviews und blieb ausreichend strukturiert, um viele auswertbare Daten zu sammeln.

### 8.2 VORBEREITUNG

Die qualitativen Interviews wurden durch die Verwendung eines vorab erstellten Fragebogens bestehend aus 68 Fragen durchgeführt. Im ersten Themenblock des Interviews war es das Ziel des Fragebogens, allgemeine Informationen über die aktuelle Wohn- und Lebenssituation, Wohnvorstellungen und die Einflüsse dieser Vorstellungen herauszufinden. Nach dem allgemeinen Teil wurde die Befragung spezifischer zur Forschungsfrage. Das Ziel des Interviews im zweiten Themenblock war das Aufzeigen eines Stimmungsbilds, wie rezente Krisen wie (Corona, Klima und Inflation) sich auf die gegenwärtigen und zukünftigen Wohnbedürfnisse der Menschen in der Region Waldviertel auswirken. Im dritten Themenblock wurden noch Abschlussfragen gestellt, um das Gespräch abzurunden.

Die Zielgruppe für die Interviews bildeten Waldviertler:innen mit einem Alter zwischen 22 und 70 Jahren. Bei der Auswahl der Interviewpartner:innen wurde darauf geachtet, eine möglichst

heterogene Zusammensetzung zu erreichen. Es wurden Personen aus verschiedenen Haushaltsformen (Alleinstehende, Paare, Familien), Lebenssituationen (Studierende, Berufstätige, Pensionierte) und Wohnformen (Wohnung, Einfamilienhaus etc.) gesucht. Ausgeschlossen von der Studie wurden Personen, die in landwirtschaftlichen Betrieben leben und arbeiten.<sup>1</sup> In den meisten Fällen sind diese Personen auf diese besondere Wohn- und Arbeitsform angewiesen, da diese erheblichen Platzbedarf für Tiere oder landwirtschaftliche Geräte benötigen. Dieser Ausschluss erfolgte, um eine Verzerrung der Umfrageergebnisse zu vermeiden.

Insgesamt wurden 30 Interviews mit Einwohner:innen des Waldviertels durchgeführt. Unter den Befragten befanden sich fünf Befragte aus dem Bereich Architektur und Raumplanung. Diese Expert:innen teilten nicht nur deren berufliche Perspektiven, sondern sprachen auch über deren persönliche Wohnbedürfnisse und -vorstellungen sowie darüber, wie die Krisen sich auf diese ausgewirkt haben.

Um eine entsprechend breite Palette an Perspektiven zu erhalten, wurden 30 Interviews durchgeführt. Die Suche der Interviewpartner:innen gestaltete sich durch bestehende Kontakte der Verfasserin dieser Arbeit in der Region Waldviertel relativ leicht. Im Gegensatz zu Expert:inneninterviews haben viele der befragten Personen sich kaum mit den Fragen und Gedanken des Themas im Vorhinein auseinandergesetzt, was teilweise zu Überforderung geführt hat. In wenigen Fällen war eine ‚Umfragemüdigkeit‘ bei den Befragten festzustellen. Die Mehrheit der Befragten war jedoch interessiert, aufgeschlossen und gesprächsbereit. Oft wurden auch weitere Personen durch Empfehlung von Verwandten und Bekannten zur Teilnahme am Interview bewegt.

### 8.3 DURCHFÜHRUNG UND NACHBEARBEITUNG DER INTERVIEWS

Die qualitativen Interviews wurden in den meisten Fällen bei den Interviewpartner:innen zu Hause oder an öffentlichen Orten geführt. Ursprünglich war die Interviewdauer auf eine Stunde festgelegt, jedoch variierte die tatsächliche Gesprächszeit je nach Verlauf und Gesprächsbereitschaft zwischen einer Stunde und drei Stunden. Der gesamte Gesprächsinhalt wurde mit dem Einverständnis der Befragten aufgezeichnet. Anschließend wurden die Antworten wörtlich transkribiert und zusammengefasst. Durch die Zusammenfassung der einzelnen Interviews entstand die Grundlage der Auswertung. Im Anhang sind fünf der 30 geführten Interviews beigefügt (siehe Kapitel 16.2).

Im Zuge einer Diplomarbeit ist es nur möglich, eine begrenzte Zahl an Interviews zu führen. Demnach können keine allgemeingültigen Aussagen abgeleitet werden. Dennoch können sich aus den Ergebnissen potenzielle Themenfelder ergeben, die möglicherweise weitere vertiefte Studien anregen könnten.

---

<sup>1</sup> Die meisten Bauernhöfe in der Region sind Dreikant- oder Vierkanthöfe. Diese werden oft von einer Familie bewohnt und sind dem Wohntypus Einfamilienhaus sehr ähnlich, müssen jedoch den Zweck für landwirtschaftliche Aktivitäten erfüllen und sind deshalb nicht die Zielgruppe für die Studie.

## 8.4 STECKBRIEFE DER INTERVIEWPARTNER:INNEN

Nachfolgend befinden sich die Steckbriefe der 30 Teilnehmer:innen, die im Rahmen der qualitativen Interviews befragt wurden. Die Übersicht dient dazu, ein eingehenderes Verständnis für die Vielfalt der Befragten zu vermitteln. Der Schutz der Anonymität steht dabei im Vordergrund. Aus diesem Grund werden die Teilnehmer:innen ausschließlich mit deren Vornamen angeführt. Diese Übersicht der Interviewpartner:innen schafft einen kontextuellen Rahmen und stellt eine Verbindung zwischen den einzelnen Aussagen und den individuellen Lebenssituationen her.

<b>Interview 1</b>	<b>Interview 2</b>	<b>Interview 3</b>	<b>Interview 4</b>	<b>Interview 5</b>	<b>Interview 6</b>
Nina S.	Barbara R.	Josef W.	Martin S.	Melanie & David	Josef S.
40	31	61	53	41	62
w	w	m	m	w	m
Regionalberatung und Regionalentwicklung	Architektin und Journalistin	Regionalberatung und Regionalentwicklung	Immobilienmakler	Lehrerin und Bühnenbauer, Zimmerer/Tischler	Bürgermeister
Waldviertel	Wien	Waldviertel	Waldviertel	Waldviertel	Waldviertel
Eggenburg	18. Bezirk	Winkl	Zwettl Stadt	Wachtberg	Sallingstadt
Haus	Wohnung	Bestand	Haus	Bestand	Haus
Bungalow mit 160m2 WF, Grundstück ca.850m2	47m2 Wnf mit Dachterrasse	Altes Bauernhaus Saniert, 130m2 inkl. Physiotherapieraum	Bungalow 180m2 WNF, 1500m2 Grundstück	Bauernhof mit 55m2 WNF + ca. 100m2 noch im Rohbau	Einfamilienhaus, 110m2 EG + ca. 80m2 OG (stillgelegt)
2022	2020	1993	2018	2019	1990
<b>Interview 7</b>	<b>Interview 8</b>	<b>Interview 9</b>	<b>Interview 10</b>	<b>Interview 11</b>	<b>Interview 12</b>
Stefanie S.	Lukas T.	Andrea Z.	Manuel P.	Romana W.	Nadine B.
27	31	52	31	32	28
w	m	w	m	w	w
Raumplanerin	Techniker in Schlosserei	Lehrerin	Baumeister	Marketing Assistentin in Karenz	Angestellte Softwareentwicklung
Wien	Waldviertel	Waldviertel	Waldviertel	Waldviertel	Waldviertel
17. Bezirk	Oberstrahlbach	Hollenstein	Waldrandsiedlung	Schweigggers	Schweigggers
Wohnung	Bestand	Bestand	Wohnung	Generationen Haus	Haus
43m2 + Balkon	Ehem. Hof, 260m2 WNF	Vierkanthof, 400m2 WNF	80m2 + Balkon	150m2 Wnf + 25m2 Terrasse	200m2 WNF +173m2 Keller, Garage, NR Grundstück:17500m2
2019	2020	1995	2021	2017	2021
<b>Interview 13</b>	<b>Interview 14</b>	<b>Interview 15</b>	<b>Interview 16</b>	<b>Interview 17</b>	<b>Interview 18</b>
Hans Z.	Werner P.	Jakob H.	Katharina K.	Rene H.	Andreas T.
33	58	31	28	64	31
m	m	m	w	w	m
Technischer Angestellter	Landesbeamter	Architekt (Angestellter)	Gemeindebedienstete	Ordinationsgehilfin, Studiert Landwirtschaft auf der BOKU	Physiotherapeut
Wien	Waldviertel	Waldviertel	Waldviertel	Waldviertel	Waldviertel
12. Bezirk	Oberstrahlbach	Zwettl Stadt	Waltersschlag	Ratschenhof	Jährings
Wohnung	Haus	Wohnung	Haus	Generationen Haus	Haus
90m2	150m2+Keller	80m2 + Balkon	Bungalow + Keller und Garage, 220+220m2	Vierkanthof	WNF 200m2 + Nebeng. 90m2, Grundstück 1600m2
2020	1992	2020	2020	1988	2023
<b>Interview 19</b>	<b>Interview 20</b>	<b>Interview 21</b>	<b>Interview 22</b>	<b>Interview 23</b>	<b>Interview 24</b>
Niklas K.	Annika S.	Harald K.	Birgit R.	Diana S.	Rainer N.
25	22	63	28	42	33
m	w	m	w	w	m
Tischler	Studentin	Pensionist, ehemaliger Techniker bei Elk Haus	OP Schwester	Angestellte in der IT	Maler und Anstreicher
Waldviertel	Wien	Waldviertel	Waldviertel	Waldviertel	Waldviertel
Unterrabenthan	7. Bezirk	Alt-Nagelberg	Schweigggers	Nagelberg	Schweigggers
Haus	Wohnung	Haus	Wohnung	Haus	Wohnung
160+160m2 inkl. Keller	110m2	130m2	83m2 + Balkon	Fertigteilhaus mit 160m2	83m2 + Balkon
1998	2020	1984	2018	2012	2018
<b>Interview 25</b>	<b>Interview 26</b>	<b>Interview 27</b>	<b>Interview 28</b>	<b>Interview 29</b>	<b>Interview 30</b>
Daniela K.	Anni T.	Janine W.	Monika & Karl H.	Christoph H.	Susanna M.
48	70	31	62	31	25
w	w	w	w	m	w
Lagerangestellte	Hausfrau / Mutter	Programmiererin	Lehrer:in	Jurist	Kindergärtnerin
Waldviertel	Waldviertel	Waldviertel	Waldviertel	Wien	Wien
Unterrabenthan	Waldrandsiedlung	Unterrabenthan	Hoheneich	22. Bezirk	22. Bezirk
Haus	Haus	Generationen Haus	Haus	Wohnung	Wohnung
160m2 + 160m2 Garage/Werkstatt	ca. 150m2	65m2 im "Stüberl"		70m2	70m2
1998	1985	2021	1988	2022	2022

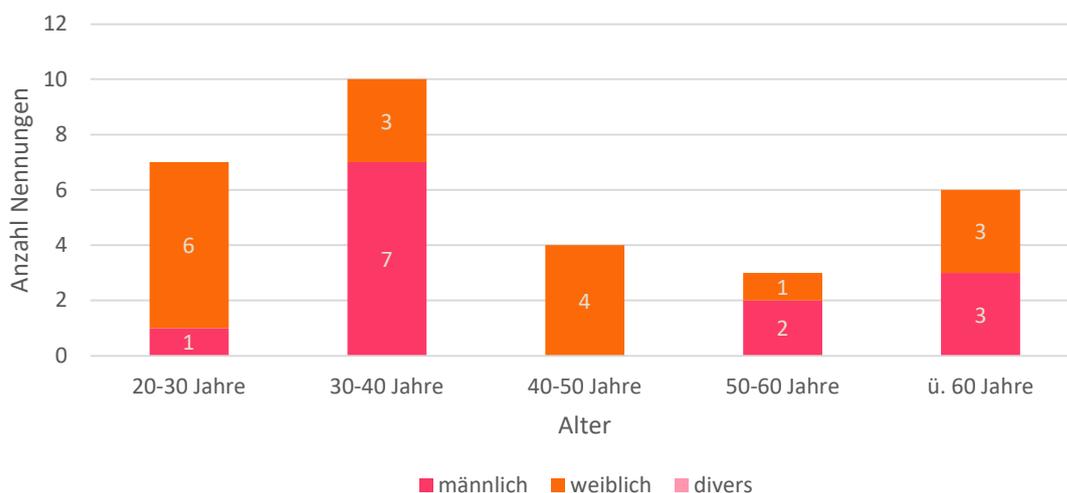
Abb. 38 Steckbriefe der Interviewteilnehmer:innen (Angela Kaufmann, 2023)

## 9 QUALITATIVE INTERVIEWS – ERGEBNISSE

### 9.1 EINLEITUNG

Im folgenden Teil werden die Ergebnisse der qualitativen Interviews dargelegt. In den Unterkapiteln 9.2 bis 9.8 werden die Umfrageresultate jedes Themenblocks detailliert erläutert. Abschließend werden die wichtigsten Erkenntnisse in Kapitel 10 zusammengefasst. Die vorliegenden Resultate dieser empirischen Studie basieren auf der Auswertung von 30 qualitativen Interviews, die mit Personen im Altersbereich von 22 bis 70 Jahren durchgeführt wurden. Von den Interviewteilnehmer:innen sind 16 männlich und 14 weiblich. Das durchschnittliche Alter der Stichprobe beträgt 40,5 Jahre.

Altersspezifische und geschlechtliche Verteilung der Umfrageteilnehmenden



Schwerpunkt der Befragung war die Region Waldviertel in Niederösterreich. Alle Interviewteilnehmer:innen sind in der Region wohnhaft oder dort aufgewachsen und möchten in näherer Zukunft auch dorthin zurückkehren.

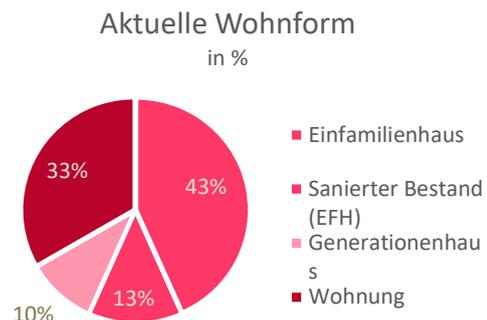
## 9.2 ERGEBNISSE THEMENBLOCK AKTUELLE WOHNFORM

Im Rahmen des Themenblocks ‚Aktuelle Wohnform‘ wurden allgemeine Fragen an die befragten Personen gestellt. Die Absicht bestand darin, grundlegende Informationen über deren gegenwärtige Wohnsituation und Lebensumstände zu erlangen. Des Weiteren wurde untersucht, welche Einflüsse und Faktoren die aktuellen Vorstellungen der Befragten bezüglich deren Wohnsituation prägen.

Die Teilnehmer:innen dieser Studie weisen vielfältige Vorstellungen und Ansprüche an deren Wohnform auf. Einige ziehen ein Leben in Alleinlage mit ausreichend Platz und Ruhe vor, während andere die Nähe zu einem sozialen Umfeld bevorzugen. Die Entscheidung für eine bestimmte Wohnform wird maßgeblich von finanziellen Möglichkeiten, Familienplanung und dem Wunsch nach Selbstbestimmtheit beeinflusst. Die verschiedenen Wohnformen bieten jeweils deren eigene Vor- und Nachteile.

### DIE AKTUELLEN WOHNFORMEN DER BEFRAGTEN

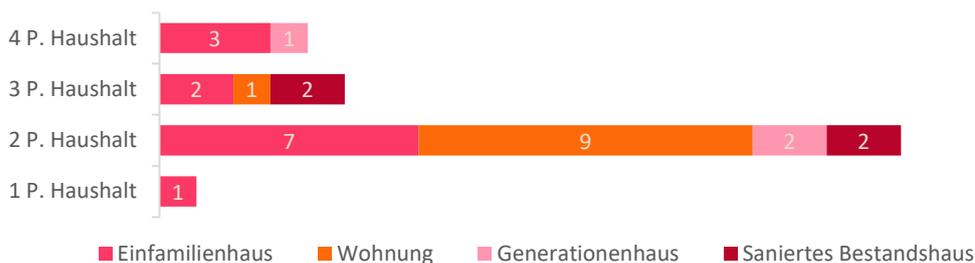
Die aktuellen Wohnformen der Befragten sind vielfältig, dennoch dominiert eine Wohnform die Region des Waldviertels. Die Umfrage hat gezeigt, dass die meisten Menschen in einem freistehenden Einfamilienhaus leben. In der Befragung hat sich herausgestellt, dass 17 von 30 befragten Personen (56,7 %) in einem Einfamilienhaus wohnen. 13 Personen wohnen in einem eigens errichteten Einfamilienhaus und vier der Personen wohnen in einem sanierten Bestandshaus im Waldviertel.



Im Vergleich dazu wohnen zehn der befragten Personen derzeit in einer Wohnung eines mehrgeschossigen Wohnbaus. Vier der Personen davon leben in einer Wohnung im Waldviertel. Sechs Personen sind derzeit aus beruflichen oder persönlichen Gründen vorübergehend in Wien wohnhaft. Drei der befragten Personen wohnen in einem Mehrgenerationenhaus bestehend aus baulich getrennten Wohnungen und gemeinschaftlich genutzten Flächen innerhalb einer Verwandtschaft.

Die Ergebnisse der Interviews deuten darauf hin, dass die meisten Befragten in einem Zweipersonenhaushalt leben. Diese Präferenz kann bei den Befragten unabhängig von der Wohnform beobachtet werden. Dies deutet darauf hin, dass die Größe des Zweipersonenhaushalts nicht stark von der Art der Wohnform beeinflusst wird. Dieses Phänomen könnte auf eine breitere soziokulturelle Präferenz für kleinere Haushaltsgrößen hinweisen, die über die individuelle Wahl der Wohnform hinausgeht.

Anzahl der Personen pro Haushalt

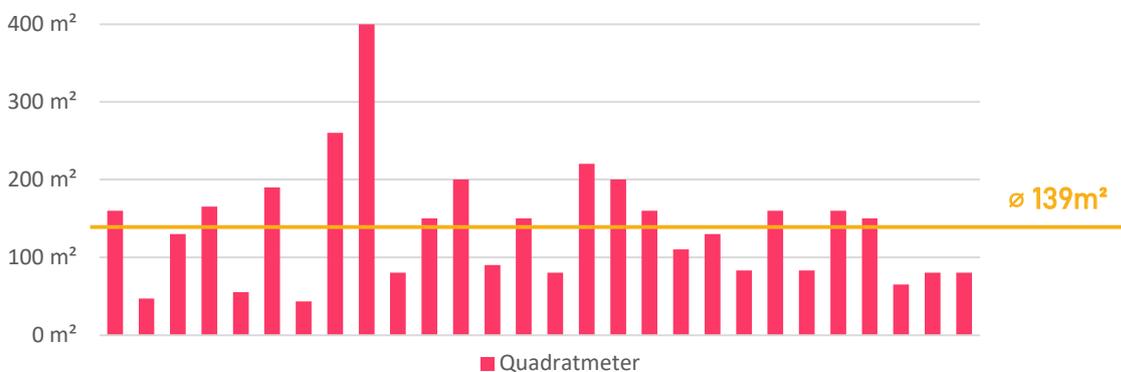


Im Interview hat sich herausgestellt, dass die Wohnnutzfläche der Befragten in einem Einfamilienhaus im Durchschnitt bei 171 Quadratmeter beträgt. Dabei sind Keller- und Garagenflächen nicht inbegriffen. In Bezug auf Wohnungen liegt die durchschnittliche Fläche am niedrigsten und zwar bei 78 Quadratmetern pro Wohneinheit. Eine Wohnung im Mehrgenerationenhaus verfügt bei den Befragten im Durchschnitt über 108 Quadratmeter. Interessanterweise zeichnet sich das sanierte Bestandshaus mit der höchsten durchschnittlichen Wohnnutzfläche im Vergleich aus. Bei dieser Wohnform beträgt die durchschnittliche Fläche 237 Quadratmeter.

Wohnnutzflächen je Wohneinheit der Interviewpartner:innen (exkl. Garage, Keller, etc.)

Einfamilienhaus	Wohnung	Saniertes Bestandshaus	Mehrgenerationenhaus
160 m <sup>2</sup>	47 m <sup>2</sup>	130 m <sup>2</sup>	
165 m <sup>2</sup>		155 m <sup>2</sup>	
190 m <sup>2</sup>	43 m <sup>2</sup>	260 m <sup>2</sup>	
	80 m <sup>2</sup>	400 m <sup>2</sup>	150 m <sup>2</sup>
200 m <sup>2</sup>	90 m <sup>2</sup>		
150 m <sup>2</sup>	80 m <sup>2</sup>		
220 m <sup>2</sup>			
200 m <sup>2</sup>			
160 m <sup>2</sup>	110 m <sup>2</sup>		
130 m <sup>2</sup>	83 m <sup>2</sup>		
160 m <sup>2</sup>	83 m <sup>2</sup>		
160 m <sup>2</sup>			65 m <sup>2</sup>
150 m <sup>2</sup>			
	80 m <sup>2</sup>		
	80 m <sup>2</sup>		
<b>Ø 171 m<sup>2</sup></b>	<b>78 m<sup>2</sup></b>	<b>237 m<sup>2</sup></b>	<b>108 m<sup>2</sup></b>

Wohnnutzfläche pro Wohneinheit exkl. Keller und Garagen



Gesamt betrachtet beträgt die durchschnittliche Wohneinheit unter den befragten Personen 139 Quadratmeter.

## WOHNZUFRIEDENHEIT DER BEFRAGTEN

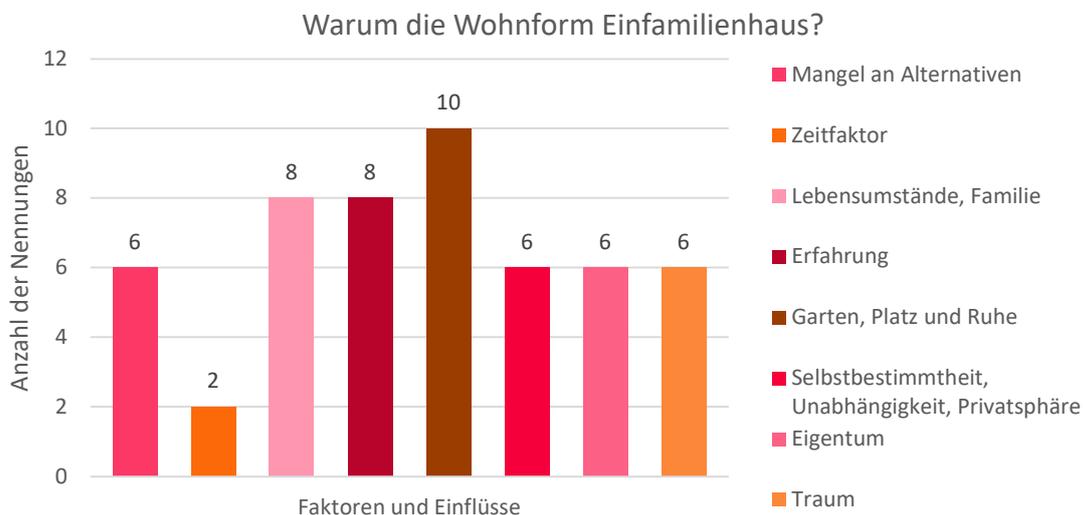
Die Umfrage hat ergeben, dass 67 % sehr zufrieden, 30 % zufrieden und 3 % unzufrieden mit deren aktueller Wohnform sind. Allerdings sind die in Wohnungen lebenden Personen weniger zufrieden als die Befragten in anderen Wohnformen wie dem Einfamilienhaus oder dem Mehrgenerationenhaus. Nur 40 % gaben an, sehr zufrieden zu sein.

Einige Gründe mit Einfluss auf dieses Ergebnis sind die Lärmbelastung durch Straßen oder Baustellen, geringe Wohnfläche bzw. Lagerfläche und – am meisten genannt – die fehlenden privaten Freiräume und Grünflächen. Im Gegensatz dazu sind in der Wohnform Einfamilienhaus und saniertes Bestandshaus 82 % der Befragten sehr zufrieden. Sehr zufrieden sind auch die befragten Personen, die in einem Mehrgenerationenhaus leben. Bei dieser Wohnform wurde vor allem die gegenseitige Unterstützung hervorgehoben. Ein ausschlaggebender Punkt für die Zufriedenheit sind getrennte Eingänge in die jeweiligen Wohneinheiten.

*„Die Wohnzufriedenheit hängt nicht direkt mit der Wohnform zusammen. Es gibt mehrere Indikatoren, welche die Wohnzufriedenheit beeinflussen, wie zum Beispiel die Beziehungen zwischen den Bewohnern und ihrer Wohnumwelt.“  
(Flade, 2020)*

## WARUM DIE WAHL DER WOHNFORM ‚EINFAMILIENHAUS‘?

Die Entscheidungen von 13 der 30 Befragten für die aktuelle Wohnform ‚Einfamilienhaus‘ haben äußerst vielfältige Gründe und spiegeln die breite Palette unterschiedlicher Lebenssituationen, individueller Bedürfnisse und Prioritäten der Menschen wider. In den folgenden Abschnitten werden die vielfältigen Gründe, Faktoren und Einflüsse beleuchtet, die diese Entscheidungen geprägt haben.



### MANGEL AN ALTERNATIVEN

Es gibt zahlreiche Gründe, weshalb Personen sich für das Einfamilienhaus als deren Wohnform entscheiden. Bei sechs der befragten Personen war einer dieser Gründe das Fehlen verfügbarer Angebote an Alternative zum Einfamilienhaus, die deren Vorstellungen und Bedürfnissen entsprechen. Die verfügbaren Wohnungen sind in der Regel rar und die wenigen vorhandenen Wohnungen scheinen vorwiegend für sozial schwächere Bevölkerungsgruppen reserviert zu sein. Dies führt dazu, dass das Einfamilienhaus oft als attraktivste Option für die Mehrheit der Umfrageteilnehmer:innen erscheint.

Einige der aktuellen Hausbesitzer:innen haben erzählt, ursprünglich ein Bestandsobjekt zur Sanierung gesucht zu haben. Die Problematik war, dass die Objekte sehr baufällig oder überhaupt nicht auf dem Markt verfügbar waren, obwohl diese Häuser seit Jahren leer standen. Es besteht ein Ungleichgewicht zwischen Angebot und Nachfrage, obwohl es viele leerstehende Häuser gibt (vgl. Abb. 25).

Es gibt zahlreiche Gründe, warum viele leerstehende Häuser nicht verkauft werden. Ein möglicher Grund ist, dass die Hausbesitzer:innen das Objekt aus spekulativen Gründen horten. Viele sehen den Leerstand als Investition oder langfristige Kapitalanlage. Diese zögern den Verkauf der Immobilie hinaus, bis diese das Geld benötigen. Oder diese hoffen darauf, dass der Immobilienmarkt in Zukunft weiter steigt und ein höherer Verkaufspreis erzielt werden kann. Ein weiterer bedeutender Grund für die Bevorzugung des Einfamilienhauses als Wohnform ist die emotionale Bindung. Einige Hausbesitzer:innen hegen eine starke emotionale Verbindung zu deren Bestandshaus und zögern deshalb bei dessen Verkauf, selbst wenn dies aus rationalen oder finanziellen Gesichtspunkten

sinnvoll wäre. Weitere Gründe für die Beibehaltung des Gebäudes sind Erbschaftsstreitigkeiten, rechtliche Hürden, Unsicherheit in Bezug auf den Immobilienmarkt und die Sorge, dass deren Kinder Schwierigkeiten bei der Haussuche in derselben Region haben könnten, wenn das Haus nicht weitergegeben wird. Ein weiterer Aspekt ist die Präferenz, keine unmittelbaren Nachbar:innen zu haben und die Kontrolle darüber zu behalten, wer in unmittelbarer Nachbarschaft einziehen könnte. In solchen Situationen scheint der Bau eines eigenen Hauses oft die beste und einfachste Wahl zu sein, erläuterten die Umfrageteilnehmer:innen.

#### ZEITFAKTOR

Der Zeitfaktor ist ein weiterer Grund der Befragten, der zur Entscheidung der Errichtung eines Einfamilienhauses beigetragen hat. Die Suche nach einer geeigneten Bestandsimmobilie kann viel Zeit in Anspruch nehmen, insbesondere wenn spezifische Anforderungen erfüllt werden müssen. Die Mühe kann erheblich sein, ein passendes Grundstück zu finden und ein Haus zu bauen oder bauen zu lassen. Aus diesem Grund erfreuen Fertighäuser sich in der Region großer Beliebtheit. Diese überzeugen Käufer:innen durch deren schnelle Bauzeit, Kosteneffizienz und den Aspekt, dass alternative Optionen begrenzt und zeitaufwändig sein können.

#### LEBENSUMSTÄNDE, FAMILIENPLANUNG

Der Zeitfaktor wurde häufig mit der Familienplanung in Verbindung gebracht. Mehrere Befragte haben betont, dass die Familienplanung und der Wunsch zur Gründung einer Familie zwei Hauptgründe der Entscheidung für ein Einfamilienhaus waren. Die familiäre Situation während der Kindheit wie Wohnort oder Wohnform hat die Vorstellung geprägt, was als Standard betrachtet wird. Die Befragten wollen diese Erfahrung des Aufwachsens in einer ländlichen Region mit viel Platz, Freiraum und Privatsphäre an deren Kinder weitergeben. Besonders geht es darum, den Kindern viel Sicherheit, Platz und Freiheiten zu bieten. Einige der Personen entschieden sich für das Einfamilienhaus in Form eines Bungalows. Dies sind einstöckige, ebenerdige Gebäude ohne Treppen, was für die Bewohner:innen sehr attraktiv ist. Durch diese barrierefreie Gebäudeform können die Bewohner:innen bis ins hohe Alter im Einfamilienhaus bleiben und alle Räume nutzen, ohne mühselig die oberen Geschosse über Treppen zu erreichen. Zudem ist die Zeitersparnis oft höher, da der Bau weniger komplex als bei einem mehrstöckigen Gebäude ist. Deshalb ist dies auch besonders interessant für Menschen, die schnell in das eigene Zuhause einziehen möchten. Aufgrund dieser und vieler weiterer Gründe gewinnt diese Bauweise in der Region zunehmend an Beliebtheit, auch unter den Befragten.

#### ERFAHRUNG

Die Prägung durch Erfahrungen in der Kindheit hat oft eine wichtige Rolle bei der Entscheidung gespielt, welche Wohnform gewählt wird. Menschen, die in Einfamilienhäusern aufgewachsen sind, tendieren dazu, sich für diese Wohnform zu entscheiden. Von den 13 befragten Einfamilienhausbesitzer:innen sind zwölf Personen im Einfamilienhaus oder in einem freistehenden Bauernhof mit viel Platz und Freiraum in der Region des Waldviertels aufgewachsen. Die Region Waldviertel ist sehr landwirtschaftlich geprägt. Die meisten Bauernhöfe sind Dreikant- oder Vierkanthöfe. Diese Höfe werden oft von einer Familie bewohnt und sind dem Wohntypus Einfamilienhaus sehr ähnlich. Nur eine Person wurde in einer Wohnung großgezogen, verbachte aber

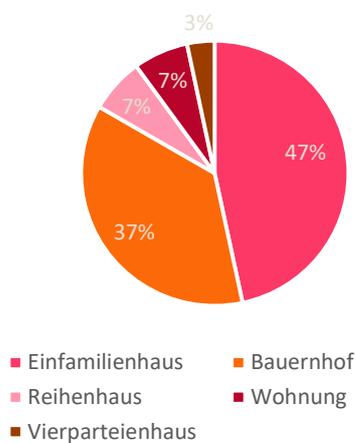
sehr viel Zeit im Haus der Großeltern und hatte eine starke Bindung zum Leben in einem Einfamilienhaus mit großem Garten. Für die Befragte kam eine Wohnung als alternative Wohnform nicht mehr in Betracht.

*„Wie gesagt, war ich viel bei meinen Großeltern und das Leben hier hat mich sehr fasziniert und seitdem habe ich den Traum gehabt, das auch so umzusetzen. Vor allem der Garten und die Freifläche waren da sehr ausschlaggebend.“  
(Nina S., Eggenburg, 2023)*

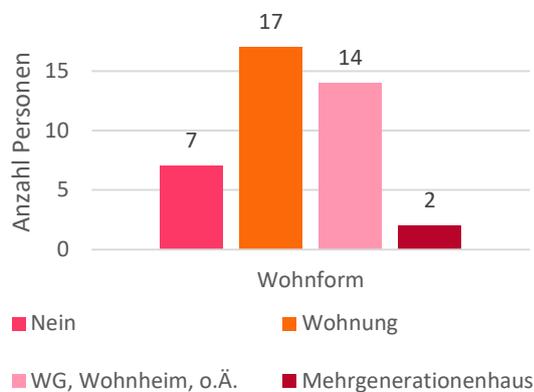
Die Wohnform des Einfamilienhauses ist in der Region des Waldviertels und im sozialen Umfeld der Befragten weithin üblich und wird als Norm betrachtet. Darüber hinaus tendieren die Besitzer:innen von Einfamilienhäusern zum Beibehalten deren vertrauter und gewohnter Wohnform, ohne dass diese Entscheidung kritisch hinterfragt wird.

Die Auswertung der Befragung zeigt, dass von den insgesamt 30 befragten Personen 14 in deren Kindheit in Einfamilienhäusern aufgewachsen sind. Elf Personen haben deren Kindheit auf Bauernhöfen im Waldviertel verbracht, während jeweils zwei Personen in Reihenhäusern und Wohnungen großgeworden sind. Eine befragte Person ist in einem Vierparteienhaus aufgewachsen.

In welcher Wohnform aufgewachsen?



Erfahrungen in anderen Wohnformen außer dem Einfamilienhaus?



### GARTEN, FREIRAUM UND LAGE

Auf einen eigenen Freiraum und Garten legen die Interviewteilnehmer:innen sehr großen Wert, weshalb 13 von 30 Befragten sich für ein freistehendes Einfamilienhaus entschieden haben. Diese argumentierten, dass ein Garten viel Platz zum Ausleben, zur Idylle und zur Schaffung von Distanz zu den Nachbar:innen bietet. Es gibt mehr Privatsphäre und es muss sich im Vergleich zu den meisten Alternativen zum Einfamilienhaus wie zum Beispiel Reihenhaus oder eine Wohnung weniger um die Blicke und soziale Kontrolle der Nachbar:innen gesorgt werden. Für viele der Befragten stellt die Möglichkeit der Pflege und des Anlegens eines eigenen Gartens sowie der Selbstversorgung

einen entscheidenden Anreiz dar. Der Garten dient auch als Raum für soziale Aktivitäten mit Familie und Freund:innen, ohne dass allzu viel Rücksicht auf Nachbar:innen genommen werden muss. Tierliebhaber:innen schätzen die Möglichkeit, deren Haustieren in einem eigenen Garten ausreichend Platz und Freiraum bieten zu können.

Die Lage der Wohnform spielt bei vielen Befragten eine entscheidende Rolle. Der Bezug zum Ort, der Dorfgemeinschaft und die Nähe zur Familie sind wichtige Einflüsse für die Entscheidung. Laut den Befragten war und ist das Einfamilienhaus die schnellste und oft einfachste Lösung, an dem Ort bleiben zu können. In den meisten Kleindörfern im Waldviertel gibt es keine Alternative zum Einfamilienhaus.

### SELBSTBESTIMMTHEIT, UNABHÄNGIGKEIT UND PRIVATSPHÄRE

Grundlage der Entscheidung der Befragten für die Wohnform ist der Wunsch nach Selbstbestimmtheit und Eigenständigkeit. Das Einfamilienhaus bietet den Bewohner:innen viel mehr Möglichkeiten, die Wohnumgebung mit Haus und Garten nach deren eigenen Vorstellungen zu gestalten. Diese Selbstbestimmtheit umfasst viele Bereiche des Hauses, von der Innen- und Fassadengestaltung bis zur Gartengestaltung. Diese Autonomie ermöglicht den Bewohner:innen, deren Wohn- und Freiräume nach eigenem Ermessen anzupassen und zu verändern. Die Bewohner:innen können nach individuellen Vorstellungen, Bedürfnissen und Lebensstilen das Zuhause gestalten, ohne Rücksicht auf Meinungen oder Wünsche anderer nehmen zu müssen oder von kollektiven Entscheidungen wie in Wohnanlagen abhängig zu sein.

Die Befragten wollen unabhängig von externen Einflüssen wie Eltern, Vermieter:innen oder Hausgemeinschaften sein. Diese müssen keine Genehmigungen einholen oder Kompromisse eingehen, die meist in gemeinschaftlichen Alternativen der Fall sind. Diese wollen deren Zuhause so gestalten und nutzen, wie es deren individuellen Anforderungen entspricht. Ein Einfamilienhaus gibt den Bewohner:innen mehr Freiheit und Kontrolle darüber, wie diese deren Eigentum gestalten und nutzen.

Ein weiterer entscheidender Faktor für das Einfamilienhaus ist die Privatsphäre. Die Befragten haben deren eigenes Haus und den Garten meist mit Hecke oder Gartenzaun eingefasst, um die Distanz zu den Nachbar:innen zu wahren. Das Zuhause bedeutet den persönlichen Rückzugsort der Befragten. Hier möchte abgeschaltet, entspannt, sich wohlfühlt oder Zeit mit der Familie verbracht werden, ohne sich eingeschränkt zu fühlen oder von anderen beobachtet oder kontrolliert zu werden. Die Privatsphäre ist ein grundlegendes Bedürfnis für das allgemeine Wohlbefinden und die Lebensqualität und somit auch die Wahl der Wohnform.

### WUNSCH NACH EIGENTUM

Ein wesentlicher Antrieb ist der Wunsch nach Eigentum, der ein Gefühl von Sicherheit und Stabilität verleiht; ein dauerhaftes Zuhause. In den Augen der Befragten bietet Eigentum für Familien und insbesondere Kinder Sicherheit. Diese wachsen in einem stabilen Zuhause auf, was emotionale Sicherheit und Kontinuität in deren Leben schafft. Im Gegensatz zur Miete bietet der Besitz einer Wohnimmobilie die Unabhängigkeit von Vermieter:innen, sowohl finanziell als auch in Bezug auf gestalterische Freiheiten. Es besteht keine begrenzte Mietdauer, wie es bei Mietverhältnissen oft der

Fall ist. Ebenso bietet es Autonomie über Entscheidungen bezüglich der baulichen Gestaltung des Wohnraums. Als Eigentümer:innen haben die Befragten die Freiheit, das Haus nach eigenen Vorstellungen und Bedürfnissen zu gestalten und anzupassen. Im Vergleich zur Miete mit monatlichen Zahlungen sind die Kredite für das Einfamilienhaus irgendwann abbezahlt. Dies führt zu einer langfristigen Entlastung von den laufenden Kosten für das Wohnen. Für viele Personen ist das Einfamilienhaus eine langfristige Investition, die mit der Zeit an Wert gewinnen könnte.

### DER TRAUM

Die Verwirklichung eines langersehnten Traums ist ein häufig genannter Grund unter den Befragten. Es wird gespart, geerbt oder ein Kredit aufgenommen, um sich diesen Traum zu erfüllen. Die traditionellen Familienwerte werden in der Region hochgeschätzt. Die Vorstellung von einem eigenen Haus, einem Garten und einer privaten Umgebung hat in der österreichischen Kultur eine starke Verankerung. Vor allem im ländlichen Raum werden diese gesellschaftlich geprägten Narrative oft gehört. Hausbauen, Heiraten, Kinder, Hund – ein Einfamilienhaus bietet dafür oft mehr Platz als die angebotenen Alternativen.

*„Es war immer schon mein Traum, in einem eigenen Einfamilienhaus zu wohnen.“ (Diana S., Alt Nagelberg, 2023)*

Ein eigenes Haus bedeutet Erfolg nach außen hin und für sich selbst. Für viele ist dies nicht nur ein Lebensziel. Oft ist es die einzige Möglichkeit, da es sehr wenige vergleichbare Alternativen gibt. Den Menschen fehlt die Vorstellung über Möglichkeiten, die diese noch nie betrachtet haben. Oft fiel die Aussage, ‚das machen alle so‘.

### VOR- UND NACHTEILE DER WOHNFORM ‚EINFAMILIENHAUS‘

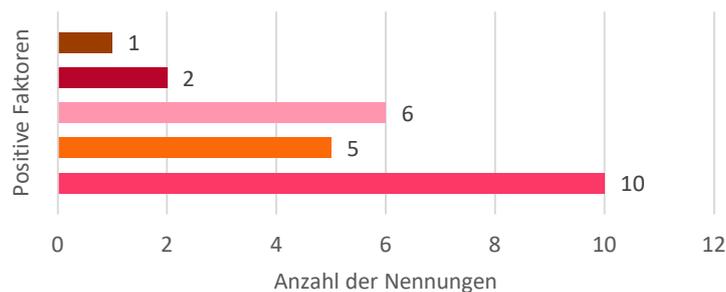
In den folgenden Ausführungen werden die Ansichten und Meinungen von den 13 derzeit in einem Einfamilienhaus lebenden Befragten im Rahmen eines Interviews hinsichtlich deren aktueller Wohnform bzw. dem ‚Einfamilienhaus‘ beleuchtet. Ausgeführt werden dabei sowohl die Aspekte, die diesen besonders gut gefallen, als auch diejenigen, die diese weniger zufriedenstellen.



Im Rahmen der Umfrage wurden die Befragten gebeten, deren favorisierte Qualitäten und Vorzüge bezüglich deren aktueller Wohnsituation in Einfamilienhäusern zu äußern.

Vorteil 'Einfamilienhaus'?

- Eigentum
- Nachbarschaft
- Lage, Nachbar:innen
- Unabhängigkeit
- der verfügbare Platz



### DER VERFÜGBARE PLATZ

In der Befragung stellte sich heraus, dass zehn der befragten Personen am meisten das private großzügige Platzangebot in Form von Wohnfläche, einen Garten, den Freiraum und ein weitläufiges Grundstück schätzen. Dies ermöglicht den Bewohner:innen, den Raum individuell zu nutzen und sich zu entfalten.

### UNABHÄNGIGKEIT

Weitere oft genannte Aspekte sind Unabhängigkeit, Selbstbestimmtheit und Freiheit, die das Einfamilienhaus bietet. Den Befragten gefällt die Möglichkeit, Entscheidungen ohne die Notwendigkeit von Kompromissen mit einer Gemeinschaft zu treffen, sich das Zuhause individuell zu gestalten und dabei die Privatsphäre zu wahren.

### LAGE, NACHBAR:INNEN

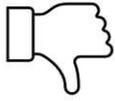
Die Lage des Einfamilienhauses ist für die Befragten ein bedeutsamer Aspekt. Hierbei spielt die Wahl des Grundstücks eine große Rolle. Den Befragten geht es weniger um eine gute Infrastruktur, sondern eher um eine ruhige und naturnahe Lage. Entscheidend ist vor allem die Distanz zu Nachbar:innen, die durch große Grundstücke und bauliche Maßnahmen wie Gartenzäune oder Hecken verstärkt und als angenehm empfunden wird. In der Region des Waldviertels sind die dünn besiedelten, eher kleinen und oft zersiedelten Dorfstrukturen dafür besonders geeignet.

### NACHBARSCHAFT

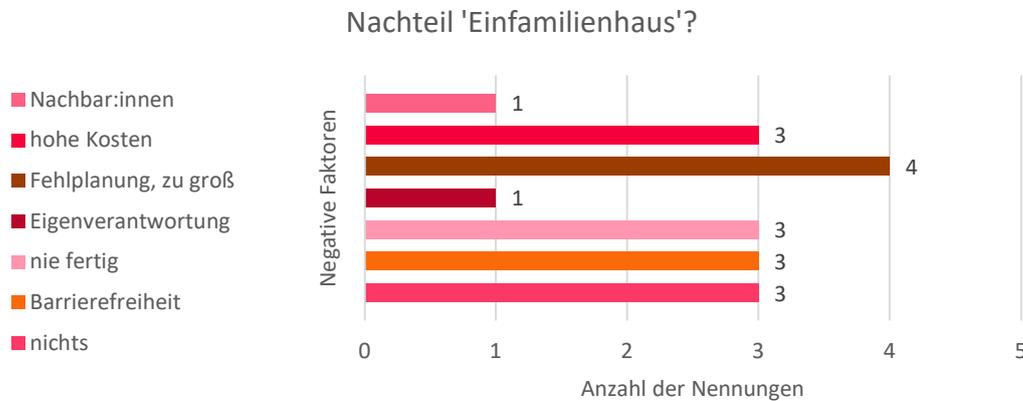
Den befragten Einfamilienhausbewohner:innen gefällt es, wie die Nachbarschaftsverhältnisse gepflegt werden. Diese erleben das Leben in einer Ortsgemeinschaft sehr positiv. Viele Dörfer sind recht klein und die Leute kennen sich. Das stärkt das soziale Miteinander und trägt zur positiven Lebensqualität bei.

### EIGENTUM

Eine weitere positive Eigenschaft für das Einfamilienhaus ist der Aspekt, Eigentum zu besitzen. Dieser Besitz vermittelt ein Gefühl von Stabilität, langfristiger Investition und finanzieller Unabhängigkeit. Es ist eine Art Absicherung und Kapitalanlage; nicht nur für sich selbst, sondern auch für die Kinder. Einfamilienhäuser werden als Familienerbe und somit als Vermögenswert angesehen. Dies ist ein Weg, den Nachkommen Sicherheit und finanzielle Stabilität bieten zu können.



Die Antworten der Befragten auf die Frage, was diesen an der aktuellen Wohnform ‚Einfamilienhaus‘ nicht gefällt, fielen sehr vielfältig aus. Diese zeigen die unterschiedlichen Meinungen und Ansichten in Bezug auf diese Wohnform auf.



### FEHLPLANUNG

Ein Großteil der Befragten äußerte, über die Planung deren Einfamilienhauses unzufrieden zu sein. Dieser Unmut bezieht sich auf die Diskrepanz zwischen der umgesetzten architektonischen Gestaltung des Hauses und den Erwartungen und Vorstellungen der Bauherr:innen. Einige erkannten schon während der Bauphase und andere nach dem Einzug, dass die Erwartungen des Hauses nicht den individuellen Bedürfnissen entsprechen und eine optimierte Lösung möglich gewesen wäre.

*Wie sagt man immer? Das erste Haus baust du für deinen Feind das zweite für deinen Freund und das dritte für dich selbst. (Diana S., Alt Nagelberg, 2023; urspr. ein Zitat von Konfuzius)*

Ein grundlegendes Problem besteht darin, dass die Einfamilienhauspläne oft selbst konzipiert werden. Grundlage für die Planung sind oft Häuser aus dem bekannten Umfeld, aus Büchern bzw. Katalogen sowie aus dem Internet. Meist werden diese Pläne von Baumeister:innen oder Planer:innen auf Papier gebracht. Infolgedessen erhalten die Planenden selten die Gelegenheit, die Bauherr:innen zu beraten oder bei der Entwurfsfindung in Hinblick auf die individuellen Anforderungen zu unterstützen. Besonders Architekt:innen werden in der Region Waldviertel mit Misstrauen betrachtet. Die Vorurteile gegenüber Architekt:innen reichen von ‚viel zu teuer‘ über die Wahrnehmung als nur für die Elite leistbar bis hin zu der Auffassung, dass Architekt:innen nur deren künstlerische Ambitionen realisieren möchten und wenig Rücksicht auf die individuellen Bedürfnisse und Vorstellungen der Bauherr:innen nehmen.

### BARRIEREFREIHEIT

Eine weitere Unzufriedenheit betrifft die Planung der Einfamilienhäuser, die nicht barrierefrei und altersgerecht geplant sind. Die Befragten bemängelten, dass diese fehlende Berücksichtigung von alters- oder krankheitsbedingten Bedürfnissen und Herausforderungen im Alltag zu Schwierigkeiten führt. Die Bewohner:innen streben danach, so lange wie möglich in deren aktueller Wohnform und im vertrauten Umfeld zu bleiben. Mit dem Alter gehen jedoch körperliche Veränderungen einher und

alltägliche Handlungen wie das Treppensteigen oder Duschen werden zu einer großen Herausforderung. Die Planung bei vielen Einfamilienhäusern ist nicht ausreichend vorausschauend. Es fehlt an einer ganzheitlichen Betrachtung, die Veränderungen der Lebensumstände berücksichtigt. Um die Wohnform im Nachhinein anzupassen und umzugestalten, sind nicht selten kostenintensive Umbaumaßnahmen erforderlich. Diese könnten durch eine vorausschauende und bedarfsorientierte Planung vermieden werden.

#### INSTANDSETZUNGSARBEITEN

Für einige der Befragten ist die dauernde Notwendigkeit von Instandsetzungs- oder Renovierungsarbeiten ein negativer Aspekt des Einfamilienhauses. Diese sehen die Wohnform als ein lebenslanges Projekt, bei dem es immer etwas zu tun gibt. Vor allem im Alter wird dies bei einigen Menschen als finanzielle und zeitliche Belastung wahrgenommen. Ob es sich um das Haus, den Balkon oder den Garten handelt, alles könnte immer noch ein bisschen besser, schöner oder ordentlicher sein. Und wenn alles fertig ist, kann sofort wieder von vorne begonnen werden.

#### EIGENVERANTWORTUNG (SELBSTVERANTWORTUNG)

Ein mehrfach angesprochener Punkt ist die weitreichende Selbstverantwortung, die mit der Wohnform Einfamilienhaus einhergeht. Die Bewohner:innen müssen sich neben dem Alltäglichen wie Job und Familienbetreuung um eine breite Palette an Verpflichtungen kümmern und diese eigenständig bewältigen. Dabei handelt es sich um die komplette Hausverwaltung wie zum Beispiel das Rasenmähen, die Finanzierung wie zum Beispiel Kredit und Betriebskosten sowie die Organisation und diverse Entscheidungsprozesse wie zum Beispiel die Wahl der Heizungsform. Der Prozess des Erfüllens dieser Pflichten, der aktiven Verwaltung dieser Ressourcen, des Erkennens von Problemen und des Findens von geeigneten Lösungen erfordert oft ein hohes Maß an Fachwissen und Eigeninitiative, um dieser Verantwortung gerecht zu werden. Diese Eigenverantwortung wird als zeitintensiv wahrgenommen und verlangt den Befragten viel Energie ab – Zeit und Energie, die diese lieber in die Familie oder Freizeit investieren würden. Diese Haltung verstärkt das wahrgenommene Maß an Belastung im Zusammenhang mit der Verwaltung des Einfamilienhauses und weckt den Wunsch nach Entlastung, um eine höhere Lebensqualität und Ausgeglichenheit im Alltag zu erzielen. Nichtsdestotrotz sind die meisten Befragten zur Übernahme dieser Belastung bereit, um deren Traum vom Leben in einem Einfamilienhaus zu verwirklichen.

#### HOHE KOSTEN

Zusätzlich zu den genannten Aspekten kommt der Punkt der finanziellen Belastung, die die bereits beschriebenen Punkte verstärkt. Von den Befragten wurde insbesondere erwähnt, dass erhebliche Kosten für kontinuierliche Ausgaben wie Energieverbrauch, Versicherungen, noch laufende Kredite, Steuern, Reparaturen und Instandsetzungsarbeiten bewältigt werden müssen. Besonders in Fällen, in denen die durchschnittliche Anzahl der Bewohner:innen im Verhältnis zur Gebäudegröße gering ist, erscheinen diese Ausgaben unverhältnismäßig hoch. Die damit einhergehende finanzielle Herausforderung und Belastung – insbesondere für Frauen, Alleinerziehende und Pensionist:innen – wird oft als erheblich wahrgenommen und es wird infrage gestellt, ob die Vorteile und Annehmlichkeiten des Lebens in einem Einfamilienhaus diesen finanziellen Aufwand rechtfertigen. Dies führt zu dem Wunsch nach einem ausgewogeneren Verhältnis zwischen den finanziellen

Belastungen und den tatsächlichen Vorteilen und Annehmlichkeiten, die das Wohnen in einem Einfamilienhaus mit sich bringt.

### NACHBARSCHAFT

Ein weiterer Kritikpunkt bezieht sich auf die Unvorhersehbarkeit und den begrenzten Einfluss auf die Nachbarschaft. Die Befragten drückten deren Unzufriedenheit über die variierende Auswahl der Nachbar:innen aus, da diese umziehen oder versterben können. Diese empfinden die Nichtsteuerbarkeit als belastend, wer die nächsten Nachbar:innen sein werden. Das führt zu einem Gefühl der Machtlosigkeit und Unsicherheit.

### NICHTS

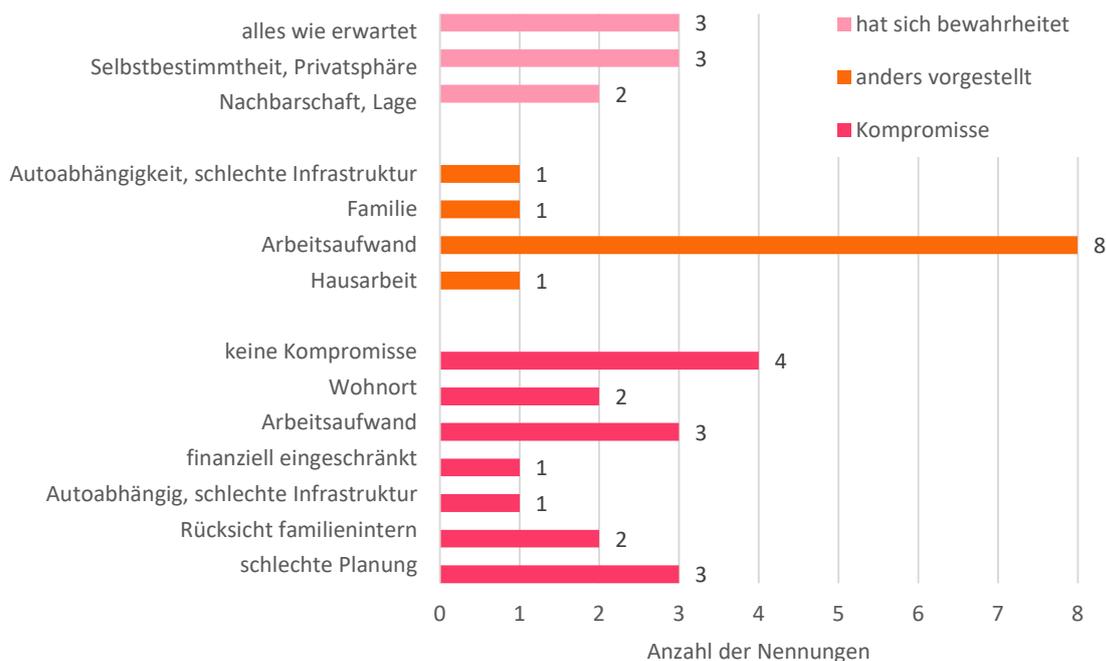
Drei der Befragten äußerten, dass ihnen grundsätzlich an der Wohnform Einfamilienhaus alles gefällt und diese keine wesentlichen Unzufriedenheiten haben. Diese sind mit deren Entscheidung für diese Wohnform sehr zufrieden.

## WOHNEN IM EINFAMILIENHAUS: ERWARTUNGEN, REALITÄT UND KOMPROMISSE



Verschiedene Reaktionen und Ansichten unter den Befragten haben sich in Bezug auf die Frage gezeigt, ob die Umfrageteilnehmer:innen sich das Leben in der Wohnform Einfamilienhauses im Voraus so vorgestellt haben. Es wurde erfragt, ob deren tatsächliche Lebenserfahrung in einem Einfamilienhaus mit deren ursprünglichen Vorstellungen und Erwartungen übereinstimmt, welche Unterschiede sich ergeben haben und ob diese aufgrund der Wohnform Kompromisse eingehen mussten.

### Aktuelle Wohnform Einfamilienhaus so vorgestellt?



Lediglich bei drei der befragten Personen hat sich das Leben in einem Einfamilienhaus genauso entwickelt, wie diese es sich vorgestellt haben. Die Erwartungen im Vorfeld haben dem entsprochen, was diese tatsächlich erlebt haben. Einige der Vorstellungen umfassen Aspekte wie Selbstbestimmtheit, Privatsphäre, Ruhe und das Gefühl des Besitzes von Eigentum. Die Nachbarschaft und deren Hilfsbereitschaft ist ein weiterer Faktor, der sich bewahrheitet und teilweise zu positiver Überraschung geführt hat.

Die meisten Personen (60 %) haben andere Erwartungen bezüglich des Arbeitsaufwands und der Selbstverantwortung bei der Wohnform des Einfamilienhauses. Dies ist anders als zum Beispiel bei einem Mehrgenerationenhaus oder einer Wohnung. Einige fühlen sich auf sich allein gestellt und vermissen manchmal mehr Unterstützung.

Andere von den Befragten genannte unvorhersehbare Herausforderungen und Kompromisse sind zum Beispiel, dass die Bewohner:innen aufgrund der finanziellen Situation nicht alle Wünsche und Vorstellungen wie erhofft umsetzen konnten. Diese mussten Abstriche machen und sich auf die wichtigsten Bedürfnisse fokussieren. Auch die Folgen von schlechter und unzureichend überlegter Planung sind ein Kompromiss, mit dem die Personen leben müssen.

Die ursprüngliche Annahme einer gewissen Freiheit, Selbstständigkeit und Ruhe durch die ländliche Wohnsituation mit dem Einfamilienhaus wird durch den Kompromiss getrübt, dass diese Vorteile vor allem in der Region des Waldviertels eine gewisse Abhängigkeit vom motorisierten Individualverkehr fordern. Für einige Befragten ist diese Abhängigkeit normal; diese sind damit aufgewachsen und kennen es nicht anders. Für andere, die zeitweise in Ballungsräumen mit sehr gut funktionierender Infrastruktur und ausgebautem öffentlichem Personennahverkehr gelebt haben, ist dies ein gewichtiger Kompromiss, den diese für den Traum des Einfamilienhauses eingehen. Einige der Befragten berichteten, dass diese erst in der Realität als Einfamilienhausbewohner:innen das volle Ausmaß der Abhängigkeit vom motorisierten Individualverkehr erkannt haben. Besonders in den Alltagssituation werden die Bewohner:innen mit der infrastrukturellen Herausforderung konfrontiert. Selten sind der Arbeitsplatz, Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Versorgung, Schulen und kulturelle Einrichtungen in unmittelbarer Nähe, dies erfordert ein Auto. Alternativen wie der öffentliche Personennahverkehr sind mangelhaft ausgebaut sowie unzureichend frequentiert und werden deswegen kaum bis gar nicht genutzt. Die Bewohner:innen müssen viel Zeit und Ressourcen investieren, um grundlegenden Bedürfnissen für sich und womöglich weitere Familienmitglieder wie zum Beispiel Kindern nachzukommen. Im Nachhinein wird dies als Kompromiss des Wohnens im Einfamilienhaus wahrgenommen.

## WARUM DIE WAHL DER WOHNFORM ‚SANIERUNG EINES BESTANDS‘

In diesem Zusammenhang werden die Beweggründe, Faktoren und Einflüsse erläutert, die zur Entscheidung der Befragten für die Sanierung eines bestehenden Wohngebäudes als deren aktuelle Wohnform der Befragten geführt haben. Von den Umfrageteilnehmer:innen wohnen vier Personen in einem bereits sanierten Bestandshaus, wobei sich alle von diesen für die Sanierung eines ehemaligen Landwirtschaftsgebäudes in der Region des Waldviertels entschieden haben.

### PLATZ, FREIRAUM UND GARTEN

Ein zweifach genannter Faktor ist der große Freiraum und der verfügbare Platz. In der landwirtschaftlich geprägten Region des Waldviertels sind die Dreikant- und Vierkanthöfe charakteristisch für die Region. Da sich immer wieder landwirtschaftliche Betriebe auflösen, gibt es die Möglichkeit des Erwerbs solcher Immobilien. Dieser Haustypus ist meist von einem freistehenden Gebäude in zentraler Lage, viel bebauter Fläche und viel Nutzfläche geprägt. Dies bietet ausreichend Fläche, um die eigenen Wohnräume ohne zusätzliche Versiegelung wertvollen Bodens zu verwirklichen. Ebenso gibt es einen privaten Innenhof und viele Freiflächen sowie einen Garten. Dies ist für Menschen sehr attraktiv, die Wert auf diese Kriterien legen. Die große Fläche des Grundstücks ermöglicht den Bewohner:innen, die Freiheit und Natur zu genießen und bietet Raum für eigene kreative Ideen und Gestaltung.

### NIEDRIGER CO<sub>2</sub>-FUßABDRUCK

Der niedrige CO<sub>2</sub>-Fußabdruck hat für eine der befragten Personen die Entscheidung beeinflusst, einen Bestandsbau zu sanieren. Diese Entscheidung ist erheblich zur Verringerung der Auswirkungen auf die Umwelt, insbesondere in Bezug auf die CO<sub>2</sub>-Emissionen im Vergleich zu einem Neubau. Durch die Sanierung eines Bestandsgebäudes werden große Mengen an CO<sub>2</sub>-Emissionen vermieden. Im Vergleich zur Errichtung eines Abrisses, zur Entsorgung eines Gebäudes sowie zum Neubau mit großen Mengen an benötigter Energie und Rohstoffen ist eine Sanierung energie- und ressourcenschonender.

### SELBSTVERWIRKLICHUNG UND DER CHARME, AUS ALT NEU ZU MACHEN

Für 50 % der Bewohner:innen eines sanierten Bestandshauses ist es wichtig, aus dem Alten etwas Neues und Modernes zu schaffen und gleichzeitig den Charme und die Geschichte des Gebäudes zu bewahren. Ein wichtiger Faktor für die Befragten ist die Möglichkeit zur Gestaltung des Zuhauses nach den eigenen Vorstellungen, damit dies den Bedürfnissen und Vorstellungen entspricht. Selbstverwirklichung und Experimentierfreude stehen im Mittelpunkt der Entscheidung, ein bestehendes Haus zu sanieren. Die Interviewpartner:innen schätzen die Möglichkeit, aus Altem etwas Neues zu schaffen und durch kreative Designentscheidungen deren persönliche Ideen zu verwirklichen.

Auch der Charme des bestehenden Hauses spielt eine wichtige Rolle, da es eine einzigartige Atmosphäre schafft und oft historische oder kulturelle Elemente bewahrt. Es geht darum, etwas Einzigartiges und Passendes für das bestehende Zuhause zu schaffen. Dieser Reiz entsteht durch historische oder architektonische Elemente, die oft erhalten bleiben und das Wohnumfeld bereichern. Daher wird die Entscheidung zur Renovierung eines bestehenden Hauses stark von der

Fähigkeit beeinflusst, eigene Ideen zu verwirklichen und gleichzeitig den Charme und die Atmosphäre des bestehenden Gebäudes zu bewahren. Durch die Modernisierung, bessere Isolierung und den Einsatz moderner Technologien lässt sich der Wohnkomfort zudem deutlich steigern.

#### SELBSTVERSORGER:IN, AUTARK

Ein weiteres maßgebliches Motiv für die Wahl der aktuellen Wohnform der Sanierung eines Bestandshauses ist der ausgeprägte Wunsch nach Autarkie. Die Befragten streben insbesondere nach der Möglichkeit, die eigenen Ressourcen zu nutzen. Die Selbstversorgung ist für diese von großer Bedeutung. Zur Erreichung dieses Ziels ist es entscheidend, über ausreichend Platz für die Bewirtschaftung und Platzierung der erforderlichen Geräte zu verfügen. Diese Flächen ermöglichen es, Nahrungsmittel anzubauen, Energie zu erzeugen und andere Anforderungen des täglichen Bedarfs zu erfüllen. Außerdem ist ausreichend Platz für Geräte wichtig, um eine reibungslose und effektive Selbstversorgung zu gewährleisten. Es zeigt den Wunsch nach einem unabhängigen Lebensmodell, das auf einer effektiven Nutzung von Ressourcen und der Fähigkeit zur Selbstversorgung basiert.

#### IDEAL DER 1980ER-JAHRE, GEGENBEWEGUNG

Eine der befragten Personen hat sich dazu entschlossen, einen historischen Vierkanthof zu erwerben und einer umfassenden Renovierung zu unterziehen. Diese Entscheidung wurde maßgeblich von einer gesellschaftlichen Gegenbewegung in den 1980er-Jahren beeinflusst. In dieser Zeit kam es zu einem wachsenden Bewusstsein für Umweltfragen, was zu einem gesteigerten Interesse an nachhaltigerem Leben und Umweltschutz führte. Das Landleben wurde in dieser Zeit als eine ökologisch verträgliche Lebensweise betrachtet. Dies hat die Person dazu bewogen, den alten Hof zu erwerben und zu sanieren.

#### ERBE, VERBUNDENHEIT ZUM ORT

Eine interviewte Person erläuterte, einen ehemaligen landwirtschaftlich genutzten Vierkanthof im Ortskern von den Großeltern geerbt zu haben. Aufgrund wirtschaftlicher Überlegungen und begrenzter zeitlicher Ressourcen wurde die strategische Entscheidung getroffen, das Gebäude teilweise zu sanieren und teilweise abzubauen und neu zu errichten.

*„Es war schon von klein auf mein Traum, dass ich ein eigenes Haus habe, in dem Ort, in dem ich aufgewachsen bin. Meine Großeltern haben die Hofhälfte für mich gekauft und haben immer gesagt, dass ich das Haus bekomme. Und seitdem war das eigentlich für mich klar, dass ich mal hier wohnen werde. Ich wollte immer viel Platz, da ich auch nebenbei ein bisschen Landwirtschaft mache und auch eine Werkstatt habe. Ein kleines Haus im Grünen wäre zu wenig gewesen und wäre deshalb nie in Frage gekommen.“ (Lukas T., Oberstrahlbach, 2023)*

In Anbetracht dessen zentraler Lage innerhalb der Ortschaft und der Verbundenheit zum Ort wurde der Charme des vorhandenen Gebäudes betont. Die Pflege und Sanierung des Bestandshauses hat es ermöglicht, diese Verbundenheit zu bewahren und weiter zu vertiefen, was die Attraktivität für eine teilweise Erhaltung und Modernisierung verstärkte. Außerdem gab es die Möglichkeit, im

Vergleich zu einem vollständigen Neubau eine höhere Förderung durch das Land Niederösterreich zu erhalten. Dies hat die Entscheidung gefestigt.

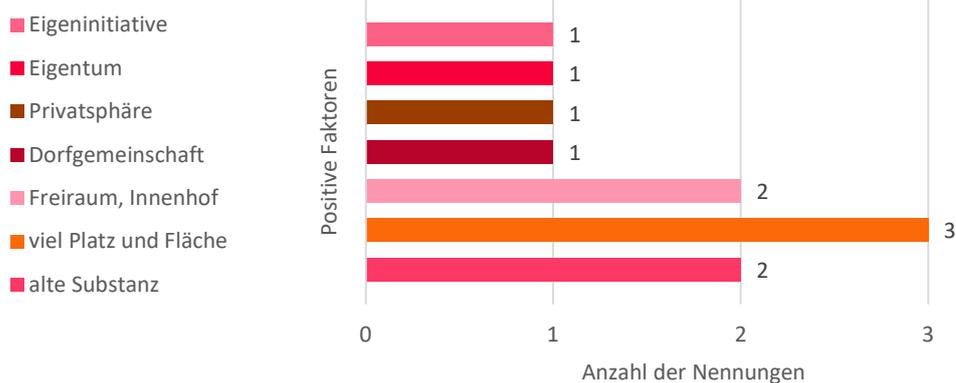
### VOR- UND NACHTEILE DER WOHNFORM ‚SANIERUNG EINES BESTANDS‘

Die Meinungen der Befragten in Bezug auf deren aktuelle Wohnform des ‚Sanierens von Bestandsgebäuden‘ sind von diversen Gesichtspunkten geprägt. Im Folgenden werden die Präferenzen und Unzufriedenheiten der Befragten bezüglich dieser speziellen Wohnform beleuchtet. Darüber hinaus werden die Kompromisse erörtert, die aufgrund dieser speziellen Wohnform eingegangen werden müssen.



Die Interviewteilnehmer:innen schätzen eine Vielzahl von positiven Aspekten an deren aktueller Wohnform ‚saniertes Bestandshaus‘. Insgesamt zeigen die Antworten der Befragten, dass die aktuelle Wohnform von Faktoren wie historischer Bausubstanz, Platzangebot und Privatsphäre geprägt ist.

Vorteile 'Sanierung eines Bestands'



#### VIEL PLATZ UND FLÄCHE

Alle befragten Bewohner:innen von Bestandshäusern haben sich für einen alten Vierkanthof entschieden, den diese saniert und für sich umgenutzt haben. Ein von 75 % der Befragten hervorgehobener Pluspunkt dieser Gebäude ist der großzügige Platz bzw. die verfügbare Grundfläche. Dies umfasst nicht nur ein geräumiges Hauptgebäude, in dem traditionell mehrere Generationen zusammengelebt haben. Dazu gehören häufig auch bereits existierende Nebengebäude, die von den Bewohner:innen als Lager oder Werkstatt genutzt werden. Zudem ermöglicht dieser Wohntypus die Nutzung eines geschützten Innenhofs als privaten Freiraum, ohne den Blicken und der Überwachung der Nachbarschaft ausgesetzt zu sein. Dies trägt zur Gewährleistung der Privatsphäre und zur Möglichkeit bei, in deren Zuhause ungestört zu sein. Diesen Aspekt schätzen die Befragten äußerst.

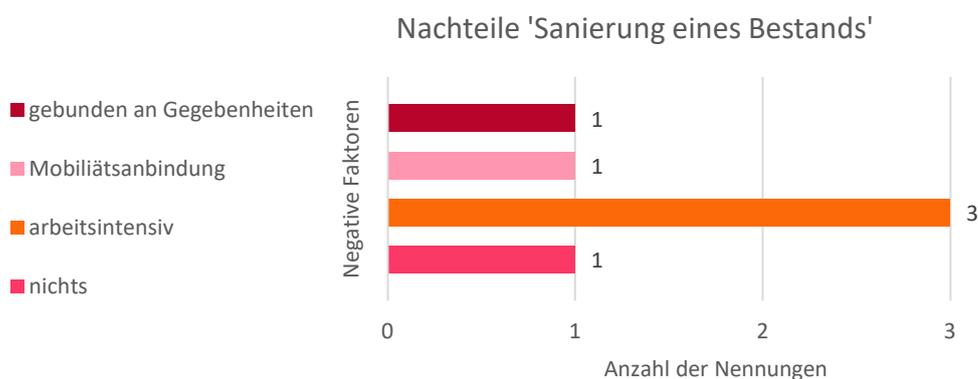
#### ALTE BAUSUBSTANZ

Einer der bedeutendsten Aspekte der Befragten ist die Wertschätzung für die alte Bausubstanz des Gebäudes. Die historische Bauweise wurde als gemütlich und gediegen beschrieben und schafft eine

angenehme und einzigartige Atmosphäre. Die Bewohner:innen konnten aktiv an der Gestaltung und Sanierung des Gebäudes teilhaben, mitentscheiden, Funktionen neu hinterfragen und aktualisieren. Das hat das Gefühl von Selbsterschaffung vermittelt, ohne von Grund auf ein komplett neues Haus erschaffen zu müssen.



Allerdings wurden auch nachteilige Gesichtspunkte genannt, die für die Befragten mit der Wohnform ‚Bestand sanieren‘ einhergehen, wie beispielsweise die arbeitsintensive Umsetzung, die Gebundenheit an die Gegebenheiten oder die Mobilitätsanbindung der Standorte.



### ARBEITSINTENSIV

Ein maßgebender Kritikpunkt der Befragten ist, dass Sanierungsmaßnahmen an Bestandsgebäuden sehr arbeitsintensiv, zeitintensiv und langwierig sind. Die Aufgaben sind sehr anspruchsvoll, da der Bestand im Voraus nie genau eingeschätzt werden kann. Ebenso sind die zu treffenden Maßnahmen nicht immer gleich ersichtlich, um das Haus auf den aktuellen bautechnischen Stand zu bringen. Der Prozess scheint nie vollständig abgeschlossen zu sein.

### DIE GEBUNDENHEIT AN DIE GEGEBENHEITEN

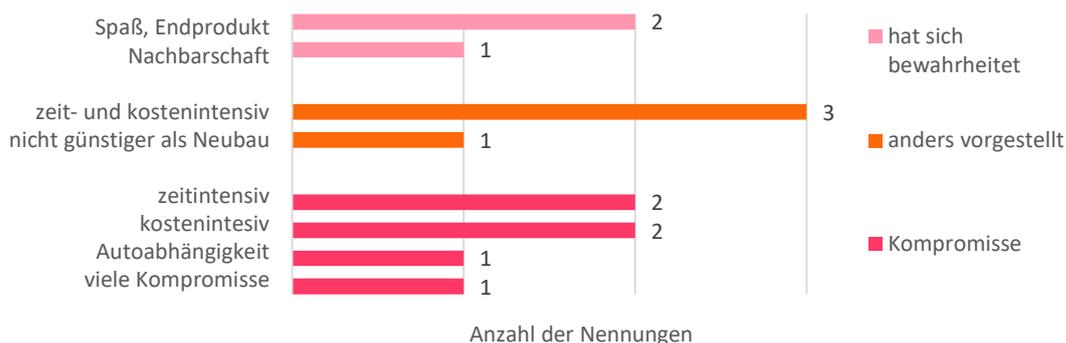
Ein weiterer negativer Aspekt ist die Einschränkung der Realisierung persönlicher Vorstellungen aufgrund der baulichen Gegebenheiten. Im Gegensatz zu einem neu errichteten Einfamilienhaus können individuelle Wünsche und Vorstellungen nicht so leicht umgesetzt werden und müssen an die bereits vorhandene Struktur angepasst werden.

## WOHNEN IM SANIERTEN BESTANDSHAUS: ERWARTUNGEN, REALITÄT UND KOMPROMISSE



Im Rahmen der Interviews wurde den teilnehmenden Befragten die Frage gestellt, ob diese sich das Leben in deren aktueller Wohnform so vorgestellt haben. Haben sich diese Vorstellungen bewahrheitet oder haben sich die Befragten sich die Wohnform anders vorgestellt.

Aktuelle Wohnform 'sanierter Bestand' so vorgestellt?



### SPASS, ENDERGERBNIS

Einige der Befragten erzählten von der Freude und Befriedigung, die bei der Fertigstellung der Sanierung und Umsetzung der individuellen Ideen aufgekommen ist. Trotz des hohen Arbeitsaufwands und der zeitintensiven Ausführung wurde der Prozess als erfüllend empfunden. Die Freude am Endergebnis und die Zufriedenheit des realisierten Projekts hat sich bewahrheitet. Die erwartete Herausforderung und der Aufwand bei der Sanierung haben mit den tatsächlichen Erfahrungen nicht übereingestimmt und waren deutlich höher als erwartet.

### ZEIT- UND KOSTENINTENSIV

Die Befragten haben bestätigt, dass die Renovierung und Umgestaltung des Wohnraums arbeits- und zeitintensiv und im Vorfeld aufgrund mangelnder bereits umgesetzter Beispiele nicht leicht vorhersehbar ist. Trotz all dieser Bemühungen wurde die Zufriedenheit über das erzielte Ergebnis betont und hervorgehoben, dass die persönliche Mühe und Zeit sich gelohnt haben. Die Bewohner:innen haben ein individuelles und einzigartiges Zuhause geschaffen, das so kein zweites Mal existiert.

Die meist ungeplante Kostenintensivität der Sanierung eines Bestandes und die daraus resultierende finanzielle Belastung sind ein Kompromiss, den die Befragten in Kauf nehmen mussten. Durch die hohen Kosten musste die Bauzeit verlängert, privat viel Hand angelegt und Vorstellungen mussten reduziert werden. Im Zusammenhang damit steht auch der Kompromiss der Zeitintensität. Die Bewohner:innen beschrieben den Prozess als langwierig und mit viel Organisationsaufwand geladen.

### NICHT GÜNSTIGER ALS EIN NEUBAU

Eine der befragten Personen hatte die Erwartung, dass die Sanierung eines bestehenden Hauses im Vergleich zum Bau eines neuen Hauses generell kostengünstiger wäre. Allerdings ist die Annahme

unzutreffend, dass Sanierungen immer die wirtschaftlichere Option im Vergleich zum Bau eines neuen Einfamilienhauses sind. Dies unterstreicht die Bedeutung einer fachlichen Bestandsaufnahme und Analyse des bestehenden Gebäudes. Mit diesem Wissen und einer sorgfältigen Planung ist es möglich, die Kosten genauer zu kalkulieren und unangenehme finanzielle Überraschungen zu vermeiden.

### AUTOABHÄNGIGKEIT

Ein weiterer Kompromiss besteht darin, dass die individuelle Mobilität aufgrund der geografischen Lage im Waldviertel und des Standorts des Bestandsobjekts vorausgesetzt wird. Dies wird durch eine unzureichende Entwicklung des öffentlichen Personennahverkehrs verstärkt. Die Bewohner:innen betrachten diese Herausforderung als Kompromiss deren aktueller Wohnform. Die Befragten sind weitgehend auf das Auto angewiesen, sei es für den Arbeitsweg, den Einkauf oder andere alltägliche Aktivitäten.

### WARUM DIE WAHL DER WOHNFORM ‚WOHNUNG‘?

Die Entscheidung für die aktuelle Wohnform der Wohnung wurde von den Befragten aufgrund verschiedener Überlegungen getroffen, die wirtschaftliche, soziale und praktische Aspekte einschließen. Das Durchschnittsalter der zehn in einer Wohnung lebenden Befragten beträgt 29,2 Jahre, während dieses im Vergleich bei den in einem Einfamilienhaus wohnhaften Personen bei 46,9 Jahren liegt.



### KOSTEN, LEISTBARKEIT

Die wirtschaftliche Komponente hat sich für sieben von zehn der Befragten als maßgeblicher Faktor bei der Präferenz für eine Wohnung als Wohnform erwiesen. Im Kontrast zu anderen Wohnformen wie Einfamilienhäusern sind Wohnungen kostenökonomischer und gestatten eine Ersparnis zur Stärkung der finanziellen Lage.

### TEMPORÄRE WOHNFORM, ÜBERGANGSPHASE

Die Wohnung wurde von einigen Befragten als temporäre Wohnform gewählt, insbesondere von jüngeren Menschen. Das zeigt sich anhand des Durchschnittsalters der Befragten, die sich in einer Übergangspphase deren Lebens befinden. Im Fall der Befragung haben fünf von zehn Personen

explizit angegeben, dass diese sich in einer Phase des Wandels in Bezug auf die Lebenssituation oder Beziehung befinden, den:die Lebenspartner:in besser kennenzulernen. Eine Wohnung bietet Flexibilität und Anpassungsfähigkeit an sich ändernde Lebensumstände und bietet die Möglichkeit zur Übernahme von Verantwortlichkeiten und Vertiefung von Beziehungen, bevor möglicherweise größere Schritte wie der Kauf eines Hauses unternommen werden.

#### PRAKTISCH UND FLEXIBEL

Die Befragten betrachten Wohnungen als eine unkomplizierte und praktische Wohnform. Im Vergleich zu anderen Wohnformen erfordern diese oft einen geringeren Wartungs- und Verwaltungsaufwand. Wohnungen bieten zudem eine gewisse Bequemlichkeit und sind in der Regel unkomplizierter und praktischer. Insbesondere in städtischen Gebieten ist das Angebot an Wohnungen oft größer und diese sind besser an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen. Diese kompakte Wohnform ermöglicht ebenso die Nähe zu Arbeitsplätzen und Freizeiteinrichtungen, was von den Befragten sehr geschätzt wird.

#### MEINUNGSUNTERSCHIEDE, ELTERNHAUS KEINE OPTION

Ein wichtiger Einflussfaktor sind die unterschiedlichen persönlichen Ansichten und Uneinigkeit zwischen Partner:innen über die zukünftige Wohnform. Diese unterschiedlichen Perspektiven und Vorstellungen müssen berücksichtigt und in die Wohnungsentscheidung einbezogen werden. Darüber hinaus wird als weiterer wichtiger Einflussfaktor gesehen, dass das Elternhaus aus den unterschiedlichsten Gründen nicht infrage gekommen ist. Dies hat die Befragten bewegt, alternative Wohnformen in Betracht zu ziehen. Dabei wurden Wohnungen als derzeitiger Wohnort gewählt. Wohnungen werden als Kompromiss- oder Alternativlösung gesehen, um unterschiedlichen Vorstellungen gerecht zu werden und die richtige Wohnform für den Moment zu finden.

#### ARBEITSPLATZ, STUDIUM

Die Wahl einer Wohnung als Wohnform wird von verschiedenen Faktoren beeinflusst. Für viele Befragte ist die Nähe zu Bildungseinrichtungen wie Universitäten und Hochschulen oder die Nähe zum Arbeitsplatz entscheidend, um die Pendelzeit zu minimieren.

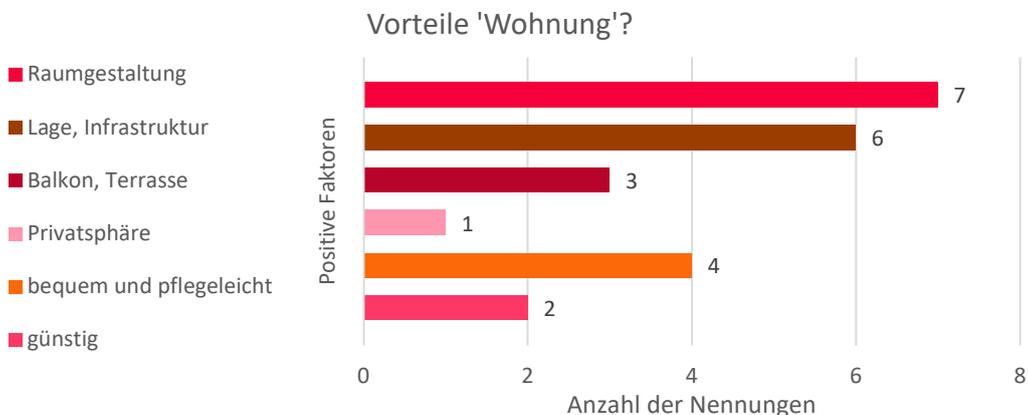
In ländlichen Regionen wie dem Waldviertel sind die beruflichen Möglichkeiten besonders für Akademiker:innen oft begrenzt. Dies kann die Aussichten für qualifizierte Fachkräfte einschränken und die Suche nach Positionen in speziellen Fachbereichen erschweren. Befragte Akademiker:innen sehen sich teilweise gezwungen, längere Pendelstrecken in größere Städte in Kauf zu nehmen, in denen diese bessere Beschäftigungsmöglichkeiten in deren Fachgebieten finden. Diese Situation kann zusätzliche Herausforderungen im Hinblick auf die Arbeits- und Lebensqualität mit sich bringen.

#### VOR- UND NACHTEILE DER WOHNFORM ‚WOHNUNG‘

Die individuellen Ansichten und Präferenzen der Befragten bezüglich deren aktueller Wohnform der ‚Wohnung‘ sind vielfältig. In dieser Untersuchung werden die Aspekte beleuchtet, die den Befragten an deren Wohnung besonders gut gefallen und diejenigen, die weniger Zufriedenheit bereiten. Zudem werden die Kompromisse thematisiert, die aufgrund dieser Wohnform eingegangen werden müssen.



Die Antworten der Befragten auf die Frage, was diesen am besten an deren aktueller Wohnform Wohnung gefällt, können in verschiedene Kategorien eingeteilt werden, wie zum Beispiel Lage, Komfort, Erhaltungskosten, Privatsphäre, Ausstattung und architektonische Merkmale.

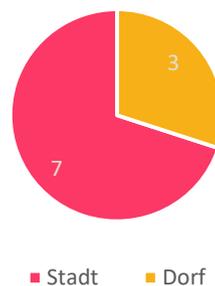


### RAUMGESTALTUNG

In der Befragung haben sieben von zehn Personen betont, dass die Raumgestaltung deren Wohnung zu den positiven Aspekten zählt. Die Bewohner:innen schätzen, dass die Wohnungen durchweg lichtdurchflutet sind. Das erhellt nicht nur die Wohnräume, sondern steigert auch das allgemeine Wohlbefinden. Des Weiteren werden die hohen Raumdecken als vorteilhaft angesehen, da diese den Eindruck von Großzügigkeit erwecken und somit das Wohlbefinden erhöhen. Die Anwesenheit großer, flexibel nutzbarer Zimmer wird ebenfalls sehr geschätzt. Diese ermöglichen den Bewohner:innen, die Räume je nach deren aktueller Lebenssituation anzupassen. Diese Aspekte tragen insgesamt zu einer positiven Wahrnehmung der Wohnungen bei.

### LAGE, INFRASTRUKTUR

Ein positiver Aspekt bei den Befragten ist die Lage der Wohnung. Diesen Aspekt konnten ausschließlich die Bewohner:innen positiv hervorheben, die in einer Stadt wohnen. Eine gute und zentrale Lage geht oft mit einer guten Infrastruktur einher. Die Nähe zum Arbeitsplatz, zu Geschäften, Schulen, öffentlichen Verkehrsmitteln etc. trägt für die Befragten zu einer guten Lebensqualität bei. Trotz der zentralen Lage und der Dichte der Bewohner:innen im Wohnhaus empfinden die Befragten die Wohnungen als sehr ruhig.



### BEQUEM UND PFLEGELEICHT

Darüber hinaus schätzen die Befragten den Komfort, den diese Wohnform bietet. Im Vergleich zu anderen Wohnformen wie beispielsweise einem Einfamilienhaus sind der Arbeitsaufwand und die Verantwortung im Zusammenhang mit der Immobilie deutlich geringer. Diese müssen sich nicht um sämtliche anfallende Aufgaben in Bezug auf die Immobilie selbst kümmern, wie beispielsweise Rasenmähen oder Dachsanierung.

### BALKON, TERRASSE

Das Vorhandensein eines Balkons oder einer Terrasse wird als äußerst positiver Zusatznutzen wahrgenommen und geschätzt. Insbesondere in städtischen Gebieten erfordert es oft Zeit und Aufwand, um in einen Park oder in die Natur zu gelangen. Ein Balkon oder eine Terrasse in der Wohnung sind hingegen schnell und unkompliziert erreichbar und stellen eine Verbindung zwischen dem Innen- und dem Außenraum her. Diese werden von vielen als kostengünstiger Ersatz für einen eigenen Garten betrachtet.

### GÜNSTIG

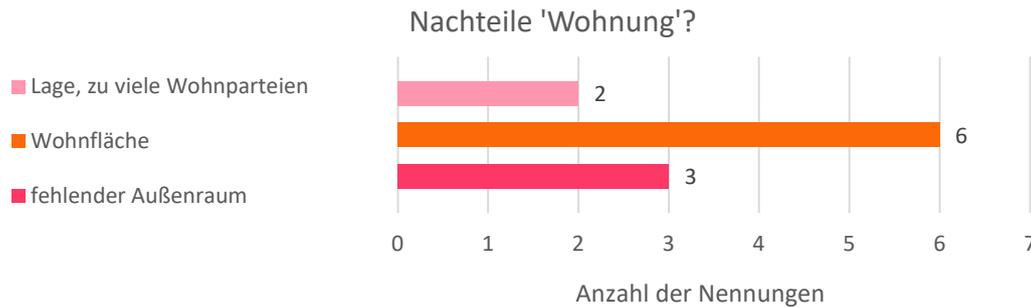
Aus ökonomischer Sicht erweist sich eine Wohnung als äußerst vorteilhaft. Die Befragten schätzen insbesondere die signifikanten finanziellen Einsparungen, die diese Wohnform mit sich bringt. Dies resultiert aus der Verteilung der Kosten auf mehrere Parteien. Das trägt dazu bei, die finanzielle Belastung auf individueller Ebene zu minimieren. Die Kosteneffizienz erstreckt sich nicht nur auf die Miet- oder Eigentumsaufwendungen, sondern bezieht auch die Instandhaltungs- und Betriebskosten mit ein. Die geringere Außenfläche einer Wohnung führt in der Regel zu einem niedrigeren Energieverbrauch, da weniger Fläche beheizt oder gekühlt werden muss. Dies trägt nicht nur zur Kosteneinsparung bei, sondern kann auch ökologische Vorteile hinsichtlich des Energieverbrauchs und der Ressourcennutzung bieten. Insgesamt verdeutlichen die wirtschaftlichen Aspekte der Wohnung als Wohnform die Attraktivität dieses Wohnmodells für die Befragten, insbesondere in Bezug auf die Kostenersparnisse und Effizienzsteigerungen.

### PRIVATSPHÄRE

Eine weitere von den Befragten hervorgehobene positive Eigenschaft betrifft die vorhandene Privatsphäre. Die architektonische Gestaltung des Gebäudes ermöglicht den Bewohner:innen, deren Privatsphäre zu wahren und persönliche Rückzugsorte zur Verfügung zu haben. Dieser Aspekt unterstreicht die Bedeutung der Gebäudearchitektur bei der Schaffung von räumlichen Bedingungen, die den Bewohner:innen den Schutz der persönlichen Grenzen und das Finden individueller Rückzugsmöglichkeiten in deren Zuhause erlauben. Dies trägt zur Förderung des Wohlbefindens und zur Schaffung einer angenehmen Wohnumgebung bei.



Vielfältige Meinungen haben sich in Bezug auf die Frage nach den Aspekten ergeben, die den Befragten an deren aktueller Wohnform der Wohnung am wenigsten zusagen. Einige äußerten Kritik an der lauterer Umgebung und der hohen Anzahl von Mitbewohner:innen, während andere die begrenzte Wohnfläche und das Fehlen eines Außenbereichs wie eines Gartens oder eines Balkons bemängelten.



### WOHNFLÄCHE

Die Mehrheit der befragten Personen mit sechs von zehn Personen äußerte Bedenken hinsichtlich der begrenzten Wohnfläche in Wohnungen. Dieser Unmut lässt sich darauf zurückführen, dass die überwiegende Anzahl der Befragten in einem Umfeld mit großzügigen Wohnflächen und ausreichend Stauraum oder Lagerflächen aufgewachsen ist. Im Vergleich dazu erscheinen die Wohnungen der Befragten teilweise beengt und bieten weniger Möglichkeiten zur Aufbewahrung und Entfaltung.

### FEHLENDER AUSSENRAUM

Drei der in Wohnungen lebenden befragten Personen äußerten deren Wunsch nach einem privaten Außenraum in Form eines Gartens, eines Balkons oder einer Terrasse. Die Gewohnheit des Verfügungens über einen eigenen Außenbereich wird von diesen Bewohner:innen sehr vermisst. Dieser Mangel an privatem Außenraum wirkt sich auf das allgemeine Wohlbefinden und die Lebensqualität der Befragten aus.

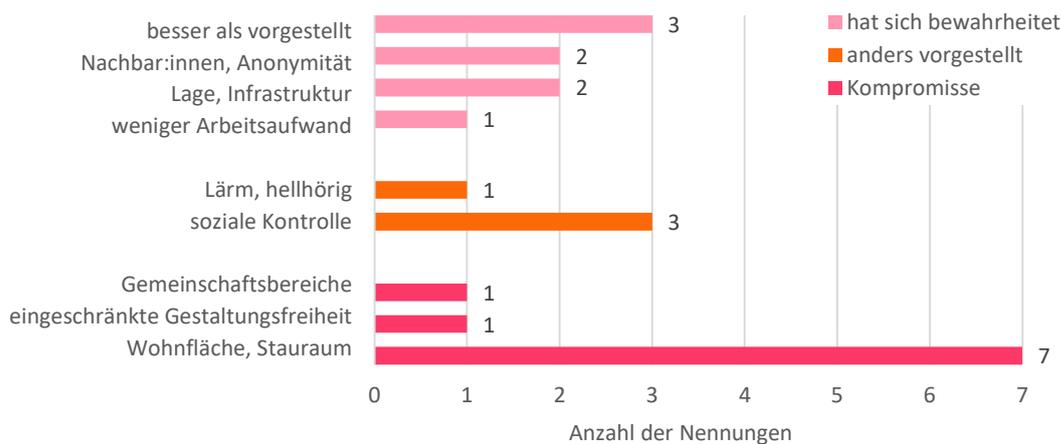
### LAGE, ZU VIELE WOHNPARTEIEN

Für zwei Bewohner:innen besteht ein negativer Aspekt deren Wohnung in der lautereren Lage. Obwohl die zentrale Lage und die gute Infrastruktur in vielerlei Hinsicht als Vorteil gelten, kann dies manchmal mit einer lauten Wohnumgebung einhergehen. Dies kann das Wohnen in der Wohnung beeinträchtigen und zu Unannehmlichkeiten führen. Ein weiterer von den Bewohner:innen angesprochener negativer Aspekt ist die hohe Anzahl an Wohnparteien. Mit zu vielen Bewohner:innen ergeben sich gelegentlich Probleme in Bezug auf die gemeinschaftlichen Bereiche, da niemand sich vollständig verantwortlich fühlt. Dies führt zu Konflikten und Unstimmigkeiten in der Wohnanlage.

### WOHNEN IN EINER WOHNUNG: ERWARTUNGEN, REALITÄT UND KOMPROMISSE

Die Antworten der Befragten auf die Frage, ob diese sich das Leben in deren aktueller Wohnform der Wohnung so vorgestellt haben, verwiesen in zwei Punkten auf Widersprüche zwischen Realität und Erwartung. Es wurden Aspekte der sozialen Kontrolle innerhalb des Wohnkomplexes sowie Lärmbelästigung und mangelhafter Schallschutz angeführt, die nicht den erwarteten Vorstellungen entsprechen, jedoch gab es auch positive Erkenntnisse unter den Befragten.

## Aktuelle Wohnform 'Wohnung' so vorgestellt?



## BESSER ALS VORGESTELLT

In Bezug auf die Frage, ob diese sich deren aktuelle Wohnform so vorgestellt haben, äußerten drei von zehn Befragten bestimmte Erwartungen und Beobachtungen. Diese gab an, dass deren Erwartungen an deren derzeitige Wohnform in einer Wohnung weitgehend bestätigt wurden und in einigen Fällen die Erwartungen übertroffen haben. Dies deutet darauf hin, dass die Befragten mit deren Wahl der Wohnform im Großen und Ganzen zufrieden sind und sich in deren aktueller Wohnsituation wohlfühlen.

## NACHBAR:INNEN, ANONYMITÄT

Die Befragten sind davon ausgegangen, dass diese in deren neuer Wohnanlage eine erhöhte Lautstärke von Nachbar:innen wahrnehmen würden. Dies hat sich jedoch nicht bewahrheitet. Diese haben festgestellt, dass in deren aktueller Wohnsituation entgegen allen Erwartungen keine Lärmbelästigung von anderen Bewohner:innen zu hören ist. Des Weiteren haben diese aufgrund der Nähe zu anderen Bewohner:innen erwartet, häufiger Beschwerden über kleinere Angelegenheiten zu erhalten. Allerdings hat sich gezeigt, dass dies in der Realität nicht in dem erwarteten Maße der Fall war. Zusätzlich bestätigten die Befragten, dass die Anonymität in deren Wohnanlage gegeben ist. Diese erleben in deren aktueller Wohnform eine gewisse Privatsphäre und Distanz zu deren Nachbar:innen, was deren Erwartungen an die Wohnsituation bestätigt hat. Dieser Aspekt der Anonymität wird als positiv empfunden, da dieser einen persönlichen Freiraum für die Befragten bietet.

## WENIGER ARBEITSAUFWAND

Eine befragte Person ist in einem Einfamilienhaus aufgewachsen und kennt somit die arbeitsintensive Wohnform. Die Person erläuterte, dass die Wohnung klare Vorteile und positive Aspekte bietet. Diese betonte insbesondere, dass in einer Wohnung wesentlich weniger Eigeninitiative für die Bewältigung von Alltagsaufgaben erforderlich ist. Die Verantwortlichkeiten sind auf mehrere Parteien aufgeteilt, was eine erhebliche Entlastung für einzelne Personen darstellt.

In einem Mehrparteienhaus kann die Aufteilung der Verantwortlichkeiten verschiedene Aufgaben und Instandhaltungsarbeiten betreffen, wie zum Beispiel die Wartung des Gebäudes, die Reinigung der Gemeinschaftsbereiche und die Verwaltung der gemeinsamen Ressourcen. Diese Arbeitsteilung

senkt den individuellen Aufwand und die Verpflichtungen. Dies wird insbesondere von Personen wahrgenommen, die mit der intensiven Betreuung eines Einfamilienhauses vertraut sind.

#### SOZIALE KONTROLLE

Für zwei Bewohner:innen einer Wohnung in einem Dorf im Waldviertel ist die hohe Kontrolle innerhalb des Wohnkomplexes ein wesentlicher negativer Faktor. Diese soziale Kontrolle zeigt sich durch das exzessive Einmischen in private Angelegenheiten oder intensive Überwachung seitens der Nachbar:innen. Diese Einschränkung der Privatsphäre widerspricht den Vorstellungen der Befragten.

Außerdem wurde von den Bewohner:innen die Neugier der Nachbar:innen als ein Aspekt zur Sprache gebracht, der Kompromisse erfordert. Dieses Verhalten sei vermehrt in kleineren Ortschaften zu erkennen. Dadurch wird die Privatsphäre in Mehrfamilienhäusern aufgrund der Nähe zu den Nachbar:innen häufig beeinträchtigt.

#### LÄRM, HELLHÖRIG

Des Weiteren thematisierten einige der Befragten die Lage der Wohnung und die Auswirkungen auf die Wohnbedingungen durch die Lärmbelästigung der Straße und einer hellhörigen Wohnung aufgrund eines unzureichenden Schallschutzes seitens des Gebäudes. Für Menschen wird dadurch die Lebensqualität gemindert und es werden Stress und Anspannung verursacht.

#### WOHNFLÄCHE, STAURAUM

Eine starke Tendenz hat sich auf die Frage bezüglich der Kompromisse herauskristallisiert, die die Befragten in deren aktueller Wohnform eingehen müssen. Eine der am häufigsten genannten Antworten von sieben der zehn Befragten betrifft den begrenzten und nicht erweiterbaren Platz in einer Wohnung. Die verfügbaren Wohnungen auf dem Markt sind meist nicht sehr groß und auf die nötigste Fläche reduziert. Vor allem die verfügbaren Autoabstellplätze wurden kritisiert. Diese sind oft auf einen Stellplatz pro Wohnung beschränkt, obwohl jede Person in dem Haushalt ein Auto besitzt. Dieses wird vor allem in der Region Waldviertel benötigt. Der Aspekt von zu wenig Fläche kann zu Unannehmlichkeiten und Unzufriedenheit führen, weshalb für einige der Befragten die Wohnung eine absolute Übergangslösung darstellt.

*„Ich habe mir vorgestellt, dass es mich mehr stört, wenig Platz zu haben, aber man lernt, gut damit umzugehen. Ich liebe es, in einer Wohnung zu wohnen.“  
(Barbara R., Wien, 2023)*

Eine der befragten Personen hob hervor, in einem Einfamilienhaus aufgewachsen zu sein. Dort war diese Person an großzügige Raumverhältnisse gewöhnt. In deren aktueller Wohnsituation steht deutlich weniger Platz zur Verfügung, als diese Person es gewohnt ist. Allerdings hat es die Person überrascht, dass die begrenzte Wohnfläche weniger belastend als ursprünglich gedacht ist. Demnach sind Menschen in der Lage, sich an neue Lebensumstände anzupassen und effizienter mit begrenztem Raum umzugehen. Die Fähigkeit der effizienteren Nutzung des verfügbaren Raums wird erlernt.

### EINGESCHRÄNKTE GESTALTUNGSFREIHEIT

Ein weiterer von den Befragten erwähnter Kompromiss ist die eingeschränkte individuelle Gestaltungsmöglichkeit. Wohnungen sind häufig in Bezug auf bauliche Änderungen und persönliche Anpassungen im Vergleich zu anderen Wohnformen wie Häusern begrenzter, in denen mehr Freiheit bei der individuellen Gestaltung und Anpassung des Wohnraums besteht.

### GEMEINSCHAFTSBEREICHE

Der letzte Punkt bezieht sich auf die Dinge, die gemeinschaftlich genutzt werden. Als Beispiel wurde die Nutzung einer Gemeinschaftswaschmaschine erwähnt. Die Nutzung ist an Regeln und Kompromisse gebunden, da die Nutzer:innen diese gemeinschaftlichen Ressourcen koordinieren und abstimmen müssen.

## WARUM DIE WAHL DER WOHNFORM ‚MEHRGENERATIONENHAUS‘?

An der Befragung haben drei Personen teilgenommen, die sich für die Wohnform ‚Mehrgenerationenhaus‘ entschieden haben. Im Folgenden werden die Faktoren und Einflüsse erläutert, die deren Entscheidung beeinflusst haben.

### GEGENSEITIGE UNTERSTÜTZUNG

Ein wesentlicher Beweggrund für die Wahl eines Mehrgenerationenhaus für die Interviewpartner:innen ist die Aussicht auf gegenseitige Hilfe und Unterstützung in allen Lebensbereichen. Durch die räumliche Nähe können die Familien sich in alltäglichen Angelegenheiten unterstützen, sei es in der Kinderbetreuung, im Haushalt und Erhaltung des Gebäudes oder in persönlichen Belangen.

### FINANZIERUNG

Der finanzielle Aspekt ist ebenfalls ein Grund für die Entscheidung der Befragten zu dieser Wohnform. Die Aufteilung der Kosten und der Ausgaben für Grundstück, Wohnraum, Energie, Erhaltung sowie andere Haushaltsausgaben stellt eine finanzielle Entlastung für alle Beteiligten dar und erlaubt den Bewohner:innen, die Ressourcen effizienter zu nutzen.

### GEMEINSCHAFT STÄRKEN UND VONEINANDER LERNEN

Darüber hinaus stärkt das Mehrgenerationenhaus die Gemeinschaft, indem es soziale Interaktionen fördert und ein unterstützendes Umfeld schafft. Gemeinsame Aktivitäten und der Austausch zwischen den Generationen tragen zur Bildung einer starken Gemeinschaft bei, was laut den Befragten insbesondere in schwierigen Zeiten von unschätzbarem Wert ist. Das Mehrgenerationenhaus zeichnet sich durch starke familiäre Bindungen und das Bedürfnis nach Zusammenhalt aus. Die geteilten Lebenserfahrungen schaffen eine tiefe Verbundenheit zwischen den Bewohner:innen.

### ÜBERGANGSLÖSUNG

In einem spezifischen Fall fungiert das Mehrgenerationenhaus als temporäre Übergangslösung. Nach einer längeren wenig erfolgreichen Wohnungssuche in der näheren Umgebung des Elternhauses und einem gerechtfertigten Wohnungspreis entschied sich die befragte Person für das Mehrgenerationenhaus auf Zeit. Diese Wahl hat sich als schnell verfügbare und kostengünstige Lösung herausgestellt und bietet hohe Flexibilität, insbesondere in Lebensphasen mit Übergängen und Veränderungen wie beispielsweise bei der Umgestaltung der familiären Lage oder dem Wunsch, den:die Partner:in näher kennenzulernen. Dies bietet die Möglichkeit zur Anpassung der Wohnbedingungen, bis eine langfristige Lösung gefunden wird.

*„Es war schnell verfügbar war, ist günstig und ich habe nichts Vergleichbares in der Nähe gefunden. Es finden sich hier kaum Wohnungen, mit einem Garten für den Hund schon gar nicht.“ (Janine W., Unterrabenthan, 2023)*

Ein weiterer positiver Effekt ist, dass bei dieser Wohnform in den meisten Fällen eine Person als Hundesitter:in zur Verfügung steht. Dies ermöglicht eine gewisse Flexibilität im Umgang mit Haustieren und das unabhängig davon, ob eine beruflich Einspannung oder ein Reisewunsch besteht.

## VERFÜGBARER RAUM

Ein weiterer maßgeblicher Anreiz für alle drei Befragten zum Wohnen im Mehrgenerationenhaus ist die Verfügbarkeit des Platzes im elterlichen Zuhause sowie der Wunsch, von der günstigen Lage und den vorhandenen Ressourcen zu profitieren.

## VOR- UND NACHTEILE DER WOHNFORM ‚MEHRGENERATIONENHAUS‘



Diese Frage zielt darauf ab, die Präferenzen der Befragten in Bezug auf deren derzeitige Wohnsituation in einem Mehrgenerationenhaus genauer zu untersuchen. Von besonderem Interesse sind die Aspekte, die den Befragten an dieser Wohnform am meisten zusagen. Ziel ist ein Verständnis dafür, welche Merkmale und Vorteile diese Wohnform für die Bewohner:innen besonders attraktiv machen und welchen Einfluss diese auf deren Lebensqualität und soziale Interaktionen haben.

## GEMEINSCHAFT, UNTERSTÜTZUNG

Eine der bedeutsamsten Antworten der Umfrageteilnehmer:innen beinhaltet die Stärkung der Gemeinschaft und die gegenseitige Unterstützung, die durch das Mehrgenerationenhaus gefördert werden.

*„Wir haben getrennte Eingänge und kreuzen uns mit den Schwiegereltern nicht. Nur, wenn wir das wollen. Man hat viel Unterstützung gegenseitig, wenn sie Hilfe brauchen, bekommen sie Hilfe von uns. Wenn wir Unterstützung mit den Kindern brauchen, helfen sie uns auch. Ich bin seit der Kindheit gewöhnt, dass die Großeltern im Haus wohnen und deshalb passt es für mich sehr gut.“ (Romana W., Schweiggers, 2023)*

Die Zusammenarbeit der Generationen wird insbesondere als äußerst positiv bewertet, sei es bei der Unterstützung der Kinderbetreuung, der Hausverwaltung oder der anfallenden Instandsetzungsarbeiten. Es wird ein wertvolles soziales Umfeld geschaffen, das insbesondere Kindern ein regelrechtes ‚Kinderparadies‘ bieten kann. Die Vielfalt der Generationen fördert den Austausch von Erfahrungen und Wissen, was als bereichernd und unterstützend von den Befragten angesehen wird.

## KOSTEN

Zudem sehen die Interviewpartner:innen einen gewichtigen Vorteil in der Verteilung von Verantwortung mit den dazugehörigen Herausforderungen und Kosten für das Haus, da diese auf mehrere Personen verteilt werden können. Dies stellt eine bedeutende finanzielle und psychische Entlastung für die Bewohner:innen dar und schafft eine Atmosphäre der Kooperation und gegenseitigen Unterstützung.

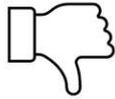
## PRIVATSPHÄRE

Die Gewährleistung der Privatsphäre spielt in einem Mehrgenerationenhaus für die Befragten eine entscheidende Rolle. Diese steht im Einklang mit persönlicher Autonomie, persönlicher Entfaltung und einem Gefühl von persönlichem Raum. Um ein ausgewogenes Verhältnis zwischen gemeinschaftlichem Zusammenleben und individuellen Bedürfnissen zu schaffen, ist die Wahrung

der Privatsphäre ein wesentlicher Aspekt. Das Finden einer Balance zwischen Gemeinschaftsleben und individueller Privatsphäre stellt eine große Herausforderung im Mehrgenerationenhaus dar. Die Möglichkeit des Verfügens über separate Eingänge wurde von den Befragten als positiv hervorgehoben, da dies die individuelle Privatsphäre fördert und das Gefühl eines autonomen Wohnens verstärkt.

### PLATZ UND FLÄCHE

Die Befragten betonten auch die Flexibilität und Vielfalt der Nutzungsflächen. Der vorhandene Garten wurde insbesondere als Bereich bezeichnet, der sowohl privat als auch gemeinschaftlich genutzt werden kann und als Treffpunkt gesehen wird. Demnach ist es möglich, sowohl private Rückzugsorte als auch Gemeinschaftsflächen zu nutzen, die das Zusammenleben fördern.



Diese Frage hat analysiert, was den Befragten an deren derzeitiger Wohnsituation in einem Mehrgenerationenhaus am wenigsten zusagt. Ziel ist die Erörterung, welche Aspekte der Wohnform als problematisch oder störend wahrgenommen werden. Dies dient einem besseren Verständnis möglicher Herausforderungen und Unannehmlichkeiten.

### AUTOABHÄNGIGKEIT

Ein Kritikpunkt ist die Abhängigkeit eines Autos. Die Befragten erklärten, dass die Abhängigkeit des motorisierten Individualverkehrs als unpraktisch und belastend empfunden wird. Diese Abhängigkeit wirkt sich auf das Empfinden von Flexibilität und Selbstständigkeit aus.

### ARBEITSINTENSIV, SCHLECHTER BESTAND

Die Befragten äußerten Kritik bezüglich des erheblichen Arbeitsaufwands, der trotz der Verteilung dieser Aufgaben auf mehrere Personen bewältigt werden muss. Eine der befragten Personen bemängelte den baulichen Zustand des Hauses. Das Gebäude ist bereits älter und in einem schlechten baulichen Zustand mit feuchten Wänden, was dringende Sanierungsmaßnahmen erforderlich macht. Diese Feststellung betont die Arbeitsintensität zur Instandhaltung und Renovierung von Mehrgenerationenhäusern, um ein gesundes und angemessenes Wohnumfeld sicherzustellen.

*„Schlechter Bestand und teilweise Schimmel an den Wänden. Es ist ein altes Gebäude und keine Wand hat einen rechten Winkel.“ (Janine W., Unterrabenthan, 2023)*

## WOHNEN IM MEHRGENERATIONENHAUS: ERWARTUNGEN, REALITÄT UND KOMPROMISSE

Die Kernfrage war, ob die Realität des Lebens in einem Mehrgenerationenhaus den ursprünglichen Vorstellungen der Bewohner:innen entspricht und inwiefern Kompromisse aufgrund dieser spezifischen Wohnform eingegangen werden müssen.

### VORSTELLUNG ÜBERTROFFEN

In Hinblick auf die Erwartungen im Gegensatz zur Realität des Lebens in einem Mehrfamilienhaus hat sich herausgestellt, dass die Vorstellungen der Befragten weitgehend übereinstimmen. Vieles hat sich so entwickelt, wie diese es erwartet haben. Bei zwei Drittel der Personen konnten die Erwartungen in der Realität sogar übertroffen werden.

### WENIG KONFLIKTE

Das Zusammenleben mit den Generationen funktioniert harmonisch. Insbesondere in Bezug auf die zwischenmenschlichen Beziehungen haben die Befragten sich vorgestellt, dass es beim Aus- und Umbau des Gebäudes und beim Zusammenleben zu mehr Konflikten und Spannungen kommt. Entgegen diesen Erwartungen sind die Beteiligten immer respektvoll, offen und gesprächsbereit, Herausforderungen zu diskutieren und gemeinsam eine Lösung zu finden. Die Bewohner:innen des Mehrgenerationenhauses schätzen das harmonische Miteinander und die gegenseitige Unterstützung in vielen Lebensbereichen.

### RÜCKSICHT

Es sind jedoch auch Bereiche festgestellt worden, in denen zur Gewährleistung eines harmonischen Zusammenlebens Kompromisse eingegangen werden müssen. Es ist notwendig, in einigen Bereichen des Zusammenlebens Rücksicht auf die anderen Bewohner:innen im Haus zu nehmen. Als Beispiele wurden von einer befragten Person Gartenpartys oder abendliche Feiern genannt, die eine Abstimmung voraussetzten. Das führt zu einer gewissen Einschränkung der Bewohner:innen im Mehrgenerationenhaus in Bezug auf die individuelle Freiheit und Unabhängigkeit, die ein Einfamilienhaus möglicherweise als Vorteil hat.

*„Der große Vorteil, die gegenseitige Hilfe. Es ist immer jemand da. Man unterstützt sich bestmöglich gegenseitig. Und man fühlt sich nicht ganz so einsam. Auch nicht die Eltern. Nachteil: so Themen wie für Heizung und Fassade, eine gemeinsame Lösung zu finden ist schon schwieriger. [...] Es gehört einfach eine Kompromissbereitschaft dazu.“ (Romana W., Schweiggers, 2023)*

### ERREICHBARKEIT

Eine befragte Person gab als weiteren Kompromiss an, dass die räumliche Nähe und der persönlichere Bezug zu einer ständigen Erreichbarkeit tendieren. Die Hemmschwelle sinkt, gegenseitig um Unterstützung zu bitten. Die Nähe erleichtert einerseits die Kommunikation und Unterstützung, erfordert aber andererseits eine ständige Berücksichtigung der Privatsphäre und Bedürfnisse aller Bewohner:innen. Dies wird sowohl als Vorteil als auch als Nachteil wahrgenommen.

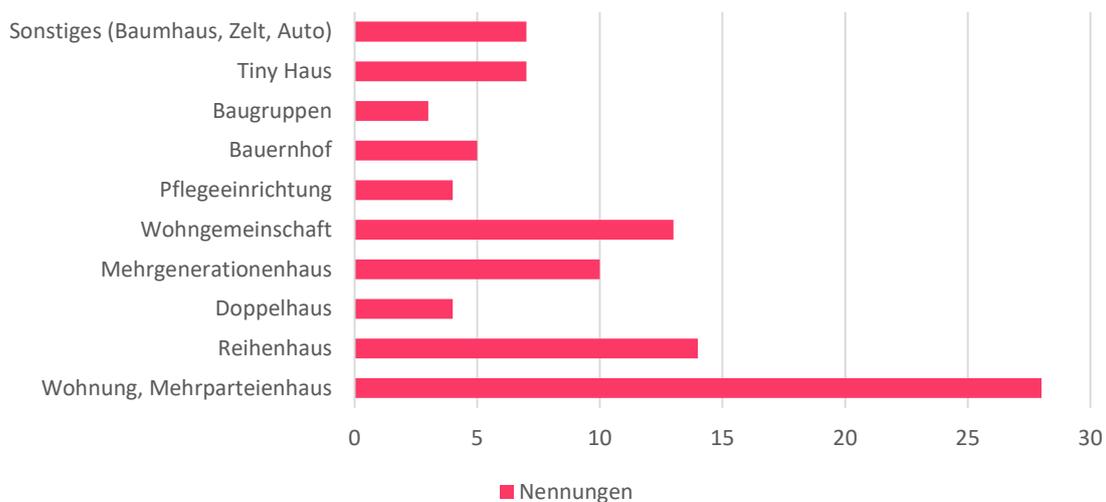
## WELCHE ‚ALTERNATIVEN WOHNFORMEN‘ SIND DEN BEFRAGTEN BEKANNT?

Zum Abschluss dieses Themenblocks wurden die Befragten zusätzlich befragt, welche Alternativen zum Einfamilienhaus diesen bekannt sind. Die meistgenannten Alternativen waren die Wohnung und das Mehrfamilienhaus, diese wurden von 28 Befragten genannt. Knapp über die Hälfte der Befragten bezog sich auf das Reihenhaus oder die Wohngemeinschaft als weitere alternative Wohnform zum Einfamilienhaus. Zudem wurde von zehn Befragten das Mehrgenerationenhaus als eine bekannte Alternative angeführt.

Insgesamt spiegeln die Befragungsergebnisse wider, dass die Wahrnehmung von Wohnalternativen stark von den individuellen Erfahrungen der Teilnehmer:innen in Bezug auf bereits bewohnte Wohnformen abhängt und eng mit regional bekannten Modellen verknüpft zu sein scheint. Das zeigt die Vielfalt der Wohnpräferenzen in der Gesellschaft und die Bedeutung lokaler Kontexte bei der Betrachtung von Alternativen zum traditionellen Einfamilienhaus.

Dies unterstreicht, dass die Vielfalt der genannten Alternativen zum Einfamilienhaus in den Befragungsergebnissen von individuellen Lebenserfahrungen und regionalen Gegebenheiten beeinflusst wird.

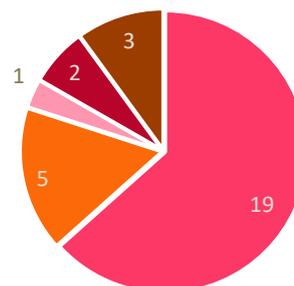
### Welche Alternativen zum Einfamilienhaus sind bekannt?



### Wie stellen sich die Befragten ihre Wohnsituation in 10–30 Jahren vor?

Anzahl absolut

- Einfamilienhaus
- EFH oder WHG
- EFH oder Generation
- Bestand sanieren
- Generationenhaus



### 9.3 ERGEBNISSE CORONAKRISE

In diesem Kapitel wird untersucht, inwieweit die Coronakrise die Wohnbedürfnisse und Wohnvorstellungen der 30 interviewten Personen beeinflusst hat. Diese unvorhersehbare Krise hat im Frühjahr 2020 deren Anfang genommen und für viele der Befragten kurzfristige, aber auch langfristige Auswirkungen auf die aktuelle und zukünftige Wohnsituation und Entscheidungen in Bezug auf die Wohnform und den Wohnort. Im nachfolgenden Abschnitt werden die ausgewerteten Aussagen der Interviewteilnehmer:innen zusammengefasst.

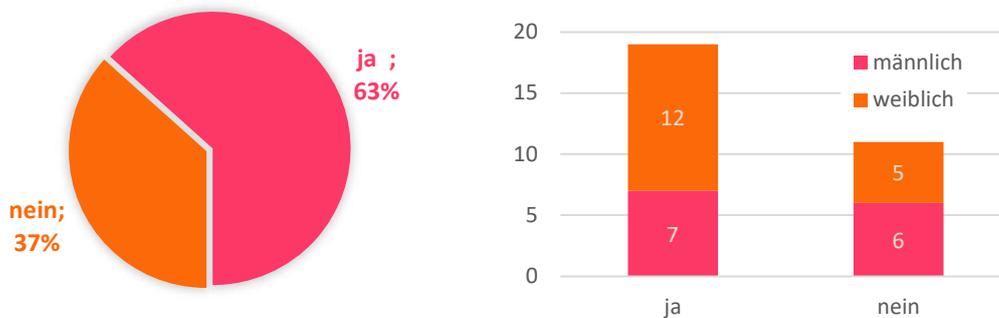
#### BEDEUTSAMKEIT DES WOHNENS SEIT DER CORONAKRISE VERÄNDERT?

Die vorliegende Studie zielt auf die Analyse ab, wie die Bedeutsamkeit der aktuellen Wohnformen der insgesamt 30 befragten Personen sich seit dem Ausbruch der Coronakrise im Jahr 2020 entwickelt hat und inwieweit die Bedeutung der eigenen Wohnräume nach dem Ausbruch nachhaltig verändert wurde.

#### WERTSCHÄTZUNG GESTIEGEN

Eine wesentliche Erkenntnis der Studie ist die gestiegene Wertschätzung der aktuellen Wohnform der Befragten. Seit Beginn der Coronakrise 2020 berichteten 63 % der Befragten von einer Veränderung in der Bedeutung des Wohnens, während die restlichen 37 % keine Veränderung festgestellt haben. Besonders auffallend ist, dass sich bei den befragten Frauen im Verhältnis die Wertschätzung deutlich stärker als bei den befragten Männern verändert hat.

Hat sich die Bedeutsamkeit des Wohnens seit der Coronakrise verändert?



Die Pandemie hat dazu geführt, dass viele der Befragten deren Entscheidungen in Bezug auf die derzeitige Wohnsituation bekräftigt und eine höhere Wertschätzung dafür entwickelt haben. Diese sind sich bewusst geworden, wie essenziell die Wohnsituation in solchen Situationen ist und schätzen diese nun mehr als vor Ausbruch der Coronakrise. Die Wohnbedürfnisse der Menschen haben sich während der Coronakrise erheblich gefestigt. Die Pandemie hat dazu geführt, dass die Menschen bestimmte Aspekte deren Wohnsituation stärker wahrnehmen und schätzen. Von entscheidender Bedeutung war vor allem die räumliche Flexibilität innerhalb der Wohnform, Wohnen und Arbeiten im Zuge der plötzlichen Umstellung auf das Homeoffice zu vereinen. Dies ermöglichte den Bewohner:innen, sich auch während der Lockdownphasen nicht eingegengt zu fühlen. Zusätzlich spielte der Zugang zu einem privaten Freiraum oder die Nähe zur Natur eine bedeutende Rolle. Der

Wohnraum erhielt eine neue Bedeutung. Dieser wurde nicht mehr nur als funktionaler Raum, sondern vielmehr als ein Ort angesehen, der viele Anforderungen und Bedürfnisse erfüllen musste. Um diesen zu einem angenehmen und sicheren Lebensraum für alle zu machen, begannen die Bewohner:innen mit dessen Verschönerung, Umgestaltung und Dekorierung. Die Wohnform des Einfamilienhauses mit Garten erhielt in diesem Kontext verstärkte Wertschätzung. Bei 77 % der befragten Einfamilienhausbewohner:innen wurde betont, dass die Coronakrise die Bedeutung eines großzügigen Wohnraums mit vielen Rückzugsorten, privaten Außenbereichen und der Nähe zur Natur während einer Pandemie für das physische und psychische Wohlbefinden verdeutlicht hat.

*„Die Nachteile, die ein Einfamilienhaus mit sich bringt, wie Betriebskosten, Arbeitsaufwand, ist im Gegensatz zur Freiheit, die man dadurch gewinnt, unbezahlbar.“ (Josef S., Sallingstadt, 2023)*

*„Wir sind froh, dass wir das alles schon so haben und machen wir uns das so schön wie möglich. Dass man sich noch viel wohler fühlt und macht jeden Raum zu einer Wohnfühloase.“ Diana S., Nagelberg, 2023*

Die Erfahrungen während der Pandemie im Einfamilienhaus haben die Überzeugungen bekräftigt, dass die gewählte Wohnform des Einfamilienhauses den Bedürfnissen und Vorstellungen der Einzelnen entspricht und die ausgewählte Wohnform als passend und richtig empfunden wird.

Im Gegensatz dazu schnitt die Wohnform ‚Wohnung‘ bei den Befragten prozentuell am schlechtesten ab. Bei knapp der Hälfte, der in einer Wohnung leben den Befragten hat sich die Bedeutsamkeit nicht verändert. In vielen Fällen wurden viel mehr die Schwächen der Wohnform deutlich. Besonders die meist kompaktere Wohnfläche und der fehlende private Außenraum stellten für die Befragten eine große Herausforderung dar.

*„In Wien verbringt man viel Zeit außer Haus. Man trifft sich draußen oder in Kaffees oder im Park und nutzt diese Räume als zweites Wohnzimmer. Die Nachteile einer Wohnung in Pandemiezeiten sind dadurch einfach deutlicher geworden.“ (Susanna M., Wien, 2023)*

#### VERÄNDERUNG DES TAGESABLAUFS

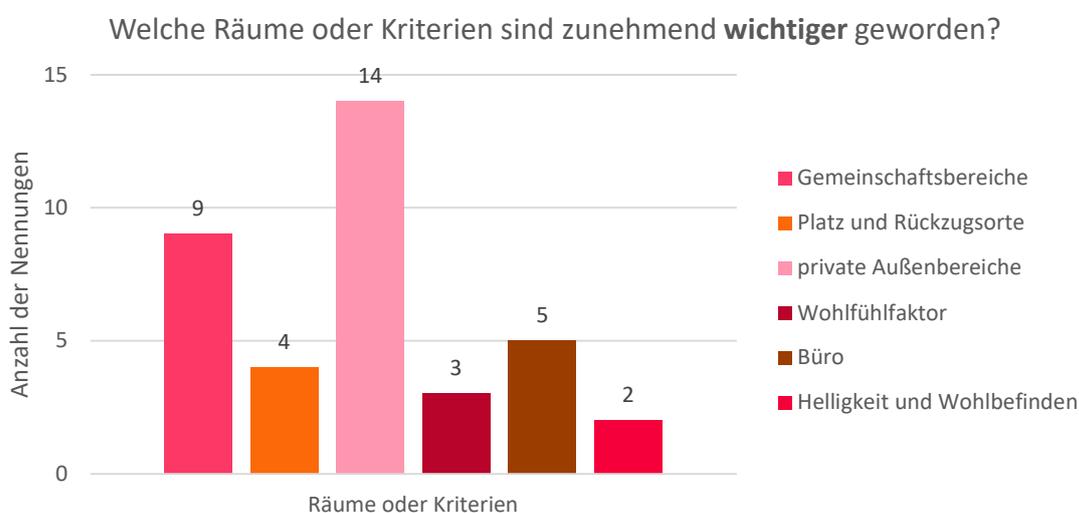
Für 57 % der Befragten hat sich der Tagesablauf nicht wesentlich verändert. 43 % hingegen haben von einer Veränderung der täglichen Routine berichtet, insbesondere in Hinblick auf berufliche Aktivitäten. Die Möglichkeit des Homeoffice und die Digitalisierung haben sich in vielen Bereichen des Alltags verbessert und diese Veränderung wesentlich beeinflusst. Viele der Befragten sehen diese Entwicklung positiv. Die Digitalisierung erleichtert insbesondere für Familien mit Kindern diverse Momente des Alltags.

## WANDELNDE WOHNPRÄFERENZEN: NEUE PRIORITÄTEN BEI KRITERIEN UND RÄUMEN

In diesem Kontext wurde untersucht, welche Kriterien oder Räume für die befragten Personen in deren aktueller Wohnform an Bedeutung gewonnen oder verloren haben und welche Gründe dieser Veränderung zugrunde liegen. Es bietet sich die Gelegenheit für ein tiefergehendes Verständnis dafür, wie die Prioritäten in Bezug auf das Wohnen sich im Laufe der Zeit entwickeln und wie dies mit den individuellen Erfahrungen und Lebensumständen der Befragten zusammenhängt.



Bei der Frage wurde analysiert, ob es spezifische Eigenschaften, Kriterien oder Räume gibt, die den Befragten seit der Coronakrise zunehmend wichtiger geworden sind und aus welchen Gründen.



### PRIVATE AUSSENBEREICHE

Die Erhebung der qualitativen Interviews zeigt, dass für einen Anteil von 47 % der Befragten der private Außenbereich am meisten an Bedeutung gewonnen hat. Es geht dabei weniger darum, ob es ein Garten, eine Terrasse, ein Balkon oder Ähnliches ist. Es geht um die Möglichkeit, die Natur und die frische Luft unmittelbar im Zuhause erleben zu können. Dabei ist auch eine gewisse Privatsphäre entscheidend. Die Möglichkeit des Aufhaltens im Freien wurde als eine der wichtigsten Faktoren für das körperliche und geistige Wohlbefinden der Befragten während der Krise angeführt. Ein weiterer Aspekt war die Umgestaltung und Nutzung des Außenraums. Ziel war, das Urlaubserlebnis zu sich nach Hause zu holen. Verstärkt wurde diese Entwicklung durch die Reisebeschränkungen während der Pandemie. Diese zwangen viele der Befragten dazu, die Urlaubspläne zu stornieren. Als ‚Übergangslösung‘ versuchten die Befragten, das Urlaubsgefühl im eigenen Außenbereich zu reproduzieren. Diese erschufen sich im eigenen Garten oder auf der Terrasse/dem Balkon eine entspannte Urlaubsatmosphäre, um sich vom Alltag abzulenken und die gewohnte Lebensqualität aufrechtzuerhalten.

## PLATZ UND RÜCKZUGSORTE, BÜRO

Der Aspekt vom Platz und Freiraum innerhalb der Wohnform ist ein weiteres zentrales Kriterium, das bei einigen Befragten an Relevanz gewonnen hat. Ein bedeutendes Kriterium ist insbesondere die Möglichkeit geworden, dass alle Bewohner:innen einen individuellen Rückzugsort zur Verfügung haben, in den diese sich zurückziehen oder in dem diese sich selbstverwirklichen können. Der persönliche Raum wird von den Befragten seit der Coronakrise als entscheidend angesehen, um ein harmonisches Zusammenleben zu fördern und Selbstverwirklichung zu ermöglichen. Zudem wird die Zuweisung spezifischer Tätigkeiten in fixe Räume als zunehmend wichtiger erachtet. Jede Tätigkeit sollte einen festen Ort in der Wohnung zugewiesen bekommen, um die geordnete und organisierte Alltagsstruktur zu bewahren. Dies bezieht sich auch auf die räumliche Abgrenzung zwischen Wohnen und Arbeiten. Die Befragten betonten die zunehmende Wichtigkeit der Trennung von Arbeitsplatz und Wohnraum seit der Coronakrise und der vermehrten Möglichkeit zum Homeoffice, um Konflikte und Stress zu reduzieren. Die Work-Life-Balance wird durch diese räumliche Abtrennung verbessert. Diese trägt zu einer klaren Trennung zwischen beruflichen und privaten Angelegenheiten bei, steigert bei den Befragten die Effizienz und minimiert die Ablenkung.

*„Nein, nicht wirklich. Im Nachhinein betrachtet hätten wir unser Einfamilienhaus vermutlich etwas größer gebaut.“ (Philipp P., Oberstrahlbach, 2023)*

## GEMEINSCHAFTSBEREICHE

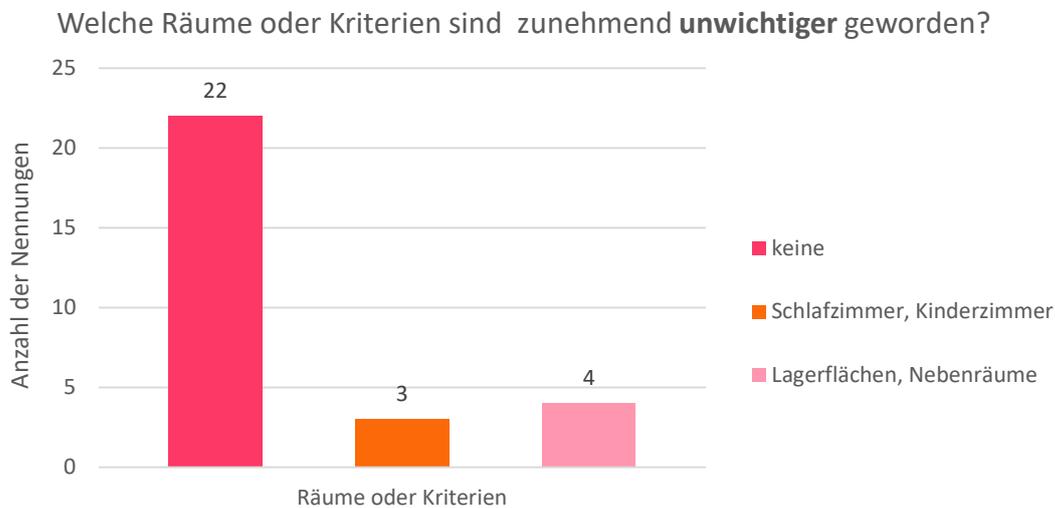
Die Ergebnisse der Umfrage zeigen, dass insbesondere die Küche und das Wohnzimmer bedeutsamer geworden sind. Die soziale Distanz und die Isolation während der Coronakrise haben den Befragten verdeutlicht, dass diese Bereiche in der Wohnform eine entscheidende Rolle für die Aufrechterhaltung sozialer Beziehungen innerhalb eines Haushalts spielen. Diese Bereiche wurden von den Befragten als Ort des Zusammenkommens, des Austauschs und des Förderns des Gemeinschaftsgefühls zunehmend wertgeschätzt. Daher war es bei etlichen Personen bei der Gestaltung von Koch- und Essbereichen sowie Wohnräumen von entscheidender Bedeutung, diese Aspekte in der Wohnform zu berücksichtigen.

## WOHLFÜHLFAKTOR UND HELLE RÄUME

Die Analyse der Umfrageergebnisse zeigt, dass der Faktor des Wohlfühlens eine zunehmend wichtige Rolle spielt. Die Befragten legen seit Beginn der Pandemie vermehrt Wert auf ein Umfeld mit der Möglichkeit, positive emotionale Erfahrungen zu machen. Es ist von zunehmender Bedeutung geworden, sich in den eigenen vier Wänden wohlfühlen zu können. Die Wohnform dient als Ort der Ruhe, Geborgenheit und Ausgeglichenheit, um den emotionalen Belastungen entgegenzuwirken, die durch die unsichere und stressige Situation im Zusammenhang mit der Pandemie entstanden sind. Den Befragten ist es wichtig geworden, eine angenehme und sichere Atmosphäre zu haben. Infolgedessen sind für einige der Befragten helle, hohe Räume und großzügige Fensterflächen wichtiger geworden, da viele Menschen mehr Zeit zu Hause verbringen.



Die Auswertung der Frage konzentrierte sich auf Kriterien oder Räume, die bei den Befragten seit der Coronakrise an Bedeutung verloren haben und zunehmend unwichtiger geworden sind.



Die Auswertung der Interviewdaten zeigt, dass für einen signifikanten Anteil von ca. 73 % der Befragten keine Kriterien oder Räumlichkeiten an Bedeutung oder Relevanz verloren haben. Diese haben nichts in deren Wohnsituation, was diese für unwichtiger erachten oder was nicht den Vorstellungen und Bedürfnissen entspricht. Im Gegensatz dazu hat bei einigen Befragten eine bestimmte Gruppe von Räumlichkeiten an Bedeutung verloren. Es handelt sich um Räume wie Lagerflächen, Nebenräume, leerstehende ehemalige Kinderzimmer oder Partyräume. Einige der Befragten haben aufgrund der Coronakrise und der Lockdownphasen deren Lebensstil oder Konsumverhalten geändert. Infolge werden Lagerflächen und Nebenräume nicht mehr in dem Maße benötigt, wie vor der Krise. Viele Befragte nutzen die leerstehenden Kinderzimmer größtenteils als Lagerräume, da entweder keine Kinder im Haushalt leben oder diese bereits ausgezogen sind. Dadurch verlieren diese Räume an Bedeutung und es wurde keine sinnvolle Funktion für diese gefunden. Die nachlassende Relevanz der Partyräume ist auf die Auswirkungen der Corona-Maßnahmen zurückzuführen, die gesellschaftliche Aktivitäten eingeschränkt haben.

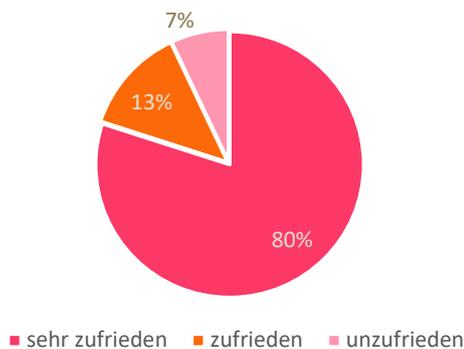
Aufgrund der Umgewichtung der Wohnkriterien haben 43 % der befragten Personen Anpassungen oder Neugestaltungen in deren aktueller Wohnform vorgenommen. Die Auswertung der Befragungsdaten zeigt, dass viele der Befragten Gemeinschaftsbereiche wie den Koch- und Essbereich oder das Wohnzimmer gemeinschaftstauglicher und gemütlicher gestaltet haben. Ziel war, den Räumen eine geselligere Atmosphäre zu verleihen und diese an die persönlichen Bedürfnisse anzupassen sowie zu optimieren. Ein weiterer oft genannter Aspekt ist die Umgestaltung für den Arbeitsplatz. Die Befragten haben Büros umgebaut oder ungenutzte Räume wie ehemalige Kinderzimmer umgenutzt, um die Räume effizienter zu nutzen und der Notwendigkeit anzupassen. Zudem wurde verstärkt Stauraum geschaffen, um eine Verbesserung im Bereich der Organisation und Ordnung in der Wohnform zu erreichen. Zahlreiche Antworten verweisen darauf, dass gestalterische Änderungen im Außenbereich wie Terrasse, Balkon oder Garten vorgenommen wurden. Der Trend zur Selbstversorgung mit Gemüse, Früchten und Kräutern wurde durch die Krise

verstärkt. Es gab auch Anpassungen innerhalb der Wohnform, um zusätzliches Grün in die Wohnung zu integrieren und somit die Natur in den Wohnraum zu bringen. Dies betont den Wunsch der Bewohner:innen, eine naturnahe Umgebung zu schaffen. Dies gilt insbesondere seit den Coronazeiten, in denen der Zugang zur Natur nur begrenzt möglich war.

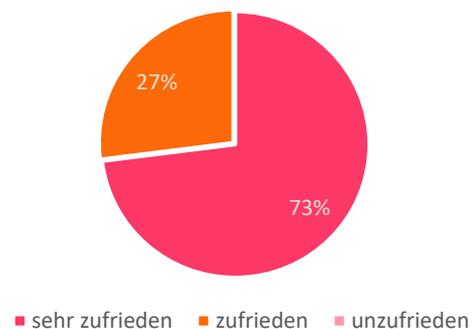
### ZUFRIEDENHEIT WÄHREND DER CORONAKRISE MIT WOHNFORM UND WOHNORT

Im Rahmen dieser Studie wurde den Befragten die Frage gestellt, wie zufrieden diese mit deren aktueller Wohnsituation und deren gegenwärtigem Wohnort seit dem Ausbruch der sind. Dieser Ansatz ermöglicht, die Veränderungen in der Wahrnehmung und Zufriedenheit in Bezug auf die Wohnsituation und den Wohnort im Kontext der mit der Coronakrise einhergehenden einschneidenden Ereignisse zu erfassen und zu verstehen.

Zufriedenheit während der Coronakrise mit Wohnform?



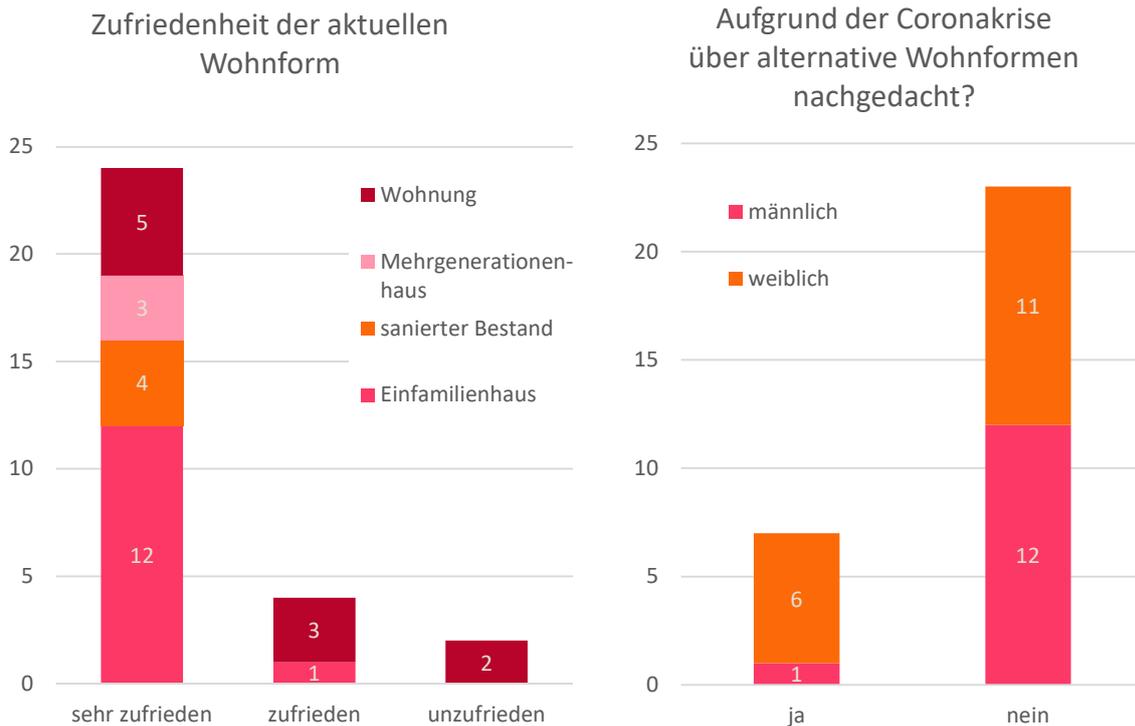
Zufriedenheit während der Coronakrise mit Wohnort?



Die Auswertung hat ergeben, dass ein markanter Anteil von 80 % der Befragten sehr zufrieden und weitere 13 % zufrieden mit deren aktueller Wohnform sind. Im Gegensatz dazu gaben 7 % der Befragten an, mit deren aktueller Wohnform unzufrieden zu sein. Die unzufriedenen Personen wohnen aktuell in einer Wohnung im Waldviertel. Die Unzufriedenheit der Befragten in Wohnungen im Waldviertel auf dem Dorf resultiert aus einer geringeren Wohnfläche im Vergleich zu der Wohnfläche, die Bekannte in anderen Wohnformen wie Einfamilienhäusern zur Verfügung haben. Weitere Gründe sind fehlende überdachte Abstellplätze für Autos, hohe soziale Kontrolle im Mehrparteienhaus und der fehlende private Grünraum.

*„Sehr zufrieden, uns hat es an nichts gefehlt, außer die sozialen Kontakte. Ich habe mich aber auch nicht alleine gefühlt. Wir haben zwar vor allem am Anfang schon geschaut, dass wir uns nicht mit den Schwiegereltern treffen, aber dann haben wir uns in Garten gesehen und man wusste, dass jemand da ist und das hat schon sehr geholfen.“ (Romana W., Schweiggers, 2023)*

*„Ich glaube, ich wäre in einem Haus glücklicher gewesen, aber wir waren auch nicht unglücklich in der Wohnung.“ (Birgit R., Schweiggers, 2023)*



### UMDENKEN SEIT DER DER CORONAKRISE: ÜBERLEGUNGEN ZU ALTERNATIVE ZUM EINFAMILIENHAUS?

In Zeiten der Pandemie hat sich der Alltag stark verändert. Viele Menschen haben begonnen, über neue Lebensweisen und Wohnformen nachzudenken. In diesem Kontext stellt sich die Frage, ob die befragten Personen sich aufgrund der Pandemie ebenfalls Gedanken über alternative Wohnformen gemacht haben und welche Ideen und Überlegungen diese in dieser Hinsicht hatten.

Aufgrund der Coronakrise haben 77 % der Befragten keinerlei Überlegungen über alternative Wohnformen angestellt, da diese mit deren aktueller Wohnform zufrieden sind. Davon haben vier Personen lediglich über die Situation nachgedacht, wie das Leben in einer Wohnung während der Pandemie gewesen sein muss. Diese Gedanken der Befragten unterstreichen die Zufriedenheit mit der aktuellen Wohnform. Im Gegensatz dazu haben fünf Personen aufgrund der Pandemie neue Konzepte und Gedanken zum Thema Wohnen entwickelt. Die Pandemie hat diese Menschen inspiriert, über alternative Wohnmöglichkeiten und die Wohnsituation nachzudenken und neue Ideen zu entwickeln.

*„Nein, Entschluss zu Einfamilienhaus war schon getroffen.“ (Nadine B., Schweigggers, 2023)*

Einige Befragte gaben an, dass sich das Bedürfnis bzw. die Sehnsucht nach einem Einfamilienhaus seit der Coronakrise verstärkt hat. Teilweise wurde dieser Wunsch direkt umgesetzt. Hinzu kommen fünf Befragte, die sich bereits mitten in der Planung oder dem Bau eines Einfamilienhauses befanden. Diese fühlten sich in deren Entscheidung der Wohnform bekräftigt.

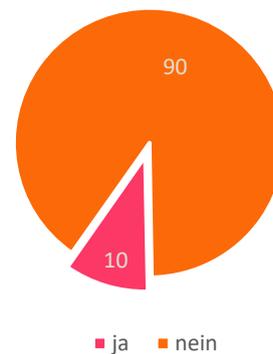
Demnach hat die Pandemie bei einigen Befragten dazu geführt, über alternative Wohn- und Lebensstile nachzudenken. Während einige Befragte neue Ideen entwickelt und deren aktuelle Situation hinterfragt haben, haben andere konkret deren Wunsch nach einem Einfamilienhaus verstärkt.

*„Ja, ich möchte in Zukunft ein Haus oder Hof mit Garten bzw. Natur. Wohnfläche ist nicht so relevant. Weil man als Architekt weiß, dass man den Wohnraum mit dem Bezug zum Außenraum optisch erweitern kann.“ (Jakob H., Wien, 2023)*

## ZWISCHENMENSCHLICHE VERÄNDERUNGEN

Bei dieser Frage haben die Befragungsergebnisse ergeben, dass der nachbarschaftliche Austausch sich bei 10 % der Befragten verändert hat und zurückgegangen ist. Im Gegensatz dazu hat die Mehrheit der Befragten (90 %) ausgesagt, dass der nachbarschaftliche Kontakt während der Coronakrise kurzfristig zugenommen hat. Seit Anfang 2023 hat dieser sich wieder auf dem vorherigen Niveau normalisiert. Aufgrund der Pandemie und den Lockdownphasen haben die Befragten viel Zeit in deren Zuhause verbracht. Insbesondere im Waldviertel haben die Befragten gestanden, dass die gesetzlichen Ausgangsbeschränkungen, die meiste Zeit nicht strikt eingehalten wurden. Dies hat zu einer Verstärkung der sozialen Interaktion geführt.

Hat sich der  
nachbarschaftliche Kontakt  
nachhaltig verändert?  
in %

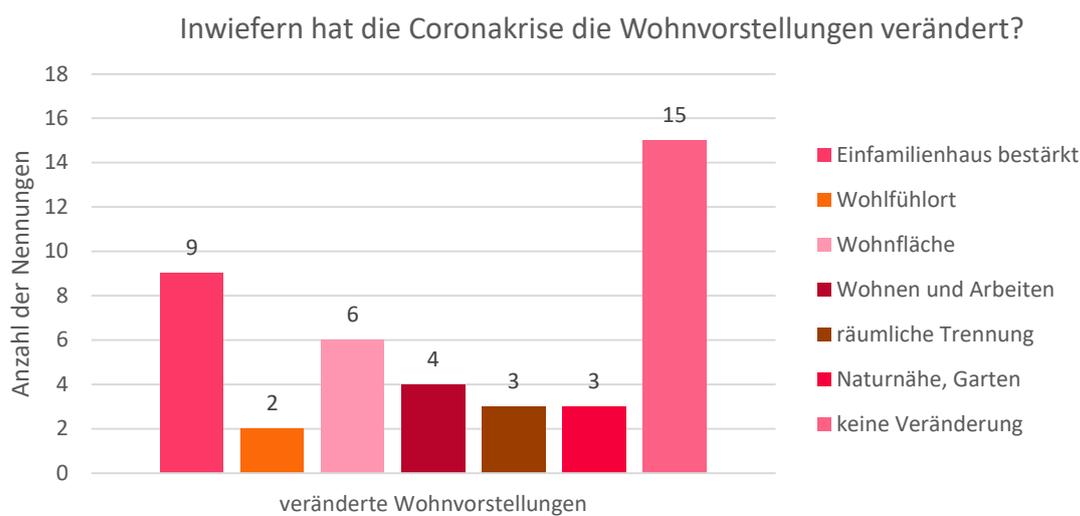


*„Während der Krise war der Kontakt sehr reduziert. Und hat vor allem bei jungen Menschen extreme Spuren hinterlassen. Ich weiß nicht, ob es so schnell wieder normal wird. Der ländliche Raum lebt stark von Bürgergesellschaft und Engagement und da merkt man schon, dass es reduziert wurde.“ (Josef W., Horn, 2023)*

*„Corona hat die Gesellschaft und auch viel Familien gespalten. Aber jetzt nicht mehr spürbar. Es ist alles wieder wie vor der Krise.“ (Jakob H., Wien, 2023)*

## WANDELNDE ANFORDERUNGEN AN DIE WOHNFORM: WIE DIE CORONAKRISE DIE WOHNVORSTELLUNGEN BEEINFLUSST HAT

Die Auswirkungen der Coronakrise auf die Lebensweise haben viele Aspekte infrage gestellt, darunter auch die Art und Weise des Wohnens. In diesem Zusammenhang ist die Untersuchung von Interesse, ob sich neue Anforderungen und Ansprüche an die Wohnform ergeben haben und die Coronakrise die Wohnvorstellungen der Menschen nachhaltig verändert hat. Die Ergebnisse der Umfrage haben ergeben, dass die Coronakrise die Wohnvorstellungen der Befragten beeinflusst hat und neue Anforderungen oder Ansprüche an die Wohnform gestellt wurden.



### EINFAMILIENHAUS BESTÄRKT

Für 30 % der Befragten hat die Coronakrise die Wohnvorstellung in einem Einfamilienhaus bestärkt, diese wird seitdem mehr geschätzt. Die Wohnform wurde für viele bestätigt. Ein großes privates Grundstück in Naturnähe mit Garten und die großzügige Wohnfläche sind Anforderungen, die an Bedeutung gewonnen haben.

*„Ich wollte früher schon immer ein Einfamilienhaus haben und wurde durch Corona nur noch mehr bestärkt. Es war nur die Frage, ob wir es uns verwirklichen wollen oder was anderes finden, das uns auch gut gefällt, weil mir doch durch meinen Beruf auch bewusst ist, wie flächenintensiv die Einfamilienhäuser sind.“ (Nina S., Eggenburg, 2023)*

*„Es hat nichts verändert. Eher verstärkt, dass die Wohnform Einfamilienhaus genau die richtige ist.“ (Katharina K., Walterschlag, 2023)*

### WOHNFLÄCHE, WOHLFÜHLORT

Eine veränderte Wohnvorstellung der Befragten bezieht sich auf die Wohnfläche der Wohnform. Die Größe der Wohnfläche sollte über das unbedingt Notwendige hinausgehen, damit jede Person einen Rückzugsort zur Verfügung hat. Außerdem ist smart geplanter Stauraum wichtiger geworden, um den verfügbaren Platz effektiv zu nutzen. Aufgrund der Pandemie hat sich der Anspruch verändert, die Möglichkeit zur optimalen Gestaltung und Nutzung der verfügbaren Wohnfläche zu haben. Die

Wohnform soll nicht nur praktisch sein, sondern vielmehr als ein Ort des Wohlbefindens und der Behaglichkeit wahrgenommen werden. Dies ist ein zusätzlicher Aspekt, der an Bedeutung gewonnen hat.

*„Man hat gemerkt, wie gut der Zugang zu Freiflächen ist. Gutes Büro für Homeoffice wurde auch wichtiger. Für Kinder würde ich künftig größere Kinderzimmer planen, grundsätzlich mehr Wohnraum. In einer guten Nachbarschaft eingebettet zu sein, ist auch wichtig.“ (Janine W., Unterrabenthan, 2023)*

#### WOHNEN UND ARBEITEN, RÄUMLICHE TRENNUNG

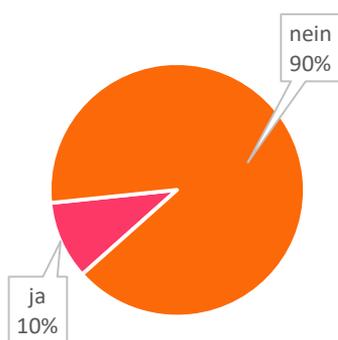
Bei vielen Befragten hat sich als neuer Anspruch das Bedürfnis herauskristallisiert, Wohnen und Arbeiten in die Wohnform zu integrieren und dennoch die Funktionen räumlich zu trennen. Flexibilität in der Raumgestaltung und das Verhältnis von Wohnen und Arbeiten sind zunehmend relevanter geworden.

#### NATURNÄHE, GARTEN

Es gibt veränderte Vorstellung von der Nähe zur Natur, einem eigenen Garten und einem allgemeinen privaten Freiraum. Die Krise hat die Wichtigkeit gezeigt, Zugang zur Natur und zum persönlichen Außenraum zu haben. Der Zugang zur Natur ist ein wichtiges Element, das in zukünftigen Wohnkonzepten berücksichtigt werden sollte. Die drei Personen mit dieser Antwort leben derzeit in urbanen Gebieten und streben einen Umzug auf das Land an.

*„Eher bestärkt, dass Bezug zum Außenraum und Natur unheimlich wichtig ist. Und das Leben auf dem Land kaum betroffen waren und es die Leute in der Stadt viel härter getroffen hat. Verbote sind nicht so ernst genommen worden oder musst man auch nicht. Wunsch nach Einfamilienhaus verstärkt.“ (Jakob H., Wien, 2023)*

#### KEINE VERÄNDERUNG

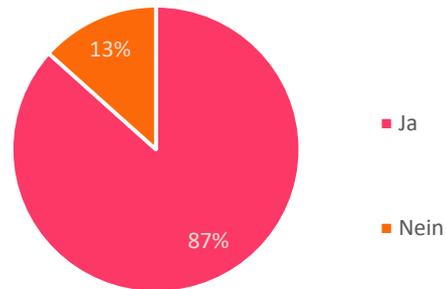


90 % der Befragten gaben an, keine neuen Anforderungen oder Ansprüche an deren Wohnform zu haben. Dies zeigt, dass die Mehrheit der Befragten durch die Krise zu keiner Veränderung der Wohnvorstellungen bewegt wurden.

## WIE HAT DIE CORONAKRISE DIE WOHNVORSTELLUNGEN BEEINFLUSST ?

Die vorliegende Frage zielte darauf ab, die Auswirkungen der Coronakrise auf individuelle Vorstellungen und Präferenzen bezüglich künftiger Wohnorte und Wohnformen zu analysieren. Die Krise hat tiefgreifende gesellschaftliche Veränderungen mit sich gebracht, die potenziell Einfluss auf die Art und Weise nehmen könnten, wie Menschen deren zukünftige Wohnsituation betrachten. In diesem Kontext wurde analysiert, ob und in welchem Maße die Coronakrise die Wohnvorstellungen der Betroffenen beeinflusst hat und wie diese Veränderungen sich auf die Wahl des zukünftigen Wohnorts und der Wohnform auswirken könnten.

Hat die Coronakrise die Wohnvorstellungen beeinflusst oder verändert?



### 87 % NEIN

Die Vorstellung der Befragten darüber, wo und wie diese in Zukunft leben möchten, hat sich durch die Coronakrise im Wesentlichen nicht verändert. Die Krise hat für einige Befragte deren bereits bestehende Wohnform und den Wohnort im Waldviertel vor allem bestätigt. Andere sagten, dass die Pandemie deren Vorliebe für ein ländliches Umfeld gestärkt hat. Diese glauben, dass ein Wohnort besser ist, je ländlicher dieser gelegen ist.

*„Nein, je ländlicher, desto besser, aber das war schon immer so. Ich bin es gewohnt, ins Auto zu steigen für alles. Deshalb ist es für mich auch kein Problem.“  
(Birgit R., Schweiggers, 2023)*

*„Ich will am Land bleiben und habe auch kein Problem damit, vom Auto abhängig zu sein.“ (Niklas K., Unterrabenthan, 2023)*

Die Befragten betonten die Bedeutung, sich sowohl für eine Stadtwohnung als auch ein Leben auf dem Land im Waldviertel zu entscheiden. Diese begründeten dies damit, dass die Region Waldviertel noch in einigen Aspekten Verbesserungspotenzial aufweist. Vor allem die begrenzten beruflichen Perspektiven insbesondere für Akademiker:innen sowie die teilweise unzureichende Infrastruktur verstärken die Idee, das Beste aus beiden Lebenswelten zu vereinen. Das Stadtleben bietet zahlreiche berufliche Möglichkeiten, Aufstiegschancen, eine gute Infrastruktur sowie kurze Wege. Ergänzend dazu bietet das Leben in einem Dorf Ruhe, Naturnähe und ein starkes Gemeinschaftsgefühl.

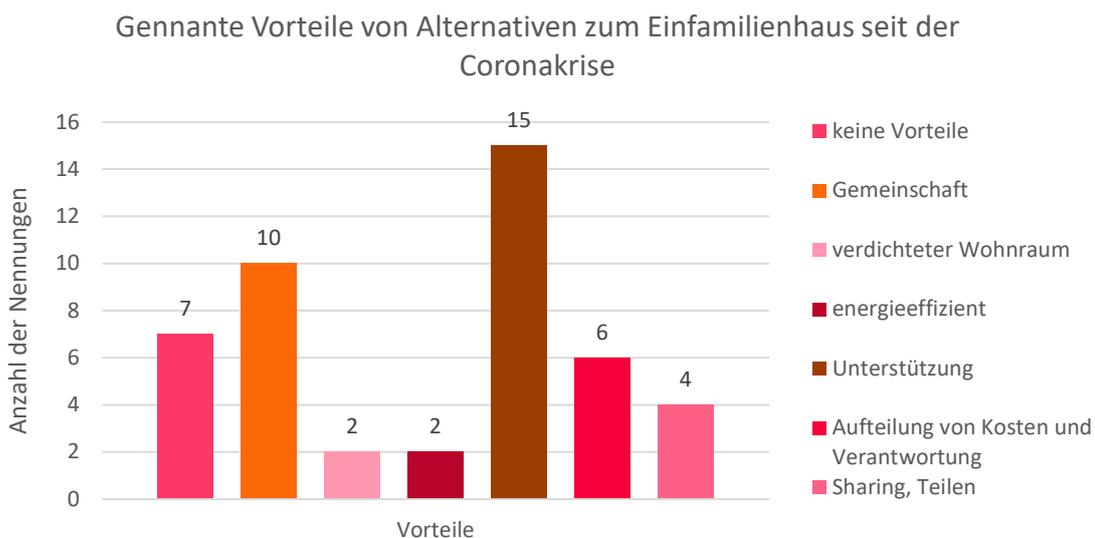
*„Ich bin ein Landmädchen und liebe das Waldviertel so, wie es ist. Natürlich ist es in einigen Punkten verbesserungswürdig. Aber ich habe auch die Stadt lieben gelernt. Deshalb würde ich gerne die perfekte Kombination aus beidem haben.“  
(Barbara R., Wien, 2023)*

## 13 % JA

Nur bei wenigen der befragten Personen hat die Coronakrise die Vorstellung beeinflusst, wie und wo diese in Zukunft leben möchten. Einige Befragte haben deren Vorstellungen dahingehend angepasst, dass diese sich nun eher eine Kombination aus einem Einfamilienhaus im grünen Umfeld wünschen. Diese wollen jedoch eine gewisse Nähe zur Stadt bezüglich Schulen, öffentlicher Einrichtungen usw. oder zu einem Gewerbegebiet mit Einkaufsmöglichkeiten, um die Bedürfnisse des täglichen Bedarfs abzudecken. Eine Zeitspanne von zehn bis 15 Minuten bis zur nächsten Stadt oder Gewerbezone wäre akzeptabel. Die Abhängigkeit von einem Auto wird von den Bewohner:innen nicht als Problem erachtet. Eine weitere veränderte Vorstellung einer befragten Person hat ergeben, dass diese deren Wohnort in Zukunft wieder in das Waldviertel verlegen möchte. Dies ist jedoch an die Bedingung geknüpft, dass eine gute Infrastruktur in dieser ländlichen Region vorhanden ist. Eine weitere Veränderung ist die Vorliebe für eine Wohnumgebung, die sowohl eine gewisse Nähe zur Stadt als auch ein Haus im Grünen kombiniert. In diesem Zusammenhang wird die Abhängigkeit vom Auto nicht als problematisch angesehen. Die Coronakrise hat bei einer derzeit in einem städtischen Umfeld lebenden befragten Person ernsthafte Überlegungen ausgelöst, in absehbarer Zukunft wieder von der Stadt Wien auf das Land im Waldviertel zurückzuziehen. Diese Veränderung wurde durch das gesteigerte Bedürfnis nach Freiraum, Nähe zur Natur und familiärer Verbundenheit seit Beginn der Pandemie maßgeblich beeinflusst.

### ALTERNATIVE ZUM EINFAMILIENHAUS IN ZEITEN VON CORONA: VOR- UND NACHTEILE?

Die Befragten sehen mehrere Vorteile bei den Alternativen zum Einfamilienhaus während der Corona-Pandemie, insbesondere im Zusammenhang mit Mehrfamilienhäusern und Mehrgenerationenhäusern.



#### UNTERSTÜTZUNG, GEMEINSCHAFT

50 % der Befragten sehen die Vorteile von Mehrgenerationen- und Mehrparteienhäusern darin, dass diese eine Plattform für gegenseitige und gemeinschaftliche Unterstützung bieten. In solchen

Wohnformen besteht die Möglichkeit einer kooperativen Nachbarschaft, in der unabhängig vom Alter gegenseitige Unterstützung begünstigt wird. Dies umfasst bei Interesse auch die Bereitschaft der gegenseitigen Unterstützung wie zum Beispiel bei der Betreuung von Kindern oder älteren Mitmenschen. Ein weiterer erkannter Vorteil liegt in der Möglichkeit, organisatorische Aufgaben gemeinsam zu bewerkstelligen. Insbesondere Aufgaben wie das Einkaufen können in solchen Gemeinschaften effizient organisiert und in die Tat umgesetzt werden; dieses galt während der Coronakrise besonders für ältere Menschen gesundheitlich als riskant. Der Vorteil der gegenseitigen Unterstützung sowie der effizienten Nutzung von Zeit und Energie verringert den individuellen Aufwand und kann eine große Entlastung und Bereicherung im Alltag der Mitbewohner:innen darstellen, so die Befragten. Die Pandemie hat die Erkenntnis für die Bedeutung der gemeinschaftlichen Unterstützung vorangetrieben.

*„Vorteil: Man organisiert sich mehr zusammen. Zum Beispiel eine Person fährt einkaufen für beide Familien. Für Sohn und seine Frau hilfreich, dass die Kinderbetreuung von Großeltern übernommen worden ist. Nachteil: Ich kenne keine Nachteile.“ (Rene H., Ratschenhof, 2023)*

*„Kostentechnisch und energietechnisch ist es sicher effizienter, so wie es früher war. Auch für die soziale Interaktion gut - bezüglich Thema vereinsamen.“ (Andreas T., Jahnings, 2023)*

Ein weiterer angeführter Vorzug ist das Gemeinschaftsgefühl. Das Leben in einem Mehrgenerationen- oder Mehrparteienhaus und Ähnlichem hat das Potenzial, die Gemeinschaft zu fördern und stets verfügbare Menschen in der Umgebung zu haben, bei denen Unterstützung gesucht werden kann. Die Befragten betonten, dass besonders zu Beginn der Coronakrise einige verstärkt sozial isoliert waren und sich einsam fühlten. Dies galt vor allem für jene, die allein oder zu zweit in einem Einfamilienhaus leben. In einer Gemeinschaft zu leben, fördert den regelmäßigen Kontakt und die soziale Interaktion. Jedoch betonten die Befragten, dass dieses Konzept nur bei Einhaltung gewisser Regeln erfolgreich funktionieren kann, wie zum Beispiel private und abgetrennte Bereiche, getrennte Eingänge oder gegenseitige Rücksichtnahme

Alternative Wohnformen bringen oft eine Vielfalt an Menschen zusammen, die unterschiedliche Meinungen, Hintergründe und Ideen haben. Dies ermöglicht eine reichhaltige soziale Umgebung, in der von den Ansichten anderer Personen gelernt werden kann. Dies fördert den Respekt für verschiedene Standpunkte und Ideen, da durch diese Vielfalt eine breitere Perspektive auf die Welt erhalten wird. Dies trägt somit zu einem besseren Verständnis und zu Toleranz bei.

*„Viele Unterschiedliche Menschen treffen aufeinander. Man kann viel voneinander lernen und lernt viele Meinungen und Ideen zu respektieren. Oft kommt man selbst auf manche Sachen selbst nie drauf und wird inspiriert durch andere. Der Austausch zwischen den Generationen kann sehr viel Mehrwert bieten.“ Susanna M., Wien, 2023*

*„Es ist wichtig, dass jeder seinen eigenen Eingang hat, eigene Terrasse, eigener Abstellplatz für das Auto hat, aber trotzdem gemeinschaftliche Nutzungen vorhanden sind wie der Pool, das Gartenhaus mit Pizzeria. Es muss eine Akzeptanz und viel Rücksicht da sein, dass wenn zum Beispiel jemand Besuch hat, man nicht auch dort sitzt und zuhört und dass man jeden so sein lässt, wie man ist. Wenn meine Tochter sagt, sie will das so oder so haben, dann werden wir ihr nicht unsere Meinung aufzwingen.“ (Andrea Z., Hollenstein, 2023)*

#### AUFTEILEN DER KOSTEN UND VERANTWORTUNG SOWIE TEILEN/SHARING

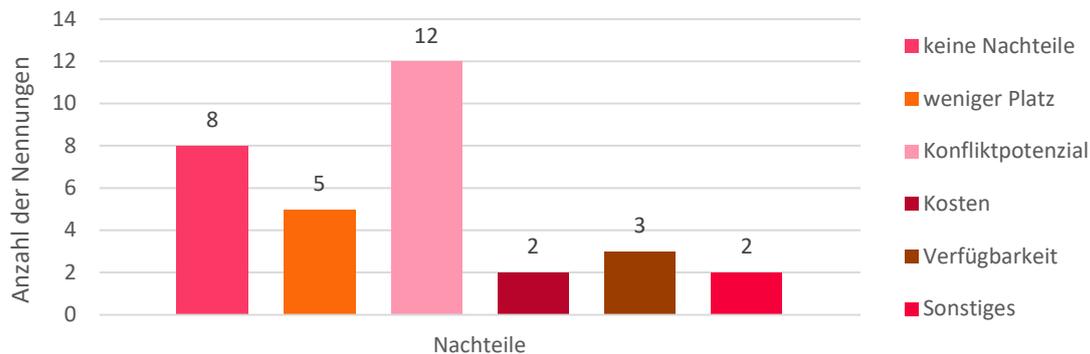
Ein weiterer Vorteil, den die Befragten seit der Coronakrise in gemeinschaftlicheren Wohnformen erkannt haben, ist die Aufteilung der Kosten und der Verantwortlichkeiten des Wohnens sowie der Organisation auf mehrere Personen. Dies führt für die Bewohner:innen zu einer finanziellen und mentalen Entlastung, was gerade in ungewissen und instabilen ökonomischen Verhältnisse hoch angesehen wird. Zudem kommt die Vorstellung der Befragten hinzu, dass das Teilen und gemeinsame Nutzen von Ressourcen in solchen Wohnformen einfacher ist. Zum Beispiel können Autos, Rasenmäher, ein Pool oder sonstige Dinge gemeinschaftlich genutzt werden, was zu einer effizienteren Nutzung, höheren Nutzungsfrequenz und infolgedessen zu Kosteneinsparungen führt. Darüber hinaus kann das Teilen von Ressourcen einen nachhaltigen Umgang mit Gütern fördern.

*„Ich hoffe sehr, dass es in Zukunft mehr in Richtung gemeinschaftliches Wohnen geht, alles, was mit ‚shared‘ zu tun hat. Angefangen von der Wohnform bis hin zu Fortbewegungsmittel. Dort steckt so viel Potenzial dahinter. Gemeinschaftliches Wohnen, Generationenwohnen als Prinzip zu revolutionieren und neu verpacken.“ (Barbara R., Wien, 2023)*

#### VERDICHETER WOHNRAUM UND ENERGIEEFFIZIENZ

Ein weiterer erkannter Vorteil der Befragten seit Ausbruch der Corona-Krise bei den Alternativen zum Einfamilienhaus, die auf eine effiziente Nutzung der vorhandenen Fläche abzielen, ist die Reduzierung des ökologischen Fußabdrucks. Die kompakteren Wohnformen ermöglichen die Verdichtung des Wohnraums und eine effizientere Nutzung der verfügbaren Flächen. Insbesondere die Energieeffizienz kann bei einem Mehrfamilienhaus höher als zum Beispiel bei einem Einfamilienhaus sein. Dies kann wiederum zu erheblichen Kosteneinsparungen bei den Bewohner:innen führen.

### Genannte Nachteile bei alternativen Wohnformen seit der Coronakrise



#### KEINE NACHTEILE

23 % der Befragten sehen keine Nachteile bei Alternativen zum Einfamilienhaus.

#### WENIGER PLATZ

Seit der Coronakrise sehen die Befragten den beschränkten Platz als einen großen Nachteil bei Alternativen zum Einfamilienhaus wie Wohnungen oder Mehrgenerationenhäusern. Vier Personen haben erwähnt, dass diese Wohnformen meist über eine begrenzte Wohnfläche und einen eingeschränkten privaten Außenbereich verfügen. Dieses Argument kommt nicht nur von Befragten, die aktuell in einem Einfamilienhaus wohnen. Auch Befragte, die derzeit in einer Wohnung leben, führten dies an. Für viele wird der verfügbare Platz als bedeutendes Problem angesehen. Dieses ist eines das Hauptargument dagegen, für längere Zeit in einer solchen Wohnform zu leben. Die meisten der Umfrageteilnehmer:innen sind es gewohnt, viel Platz zu haben. Diesen fällt die Vorstellung schwer, mit weniger zufrieden zu sein. Vor allem in Bezug auf die Coronakrise führten die Befragten die Begrenzung vom Platz und persönlichen Freiraum als einen negativen Aspekt an. Diese räumliche Nähe zwischen den Bewohner:innen kann das Risiko einer erhöhten Ansteckungsgefahr wie im Fall der Infektionskrankheit COVID-19 steigern.

*„Verdichteter Wohnbau energietechnisch effizienter und weniger Flächenverbrauch. Aber ich mag einfach nicht und kann mir nicht vorstellen, dass 100 % der Menschen in so ‘Legebatterien’ wohnen wollen, wenn man gewohnt ist, Platz zu haben, sich frei zu bewegen, einen eigenen Garten hat, was mach ich dann mit 2 m<sup>2</sup> Balkon. Vergiss es. (Harald K., Alt Nagelberg, 2023)*

#### HOHES KONFLIKTPOTENZIAL UND KOSTEN

Das hohe Konfliktpotenzial unter den Bewohner:innen ist ein weiterer zentraler Aspekt, den 40 % der Befragten als großen Nachteil sehen. Einige der Alternativen zum Einfamilienhaus basieren auf Gemeinschaft, Zusammenarbeit, räumlicher Nähe der Bewohner:innen und den damit verbundenen gemeinschaftlichen Entscheidungsprozessen. Diese intensive Interaktion und notwendige Konsensfindung erhöhen das Potenzial für Konflikte erheblich, insbesondere wenn unterschiedliche Meinungen aufeinandertreffen. Dies bedeutet in vielen Bereichen ein ständiges Abwägen individueller Bedürfnisse und Vorstellung sowie der gemeinschaftlichen Bedürfnisse und

Vorstellungen, wie mit den verfügbaren Ressourcen – seien es gemeinschaftliche Nutzungen oder finanzielle Ressourcen – solidarisch umgegangen werden soll. Diese Wohnformen erfordern oft, dass Bewohner:innen zusammen Entscheidungen treffen und möglicherweise auch Kompromisse eingehen müssen. Konflikte können mit kleinen Unstimmigkeiten beginnen und zu ernsthaften Konfrontationen eskalieren. Besonders in Bezug auf das Thema Wohnen und den individuellen Lebensraum scheinen Emotionen eine starke Rolle zu spielen. Solche Konflikte verursachen Stress, Ärger und schaden dem gemeinschaftlichen Wohlbefinden.

Dieses Konfliktpotenzial wurde für viele der Befragten während der Coronakrise spürbar. Die Diskussionen und unterschiedlichen Überzeugungen zum Umgang mit einer solchen Pandemie, zur Beachtung von Regeln und zur Handhabung der Regulierung der Nutzung von gemeinschaftlichen Räumen stellte für viele eine starke Belastung dar und hatte eine negative Auswirkung auf das Wohlbefinden und die Zufriedenheit der Bewohner:innen und der Familien. In diesem Zusammenhang ist auch die soziale Kontrolle ein negativer Aspekt.

*„Das im Generationenwohnen keine Grenzen eingehalten werden bezüglich Privatheit. Dass man nicht jederzeit greifbar ist für jede Kleinigkeit. Mehr Konfliktpotenzial. Vor allem wenn man bei der Familie vom Partner lebt, steht der Partner bei Konflikten zwischen Familie und Partner. Schwierig. Schon selber erlebt. Zu viel Einmischung und Mitreden.“ (Birgit R., Schweiggers, 2023)*

*„Man muss sehr tolerant sein - nämlich alle. Das hat sich über die letzten Jahrzehnte geändert. Es war früher so, dass Frauen in Bauernhaus gezogen sind und sich dann Schwiegereltern unterordnen mussten. Man muss sehr viel runterschlucken, wenn man in Mehrgenerationenhaus wohnt.“ (Monika H., Hoheneich, 2023)*

#### VERFÜGBARKEIT VON WOHNRAUM

Seit der Coronakrise ist die begrenzte Verfügbarkeit von Alternativen zum Einfamilienhaus wie zum Beispiel Wohnungen ein weiterer Nachteil für die Befragten. Vor allem Eigentumswohnungen sind in der Region kaum verfügbar. Mehrere in der Stadt lebende Personen haben während und nach der Krise den Wunsch geäußert, auf das Land zu ziehen und eine neue Wohnform zu finden. Diese stoßen jedoch auf die Herausforderung, dass es in der Region Waldviertel kaum verfügbare Wohnungen gibt. Auch bei leerstehenden Bestandshäusern oder Wohnungen, die potenziell für alternative Wohnformen genutzt werden könnten, sieht es vom Angebot nicht besser aus, berichteten die Befragten. Vieles vom Leerstand kommt selten auf den Markt oder ist bereits so verfallen, dass erhebliche finanzielle Mittel für die Sanierung erforderlich wären, um diese bewohnbar zu machen. Dies stellt für die Befragten eine signifikante Hürde dar, die in solche Projekte investieren würden.

Für eine befragte Person stellte sich während des Interviews die Frage, wie die Gründung einer Baugruppe oder einer ähnlichen Wohninitiative entstehen kann. Die Person nimmt die damit verbundenen Herausforderungen als problematisch wahr. Die Umfrageteilnehmer:innen sind sich unsicher darüber, wie solche Initiativen umgesetzt und die geeigneten Partner:innen gefunden werden können. Die Unsicherheit und mangelnde Erfahrung bezüglich des Prozesses wirkt für die Befragten abschreckend und beeinträchtigt die Bereitschaft für diese Wohnkonzepte.

## 9.4 ZUSAMMENFASSUNG CORONAKRISE

In ganz Österreich hat die Coronakrise das Leben der Menschen für eine lange Zeit völlig auf den Kopf gestellt. Seit der Krise und besonders während der Lockdownphasen wurde das physisch-soziale Leben erheblich eingeschränkt und der Alltag wurde auf die Wohnform beschränkt. „Denn mit der maximalen Entdichtung des öffentlichen Lebens geht eine drastische Verdichtung des Privaten einher.“ (Hochschule Luzern, 2022) Dies ist eine Situation, die alle unvorbereitet getroffen hat und die Wohnvorstellungen der Interviewteilnehmer:innen aus dem Waldviertel beeinflusst hat.

In den Hochphasen der Coronakrise war das Leben vieler Befragter stark auf die eigenen vier Wände beschränkt. Es gab kaum noch Ablenkungen. Infolge hatten die Menschen mehr Zeit, um deren Umgebung bewusster wahrzunehmen. Die vermehrte Verweilzeit zu Hause hat das interne Raummanagement auf die Probe gestellt und gezeigt, dass die Wohnsituation oft nicht auf die gleichzeitige Ermöglichung aller Beschäftigungen und Alltagsabläufe ausgelegt ist. Die Wohnformen sind oftmals darauf ausgerichtet, dass nicht alle Personen eines Haushalts ganztags daheim sind. Der Fokus der Studie lag verstärkt auf dem zentralen Lebensraum und den neuen Anforderungen, die die Krise mitgebracht hat. Diese hat viele der Befragten zum Hinterfragen und Umdenken bewegt.

Die Auswirkungen der Coronakrise machen sich zwar in den Wohnbedürfnissen der Menschen bemerkbar, jedoch beeinflussen diese die grundsätzliche Entscheidung über die Wohnform nur begrenzt. Stattdessen lässt sich ein deutlicher Wandel in den individuellen Ansprüchen bezüglich Wohnfläche, Zimmeranzahl, Funktion, persönliche Rückzugsorte und verfügbare Freiräume feststellen. Die Veränderungen in den persönlichen Vorstellungen über die ideale Wohnsituation spiegeln sich in einer Anpassung der Wohnungsmerkmale wider, während die grundsätzliche Tendenz für eine bestimmte Wohnform bestehen bleibt. Die befragten Personen äußerten eine gesteigerte Wertschätzung für Einfamilienhäuser, insbesondere in Hinblick auf den verfügbaren Platz, den Garten, die Privatsphäre und die Möglichkeit zur Selbstbestimmtheit. Während die Attraktivität von Wohnungen bei den Befragten in dieser Zeit geschwächt wurde, hat der Traum vom Einfamilienhaus sich in den Köpfen vieler Befragter gefestigt und verstärkt.

Die Zufriedenheit der Befragten bei sanierten Beständen ist ebenfalls sehr hoch, insbesondere in Fällen von Einfamilienhäusern sowie bei Mehrgenerationenhäusern. Dabei wurden Vorteile hervorgehoben, die gerade in Zeiten der Coronakrise bedeutsam erschienen. Vor allem die gemeinschaftliche Hilfe und Unterstützung wurden als wertvolle und herausragende Merkmale genannt. Gleichzeitig werden essenzielle Aspekte wie Privatsphäre, Freiraum und ausreichender Platz erfüllt, was die hohe Zufriedenheit der Bewohner:innen in dieser Wohnform erklärt.

Inmitten der Coronazeit hat sich unter den Befragten ein Bedürfnis bzw. die Vorstellung entwickelt, dass sämtliche Lebensbereiche unter einem Dach vereint werden sollten. Diese Entwicklung reflektiert den Wunsch nach einer umfassenden Wohnsituation, in der nicht nur das Wohnen, sondern auch die Arbeit, Freizeit, sportliche Aktivitäten, Urlaub, eine Wohlfühloase, ein Spielplatz für die Kinder sowie ein Schwimmbecken auf dem eigenen Grundstück Platz finden.

Unabhängig von der gegenwärtigen Wohnform sind das Bedürfnis für private Freiflächen und die Sehnsucht nach der Nähe zur Natur in den Prioritäten der Befragten deutlich gestiegen. Diese

Entwicklung unterstreicht, dass die individuelle Wohnqualität nicht nur durch die Struktur des Wohnraums selbst, sondern auch durch den Zugang zu privaten Freiräumen und die Möglichkeit des Naturerlebnisses in unmittelbarer Nähe geprägt wird.

Die Befragten gaben an, dass der Wandel deren Wohnbedürfnisse maßgeblich durch die verstärkte Möglichkeit zum Homeoffice beeinflusst wird. Diese Veränderung wird als nachhaltig betrachtet. Es besteht die Tendenz, dass diese Arbeitssituation auch nach der Krise weiterhin bestehen bleibt.

In der ländlichen Region des Waldviertels scheinen die Auswirkungen der Coronakrise im Vergleich zur Stadt weniger einschränkend gewesen zu sein, was ein Gefühl von Freiheit mit sich gebracht hat. Diese Umstände haben die Landflucht verstärkt und die Tendenzen zur Suburbanisierung beflügelt. Insbesondere im Zusammenhang mit Leerstand hat sich viel verändert. Viele Befragte erzählten in den Interviews, dass einige leerstehende Gebäude in der Region erworben wurden. Dies geschah vor allem vonseiten jener Menschen, die in der Stadt leben und entweder auf das Land ziehen oder einen Zweitwohnsitz zur Verfügung haben wollten.

Während der Pandemie sind öffentliche Freiflächen in städtischen Gebieten wie insbesondere Parks für viele Menschen zu bedeutenden Rückzugsorten geworden. Aufgrund der Coronakrise hat die Wertschätzung der Natur im ländlichen Raum zugenommen. Allerdings ist die Bedeutung öffentlicher Freiflächen wie Parks in ländlichen Gebieten nicht in dem Maße wie in urbanen Gebieten gestiegen. In der Region Waldviertel könnte dieser Wandel dazu führen, dass öffentliche Räume geschwächt wurden. Eine Erklärung ist, dass im ländlichen Raum die meisten Befragten Zugang zu einem Garten oder ähnlichen privaten Freiflächen haben und die Nähe zur Natur gegeben ist. Zudem wurden von den Befragten verstärkte Bemühungen unternommen, die privaten Freiflächen zu pflegen, zu erweitern und neue Freizeitmöglichkeiten zu schaffen, um diesen Bedürfnissen gemächlich von zu Hause und somit unabhängiger von einer Krise nachkommen zu können.

Während der Krise haben viele Menschen die Freude und Bequemlichkeit entdeckt, Wohnen, Arbeiten, Freizeit, Sport, Urlaub usw. von zu Hause zu erledigen. Eine bereits wahrnehmbare Folge ist die Tendenz der Wahl bzw. des Baus noch größerer Grundstücke und Häuser, um den notwendigen Platz für diese verschiedenen Funktionen und Bedürfnisse zu haben. Von der Gemeinde angebotene Einrichtungen wie Spielplätze, Schwimmbäder, Freizeiteinrichtungen, Sportstätten, Kinos usw. haben an Bedeutung verloren.

Seit dem Ausbruch der Coronakrise wird von einem Haus erwartet, dass es vielfältige Funktionen erfüllt – vom Wohnen über das Arbeiten, Urlauben bis hin zu Fitnessstudio und Selbstversorgung. Dies beeinflusst die langfristige Einstellung der Befragten zu deren Wohnort und Wohnform.

Die Coronakrise hat den bereits vorhandenen Trend zum Eigenheim im Waldviertel erneut verstärkt. Dabei sind viele Vorteile des Einfamilienhauses in den Mittelpunkt gerückt. Oft schienen die Aussagen der Interviewteilnehmer:innen wie Rechtfertigungen, da diese aus den Medien die Diskussion um das Einfamilienhaus als problematische Wohnform mitbekommen haben. Insgesamt hat die Coronakrise verdeutlicht, dass das Zuhause ein bedeutender Ort für das Wohlbefinden und die Sicherheit ist.

Diese herausgearbeiteten Vorteile können als Anlass dienen, aus der Situation zu lernen und die Chance zu ergreifen, die Entwicklung in Richtung gemeinschaftliches Wohnen oder die Revitalisierung von Leerstand wie Häusern oder Bauernhöfen zu lenken. Außerdem kann die Region des Waldviertels als solche profitieren, da diese vermehrt als attraktive Wohnregion wahrgenommen wird. Hier muss der Nachfrage mit entsprechenden Angeboten entgegengekommen werden.

## 9.5 ERGEBNISSE INFLATIONSKRISE

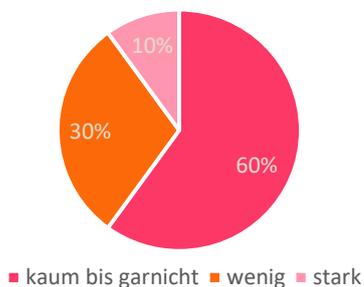
Die seit 2021 in Österreich herrschende Inflationskrise hat zu einer anhaltenden Steigerung des allgemeinen Preisniveaus geführt, wodurch das österreichische Wirtschaftssystem beeinträchtigt wird. Die Ursachen dafür sind vielseitig und reichen von den Auswirkungen der COVID-19-Pandemie zu steigenden Rohstoffpreisen bis zu Lieferkettenstörungen und einer verstärkten Nachfrage nach Konsumgütern. Dies belastet sowohl die Industrie als auch private Haushalte.

Die Umfrageergebnisse verdeutlichen insgesamt, dass die Inflationskrise unterschiedliche Auswirkungen auf die Wohnform und Wohnvorstellungen der Befragten hat. Finanzielle Belastungen und Unsicherheiten stehen dabei im Mittelpunkt.

### EINFLÜSSE DER INFLATIONSKRISE AUF DIE WOHNFORM

Die Inflation hat einen erheblichen Einfluss auf die finanzielle Situation vieler Menschen, was sich wiederum auf die Wohnform auswirken kann. In diesem Zusammenhang stellt sich die Frage, inwieweit die Inflation die finanzielle Situation der befragten Personen beeinflusst und ob dies Auswirkungen auf deren Wohnform und Wohnentscheidungen hat.

Wird die Wohnform durch die Inflation beeinflusst?



In Hinblick auf die Auswirkungen der Inflationskrise auf die finanzielle Situation der aktuellen Wohnform der befragten Personen gaben 60 % der Teilnehmer:innen an, dass die Krise deren finanzielle Situation seit dem Jahr 2021 kaum bis gar nicht belastet hat. Die Befragten haben die steigenden Lebensmittel- und die hohen Treibstoffpreise wahrgenommen, diese hatte jedoch nicht maßgeblichen Einfluss auf deren finanzielle Situation und wurden folglich auch nicht als Belastung empfunden. Eine erhebliche Anzahl dieser Befragten hat zu diesem Zeitpunkt bereits ein Wohneigentum besessen, wobei zwölf der Befragten in einem eigens errichteten Einfamilienhaus und eine befragte Person in einem

sanierten Einfamilienhaus leben. Die Finanzierung der Häuser war teilweise bereits abgeschlossen und wurde mit einem verhältnismäßig niedrigen Fixzinssatz abgeschlossen. Einige der Befragten mit Wohneigentum in deren Besitz äußerten allerdings Bedenken hinsichtlich der aktuellen Preise für Immobilien, Grundstücke, Rohstoffe und Arbeitskräfte. Die Finanzierung wird aufgrund der Inflation und Änderungen der Wohnimmobilienfinanzierung seit April 2023 (Hagen, 2023) inzwischen als eine große Herausforderung angesehen. Die Befragten gaben an, sich seit diesen Entwicklungen möglicherweise nicht erneut für den Bau eines Einfamilienhauses zu entscheiden.

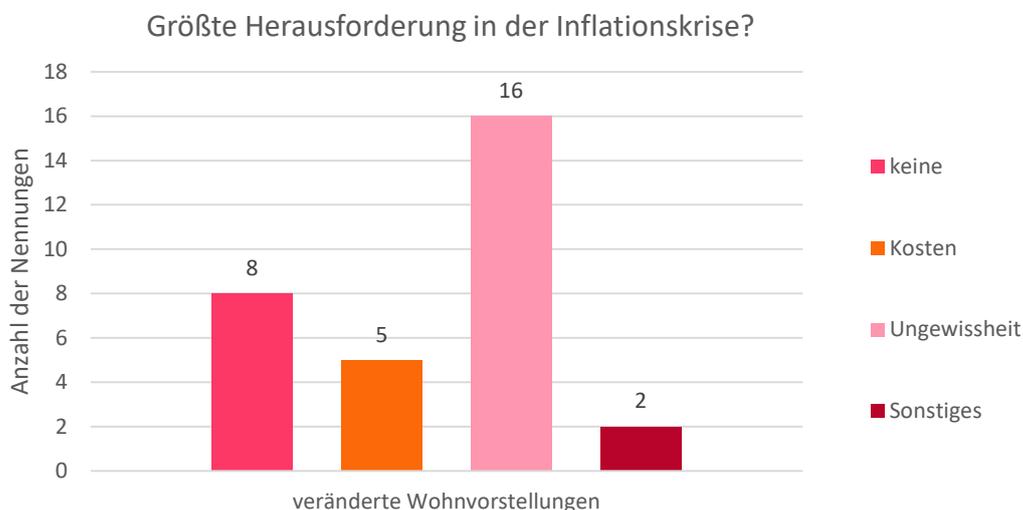
*„Wir hatten Glück, große Anschaffungen für Hausbau wurden Kosten 2019 abgewickelt zum guten Preis. Gewisse Kosten wie Estrich und Innentüren musste man mit den aktuellen Preisen in Kauf nehmen. Aber wenn man schon mitten im Bau ist, hat man kaum eine andere Wahl. Aber finanzielle Belastung wäre übertrieben gesagt.“ (Andreas T., Jahrgings, 2023)*

Für 30 % der Umfrageteilnehmer:innen ist die Inflation eine mäßige Belastung. Die Inflationskrise hat in gewisser Weise die finanzielle Situation der Befragten beeinflusst, wobei einige Befragte im Speziellen die gestiegenen Mietpreise als Faktor hervorhoben. Im Vergleich zu den Wohn- oder Hauseigentümer:innen sind für diese nicht nur die Kosten für Lebensmittel, Treibstoff oder Energie, sondern zusätzlich die Mietkosten gestiegen. Viele der Befragten haben Schwierigkeiten, die zukünftige Entwicklung dieser Preiserhöhungen abzuschätzen und sind unsicher, wie lange diese zusätzliche finanzielle Belastung durchgehalten werden muss. Hauptproblem für die Befragten sind die Unsicherheiten in Bezug auf die Preisentwicklungen. Die finanzielle Belastung bis zu dem Zeitpunkt des Interviews hielt sich bei den Befragten in Grenzen. In einem Fall berichtete eine befragte Person allerdings, aufgrund der Kostenexplosion im Jahr 2022 zur Einstellung der Umbau- und Sanierungsarbeiten am gekauften Bestandshaus gezwungen gewesen zu sein. Trotz der Umstände war es für diese Person eine mäßige Belastung, da das Haus grundsätzlich bereits bewohnbar war.

Stark von der Inflation beeinflusst fühlten sich 10 % der Befragten. Ein Beispiel der Auswirkungen der Inflationskrise auf die finanzielle Situation ist ein spezifisches Bauprojekt einer befragten Architektin. Dieses Bauprojekt beinhaltete die geplante Umnutzung einer ehemaligen Textilfabrik im Waldviertel und hatte die Leerstandsaktivierung und Schaffung verschiedener Nutzungen als Ziel. Dieses Vorbildprojekt für das Waldviertel musste aufgrund der unsicheren Lage der Kostenentwicklungen auf unbestimmte Zeit pausiert werden. Für die übrigen Befragten, die stark unter der Inflation leiden, sind ebenfalls die gestiegenen Mietpreise, Betriebskosten und Lebenserhaltungskosten von größerem Einfluss. Dies betrifft insbesondere jene Befragte mit niedrigerem Einkommen und wenigen Geldrücklagen. Dies beeinflusst die Personen sowohl finanziell als auch mental stark.

### HERAUSFORDERUNGEN SEIT DER INFLATIONSKRISE

Die Inflationskrise kann in Bezug auf die Wahl der Wohnform für die befragten Personen eine Vielzahl von Herausforderungen mit sich bringen, die auf unterschiedlichen Faktoren und individuellen Umständen beruhen.



## KEINE

In Bezug auf die größten Herausforderungen in der Inflationskrise äußerten 27 % der befragten Personen, persönlich keine Herausforderung in der Situation zu sehen. Eine Person der Befragten äußerte die Ansicht, dass die Gesellschaft stark von den Medien gesteuert und aus allem eine Krise gemacht wird. Für diese Person besteht die Problematik eher in der Darstellung und Wahrnehmung der Krise durch die Medien als in den tatsächlichen Auswirkungen. Laut einer weiteren befragten Person haben die anfänglichen Preiserhöhungen die Menschen im Waldviertel zwar stark beeinflusst, aber die Gesellschaft wird sich im Laufe der Zeit daran gewöhnen und sich an die neuen wirtschaftlichen Bedingungen anpassen.

## KOSTEN

Für 17 % der Umfrageteilnehmer:innen stellen die Kosten die größte Herausforderung in der Inflationskrise dar. Diese Personen berichteten, erhebliche Zeit und Mühe für den Vergleich von Preisen in verschiedenen Lebensbereichen für ein finanziell effizienteres Agieren zu verwenden. Einige sehen die größte Herausforderung in den steigenden Energiekosten, insbesondere wenn diese deren Wohnungen mit Gas oder Öl heizen. Diese äußerten Unsicherheit darüber, wie die Gaspreise sich entwickeln werden. Bei anderen Befragten sind es die variablen Kreditraten, die finanziell Sorgen bereiten. Dennoch sind die befragten Personen der Meinung, dass diese Herausforderungen zeitlich begrenzt sind und die Inflationsproblematik sich auf lange Sicht wieder beruhigen wird. Diese betrachten die gegenwärtige Situation als vorübergehend und glauben, dass die wirtschaftliche Lage sich mit der Zeit stabilisieren wird. Das deutet darauf hin, dass die Befragten die Inflationskrise als eine aktuelle Belastung wahrnehmen, jedoch weiterhin eine positive Sicht auf die Zukunft haben.

## UNGEWISSHEIT

Die mit Abstand meistgenannte Herausforderung von 54 % der befragten Personen ist der Umgang mit der Ungewissheit, die mit der Inflationskrise einhergeht. Während dieser Phase der Krise haben sich über die Hälfte der Befragten intensiv Gedanken darüber gemacht, wo die Grenzen dieser wirtschaftlichen Schwankungen liegen und wann diese abklingen werden. Viele beschäftigt die Unsicherheit darüber, wohin die Situation sich entwickeln und wann diese sich wieder beruhigen wird.

Darüber hinaus sorgen die Befragten sich um deren Lebensstandard und die Frage, ob diese sich zukünftig noch alle Bestrebungen so leisten können, wie diese es sich vorgestellt haben. Dabei ergeben sich Fragen wie die Finanzierbarkeit der Karenzzeit für Frauen, vermehrtes Sparen, die Aufrechterhaltung des eigenen Unternehmens unter den Bedingungen drastisch gestiegener Gaspreise usw. Die Unsicherheit erstreckt sich auch auf viele Lebensbereiche der Befragten. Es sind vor allem diese unsicheren Zukunftsperspektiven, die den Befragten Sorgen bereiten und teilweise Ängste auslösen. Laut einer befragten Person mit einer Tätigkeit im Bereich der Regionalentwicklung betreffen die Auswirkungen der Krise die Entwicklung der Region Waldviertel besonders in Bezug auf die Entwicklung der Wohnbedürfnisse und Wohnvorstellungen der Waldviertler:innen. Das zeigt, dass die Ungewissheit über die langfristigen Folgen der Inflationskrise auf verschiedene Ebenen der Gesellschaft tiefe Überlegungen und Zweifel hervorruft.

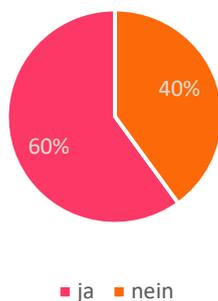
## SONSTIGES

Viele der befragten Personen sind in erster Linie von der Ungewissheit über die zukünftige Entwicklung und den Unsicherheiten in der Inflationskrise betroffen. Allerdings wird diese Herausforderung von mehreren Befragten auch als eine Chance betrachtet, insbesondere im Kontext der regionalen Entwicklungen.

Die gegenwärtigen mit der Inflationskrise einhergehenden Unsicherheiten und Veränderungen bieten Raum für eine Neubewertung wie zum Beispiel von Energiequellen, Ressourcen und Wohnformen. Die Befragten sehen die Möglichkeit, neue Ideen und Sichtweisen zu entwickeln und die Region auf innovative Weise zu gestalten. Dies zeigt, dass es trotz der aktuellen Herausforderungen auch ein positives Potenzial für Veränderungen und Entwicklungen mit dem Ziel der Anpassung der Situation und der Suche nach nachhaltigen Lösungen gibt.

### WOHNRAUMNUTZUNG: EFFIZIENTE NUTZUNG ODER UNGENUTZTE LEERFLÄCHEN?

Wird der bestehende Wohnraum voll ausgenutzt?



Bei der Frage wurde untersucht, ob der bestehende Wohnraum in dessen voller Kapazität genutzt wird oder zahlreiche Leerflächen vorhanden sind. Speziell wurde analysiert, welche Bereiche des Wohnraums in den Wohnungen oder Häusern der Befragten regelmäßig für bestimmte Zwecke genutzt werden. Dies umfasste nicht Lagerflächen oder gelegentliche Nutzungen, sondern Räume, die eine regelmäßige und klare Funktion erfüllen.

Die Auswertung der Befragung ergab, dass 53 % der Befragten die vorhandene Wohnfläche deren aktueller Wohnform regelmäßig nutzen und keine Leerflächen vorhanden sind. Insbesondere bei den in einer Wohnung lebenden Befragten werden sämtliche zur Verfügung stehende Flächen regelmäßig genutzt. Die Wohnfläche ist so konzipiert, dass diese den täglichen Bedürfnissen entspricht – weder mehr, noch weniger.

Dem gegenüber stehen 47 % der befragten Personen, bei denen der Wohnraum nicht regelmäßig vollständig ausgenutzt wird. In vielen Fällen berichteten die Befragten insbesondere von leestehenden Kinder- und Badezimmern, die entweder aufgrund der Planung von Familienzuwachs noch leer stehen oder aufgrund des Auszugs der Kinder – die teilweise schon eigene Häuser gebaut haben – aktuell ungenutzt sind. Diese Räume werden alternativ als Lagerflächen oder Gästezimmer verwendet. In einem bestimmten Fall einer befragten Person wurde das gesamte obere Geschoss eines Hauses aufgrund der fehlenden aktiven Funktion stillgelegt. Des Weiteren beschrieben die Befragten auch andere Räume wie Partyräume, Hobbyräume oder Ähnliches als ungenutzt.

Diese unterschiedlichen Nutzungen von Wohnraum zeigen, dass die effektive Nutzung des Wohnraums in verschiedenen Wohnformen von individuellen Lebensumständen und Bedürfnissen geprägt ist.

## REFLEXION DER WOHNFORM

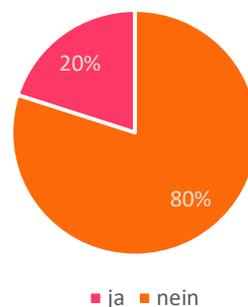
In Zeiten einer Inflationskrise sind viele Menschen auf vielfältige Art und Weise von finanziellen Herausforderungen betroffen. Dabei stellt sich als Frage, ob die Befragten deren Wohnsituation angesichts dieser wirtschaftlichen Unsicherheiten bereits infrage gestellt haben. Ist dies der Fall, ist es fraglich, inwiefern die Inflationskrise Einfluss auf deren Überlegungen zur Wohnform genommen hat.

Im Rahmen der Befragung gab es verschiedene Reaktionen auf die Frage, ob die Inflationskrise die Interviewteilnehmer:innen zum Überdenken der aktuellen Wohnform gebracht hat.

Insgesamt gaben 80 % der Befragten an, seit der Inflationskrise deren Wohnsituation nicht hinterfragt zu haben. Innerhalb dieser Gruppe haben sechs Teilnehmer:innen geantwortet, dass die Wohnform eher bestätigt wurde. Diese Befragten wohnen entweder in Wohnungen oder Mehrgenerationenhäusern und sehen die Vorteile dieser Wohnformen darin, dass diese im Vergleich zum Einfamilienhaus krisensicherer sind. Diese begründen dies damit, dass die Wohnkosten sowie die Verantwortung und Sorgen im Zusammenhang mit der Immobilie auf mehrere Personen aufgeteilt werden, was die individuelle Belastung reduziert. Des Weiteren tragen kompakte Bauweisen zum Energiesparen bei, was zu geringeren Kosten führt. Eine in einem Einfamilienhaus lebende befragte Person äußerte hingegen, nicht die Wahl der Wohnform an sich zu hinterfragen. Stattdessen fragt die Person sich, ob sie heute bei Betrachtung der finanziellen Situation aufgrund der Inflation die gleiche Entscheidung treffen würde. In Anbetracht deren aktueller finanzieller Lage ist die Person unsicher, ob diese sich erneut für ein Einfamilienhaus entscheiden würde. Zwölf weitere Teilnehmer:innen der Umfrage gaben an, deren aktuelle Wohnsituation nie infrage gestellt zu haben. Eine teilnehmende Person bekundete Dankbarkeit für die privilegierte Lage und die Chance, in einem großen renovierten Bauernhof zu leben und sich das leisten zu können. Eine weitere Person beschäftigte sich mit der Zukunft und äußerte Gedanken über die ideale krisensichere Art des Wohnens. Eine dritte befragte Person lebt zusammen mit deren Ehemann in einem großen Haus und gab an, die Wohnsituation nicht zu hinterfragen. Diese begründete dies mit deren emotionaler Verbundenheit zum Haus und betonte, dieses zu behalten, solange dies finanziell machbar ist. Für diese Person ist die Verbindung zum Wohnort von großer Bedeutung.

Ein kleinerer Teil der Befragten mit 20 % hat im Zuge der Inflationskrise in gewisser Weise deren gegenwärtige Wohnsituation hinterfragt. Hierbei ergaben sich verschiedene Überlegungen, die von der Auswahl der Heizungsform über die Unabhängigkeit von den Energiekosten bis hin zur aktuell vorhandenen Wohnfläche reichen. Zwei der in einem Einfamilienhaus lebenden Befragten haben sich Gedanken über die Notwendigkeit der vorhandenen Wohnfläche für ein Einfamilienhaus gemacht. Die Befragten haben über die Machbarkeit einer Reduzierung der Wohnfläche reflektiert und wie diese Verkleinerung sich auf die Gesamtkosten auswirken könnte. In dieser Überlegung äußerten

Wohnform seit der  
Inflationskrise hinterfragt?  
in %



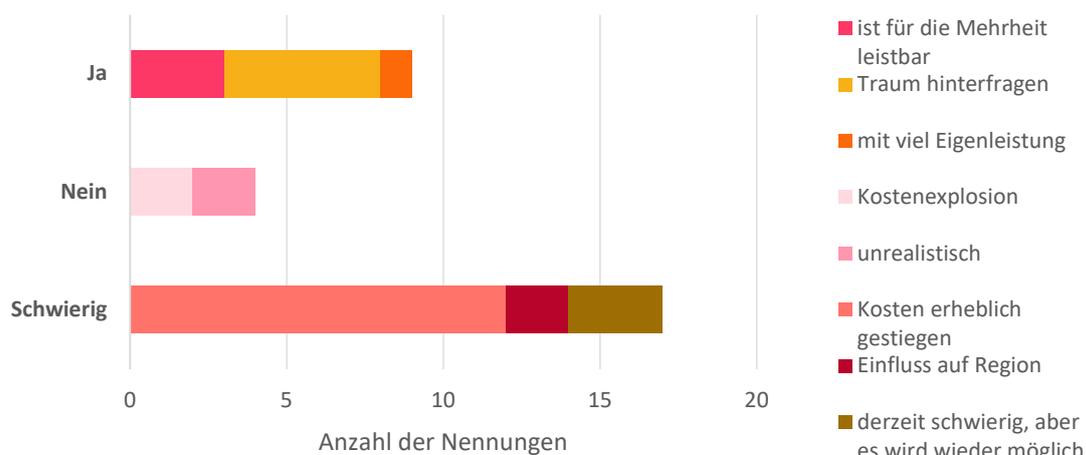
diese den Wunsch, im Falle einer erneuten Entscheidung für ein Einfamilienhaus zwar bei der Wohnfläche zu sparen, aber dennoch bei dieser Wohnform zu bleiben.

*„Ja, da meine Oma in der Coronapandemie gestorben ist und der Teil im Hof frei geworden ist, habe ich als Chance gesehen, den Bestand zu nutzen und dort hinzuziehen. Aber mein Freund hat sich auch in der Zeit nicht umstimmen lassen für ein Generationenhaus. Dann haben wir überlegt mit der Hausplanung bzw. Bau anzufangen, jedoch haben die Teuerungen die Pläne pausiert. (Birgit R., Schweiggers, 2023)“*

## WIRD DER ‚WOHNTRAUM‘ NOCH LEISTBAR SEIN? DIE AUSWIRKUNGEN DER INFLATIONSKRISE AUF DIE WOHNTRÄUME

Die Frage, ob die befragten Personen immer noch an die Leistbarkeit deren persönlichen ‚Wohntraums‘ glauben, stellt sich in einer Zeit, in der Wohnkosten und finanzielle Probleme häufig im Fokus stehen. Diese Frage zeigt die Sorgen und Erwartungen im Zusammenhang mit Wohnplänen und verdeutlicht die komplexen Überlegungen, mit denen viele Menschen in Bezug auf deren Wohnsituation konfrontiert sind.

Wird es in Zukunft noch leistbar sein, sich den Wohnraum zu erfüllen?



### JA, DER WOHNTRAUM WIRD NOCH LEISTBAR SEIN

Von den befragten Umfrageteilnehmer:innen antworteten neun Personen auf die gestellte Frage mit ‚Ja‘. Davon haben fünf der befragten Personen die Gelegenheit genutzt, den Begriff ‚Wohnraum‘ zu hinterfragen. Diese erkannten, dass die Definition des Begriffs für jede Person individuell ist.

*„Es kommt drauf an, was für ein Traum das ist. Man muss seine Bedürfnisse hinterfragen.“ (Melanie, Groß-Schönau, 2023)“*

Dabei spielen verschiedene Faktoren eine Rolle, darunter die Wahl der Wohnform, die gewünschte Wohnfläche, die bevorzugte Lage, die vorhandene Infrastruktur und die Qualität der Nachbarschaft, um nur einige zu nennen. Die Definition eines Wohntraums kann von Person zu Person stark

variieren, da diese stark von persönlichen Bedürfnissen, Vorstellungen und Prioritäten geprägt ist. Für viele ist der Wunsch nach einem Einfamilienhaus bestehen geblieben, obwohl es einige Anpassungen der Vorstellungen und Überlegungen zur Machbarkeit geben muss. Die Überlegungen zur Leistbarkeit sind unter anderem das Hinterfragen der eigenen Bedürfnisse und die Konzentration auf die relevantesten, um Kosten zu senken. Dieser Gedanke umfasst, die Wohnfläche auf das Nötigste zu reduzieren, einen langsameren Bauprozess in Kauf zu nehmen sowie viel Eigenleistung beizutragen. Manche Befragte sind bereit, auf eine ausgezeichnete Infrastruktur zu verzichten, wenn dies Kostenersparnisse mit sich bringt.

*„Der Wohnraum ist in den Köpfen ein Druckbild. Das Traumhaus kann oft bald zum Albtraumhaus werden. Wohnraum muss und wird sehr wohl leistbar sein. Man muss bestimmte Faktoren beachten, wie nachhaltiges Wohnen, Rückbaubarkeit, geringe Flächenversiegelung, Minimierung der Wohnfläche und Ressourcenschonung. Viele Faktoren müssen berücksichtigt werden und sollten dementsprechend auch in Förderprogrammen integriert werden. Allerdings, wenn der Wohnraum 400 m<sup>2</sup> auf einem riesigen Grundstück umfasst, dann möglicherweise nicht.“ (Barabara R., Wien, 2023)*

Eine Person ist fest davon überzeugt, dass ‚guter‘ Wohnraum leistbar ist. Auch der Traum vom Einfamilienhaus ist für alle erschwinglich und definitiv möglich, die sich diesen erfüllen wollen. Dafür müssen gewisse Vorstellungen reduziert und Kompromisse in Kauf genommen werden.

Die Antworten betonten die individuellen Überlegungen und Änderungen, die die Befragten bereit sind vorzunehmen, um trotz finanzieller Schwierigkeiten deren Wohnraum zu realisieren. Persönliche Prioritäten und Werte können die Sichtweise auf die Leistbarkeit von Wohnräumen stark beeinflussen.

*„Ja klar, es ist leistbar. Ich habe ein Haus gebaut mit 110 m<sup>2</sup>, zwar später das Dachgeschoss ausgebaut, aber angefangen habe ich mit 110 m<sup>2</sup>. Jetzt bauen alle ein Haus mit 250 m<sup>2</sup>. Und ich weiß das, weil ich es bewillige. Keiner denkt drüber nach, wie viel Mehraufwand ist das zu bauen, zahlen, erhalten, pflegen, sanieren. Für was? Guten Wohnraum kann man sich immer leisten. Das Einfamilienhaus kann sich jeder leisten.“ (Josef S., Sallingstadt, 2023)*

#### SCHWIERIG, DER WOHNTRAUM WIRD KAUM LEISTBAR SEIN

Die überwiegende Mehrheit mit 57 % der Befragten reagierte auf die gestellte Frage mit einer negativen Einschätzung. Die dafür angeführten Gründe sind vielfältig. Ein oft genannter Grund sind die hohen Kosten und die Unsicherheit darüber, wie diese sich in den nächsten Jahren entwickeln werden. Diese Faktoren belasten laut den Umfrageteilnehmer:innen sowohl Privatpersonen als auch die Bauwirtschaft. Ein weiterer angesprochener Aspekt ist, dass immer mehr junge Menschen sich für ein Studium entscheiden. Das bedeutet, dass diese erst später im Leben ein Einkommen haben. Dies verzögert die finanzielle Unabhängigkeit und die Möglichkeit, schon in jungen Jahren den eigenen Wohnraum zu erfüllen. Viele Befragte haben auch die Erfahrung gemacht, dass es früher oft nur eine:n Hauptverdiener:in pro Haushalt gab. Heute müssen beide Partner:innen arbeiten gehen, damit der persönliche Traum vom Einfamilienhaus überhaupt erfüllt werden kann. Doch auch

alternative Wohnformen wie Eigentumswohnungen werden von einigen Befragten als kaum leistbar empfunden. Die Kosten für Eigentumswohnungen können aufgrund begrenzter Angebote fast genauso hoch sein wie die für Einfamilienhäuser. Um sich den Traum vom Einfamilienhaus noch leisten zu können, zeichnet sich ein Trend hin zu kleineren Häusern und Grundstücken zur Reduzierung der Kosten ab.

Die überwiegende Mehrheit der Befragten mit 57 %, reagierte auf die gestellte Frage mit einer negativen Einschätzung. Die dafür angeführten Gründe sind äußerst vielfältig. Viele wiesen auf die hohen Kosten und die damit verbundene Unsicherheit hin, wie diese Kosten sich in den kommenden Jahren entwickeln werden. Dies betrifft sowohl Privatpersonen als auch die Bauwirtschaft, die gleichermaßen unter den finanziellen Belastungen leidet.

*„Es wird wesentlich schwieriger werden, Wohnraum zu finanzieren. Was auch Einfluss nehmen wird auf Größe, Verdichtung etc., auch hier im ländlichen Raum.“ (Josef W., Horn, 2023)*

Ein weiterer in den Antworten angesprochener signifikanter Aspekt ist die zunehmende Entscheidung junger Menschen zur Absolvierung eines Studiums, anstatt eine Berufslehre zu machen. Diese Wahl bedeutet oft, dass diese erst in späteren Lebensjahren ein Einkommen erzielen. Diese Verzögerung beeinflusst die finanzielle Unabhängigkeit und die Möglichkeit, den eigenen Wohnraum bereits in jungen Jahren zu verwirklichen. Infolge muss die Anschaffung des Wohntraums um einige Jahre verschoben werden. Ein weiterer von vielen Befragten angesprochener Gesichtspunkt ist die Veränderung in den Haushalten. Früher gab es oft nur eine:n Hauptverdiener:in pro Haushalt. Dagegen müssen heutzutage oft beide Partner:innen in einer Beziehung arbeiten, um die steigenden Lebenshaltungskosten zu bewältigen und deren persönlichen Wohnraum überhaupt in Betracht ziehen zu können. Allerdings wurde auch angemerkt, dass alternative Wohnformen wie Eigentumswohnungen von einigen Befragten als kaum leistbar wahrgenommen werden. Die Kosten für Eigentumswohnungen können aufgrund begrenzter Angebote fast genauso hoch sein wie die für Einfamilienhäuser. Vor diesem Hintergrund zeichnet sich ein Trend ab. Demnach entscheiden sich jene, die sich den Traum vom Einfamilienhaus leisten wollen, für kleinere Häuser und Grundstücke, um die finanziellen Belastungen zu reduzieren. Diese Vielzahl von Überlegungen und Herausforderungen verdeutlicht, wie komplex und herausfordernd die Realisierung des persönlichen Wohntraums in einer Zeit steigender Lebenshaltungskosten und veränderter gesellschaftlicher Bedingungen geworden ist. Ein wiederkehrender Punkt in den Antworten ist die Erkenntnis, dass die Realisierung des Wohntraums für die breite Bevölkerung nicht mehr so einfach sein wird, wie dies vielleicht vor 30 Jahren war. Die Lebensumstände haben sich im Laufe der Zeit signifikant verändert, was zu neuen finanziellen Herausforderungen führt.

Diese Antworten zeigen die wirtschaftlichen Schwierigkeiten und Unsicherheit, mit denen viele Menschen beim Streben nach dem persönlichen Wohnraum konfrontiert sind. Die Leistbarkeit von Wohnräumen hat sich aufgrund steigender Lebenshaltungskosten und veränderter gesellschaftlicher Umstände zu einem komplexen Thema entwickelt.

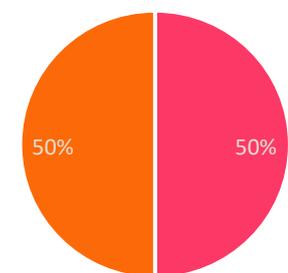
„Für mich denke ich schon, ich glaube aber, dass es generell schwieriger wird. In anderen Regionen ist es schon schwieriger, zum Beispiel in Stadtnähe oder in Westösterreich. Generell geht der Trend zu kleineren Grundstücken und kleineren Häusern. Bei uns ist das aber noch nicht angekommen. Am Land bei uns im Waldviertel ist es noch nicht so weit.“ (Janine W., Zwettl, 2023)

#### NEIN, DER WOHNTRAUM WIRD NICHT LEISTBAR SEIN

14 % der Befragten äußerten die Überzeugung, dass der Wohnraum in Form von Wohneigentum in absehbarer Zukunft überhaupt nicht mehr oder nur für die wenigsten leistbar sein wird. Diese führten hierfür verschiedene Gründe an. Ein Argument dafür ist die rapide Kostensteigerung in einem sehr kurzen Zeitraum. Demnach ist es laut einer Meinung nicht realistisch, ein Wohneigentum in Anbetracht dieser Preisentwicklungen zu finanzieren. Eine andere befragte Person verdeutlichte dies anhand eines konkreten Beispiels. Diese erzählte, vor 2013 ein Fertighaus gekauft zu haben. Ein ähnliches Haus bei demselben Anbieter kostet nach deren Angabe heute etwa das Dreifache. Die Person stellte die Frage, ob und wie junge Familien sich diese Kosten leisten können.

#### ÜBERSTUNDEN VS. WOHNANSPRÜCHE: DIE BALANCE ZWISCHEN ARBEITEN UND WOHNEN

Für den Wohnraum mehr arbeiten oder die Ansprüche an die Wohnform reduzieren?



- ja, mehr arbeiten
- nein, Ansprüche reduzieren

Die Balance zwischen Arbeit und Lebensqualität ist eine wichtige Entscheidung, die viele Menschen treffen müssen. Angesichts dieser Überlegung wurden folgende Fragen für die Interviews formuliert: Würdest du eher bereit sein, über die üblichen 40 Arbeitsstunden hinauszugehen, um dir zusätzlichen finanziellen Spielraum zu schaffen und so größeren Wohnansprüchen gerecht zu werden? Oder würdest du bevorzugen, deine Wohnvorstellungen anzupassen und warum?

Die erste Frage bezüglich der Bereitschaft zu Überstunden für die Erfüllung des Wohntraums wurde von 50 % der Umfrageteilnehmer:innen mit ‚Ja‘ beantwortet. Diese würden die zusätzlichen Arbeitsstunden in Kauf nehmen, um die idealen Wohnvorstellungen zu realisieren.

Einige erklärten, in deren Erziehung so erzogen worden zu sein, dass harte Arbeit und Überstunden für das Erreichen von Zielen dazugehören. Insbesondere die etwas älteren Befragten sagten, dass das Arbeiten über weit mehr als 40 Stunden pro Woche in deren jüngeren Jahren völlig normal war. Einige gaben an, dass sich die wenigsten Personen in deren Umfeld mit weniger zufrieden geben und deren Wohnansprüche sehr hoch sind. Ein von den Umfrageteilnehmer:innen genannter Nachteil ist, dass diese aufgrund längerer Arbeitszeiten weniger Zeit zu Hause verbringen und weniger von deren Wohnraum haben. Dennoch sind diese zu diesem Kompromiss bereit, um für die limitierte Zeit zu Hause alles so verwirklichen zu können, wie diese es sich vorstellen.

Diese Aussage von einer jungen befragten Person verdeutlicht die Entschlossenheit und den Wunsch, den Traum vom Einfamilienhaus zu erfüllen. Viele von den Befragten sind zur Investition von viel Zeit und Mühe bereit, um dieses Ziel zu erreichen. Dies zeigt auch, wie tief der Wunsch nach Wohneigentum in der Region des Waldviertels verankert ist und wie entschlossen die Menschen bei der Verwirklichung dieses Traums sind.

*„Mehr arbeiten, das ist es mir wert.“ (Rainer N., Schweiggers, 2023)*

*„Ich würde auf jeden Fall mehr arbeiten und mehr sparen, wenn's sein muss für meinen Traum. Und mein Traum ist das Einfamilienhaus.“ (Niklas, K. Unterrabenthan, 2023)*

Die verbleibenden 50 % der Befragten wären eher zur Reduzierung deren Wohnvorstellungen bereit, anstatt die Normalarbeitszeiten zu überschreiten. Für diese stehen Freiheit und Zeit mit deren Familie oder Freund:innen im Vordergrund. Diese Befragten legen Wert auf das Leben selbst und nicht ausschließlich auf den Besitz. Diesen ist es wichtig, das Leben zu leben, anstatt nach immer mehr materiellem Besitz zu streben. Diese betonten, dass der Erwerb eines neu erbauten Einfamilienhauses – das zudem noch viel zu groß ist und mit allem möglichen Komfort ausgestattet ist – nicht zwangsläufig zur Erfüllung im Leben führt. Laut einer befragten Person sollten Menschen eher lernen, dass der Besitz von immer mehr materiellen Dingen nicht zwangsläufig zu mehr Glück führt. Stattdessen sollten diese versuchen, das Beste aus dem Vorhandenen herauszuholen und weniger auf den ständigen Kauf neuer Dinge zu setzen. Diese Idee bezieht sich auf die sinnvolle Nutzung bestehender Ressourcen, anstatt ständig nach Neuem zu streben. Dies könnte beispielsweise die Nutzung vorhandener Immobilien bedeuten, anstatt grüne Wiesen mit neuen, viel zu großen Einfamilienhäusern zu bebauen. Dies könnte auch ein genaueres Nachdenken darüber bedeuten, wie viel Wohnfläche benötigt wird und wie diese Wohnfläche effektiv und vielseitig genutzt werden kann. Diese Perspektive betont die Bedeutung der Nachhaltigkeit und Effizienz in Bezug auf Wohnraum und verdeutlicht, dass wahres Glück durch kluge und zielgerichtete Nutzung vorhandener Ressourcen, anstatt durch immer mehr Besitz erreicht werden kann.

*„Ansprüche reduzieren. Es ist zwar der Traum da, aber was bringt mir das den Traum zu erfüllen, wenn ich die ganze Zeit nur arbeiten gehen muss und mich hoch verschulde und gar nichts davon habe und es nicht genießen kann?! Das Leben steht für mich im Vordergrund.“ (Jakob H., Zwettl, 2023)*

*„Nein, die Wertigkeit des Hauses nimmt von Zeit zu Zeit ab, und ist dann auch nur noch ein Haus. Es sollte nicht so sein, dass ein Haus dich beherrscht - finanziell, freizeittechnisch, psychisch.“ (Andreas T., Jahring, 2023)*

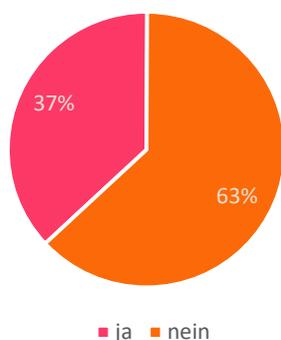
Diese Antworten spiegeln die verschiedenen Standpunkte und Prioritäten der Befragten in Bezug auf die Beziehung zwischen Arbeit und Wohnräumen wider. Einige sind für die Verwirklichung des Traums vom Eigenheim bereit, mehr zu arbeiten. Dagegen bewerten andere Lebensqualität und

zwischenmenschliche Beziehungen höher und sind daher bereit, Abstriche bei deren Wohnanforderungen zu machen.

## GESTEIGERTES INTERESSE AN ALTERNATIVEN ZUM EINFAMILIENHAUS SEIT DER INFLATIONSKRISE?

Seit der Inflationskrise sind viele Menschen mit neuen finanziellen Herausforderungen konfrontiert, die deren Wohnsituation beeinflussen können. Vor diesem Hintergrund stellte sich die Frage, ob die befragten Personen sich seit Beginn der Inflationskrise verstärkt mit Alternativen zum Einfamilienhaus auseinandergesetzt haben und wenn ja, inwiefern und warum dies erfolgte.

Beschäftigst du dich seit der Inflationskrise vermehrt mit Alternativen zum Einfamilienhaus?



### JA

Die Ergebnisse der Umfrage haben ergeben, dass 37 % der Befragten sich seit der Inflationskrise vermehrt mit Alternativen zum Einfamilienhaus beschäftigt haben. Einige der Befragten – darunter Regionalberater:innen und Architekt:innen – betonten, dass diese sich besonders beruflich verstärkt mit Alternativen zum Einfamilienhaus auseinandersetzen. Diese sehen eine Chance in der Krise, um zukünftige Entwicklungen von innovativen Ideen voranzutreiben. Insbesondere die enorm gestiegenen Energiekosten haben die Aufmerksamkeit auf alternative Lösungen gelenkt und viele der Bewohner:innen des Waldviertels hellhörig gemacht; denn die steigenden Energiekosten betreffen

die Mehrheit der Bewohner:innen im Waldviertel und regen zum Umdenken an. Eine der befragten Personen arbeitet als Architekt:in und gab an, sich privat sowie beruflich viel mehr mit Alternativen zum Einfamilienhaus auseinanderzusetzen. In dieser Krise kam der Person auch die Idee, ein altes Bestandsgebäude (eine ehemalige Textilfabrik) im Waldviertel zu kaufen und das Gebäude umzunutzen. Eine Leerstandsaktivierung ist in Planung, die die unterschiedlichsten Nutzungen beinhalten soll – vom Wohnen bis zu einer Eventlocation.

*„In der Pandemie ist die Idee mit der Textilfabrik erst entstanden. Die Textilfabrik ist eine alte leerstehende Fabrik, die wir gekauft haben und dort Workshops machen und Ideen sammeln, wie wir sie umnutzen können. Wohnen, Arbeit und Treffpunkt. Unsere Idee ist ein Paradebeispiel zu setzen und zu zeigen, dass man aus was Altem, das nicht wertgeschätzt wird, was total Schönes draus machen kann.“ (Barbara R., Wien, 2023)*

Im Gegensatz dazu erklärte eine andere ebenso als Architekt:in arbeitende Person, sich zwar beruflich etwas mehr damit auseinanderzusetzen, jedoch privat nach wie vor an der Vorstellung der Verwirklichung vom Traum des neu gebauten Einfamilienhauses festzuhalten. Die Person ist sich zwar der mit dieser Wahl der Wohnform verbundenen wirtschaftlichen, gesellschaftlichen und vor allem auch ökologischen Problematiken bewusst, dennoch sind das persönliche Verlangen und der

Traum nach einem Einfamilienhaus im Grünen weiterhin stark ausgeprägt. In sanierten Leerständen oder Mehrgenerationenhäusern lebende Befragte gaben an, sich seit der Inflationsskrise mit Alternativen zum Einfamilienhaus und somit auch mehr mit deren gewählter Wohnform zu beschäftigen. Diese erkennen die Vorteile in der Inflationsskrise mit der Verwendung vorhandener Ressourcen und gegenseitiger Unterstützung.

*Ja, ich denke mir es braucht nicht jeder alles. In Wien hatte nicht jeder eine Waschmaschine, sondern es hat einen Wasorraum gegeben für mehrere Personen, dass sich alles ein bisschen konzentriert und man sich mehr organisiert und mehr teilt. Gemeinschaft leben, aber dennoch jeder seine Wohnung für sich hat. Dass man, wenn man neu baut, dörfliche Strukturen herstellt- mit Spielplatz, Sauna, Pool, Alt und Jung zusammen, gegenseitiger Hilfe, Kontakte. Dass sollte viel mehr so sein. Ich habe das erst mit der Großfamilie gelernt - viel mehr Generationsübergreifend zu leben. (Rene H., Ratschenhof, 2023)*

Einige der Befragten äußerten Gedanken darüber, welche alternative Wohnmöglichkeit es als Alternative zum Einfamilienhaus überhaupt gibt und wie die Zukunft des Wohnens für kommende Generationen aussehen könnte. Diese betonten auch die Notwendigkeit der Erhöhung des Angebots an Eigentumswohnungen oder verfügbarem Leerstand, damit die Waldviertler:innen überhaupt die Möglichkeit zur Entscheidung für Alternativen haben.

Eine teilnehmende Person der Umfrage hat sich mit dem Verschwinden der Ortskerne und dem Leerstand in dessen Gemeinde im nördlichen Waldviertel beschäftigt. Als die Person dort einzog, war der Ort lebendig und voller Geschäfte, Gasthäuser, Schulen und Freizeitmöglichkeiten. Die Lage ist heute komplett anders. Viele Gebäude sind leer, da viele Menschen verstorben oder in die Stadt oder andere Gemeinden gezogen sind. Junge Familien, die immer noch in der Gemeinde wohnen, haben Einfamilienhäuser auf neu gewidmeten Grundstücken am Rand des Dorfes errichtet. Die befragte Person hofft, dass die Krise die Menschen zum Umdenken bringt, alternative Lösungen für das Wohnen in Betracht gezogen werden und besonders die Ortskerne wieder mehr belebt werden.

## NEIN

Gleichzeitig zeigen die Umfrageergebnisse, dass 63 % der Befragten sich nicht mit Alternativen zum Einfamilienhaus aufgrund der Inflationsskrise auseinandergesetzt haben. Dazu haben diese mehrere Gründe und Ansichten genannt. Einige gaben an, dass deren Vorstellungen der Wohnform bereits sehr gefestigt sind. Diese akzeptieren die gegenwärtige Inflationsskrise als gegeben und betrachten das Thema alternative Wohnformen nicht als relevant. Innerhalb deren sozialen Umfelds wird ebenfalls nicht über alternative Wohnformen gesprochen. Obwohl viele sich über die Inflationsskrise beschweren, sehen diese keinen direkten Zusammenhang zwischen der Krise und deren Wohnform.

Eine befragte Person berichtete, dass das Einfamilienhaus trotz der Inflationsskrise in dessen sozialem Umfeld immer noch sehr beliebt ist. Die Menschen hoffen, sich dieses Traumhaus durch Erbschaften, Überstunden, Eigenleistung oder erhöhte Gehälter leisten zu können. Nur wenige Menschen können sich vorstellen, einen Leerstand in deren Umfeld zu sanieren. Die meisten Menschen entscheiden sich lieber für die Errichtung eines Neubaus auf einer freien grünen Wiese, bevor diese ein altes Gebäude abreißen müssen. Es gibt viele Menschen, die nicht wissen, dass die

Wohnbauförderungen für Sanierungsprojekte stark erhöht wurden und nun höher als die Zuschüsse für den Neubau eines Einfamilienhauses ausfallen. Dies erzählte eine befragte Person mit einem sanierten Vierkanthof im Waldviertel.

Laut einem weiteren Argument einer Person sind die Kosten für Wohnformen ohnehin hoch, sei es ein Einfamilienhaus, die Renovierung eines alten leerstehenden Hauses oder der Kauf einer Eigentumswohnung. Daher sieht diese Person keinen finanziellen Anreiz darin, andere Optionen zu untersuchen.

Drei der Befragten haben sich nicht für alternative Wohnformen interessiert, da diese bereits in einem Zustand leben, mit dem diese zufrieden sind. Diese möchten in naher Zukunft keine Veränderungen vornehmen.

### ZUKÜNFTIGE SANIERUNGS- ODER UMBAUMASSNAHMEN

Angesichts steigender Kosten wurde die Frage gestellt, ob die Befragten zukünftig die Durchführung von Sanierungs- und Umbaumaßnahmen an der aktuellen Wohnform in Erwägung gezogen haben und wenn ja, welche Gründe dieser Überlegung zugrunde liegen.

#### 87 % NEIN

Auf diese Frage haben die Befragten zu 87 % mit ‚Nein‘ geantwortet. Die Mehrheit der Personen hat für die nähere Zukunft keine Sanierungs- oder Umbaumaßnahmen geplant. Unter diesen Befragten wohnen sechs Personen in einer Mietwohnung, diese hatten daher keine Maßnahmen geplant. Vier Personen leben in einer Eigentumswohnung und gaben ebenfalls an, keine Sanierung oder Umbaumaßnahmen durchzuführen. Eine befragte Person unter diesen vier erwähnte jedoch, dass diese zur Reduzierung steigender Energiekosten und insbesondere der Gaskosten für alle Bewohner:innen des Hauses gerne Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz des Hauses umsetzen würde. Doch die Eigentümer:innengemeinschaft lehnte den Vorschlag einer Fassadensanierung des in den 1970er-Jahren erbauten Hauses ab, da die meisten Eigentümer:innen deren Wohnungen vermieten und nicht selbst in der Wohnung wohnen. Diese haben daher wenig Interesse an der Energieeffizienz des Gebäudes oder den Energiekosten der Mieter:innen.

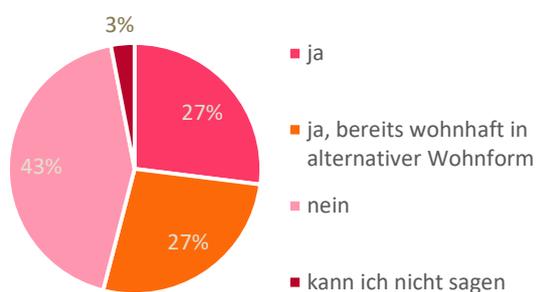
Eine andere befragte Person hat gerade das neue Einfamilienhaus fertiggestellt und erzählte, sich im Nachhinein stärker mit der Energieeffizienz des Hauses auseinandergesetzt und entsprechende Maßnahmen ergriffen zu haben. Während des Baus und während der Inflationskrise erkannte die Person die Bedeutsamkeit der Energieeffizienz eines Hauses. Die Person kritisierte, dass während der Planungsphase niemand auf die sorgfältige Berücksichtigung von Materialien und nachhaltigen Energiequellen hingewiesen hatte. Mit dem heutigen Wissen hätte diese Person gerne bessere Entscheidungen getroffen.

#### 13 % JA

Von den Befragten antworteten 13 % mit ‚Ja‘ auf die Frage, ob diese aufgrund der Teuerung in der Zukunft Sanierungs- oder Umbaumaßnahmen in deren aktueller Wohnform planen. Drei der in Einfamilienhäusern lebenden Befragten gaben die Absicht zur Errichtung von Photovoltaikanlagen an, um von den stetig steigenden Energiekosten unabhängiger zu werden.

Eine in einem Mehrgenerationenhaus lebende Person möchte die Ölheizung durch eine umweltfreundlichere Alternative ersetzen. Diese hatte jedoch Schwierigkeiten, deren Schwiegervater von der Idee zu überzeugen. Laut diesem sei eine Änderung nicht notwendig, solange die Ölheizung noch funktioniert; Öl sei außerdem laut ihm bezahlbar. Die befragte Person ist der Überzeugung, dass in solchen Fällen nur großzügige Förderungen bei der Umstellung auf nachhaltige Energien helfen und die Menschen zu einer Umstellung bewegen können.

### Kommt seit der Inflationskrise eine alternative Wohnform zum Einfamilienhaus jetzt eher infrage als vor der Krise?



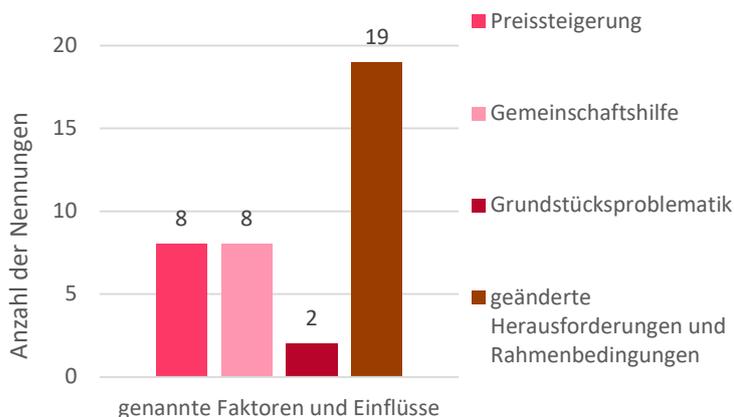
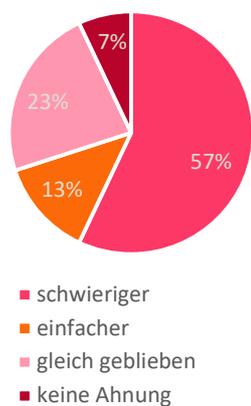
Die Studie zeigt, dass 27 % der befragten Personen aktuell bereits in einer alternativen Wohnform wohnen. Zusätzlich zeigt sich, dass weitere 27 % der Befragten ein verstärktes Interesse an alternativen Wohnmodellen haben, im Vergleich zur Zeit vor der Inflationskrise. Interessanterweise präferieren die meisten dieser Personen jedoch die Sanierung eines Bestands als bevorzugte Alternative.

Bedeutsam ist, dass bei 43% der Teilnehmer:innen die Inflationskrise keine nachweisbare Auswirkung auf ihre Vorstellung hinsichtlich der Wohnform hatte. Die Wohnvorstellungen dieses bedeutenden Anteils der Befragten bleiben unverändert.

## WOHNTRÄUME IM WANDEL: TEUERUNGEN UND HERAUSFORDERUNGEN BEIM HAUSBAU

Angesichts der gegenwärtigen Teuerungen wie steigender Energiekosten, Baukosten, Grundstückspreise und verschärfter Kreditvergaberegeln haben die Wohnvorstellungen der Befragten sich verändert oder verschoben. Diese Veränderungen sind vielfältig und werden durch verschiedene Faktoren beeinflusst. Zudem besteht die Überlegung, ob das Bauen von Häusern heute als schwieriger als im Vergleich zu vor 30 Jahren empfunden wird. Die Betrachtung dieser Frage hat ein Licht auf die sich wandelnden Herausforderungen und Bedingungen im Bereich des Hausbaus über die Jahre geworfen.

## Ist das Hausbauen heute schwieriger als vor 30 Jahren? Warum?



Die Befragten äußerten unterschiedliche Ansichten und Standpunkte darüber, ob das Hausbauen heute schwieriger als vor 30 Jahren ist. Die Antworten spiegeln eine Vielzahl von Meinungen wider, wobei verschiedene Faktoren als entscheidend angesehen werden.

#### GEÄNDERTE HERAUSFORDERUNGEN UND RAHMENBEDINGUNGEN

Vier Personen von insgesamt 19 Befragten betonten, dass das Bauen von Häusern heute einfacher als vor 30 Jahren ist. Der technologische Fortschritt in den letzten Jahren sei ein bedeutendes Argument dafür. Diese Personen betonten, dass moderne Maschinen und Technologien den Hausbau erheblich erleichtert haben. Außerdem haben diese festgestellt, dass Familien heutzutage häufig mehr Geld zur Verfügung haben, was den Bau eines Hauses in kürzerer Zeit ermöglicht.

*„Das Haus ist komplexer geworden. Eine Hülle über Technik. Es fehlt zum Teil auch an Fachkräften, die das wirklich können vor allem auch im Bereich Sanierung. Die Werkstoffe sind auch komplexer geworden. Die Gemeinschaftliche Hilfe ist viel weniger geworden.“ (Josef W., Horn, 2023)*

Vier der Befragten äußerten die Meinung, dass das Bauen eines Hauses weder heute noch vor 30 Jahren einfacher oder schwieriger war. Diese betonten, dass die Umstände und Schwierigkeiten sich im Laufe der Zeit geändert haben. Obwohl die Herausforderungen und Rahmenbedingungen im Bauwesen und in der Bürokratie immer komplexer werden, erleichtern moderne Technologien viele Bereiche des Bauprozesses maßgeblich.

Im Gegensatz dazu empfinden neun der befragten Personen das Hausbauen heute als schwieriger als vor 30 Jahren. Diese glauben, dass die Behördengänge komplizierter und die Bauvorschriften sowie die Anforderungen umfangreicher geworden sind. Die Befragten empfinden es als überfordernd, dass der Bauprozess aufgrund der vielen Bauauflagen und der Notwendigkeit der Einschaltung von Professionist:innen wie Architekt:innen, Baumeister:innen, Statiker:innen sowie anderen Fachleuten für jeden Schritt des Bauprozesses zeit- und kostenintensiver geworden ist.

Einige Befragte sagten, dass es heute eine viel größere Auswahl an Baumaterialien gibt. Die Entscheidung ist dadurch komplexer geworden und für viele Bauherr:innen schwer nachzuvollziehen. Außerdem wurde die Schwierigkeit hervorgehoben, eine Förderung für ein Einfamilienhaus zu bekommen. Es müssen sehr viele Auflagen erfüllt werden, die sehr kostenintensiv und teilweise zu hinterfragen sind.

### PREISSTEIGERUNG

Acht der Befragten bezeichneten die Erhöhung der Kosten als einen wichtigen Faktor, warum das Bauen heute schwieriger als vor 30 Jahren ist. Die drastische Kostenentwicklung seit der Inflationsskrise im Jahr 2021 wurde besonders hervorgehoben. Es gibt zahlreiche Ursachen für diese Herausforderungen.

Die Preise für Grundstücke, Baumaterialien und Arbeitszeit sind enorm gestiegen, was den gesamten Bau teurer macht. Zudem führt der Mangel an qualifizierten Handwerker:innen dazu, dass Bauaufträge teurer und schwerer zu realisieren sind. Der Druck und die Erwartung des Abschlusses von Bauvorhaben in Rekordzeit treibt die Kosten in die Höhe, da oft zusätzliche Ressourcen benötigt werden. Schließlich ist die Finanzierung seit der neuen Kreditregelung 2023 des Hausbaus angesichts der gestiegenen Preise und der Unsicherheit in Zeiten der Inflation schwieriger geworden.

### GEMEINSCHAFTSHILFE

Die veränderte Dynamik der Gemeinschaftshilfe ist für viele der Befragten und insbesondere für acht von diesen ein wesentlicher Grund, warum das Hausbauen heute als schwieriger als vor 30 Jahren empfunden wird. Diese Befragten betonten, dass die Unterstützung und der Zusammenhalt innerhalb der Gemeinschaft unter Freund:innen und Verwandten heutzutage nicht mehr dieselben sind wie früher. In der Vergangenheit wurde viel mehr Zeit in Anspruch genommen, um sich gegenseitig zu unterstützen und zu helfen, sei es bei Renovierungen oder Bauvorhaben. Die Abnahme nachbarschaftlicher und freundschaftlicher Unterstützung wird von den Befragten als deutlicher Wandel wahrgenommen. Als Konsequenz dieser Entwicklung sehen diese, dass die Häuselbauer:innen heute viel mehr auf offizielle Handwerksbetriebe angewiesen sind. Dies ist mit erheblichen zusätzlichen Kosten verbunden. Dieser Verlust an Gemeinschaftshilfe wird als erschwerender Einfluss für den Hausbau in der Gegenwart betrachtet.

### GRUNDSTÜCKSPROBLEMATIK

Zwei der Befragten erklärten, dass das Hausbauen hauptsächlich aufgrund der Grundstücksproblematik heute schwieriger als vor 30 Jahren ist. Im Waldviertel kann das Finden eines passenden Grundstücks schwierig sein, das den eigenen Vorstellungen entspricht. Die Befragten gaben die Schwierigkeit an, leere Baugrundstücke zu erwerben. Diese erklärten, dass die Eigentümer:innen aus verschiedenen Gründen zahlreiche vielversprechende und zentral gelegene Bauplätze zurückhalten.

Die Befragten sehen diese Zurückhaltung bei der Freigabe von Baugrundstücken als Hindernis für zukünftige Bauprojekte und für die Entwicklung der Ortschaften. Diese betonten, dass dies den

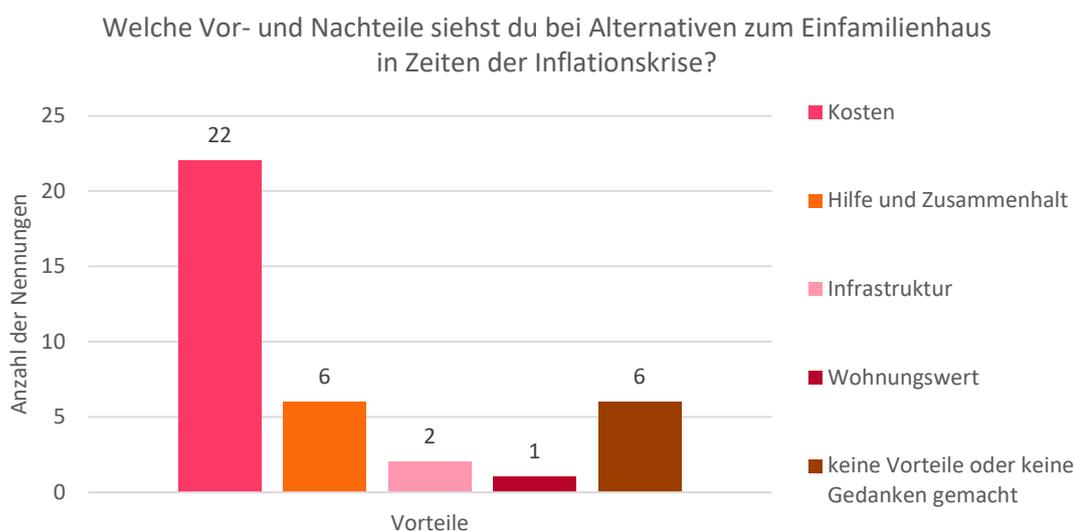
gesamten Bauprozess erheblich erschwert und die Auswahl an verfügbaren Grundstücken einschränkt.

Die Befragten äußerten Unverständnis darüber, dass die Umwidmung von Grün- in Bauland so kompliziert und umständlich ist. Dies erschwert die Grundstücksfindung sowie den Prozess von Bauprojekten noch zusätzlich. Dieses Vorgehen der Gemeinde wird als unfair wahrgenommen. Während in Ballungsgebieten viel und dicht gebaut wird, sind Menschen mit dem Wunsch der Umsetzung eines Bauprojekts in der wenig dicht besiedelten Region Waldviertel mit zusätzlichen Hürden konfrontiert. Sie fühlen sich dadurch benachteiligt, da deren Region seit vielen Jahren mit Abwanderung zu kämpfen hat. Diese betonten die Bedeutung von Anreizen und einer einfacheren Prozessgestaltung, um das Bauen und Wohnen im Waldviertel attraktiver zu machen und der Bevölkerung eine stärkere Bindung an deren Heimatregion zu ermöglichen.

Insgesamt spiegeln die Antworten eine Vielfalt von Meinungen wider, wie sich das Hausbauen im Laufe der Zeit verändert hat. Die Wahrnehmung und Bewertung dieser Veränderungen hängen stark von individuellen Erfahrungen und Standpunkten ab.

### ALTERNATIVE ZUM EINFAMILIENHAUS IN ZEITEN VON INFLATION: VOR- UND NACHTEILE?

Im Zuge der Interviews wurde die Frage nach Vor- und Nachteilen bei der Betrachtung von Alternativen zum Einfamilienhaus in Zeiten der Inflation gestellt. Verschiedene Wohnmodelle stehen bei den aktuellen wirtschaftlichen Entwicklungen im Fokus. Die Bewertung dieser Alternativen ermöglicht Einblicke in die sich verändernden Präferenzen und Überlegungen der Befragten im Kontext steigender Inflation.



#### KOSTEN

Die Umfrageergebnisse zeigen, dass der Vorteil der Kosten 22-mal von den Befragten als besonders bedeutsam in Zeiten einer Inflationskrise genannt wurde. Besonders in Wohnformen wie zum Beispiel Mehrgenerationen- oder Mehrparteienhäuser können viele Kosten geteilt werden, was die

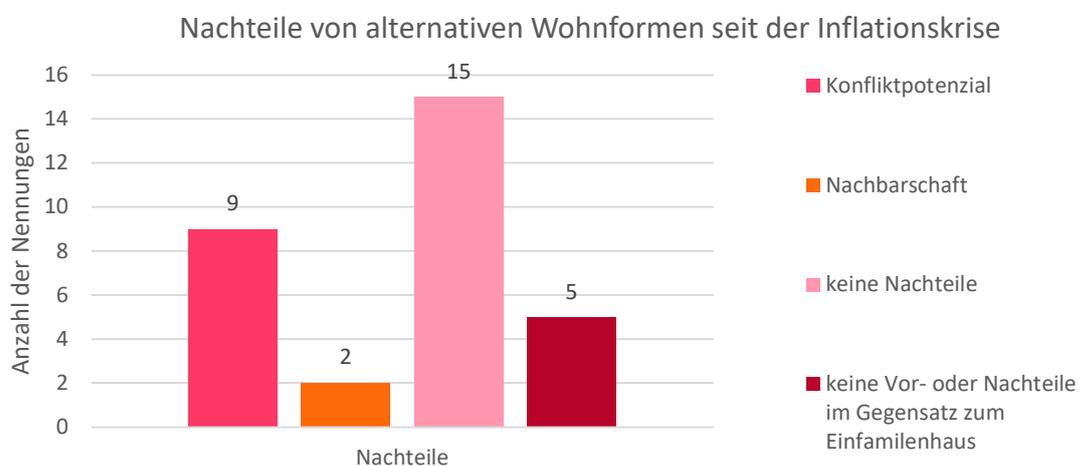
Leistbarkeit erleichtert und finanzielle Erleichterung bringt, sei es bei der Errichtung oder Anschaffung der Wohnform oder sonstigen Ausgaben. In wirtschaftlicher Hinsicht bietet dies erhebliche Vorteile. Darüber hinaus ermöglichen alternative Wohnformen die gemeinschaftliche Nutzung von materiellen Ressourcen wie Fahrzeugen und Werkzeugen, wodurch die Effizienz gesteigert und die Nutzungsfrequenz erhöht wird. Da größere Mengen gekauft werden können, sind gemeinsame Anschaffungen von Materialien oder Lebensmitteln häufig kostengünstiger. Die Möglichkeit größerer Anschaffungen vereinfacht die gegenseitige Hilfe und Solidarität und verteilt die finanzielle Belastung nicht nur auf eine Familie. Die kompaktere Bauweise alternativer Wohnformen reduziert den Platzbedarf, spart Fläche und Ressourcen und senkt die Ausgaben. Dies reduziert auch den Energieverbrauch und die Heizkosten, was die Betriebskosten verringert.

Sechs der Befragten bewerteten die Hilfsbereitschaft und den Zusammenhalt in der Inflationskrise als Vorteile. Gemeinsames Handeln und gegenseitige Unterstützung erleichtern die Krise. Das effektive Erreichen gemeinsamer Ziele ist einfacher, wenn zusammengearbeitet wird. Dies könnte zum Beispiel eine Kinderbetreuung sein, die von älteren Menschen übernommen werden kann, anstatt extra Geld für eine externe Betreuung zu zahlen.

Zwei der Befragten nannten die gemeinsame Infrastruktur als Vorteil. Eine geteilte Infrastruktur spart in vielen Bereichen Geld, darunter Kosten, Anschlussgebühren und Antragsprozesse. Dies erleichtert den Zugang zu Dienstleistungen und Einrichtungen. Zudem kann eine bessere Infrastruktur realisiert werden, wenn mehrere Menschen kompakter zusammen wohnen. Das kann die Organisation des öffentlichen Verkehrs und den Zugang zu Bildungseinrichtungen, Geschäften und anderen Einrichtungen verbessern.

Eine befragte Person nannte den Vorteil, dass eine Wohnung im Vergleich zu einem Einfamilienhaus den Wert generell stabiler hält. Dies kann in Zeiten der Inflation von Bedeutung sein, da alternative Wohnformen wie Wohnungen weniger anfällig für Wertschwankungen sein können.

Sechs Befragte gaben an, keine Vorteile bei Alternativen zum Einfamilienhaus in Zeiten der Inflation zu sehen oder sich keine Gedanken dazu gemacht zu haben. Eine Person offenbarte, sich als Regionalplaner:in bisher nie Gedanken über die Korrelation zwischen Wohnen und Inflation gemacht zu haben.



### KONFLIKTPOTENZIAL

Neun der befragten Personen empfinden das Konfliktpotenzial von Alternativen zum Einfamilienhaus wie Mehrparteienhäusern als sehr hoch. Je mehr Bewohner:innen bei den Entscheidungsprozessen mitgestalten können, desto schwieriger können Einigungen realisiert werden. Ein konkret genanntes Beispiel einer befragten Person bezieht sich auf die Entscheidungsfindung in der Inflationskrise, ob ein Wechsel der Heizungsform der Wohnform von einer Ölheizung zu einer alternativen und nachhaltigeren Heizungsform sinnvoll wäre und welche die beste Option sein könnte. In diesem Zusammenhang können Konflikte über die Kosten und Standpunkte auftreten, insbesondere während einer Inflationskrise. Dies erfordert möglicherweise mehr Zeit und Geduld, was eine verstärkte Kommunikation und Abstimmung innerhalb der Gemeinschaft voraussetzt.

### NACHBARSCHAFT

Zwei Personen führten als einen Nachteil alternativer Wohnformen mit mehreren Wohneinheiten unter einem Dach an, dass die Nachbar:innen nicht ausgewählt werden können und nicht gewusst wird, mit wem zusammengelebt wird. Eine befragte Person erklärte, dass das Gemeinschaftsleben immer mehr verloren geht. Viele Menschen bevorzugen die Idee der Villenarchitektur im Grünen als Idealbild für die Wohnform.

### KEINE NACHTEILE

Die Mehrheit der Befragten mit insgesamt 15 Personen sieht keine spezifischen Nachteile im Zusammenhang mit der Inflation und Alternativen zum Einfamilienhaus. Für diese scheint die Wahl der Wohnform keinen Einfluss auf die finanzielle Situation in Zeiten der Inflation zu haben.

### KEINE VOR- ODER NACHTEILE IM GEGENSATZ ZUM EINFAMILIENHAUS

Fünf der befragten Personen sehen weder Vor- noch Nachteile in Alternativen zum Einfamilienhaus im Vergleich zu einem Einfamilienhaus. Eine Person drückte Zweifel aus, dass die Wohnform erheblichen Einfluss auf die Gesamtkosten hat, da der Verbrauch pro Person tendenziell konstant bleibt. Die Person denkt nicht unbedingt, dass die Wohnform einen erheblichen Einfluss auf die Kosten hat. Eine andere befragte Person sieht keinen Zusammenhang zwischen Inflation und Wohnformen und erklärte, dass sowohl die Alternative zum Einfamilienhaus als auch Einfamilienhäuser Vor- und Nachteile haben. Die Person äußerte Unverständnis, wie die Inflation die Wahl der Wohnform beeinflussen sollte. Die übrigen Befragten gaben an, keine Vorteile zu sehen oder hatten sich nicht mit diesem Thema beschäftigt und konnten keine Antwort auf diese Frage geben.

## 9.6 ZUSAMMENFASSUNG INFLATIONSSKRISSE

Die durch die Auswirkungen der Inflation auf die finanzielle Lage vieler Menschen entstehenden Herausforderungen könnten sich auf die Wohnvorstellungen, Bedürfnisse und die Wahl der Wohnform vieler Österreicher:innen auswirken. In diesem Zusammenhang hat sich für die Studie die Frage gestellt, inwieweit die Inflationsskrise die finanzielle Situation der Befragten beeinflusst und ob dies Auswirkungen auf die Wohnvorstellungen und die Wahl deren Wohnform hat.

Die Inflationsskrise hat weitreichende Konsequenzen für verschiedene Lebensbereiche. Die meisten Befragten aus dem Waldviertel gaben an, kaum bis gar keine Auswirkungen auf deren aktuelle Wohnsituation oder Wohnvorstellungen zu empfinden. Aspekte wie Heizkosten, Stromkosten, mögliche Sanierungskosten und Kreditrückzahlungen stellen für die Mehrheit der Befragten derzeit (noch) keine Belastung dar. Es scheint, als ob die Inflation für die wenigsten Haushalte im Waldviertel ein so maßgebender Störfaktor ist, dass dieser tatsächlich zu einer Veränderung der Wohnsituation führt – ausgenommen sind Mietwohnungen.

Die in Mietwohnungen lebenden Befragten scheinen in der Befragung stärker von den Auswirkungen der Inflationsskrise betroffen zu sein. Die gestiegenen Kosten für Gas und Strom in Wohnungen werden als mäßige Herausforderung wahrgenommen. Eine besonders hohe Belastung und ein von den Befragten betonter Faktor ist die Unkontrollierbarkeit von Mietsteigerungen. Diese werden als erhebliche Belastung aufgrund der Unklarheit empfunden, bis zu welchem Preis dies weitergehen wird. Diese Unsicherheit führt zu Unzufriedenheit, verstärkt durch die fehlende Selbstbestimmtheit in Bezug auf die Mietpreisentwicklung.

Einige der Befragten gaben an, trotz der aktuellen Inflationsskrise bezüglich der persönlichen Herausforderungen noch keine existenziellen Schwierigkeiten zu befürchten. Dennoch bereiten die Unsicherheit, Ungewissheit und die langfristige Entwicklung für die Zukunft sowie die damit verbundenen Folgen der Mehrheit der Befragten Sorgen und Ängste. Fragen zur Leistbarkeit des Eigenheims, des Lebensstils und des ‚guten Lebens‘ werden intensiv hinterfragt.

Die Inflationsskrise hat die Wohnvorstellungen von der Mehrheit der Befragten kaum verändert oder beeinflusst. Insbesondere das neugebaute Einfamilienhaus bleibt beliebt, selbst wenn die Kosten steigen. Das deutet daraufhin, dass die Menschen die gestiegenen Kosten hinnehmen oder sich daran gewöhnt haben. In vielen Fällen werden die Kollektivverträge angepasst, was zu Lohnerhöhungen führt und somit die Differenz durch die Teuerung etwas verringern kann. Einige Befragten rechtfertigten, dass die mit einem Einfamilienhaus verbundenen Nachteile wie Betriebskosten, Arbeitsaufwand und Mehrkosten im Vergleich zur dadurch gewonnenen Freiheit unbezahlbar seien. Bevor diese sich für eine alternative Wohnform zum Einfamilienhaus entscheiden, sind diese bereit, Überstunden zu leisten, die Wohnfläche und/oder Ansprüche zu reduzieren, Abstriche bei der Lage zu machen oder einen alten freistehenden Bestand zu sanieren; dies kommt dem klassischen Einfamilienhaustypus meist am nächsten. All diese Kompromisse würden diese Personen eingehen, bevor diese den Traum vom Einfamilienhaus für eine Alternative aufgeben würden.

Abschließend verdeutlicht die Umfrage die Herausforderungen und die Vielfalt der Meinungen angesichts der steigenden Kosten und der veränderten gesellschaftlichen Bedingungen im Kontext deren Wohnvorstellungen. Die Inflationsskrise hat die Wohnvorstellungen der Befragten bezüglich eines Eigenheims wenig beeinflusst. Dennoch erlauben die Auswirkungen der Inflation noch keine direkten Rückschlüsse darauf, ob die Befragten diese Wohnräume in Zukunft realisieren oder finanziell umsetzen können. Trotz dieser Unsicherheit herrscht unter den befragten Waldviertler:innen ein großer Optimismus und Zuversicht.

## 9.7 ERGEBNISSE KLIMAKRISE

Die Klimakrise hat in den letzten Jahrzehnten weltweit an Bedeutung gewonnen und verdeutlicht, wie wichtig das Ergreifen von Maßnahmen zum Schutz des Planeten ist. Das menschliche Wohnverhalten und die Art und Weise des Baus, Beheizens, Kühlens und Gestaltens von Häusern sind zentrale Themen im Zusammenhang mit der Klimakrise. Wohnen ist nicht nur ein grundlegendes menschliches Bedürfnis, sondern spielt auch bei den Auswirkungen auf die Umwelt eine bedeutende Rolle, insbesondere in Bezug auf den Energieverbrauch, die damit verbundenen CO<sub>2</sub>-Emissionen und den Umgang mit den Bodenressourcen. Der Klimawandel ist eines der aktuellen Themen dieser Zeit, doch das Thema ist keineswegs neu.

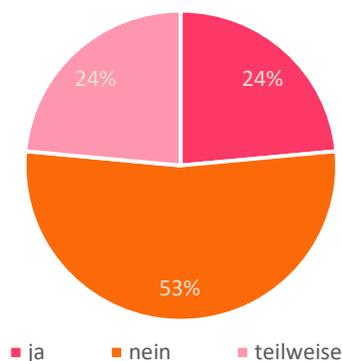
In den letzten Jahren hat die Klimakrise verstärkte Beachtung und Anerkennung erfahren, wobei mehrere Ereignisse und Entwicklungen einen neuen Impuls in der Klimabewegung ausgelöst haben. Einige dieser entscheidenden Momente sind beispielsweise die Bewegung ‚Fridays for Future‘ seit ca. 2018, internationale Klimakonferenzen, vermehrte Extremwetterereignisse sowie die Herausforderungen im Zusammenhang mit der COVID-19-Pandemie und der Inflationskrise, die auch das Interesse der österreichischen Bevölkerung geweckt haben. In den letzten Jahren haben diese Faktoren dazu beigetragen, die Aufmerksamkeit auf die Klimakrise zu lenken und das Bewusstsein für den Klimawandel zu schärfen. Dies hat wiederum die Anstrengungen zur Bekämpfung des Klimawandels vorangebracht.

Im folgenden Themenblock der Umfrage wird analysiert, ob das Einfamilienhaus seit der Klimakrise die Wohnvorstellungen bzw. die Wohnbedürfnisse der befragten Waldviertler:innen verändert oder beeinflusst hat und ob das Einfamilienhaus im Grünen seit der Klimakrise als Wohn- und Lebensmodell an Bedeutung verloren hat oder es neben alternativen Wohnmodellen nur noch als Option gesehen wird.

## GEDANKEN ZUR NACHHALTIGKEIT UND NUTZUNGSFLEXIBILITÄT DER AKTUELLEN WOHNFORM

Die Umfrage zum Thema Klimakrise wurde mit einer Eingangsfrage eröffnet. Die Teilnehmer:innen wurden gefragt, ob diese bereits bei deren aktueller Wohnform über eine ökologische und nachhaltige Bauweise nachgedacht haben, in welchem Maße dies erfolgte und ob diese bei der Planung der Wohnform Überlegungen zur Nachnutzung oder Nutzungsflexibilität angestellt haben.

Gedanken zur ökologischen oder nachhaltigen Bauweise gemacht?



### 24 % JA

Von den insgesamt 30 Befragten gaben sieben Personen an, sich aktiv mit diesem Thema auseinandergesetzt zu haben. Alle sieben Befragten sind Besitzer:innen von Bestandsgebäuden, bei denen Sanierungsmaßnahmen im Vordergrund gestanden sind. Für diese war die Entscheidung zur Sanierung der Bestandsgebäude von großer Bedeutung, da diese das als nachhaltigere Option im Vergleich zum Neubau betrachtet haben. Diese Entscheidung basiert auf der Überlegung, vorhandene Ressourcen des Bestands wiederverwenden zu können und keine zusätzlichen Flächen zu versiegeln. Einige von diesen legen zudem großen Wert auf die Verwendung regionaler Baustoffe

und Holz aus nahegelegenen Wäldern. Des Weiteren ist den Befragten die Zusammenarbeit mit regionalen Firmen wichtig. Darüber hinaus spielen die zukünftige Entsorgung und die damit verbundenen Folgen des Recyclingprozesses von Baumaterialien eine Rolle bei der Wahl der Baustoffe.

Eine befragte Person besitzt einen sanierten Vierkanthof und betonte, während der ökologischen Welle der 1970er-Jahre besonderen Wert auf ökologische und nachhaltige Baupraktiken gelegt zu haben. Die Person hat einen leerstehenden Vierkanthof saniert und war bei der Auswahl der Baustoffe äußerst bedacht. Rückblickend hat die Person erkannt, trotz einiger Mängel nach heutigen Standards der Zeit voraus gewesen zu sein.

Zwei Umfrageteilnehmer:innen leben in einem Mehrgenerationenhaus und sind sich bewusst, dass diese Bestandsgebäude nutzen und somit keine weiteren Bauflächen versiegelt haben. Das Bestandsgebäude wurde in mehrere Einheiten unterteilt und im Zuge der Sanierung energieeffizient ausgeführt.

Für einige der Befragten ist nachhaltiges Bauen und Leben eine tief verankerte Philosophie, die sich sowohl in deren Privatleben als auch in deren geschäftlichen Aktivitäten widerspiegelt.

Drei weitere Befragte gaben an, bei deren Bauprojekten auf nachwachsende und regionale Baustoffe wie Holz geachtet zu haben. Diese bevorzugten ökologischere Dämmmaterialien wie Zellulose. Eine befragte Person bewohnt ein Einfamilienhaus und hat bei dessen Bau Wert darauf gelegt, so wenig Kunststoff und Styropor wie möglich im Gebäude zu verbauen. Dennoch sind einige Teile des Hauses

wie der Sockel und die Dachfläche mit extrudiertem Polystyrol aufgrund dessen Eigenschaften und Vorteilen in Bezug auf Wasser gedämmt, was wegen der eingeschossigen Bauweise eine beträchtliche Fläche ergeben hat. Die Planung des Hauses ist aus Sicht der Person äußerst effizient erfolgt, wobei große Fensterflächen im Winter einen geringeren Heizbedarf ermöglichen. Darüber hinaus sorgt das auskragende Dach im Sommer für Schatten und erhöht die Energieeffizienz des Gebäudes.

#### 24 % TEILWEISE

Sieben der befragten Teilnehmer:innen – allesamt wohnen in Einfamilienhäusern – gaben an, sich nur teilweise Gedanken hinsichtlich ökologischer und nachhaltiger Bauweisen gemacht zu haben. In einigen Fällen konzentrierten diese Überlegungen sich auf die Wahl der Heizungsform und weniger auf die Bauweise an sich. Die Befragten haben sich für umweltfreundlichere Heizmethoden wie Wärmepumpen oder Photovoltaikanlagen anstatt für Gas- oder Ölheizungen entschieden.

*„Ich habe versucht das Haus ohne Plastik oder Styropor zu bauen. Ist mir nicht ganz gelungen. Jetzt sind es 50cm gebrannte Wienerberger Ziegel+STB Decke. Dachdämmung ist XPS und auch die Sockeldämmung. Durch die großen Fensterflächen brauche ich im Winter kaum eine Heizung.“ (Martin S., Zwettl, 2023)*

In anderen Fällen liegt der Schwerpunkt darauf, auf klassische Wärmedämmfassaden aus Ziegel, Stahlbeton oder Holzwänden mit expandiertem Polystyrol zu verzichten und stattdessen die Außenwände ausschließlich aus einem Material zu errichten. In den genannten Fällen sind Ziegel mit einer Dicke von 50 Zentimetern zum Einsatz gekommen, wie zum Beispiel Porotherm-Ziegel oder Ytong-Ziegel.

Eine befragte Person ist ein pensionierter Techniker von Elk Haus und äußerte erhebliche Zweifel und Unverständnis gegenüber der gesamten Thematik. Insbesondere die technischen Anforderungen sowie das Konzept der Dämmung hat die Person hinterfragt. Diese äußerte Unverständnis, inwieweit diese Maßnahmen als effiziente Bauweise gelten sollen.

*„Die ganzen technischen Anforderungen finde ich so übertrieben und alles muss dicht sein, überall muss noch eine Folie rein und dann noch eine Lüftungsanlage, damit man nicht erstickt. Warum? Außerdem bin ich kein Fan von allzu viel Dämmung auf der Fassade, weil ich dann die Speichergewinnung einer Mauer durch die Sonne nicht habe. Die sperre ich ja raus.“ (Harald K., Alt-Nagelberg, 2023)*

#### 53 % NEIN

Von den insgesamt 30 befragten Teilnehmer:innen gaben 16 an, sich bei deren aktueller Wohnform nicht mit ökologischer und nachhaltiger Bauweise auseinandergesetzt zu haben.

Für vier dieser Befragten liegt der Grund in der derzeitigen Wohnform der Mietwohnung, die diese lediglich temporär und als Übergangswohnform nutzen. Eine befragte Person lebt in einer

Mietwohnung im Waldviertel und betonte, dass die begrenzte Verfügbarkeit von Mietwohnungen es schwierig macht, wählerisch zu sein.

Die Kosten, die Lage und der Grundriss deren aktueller Wohnsituation sind für drei der Befragten die Hauptgründe, warum diese sich nicht mit einer nachhaltigen Bauweise auseinandergesetzt haben. In diesen Fällen sind andere Faktoren und Vorstellungen priorisiert worden.

Für die übrigen neun Befragten ist das Konzept der nachhaltigen und ökologischen Bauweise kein Thema. Einige von diesen erklärten, dass zu deren Zeit beim Errichten des Einfamilienhauses keine Gedanken über Nachhaltigkeit gemacht wurden und dies in der Gesellschaft damals kein relevantes Thema war. Eine befragte Person berichtete, dass das Wort ‚Nachhaltigkeit‘ zu der Zeit des Hausbaus um 1980 noch nicht gebräuchlich war. Die Priorität einer befragten Person, die vor kurzem deren Einfamilienhaus bezogen hat, lag auf dem Bau und der Gestaltung des Hauses, so wie dies sich vorgestellt wurde. Die verwendeten Materialien und Baustoffe waren gleichgültig, das Erscheinungsbild hatte Priorität.

#### NACHNUTZUNG UND NUTZUNGSFLEXIBILITÄT

Von den insgesamt 30 befragten Umfrageteilnehmer:innen haben neun Personen bzw. 30 % der Befragten bei der Planung und Auswahl deren Wohnform Überlegungen zur Nachnutzung oder Nutzungsflexibilität angestellt und entsprechende Konzepte umgesetzt. Die verbleibenden 21 Teilnehmer:innen bzw. 70 % der Befragten haben sich bei deren Wohnformauswahl nicht mit diesen Aspekten beschäftigt.

Die Maßnahmen der Nachnutzung und Nutzungsflexibilität gelten für verschiedene Arten von Wohnformen wie Einfamilien-, sanierte Bestands- und Mehrgenerationenhäuser. Ein gemeinsamer Ansatz besteht in der Sicherstellung bereits in der Planungsphase, dass die Wohnform flexibel genutzt werden kann. Dies umfasst Überlegungen zur Möglichkeit, die Wohneinheit in zwei oder mehrere separate Einheiten aufzuteilen. Dazu werden beispielsweise Installationen für Küchen und Sanitärräume so vorbereitet, dass diese problemlos und mit einem geringen baulichen Aufwand für eine Teilung der Wohneinheit angepasst werden könnten. Auch die Schaffung von separaten Eingängen wird in die Planung einbezogen, um die Anpassungsfähigkeit der Wohnform zu maximieren und die Privatsphäre der Wohneinheiten zu steigern. Dieser Ansatz ermöglicht den Bewohner:innen, die Wohnfläche je nach Lebensphase anzupassen und effizienter zu nutzen.

Die Gründe für die Nichtbeschäftigung der Mehrheit der Befragten von 21 Personen mit diesem Thema sind vielfältig. Etwa die Hälfte von diesen argumentierte, dass deren aktuelle Wohnform als temporär betrachtet wird. Aus diesem Grund sehen diese keine Notwendigkeit, über die langfristige Nutzungsflexibilität nachzudenken. Die andere Hälfte der Befragten gab an, einfach nicht an dieses Thema bei der Wahl gedacht zu haben. Diese haben für den gegenwärtigen Moment geplant und für die nahe Zukunft keinen Anlass gesehen, sich über mögliche Veränderungen in der Nutzung deren Wohnraums Gedanken zu machen.

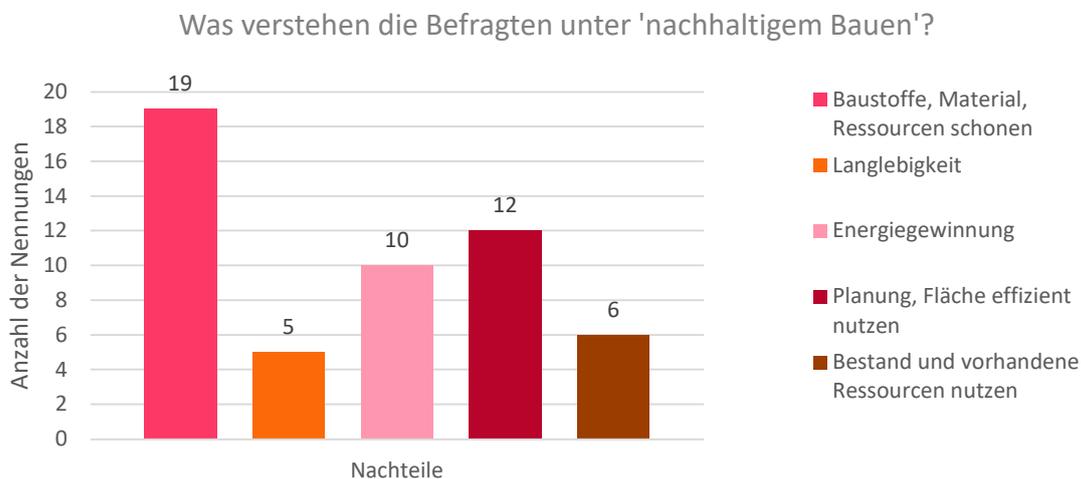
Einige der Befragten erklärten jedoch, dass diese sich im Nachhinein Gedanken über mögliche Anpassungen deren Wohnform für alternative Nutzungen gemacht zu haben. In solchen Fällen hat sich herausgestellt, dass ein erheblicher baulicher Aufwand zur Umsetzung dieser gewünschten

Veränderungen erforderlich wäre. Dies erweist sich als kosten- und zeitintensiv, was viele Menschen von der Umsetzung solcher Ideen und Konzepte abschreckt.

Eine Person berichtete, das Obergeschoss des Hauses stillgelegt zu haben, als die Lebensumstände sich nach dem Auszug der Kinder verändert haben. Somit sollten die Energiekosten und der Aufwand für die Instandhaltung reduziert werden. Derzeit lebt die Person mit deren Frau auf 110 Quadratmetern im Erdgeschoss.

### PERSÖNLICHE DEFINITIONEN VON NACHHALTIGEM BAUEN: EINBLICK IN DIE ANSICHTEN DER BEFRAGTEN

Die Vorstellungen von Nachhaltigkeit im Bauwesen variieren je nach individuellen Erfahrungen, Überzeugungen und Werten. Zur Gewinnung eines Verständnisses dafür wurden die 30 Interviewteilnehmer:innen befragt, was diese unter ‚nachhaltigem Bauen‘ verstehen. In diesem Teil werden Einblicke in die Ansichten und Auffassungen der Befragten gegeben.



#### BAUSTOFFE, MATERIALIEN, RESSOURCEN SCHONEN

Bei der Befragung äußerten 19 Teilnehmer:innen, dass diese die Nachhaltigkeit des Bauens im Bereich der Baustoffe, Materialien und Ressourcenschonung sehen. Eine häufig genannte Ansicht ist, dass nachhaltiges Bauen die Verwendung umweltfreundlicher und ökologischer Materialien einschließt. Dazu gehört beispielsweise die Verwendung von nachwachsenden Rohstoffen wie zum Beispiel Holz. Ein weiterer von den Befragten betonter Aspekt ist die Reduzierung von Kunststoffen und Styropor in Bauprojekten. Diese hoben die Notwendigkeit der Verwendung von Materialien hervor, die sowohl in der Herstellung als auch in der Entsorgung geringere Umweltauswirkungen haben.

Des Weiteren wurde betont, dass nachhaltiges Bauen auch den gesamten Lebenszyklus eines Gebäudes berücksichtigen sollte. Dazu gehört, dass ein Gebäude am Ende dessen Lebenszyklus leicht recycel- und entsorgbar sein sollte. Die Trennbarkeit von Materialien wird als wichtiger Aspekt angesehen, um eine umweltfreundliche Entsorgung zu ermöglichen.

Einige Befragte sehen darin die Bedeutung, dass die verwendeten Materialien und Baustoffe keine Belastung für zukünftige Generationen darstellen sollten. Dies unterstreicht den langfristigen Blick auf Nachhaltigkeit im Bauwesen. Zusätzlich wurde die Verwendung lokaler Materialien und die Beauftragung regionaler Unternehmen als Maßnahme für nachhaltiges Bauen genannt. Dies hilft, Transportkosten und den Energieverbrauch zu reduzieren und fördert die regionale Wirtschaft. Schließlich wurde als Argument angeführt, dass nachhaltiges Bauen auch den sparsamen Umgang mit Energie und Ressourcen umfasst. Das bedeutet, so wenig Energie wie möglich zu verbrauchen und Ressourcen zu schonen, um den ökologischen Fußabdruck zu minimieren.

### LANGLEBIGKEIT

Fünf der befragten Personen verstehen unter nachhaltigem Bauen die Langlebigkeit der Baustoffe und des Gebäudes. Laut diesen sollte ein Haus so konzipiert sein, dass es für mehrere Generationen nutzbar ist. Die Qualität und Langlebigkeit der Baukonstruktionen sollten im Vordergrund stehen, um nicht nach 30 Jahren zum Abriss des Gebäudes gezwungen zu sein. Dies steht im Widerspruch zur sogenannten Wegwerfgesellschaft (Umweltbundesamt, 2023a), in der Gebäude und Materialien oft kurzlebig sind. Ein von den Befragten angeführtes Beispiel sind gewisse Fertighäuser, bei denen die Qualität oft zugunsten niedrigerer Kosten vernachlässigt wird.

### ENERGIEFORMEN

Zehn der befragten Personen sehen Nachhaltigkeit weniger in der Wahl der Wohnform, sondern vielmehr in der Art der Energiegewinnung eines Gebäudes. Diese sind der Meinung, dass nachhaltiges Bauen die Verwendung erneuerbarer Energiequellen zur Beheizung, Kühlung und Stromversorgung eines Gebäudes beinhaltet. Dies kann beispielsweise durch den Einsatz von Wärmepumpen, Photovoltaikanlagen und ähnlichen Technologien erreicht werden. Das Haus sollte so gestaltet und gebaut werden, dass es einen minimalen Energieverlust aufweist. In diesem Zusammenhang wurde auch die Idee genannt, ein so weit wie möglich autarkes Gebäude zu errichten, das unabhängig von externen Energiequellen ist.

### PLANUNG, FLÄCHE EFFIZIENT NUTZEN

Für zwölf der befragten Personen bedeutet ‚nachhaltiges Bauen‘, dass eine effiziente, gut durchdachte Planung und die Nutzung der verfügbaren Flächen im Vordergrund stehen.

Einige der Befragten sind der Meinung, dass durch eine gute und durchdachte Planung die Flächen effizienter genutzt werden können. Dabei wurde betont, dass Grundrisse nutzungsflexibler gestaltet werden können. Infolge kann beispielsweise ein Einfamilienhaus so geplant werden, dass es mit geringem Aufwand in zwei oder mehr separate Wohneinheiten umgewandelt werden kann. Ein weiterer angeführter Aspekt der Befragten ist die Reduzierung der Versiegelung von Bodenflächen, um die natürliche Umgebung zu schonen.

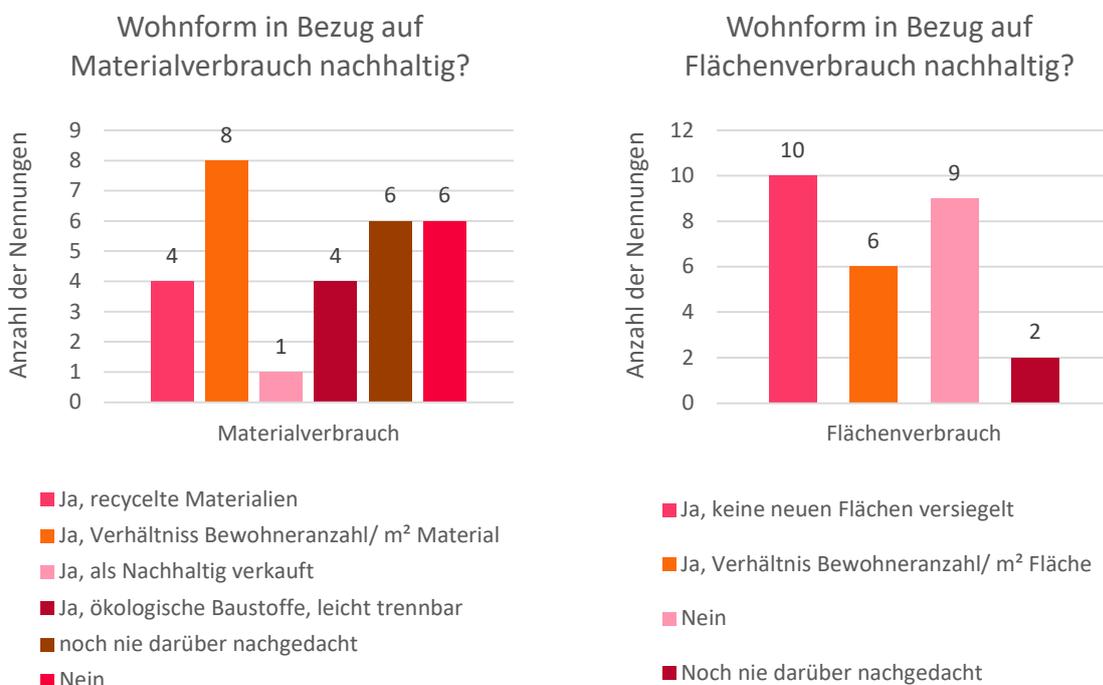
Auch das Konzept von Mehrfamilienhäusern und gemeinschaftlichem Wohnen wird als nachhaltige Option betrachtet. Die Idee des Bauens in die Höhe statt in die Breite und die Schaffung kompakterer, ressourcenschonender Gebäude wurde ebenfalls erwähnt. Die Nutzungsflexibilität wurde als mögliches Konzept für nachhaltiges Bauen hervorgehoben. Diese ermöglicht, Gebäude oder Räume für verschiedene Zwecke anzupassen.

## BESTAND UND VORHANDENE RESSOURCEN NUTZEN

Unter nachhaltigem Bauen verstehen sechs der befragten Personen, den Bestand zu nutzen und vorhandene Ressourcen wiederzuverwenden. Einige betonten, dass der bereits vorhandene Bestand das nachhaltigste Baumaterial darstellt und vor dem Neubau die Sanierung und Nutzung bestehender Gebäude in Betracht gezogen werden sollte. Dies kann die Revitalisierung von Bestandsgebäuden umfassen. Die langlebige Bauweise wird als einfacher zu erhalten und zu sanieren angesehen. Ressourcen sollten bewusst eingesetzt und wiederverwendet und Leerstand sollte genutzt werden, anstatt leichtfertig neue Häuser zu bauen.

## DERZEITIGE WOHNFORM IN BEZUG AUF MATERIAL- UND FLÄCHENVERBRAUCH NACHHALTIG?

In dieser Untersuchung hat sich der Fokus auf die Frage gerichtet, ob die Befragten deren aktuelle Wohnform hinsichtlich Material- und Flächenverbrauch als nachhaltig oder fortschrittlich einschätzen.



Von insgesamt 30 Befragten gaben 60 % an, dass diese deren aktuelle Wohnform in Bezug auf den Materialverbrauch als nachhaltig und fortschrittlich empfinden. 20 % der Befragten sind der Meinung, dass deren Wohnform nicht nachhaltig ist. Die verbleibenden 20 % gaben an, dies nicht zu wissen, da diese sich noch nie darüber Gedanken gemacht haben.

In Bezug auf den Flächenverbrauch äußerten 53 % der Gesamtbefragten die Überzeugung, dass deren Wohnform in dieser Hinsicht nachhaltig und fortschrittlich ist. Hingegen sind 40 % der Meinung, dass deren Wohnform bezüglich des Flächenverbrauchs nicht nachhaltig ist. Lediglich 7 % der Befragten gaben an, dies nicht zu wissen, da diese sich nie mit dieser Thematik befasst haben.

Im kommenden Textabschnitt werden die Beweggründe für die Beurteilungen der Befragten hinsichtlich des Material- und Flächenverbrauchs dargelegt.

#### VERHÄLTNIS BEWOHNER:INNENANZAHL/QUADRATMETER MATERIAL UND BEWOHNER:INNENANZAHL/QUADRATMETER FLÄCHE

Einige Bewohner:innen in Mehrparteienhäusern empfinden deren Wohnform als nachhaltig in Hinblick auf den Materialverbrauch. Diese argumentierten, dass das Verhältnis zwischen der Anzahl der Bewohner:innen und den verbauten Materialien günstig ist, da viele Menschen unter einem Dach auf mehreren Geschossen leben und viele Flächen gemeinschaftlich genutzt werden. Ein:e Einfamilienhausbewohner:in betrachtet die eigene Wohnform als nachhaltig, da das Haus im Vergleich zu anderen Einfamilienhäusern in der Region Waldviertel mit 150 Quadratmetern Wohnfläche relativ klein ist und über zwei Geschosse und einen Keller verfügt.

#### RECYCELTE MATERIALIEN UND KEINE NEUEN FLÄCHEN VERSIEGELT

Des Weiteren wird das Verhältnis zwischen der Anzahl der Bewohner:innen und der Anzahl der versiegelten Fläche insbesondere von Personen als nachhaltig angesehen, die in Mehrparteienhäusern leben. Die Begründung liegt in der geringen Versiegelung von Flächen, wenn mehrere Wohneinheiten in einem Gebäude vorhanden sind. Dabei wird weniger Fläche für Wege und Straßen wie im Vergleich zu Einfamilienhäusern benötigt.

#### WOHNFORM IST NICHT NACHHALTIG, NOCH NIE DARÜBER NACHGEDACHT

Eine befragte Person vertraut in Bezug auf die Nachhaltigkeit der Materialien auf die Expertise eines Fertigteilhausbauers, der dieser Person ein nachhaltiges Gebäude verkauft hat. Dieses Einfamilienhaus wurde in Holzriegelbauweise errichtet und verfügt über eine Wärmedämmfassade aus expandiertem Polystyrol, eine Luftwärmepumpe und Solarpaneele. Diese Person hat sich bisher nie Gedanken darüber gemacht, die verwendeten Baustoffe zu hinterfragen und hat vollständig auf den Verkäufer vertraut.

Einige Befragte bzw. insgesamt 20 % gaben an, sich bisher noch nie mit dem Thema Materialverbrauch befasst zu haben und dementsprechend noch nie darüber nachgedacht zu haben. Weitere 20 % der Befragten sind der Meinung, dass deren Wohnform in Bezug auf den Materialverbrauch nicht nachhaltig ist, da dies nie ein Thema war und diese dies nie hinterfragt haben.

In Hinblick auf den Flächenverbrauch haben 30 % der Befragten das Gefühl, dass deren Wohnform in dieser Hinsicht nicht nachhaltig ist. Insbesondere den Bewohner:innen von Einfamilienhäusern ist bewusst, dass diese Wohnform aufgrund deren Flächenbedarfs insbesondere bei Bungalow-Häusern sehr viel Fläche benötigt. Zwei Befragte erläuterten, dass vor allem die asphaltierte Zufahrtsstraße, der Vorplatz sowie der Parkplatz unverhältnismäßig viele Quadratmeter in Anspruch nehmen. Diese hätten effizienter gestaltet werden können.

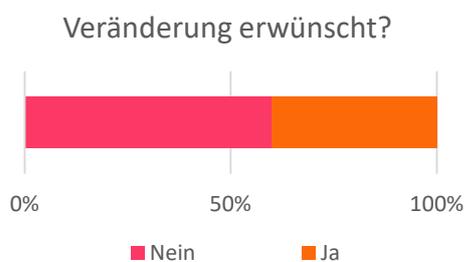
## GENUTZTE MOBILITÄTSFORMEN – VERÄNDERUNG ERWÜNSCHT?

Ein eng mit der Wahl der Wohnform verknüpftes wesentliches Thema betrifft die Mobilität. Dies umfasst die von den Befragten genutzte Art der Mobilität sowie die Frage, ob diese aufgrund der Klimakrise bereits Überlegungen über die Notwendigkeit oder den Wunsch von Veränderungen in diesem Bereich angestellt haben.

Von der Gesamtzahl der 30 Befragten gaben 70 % an, dass diese für deren alltägliche Erledigungen und verschiedene Wege – sei es zur Arbeit oder in deren Freizeit – grundsätzlich das Auto nutzen.

10 % der Befragten mit Wohnsitz in Wien setzen täglich auf öffentliche Verkehrsmittel, Fahrräder oder verschiedene Sharingsysteme wie Carsharing oder Bikesharing. Allerdings betonten diese, bei Reisen von Wien in das Waldviertel die Franz-Josefs-Bahn zu nutzen. Nach deren Ankunft am Bahnhof sind diese aber auf ein Auto angewiesen. Vor Ort stehen kaum oder gar keine alternativen Verkehrsmöglichkeiten wie Busse oder Carsharing zur Verfügung.

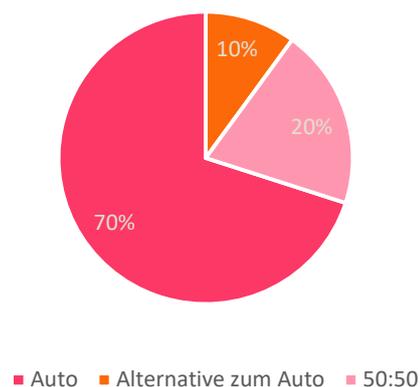
Die restlichen 20 % der Befragten nutzen teilweise Fahrräder oder gehen zu Fuß, insbesondere wenn diese in einer Gemeinde mit einer gut ausgebauten Infrastruktur, Lebensmittelgeschäften, Kindergärten, Volksschulen und ähnlichen Einrichtungen leben. Dennoch greifen auch diese für Aktivitäten außerhalb deren Gemeinde in der Regel auf das Auto zurück.



Die Mehrheit der befragten Personen mit 60 % äußerte zu dem Thema, dass diese sich keine Veränderungen im Bereich der Mobilität in der Region Waldviertel wünschen. Dieser Wunsch nach Beibehaltung der aktuellen Mobilitätsgewohnheiten ist auf verschiedene Gründe zurückzuführen.

Viele Waldviertler:innen sind es gewohnt und damit aufgewachsen, täglich mit dem Auto zu fahren. Diese sehen daher keinen Ansporn, Veränderungen zu erzwingen. Diese schätzen die Unabhängigkeit durch ein eigenes Fahrzeug und möchten nicht auf öffentliche Verkehrsmittel angewiesen sein, bei denen diese sich nach Fahrplänen richten müssen. Den Befragten ist das Selbstentscheiden besonders wichtig, wann und wohin diese von einem Ort zum anderen fahren möchten. Ein weiterer bedeutender Aspekt ist die als mangelhaft empfundene Frequenz der öffentlichen Verkehrsmittel, was diese für viele Menschen wenig alltagstauglich macht. Diese Unzulänglichkeit wirft die Frage nach der Sinnhaftigkeit auf, Verkehrsmittel im Waldviertel verstärkt einzusetzen. Die Argumentation hierbei basiert darauf, dass die Ortschaften im Waldviertel meist sehr klein, dünn besiedelt und zersiedelt sind. Trotz des bereits vorhandenen Angebots werden öffentliche Verkehrsmittel nur spärlich genutzt und es wird bezweifelt, dass dies sich wesentlich ändern würde, selbst wenn die

Wie bewegen sich die Befragten von A nach B?



Frequenzen erhöht würden. Einige Befragte brachten die ökologische Perspektive ins Spiel und wiesen darauf hin, dass fast leere Busse und Züge auch nicht förderlich für das Klima sind. Aufgrund dieser Überlegungen betrachten diese das Problem als unlösbar und wünschen keine Veränderung, sondern bevorzugen die Beibehaltung des Istzustands.

Die verbleibenden 40 % der Befragten äußerten den Wunsch nach Veränderungen im Bereich der Mobilität in der Region Waldviertel. Nach diesen ist es notwendig, das bestehende Verkehrskonzept zu überdenken und zum Finden alternativer Lösungen zum privaten Individualverkehr nach neuen Ideen und Konzepten zu suchen. Dabei sollten nicht nur eine Neugestaltung der öffentlichen Verkehrsmittel, sondern auch innovative Ansätze wie Carsharingsysteme oder ähnliche Mobilitätskonzepte in Betracht gezogen werden.

### **BEWERTUNG DER FUSS- UND FAHRRADFREUNDLICHEN INFRASTRUKTUR**

In diesem Abschnitt haben die Befragten deren Einschätzungen bezüglich der fuß- und fahrradfreundlichen Erreichbarkeit von Nahversorgenden, gesellschaftlichen Einrichtungen, Gasthäusern und kulturellen Angeboten in der unmittelbaren Wohnumgebung bewertet.

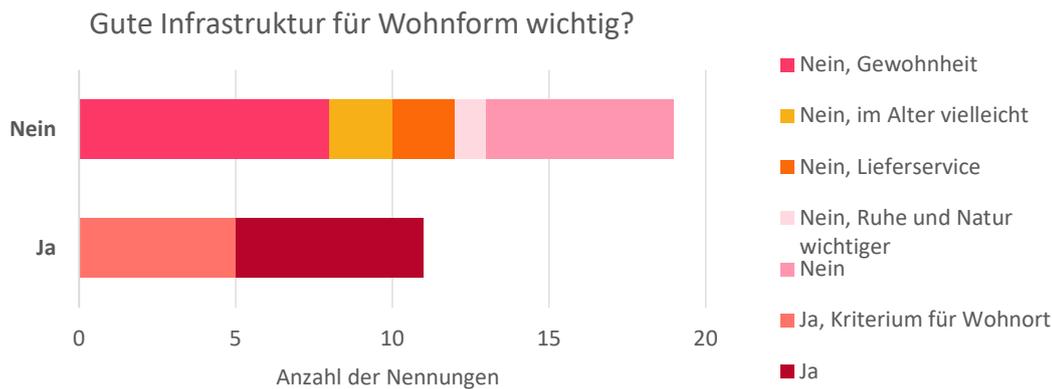
Die Mehrheit der Befragten mit insgesamt 40 % haben die fußgänger:innen- und fahrradfreundliche Infrastruktur in deren Wohnumgebung als sehr gut bewertet. Von diesen 40 % lebt die eine Hälfte in städtischen Gebieten, wo diese kurze Wege zu wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs zurücklegen können. Die andere Hälfte der Befragten wohnt in kleineren Gemeinden in Ortskernnähe und hat somit die Möglichkeit, wichtige Einrichtungen wie Lebensmittelgeschäfte, Kindergärten, Schulen und Gasthäuser, ohne die Nutzung eines Autos zu erreichen.

Etwa 23 % der Befragten empfinden die vorhandene Infrastruktur als eingeschränkt. In einigen Gemeinden existieren kleine Unternehmen wie Fleischer:innen oder Bäckereien, die Lieferdienste anbieten. Teilweise gibt es in den Ortschaften einen Selbstbedienungsladen, der mit den grundlegendsten Produkten ausgestattet ist. Dennoch sind Schulen, ärztliche Praxen und Freizeiteinrichtungen nicht fußläufig oder mit dem Fahrrad erreichbar und können nur eingeschränkt mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreicht werden.

Von den restlichen 37 % der Befragten wurde die vorhandene Infrastruktur schlecht bewertet. Diese Personen betrachten das Auto als unverzichtbar und nutzen dieses täglich für alle Erledigungen. Oft verbinden diese Einkäufe oder Erledigungen mit dem Heimweg von der Arbeit.

### **DIE BEDEUTUNG DER INFRASTRUKTUR FÜR DIE WOHNFORM: AUSWIRKUNGEN UND VERÄNDERUNGEN DER WOHNVORSTELLUNGEN**

Im Mittelpunkt dieses Abschnitts steht die Frage nach der Bedeutung einer gut erreichbaren fußläufigen Infrastruktur für die Befragten in Bezug auf deren aktuelle oder zukünftige Wohnform. Die Teilnehmer:innen haben deren Ansichten darüber geteilt, warum eine solche Infrastruktur wichtig ist und inwiefern diese Einfluss auf deren Wohnvorstellungen nimmt. Zusätzlich wurde erörtert, inwiefern die bereits bestehende Infrastruktur die Wohnvorstellungen verändert hat.

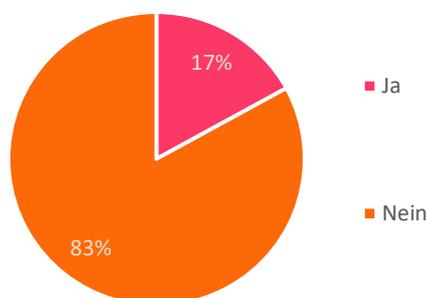


In der durchgeführten Umfrage wurde festgestellt, dass für 37 % der Befragten eine gute fußläufige Infrastruktur von Bedeutung ist. Diese Feststellung wurde von den Befragten durch verschiedene Gründe und Überlegungen erläutert.

Einige Befragte gaben an, dass diese sich bewusst für deren Wohnort aufgrund der vorhandenen Infrastruktur entschieden haben. Es ist für diese von großer Bedeutung, dass eine gute öffentliche Infrastruktur zur Verfügung steht. Diese legen großen Wert auf die Möglichkeit, wichtige Einrichtungen und Orte zu erreichen, ohne auf ein eigenes Auto angewiesen zu sein. In einem bestimmten Fall sagte eine der befragten Personen, die Vorteile zu schätzen, Dinge zu Fuß und ohne die Notwendigkeit eines Autos zu erreichen. Zuvor hatte diese in einem Dorf mit wenig Infrastruktur gelebt. Diese Erfahrung hat deren Vorstellung davon geprägt, wie wichtig eine gute Infrastruktur ist und deren Vorstellungen vom Wohnen verändert.

Einige Befragte betonten auch die Notwendigkeit, vorhandene Strukturen effizient zu nutzen. Dies wird als entscheidend angesehen, um das tägliche Leben zu erleichtern und die Umweltbelastung zu reduzieren.

**Hat die vorhandene Infrastruktur die Wohnvorstellungen verändert?**



Teilweise haben Befragte die Wichtigkeit einer guten Infrastruktur zwar anerkannt, gaben aber dennoch an, bei der Wahl des Wohnorts von anderen Faktoren stärker beeinflusst zu werden. Für diese ist eine gute Infrastruktur zwar wünschenswert, aber nicht das alleinige Kriterium für deren Entscheidung.

Es gab unterschiedliche Antworten auf die Frage, ob die vorhandene Infrastruktur die Wohnvorstellungen der Befragten verändert hat. Dies zeigt, wie die Infrastruktur sich auf Wohnentscheidungen auswirken kann.

83% NEIN

Für die Mehrheit der Befragten mit 83 % hatte die vorhandene Infrastruktur keinen erkennbaren Einfluss auf deren Wohnvorstellungen. Diese Gruppe von Befragten erklärte, dass diese mit der

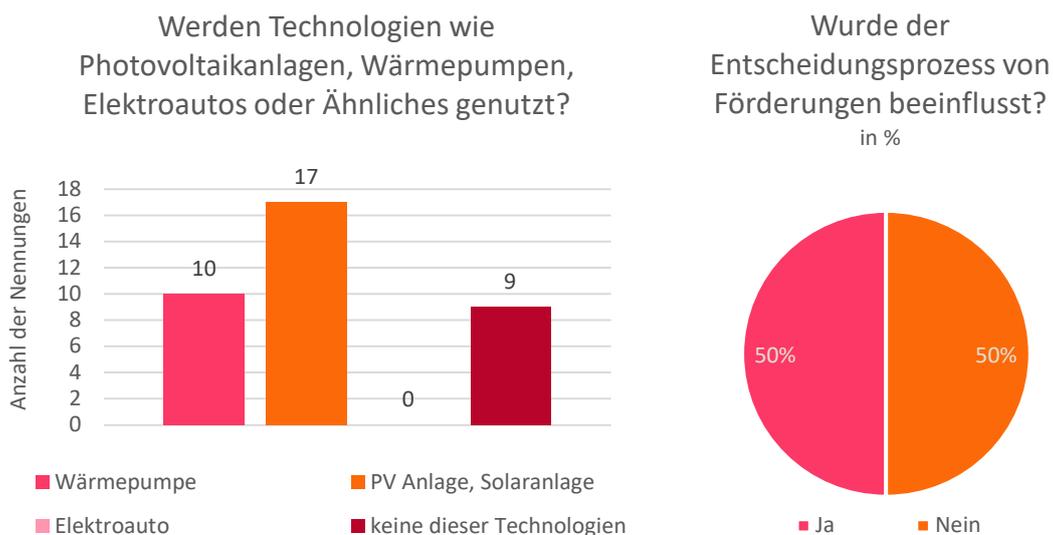
bestehenden Infrastruktur und den damit verbundenen Vor- und Nachteilen vertraut sind und sich im Laufe der Zeit angepasst haben. Diese haben die Gegebenheiten akzeptiert und betrachten Veränderungen als nicht realisierbar. Einige von diesen äußerten die Auffassung, dass sowieso nichts daran geändert werden könne. Diese Gruppe ist sich jedoch bewusst, dass die Wohnvorstellungen sich möglicherweise im Alter ändern könnten; insbesondere wenn diese nicht mehr in der Lage sind, ein Auto zu nutzen.

### 17% JA

Die verbleibenden 17 % der Befragten gaben an, dass deren Wohnvorstellungen durch die vorhandene Infrastruktur verändert wurden. Drei der Befragten wohnen momentan in Wien und planen, in naher Zukunft in das Waldviertel zurückzukehren. Bereits jetzt beschäftigen sich damit, wie diese im Waldviertel eine annähernd vergleichbare Infrastruktur wie in Wien schaffen können. Eine weitere im nördlichen Waldviertel lebende Person erklärte, den Wohnort aufgrund der vorhandenen guten Infrastruktur ausgewählt zu haben. Die Infrastruktur hat sich in den vergangenen zwei Jahrzehnten jedoch so stark verschlechtert, dass nur noch ein Kindergarten und eine Volksschule sowie viel Leerstand geblieben sind. Die ursprünglichen Wohnvorstellungen wurden durch diese Verschlechterung erheblich beeinträchtigt.

## NACHHALTIGE TECHNOLOGIEN IN DER WOHNFORM: NUTZUNG, INTERESSE UND FÖRDERUNGSEINFLÜSSE

Die Teilnehmer:innen dieser Befragung wurden auf deren Nutzung oder das potenzielle Interesse an nachhaltigen Technologien wie Wärmepumpen, Photovoltaikanlagen, Elektroautos oder ähnlichen Lösungen in deren derzeitigem Wohnumfeld untersucht. Es wurde gefragt, ob diese die Technologien bisher nicht nutzen und eine zukünftige Integration planen. Ebenso wurde erörtert, welche Beweggründe diese dazu motivieren würden.



Ein Drittel der Befragten bzw. zehn Personen verfügen über eine Wärmepumpe, während 17 der Befragten eine Photovoltaik- oder Solaranlage installiert haben. Eine der in einer

Eigentumswohnung lebenden befragten Personen zeigt großes Interesse an der Technologie einer Photovoltaikanlage. Allerdings ist diese darauf angewiesen, die Zustimmung der Hauseigentümer:innengemeinschaft zu erhalten. Da die meisten Hauseigentümer:innen jedoch nicht im Gebäude wohnen und die meisten Wohnungen vermietet sind, zeigen diese kein Interesse an der Technologie. Aufgrund der Situation sind diese nicht bereit, der Installation einer Photovoltaikanlage zuzustimmen, da diese keinen persönlichen Vorteil darin sehen.

Neun der Befragten haben keine dieser Technologien in Gebrauch. Von diesen neun Personen haben sieben Interesse und Offenheit dafür gezeigt, diese Technologien in Zukunft in Erwägung zu ziehen. Die restlichen zwei Befragten verfügen ebenfalls über keine dieser Technologien und haben kein Interesse daran, diese in Zukunft zu nutzen. Dies verdeutlicht die Bandbreite der Einstellungen und Pläne der Befragten in Bezug auf nachhaltige Technologien und erneuerbare Energien in deren Wohnformen.

Es gibt eine Vielzahl von Gründen, warum die Teilnehmer:innen sich für nachhaltige Technologien entschieden haben oder diese in Erwägung ziehen würden.

Für die Hälfte der Befragten hat die finanzielle Förderung eine bedeutende Rolle bei deren Entscheidung gespielt. Diese hätten sich anderenfalls wahrscheinlich nicht für diese Technologien entschieden. Laut einer befragten Person stehen ökonomische Anreize und nicht unbedingt Umweltgründe im Vordergrund, wenn es um die Nutzung nachhaltiger Technologien geht.

Für die andere Hälfte der Befragten sind Förderungen hingegen nicht der Hauptfaktor für die Entscheidung gewesen, sich für diese Technologien zu entscheiden. Förderungen werden eher als eine willkommene Nebenerscheinung angesehen. Stattdessen gaben einige der Befragten bzw. sechs Personen an, dass deren Motivation im Leisten eines kleinen Beitrags zum Klimaschutz lag. Für diese Gruppe stellt dies eine grundlegende Überzeugung dar und diese handeln aus einem starken Umweltbewusstsein heraus. Drei der Befragten gaben an, Förderungen hätten keinen Einfluss auf deren Entscheidung gehabt. Diese haben sich auf die Entwicklung eines effizienten Energiekonzepts und die Auswahl von Technologien konzentriert, die diesem Konzept entsprechen. Im Vergleich zur Umsetzung eines durchdachten Energieplans haben die ökonomischen Anreize in deren Überlegungen eine untergeordnete Rolle gespielt.

Die Antworten verdeutlichen die Vielfalt der Einstellungen und Prioritäten der Befragten hinsichtlich nachhaltiger Technologien und erneuerbarer Energien in deren Wohnformen.

### **DIE BEDEUTUNG ÖKOLOGISCHER BAUWEISE UND NACHHALTIGKEITSKRITERIEN SEIT DER KLIMAKRISE: EINE ANALYSE DER VERÄNDERUNGEN UND BEWEGGRÜNDE**

Im Zuge der Interviews wurde erfragt, ob den Befragten seit dem Beginn der Klimakrise die ökologische Bauweise und die Berücksichtigung von Nachhaltigkeitskriterien für die (zukünftige) Wohnform wichtiger geworden ist und wenn ja, warum dies der Fall ist.

## 60 % JA

Seit dem Auftreten der Klimakrise empfinden 60 % der Befragten eine ökologische Bauweise und Nachhaltigkeitskriterien für deren zukünftige Wohnformen als zunehmend bedeutsamer. Die Gründe für diese erhöhte Anerkennung sind vielfältig und umfassen eine Vielzahl von Überlegungen und Perspektiven.

Einige der Befragten gaben an, dass die Auseinandersetzung mit einer ökologischen Bauweise und Nachhaltigkeit in deren Wohnformen schon immer für diese von Bedeutung war. Diese sind stets offen für die Erweiterung deren Wissens und die Verbesserung deren Wohnverhältnisse. Anderen wiederum ist das Thema zwar nicht fremd gewesen, aber erst durch die vermehrte Präsenz der Klimakrise in den Medien und der damit einhergehenden verstärkten Sensibilisierung der Öffentlichkeit ist es verstärkt in deren Bewusstsein gerückt.

Ökologisches Bauen und Nachhaltigkeitsstandards haben in den Augen einiger Befragter an Bedeutung gewonnen, da das Thema in den Medien mehr Aufmerksamkeit erhalten hat, obwohl dies mitunter zu höheren Kosten führen kann. Dennoch sind diese bereit, diese zusätzlichen Kosten für die Förderung des Umweltschutzes zu tragen. Im Kontext der Klimakrise haben viele Menschen begonnen, verstärkt über Umweltthemen nachzudenken. Dies führt dazu, dass die Bedeutung der ökologischen Bauweise und nachhaltiger Wohnformen wächst und vermehrt als Teil einer umfassenden Lösung angesehen wird. Diese betonten, dass die Medien und das Internet eine bedeutende Rolle spielen. Dies erleichtert den Zugang zu Informationen auf dem Gebiet der ökologischen Bauweise erheblich.

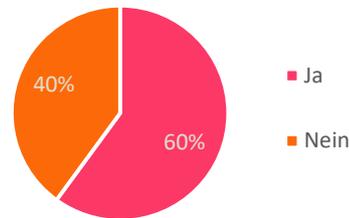
Schließlich werden laut einer befragten Person die ökologische Bauweise und Nachhaltigkeitskriterien nicht nur als persönliche Präferenz, sondern auch als eine moralische Verpflichtung angesehen, um den nachfolgenden Generationen eine lebenswerte Umwelt zu hinterlassen.

## 40 % NEIN

Ein kleinerer Teil der befragten Personen von 40 % empfindet nicht, dass ökologische Bauweisen und Nachhaltigkeitskriterien in Bezug auf deren zukünftige Wohnformen wichtiger geworden sind. Dieser Anteil der Befragten nannte vor allem den Kostenfaktor als maßgeblichen Grund für deren Wahrnehmung, dass die Bedeutung dieser Aspekte nicht gestiegen ist. Einige dieser Gründe werden im folgenden Absatz erläutert.

Der Preisunterschied zwischen ökologischen und herkömmlichen Bauweisen ist ein weiterer wichtiger Faktor. Viele der Befragten sind weniger zum Tragen dieser zusätzlichen Kosten bereit, wenn der Preisunterschied erheblich ist und die ökologische Variante teurer ist. Diese legen großen Wert auf Wirtschaftlichkeit.

Sind ökologische Bauweise und Nachhaltigkeitskriterien wichtiger geworden?



Für fünf der befragten Personen stellt der finanzielle Aspekt die größte Hürde dar, sich intensiver mit Nachhaltigkeitskriterien in Bezug auf deren zukünftige Wohnformen zu beschäftigen. Diese betonten, dass ökologische Bauweisen und Nachhaltigkeitskriterien oft mit höheren Kosten verbunden sind. Dies kann dazu führen, dass diese sich gegen diese Optionen entscheiden. Der persönliche Nachteil wird aufgrund der Kosten im Vergleich zu einer konventionellen Bauweise als zu hoch empfunden. Einige Befragte gaben Schwierigkeiten bei der Einsicht an, diese finanzielle Belastung auf sich zu nehmen, wenn andere dies nicht tun.

*„Das Problem ist einfach der Kostenfaktor. Wir hätten das ganze Projekt gar nicht anders machen können, das klingt jetzt egoistisch und böse, aber das ist so. Das Hartl Haus als Ökovariante hätte 1/3 mehr gekostet. Wir haben es in unseren finanziellen Rahmen versucht, das Beste zu tun (Nina S., Eggenburg, 2023).“*

Die Entscheidung, zusätzliches Geld für ökologische Bauweisen auszugeben, ist stark von den individuellen Werten und Prioritäten abhängig. Laut einigen der Befragten gibt es immer eine Abwägung, ob diese zum Tragen der zusätzlichen Kosten bereit sind. Dies hängt stark von deren persönlichen finanziellen Möglichkeiten und der Bereitschaft ab, sich für klimafreundlichere Lösungen zu entscheiden.

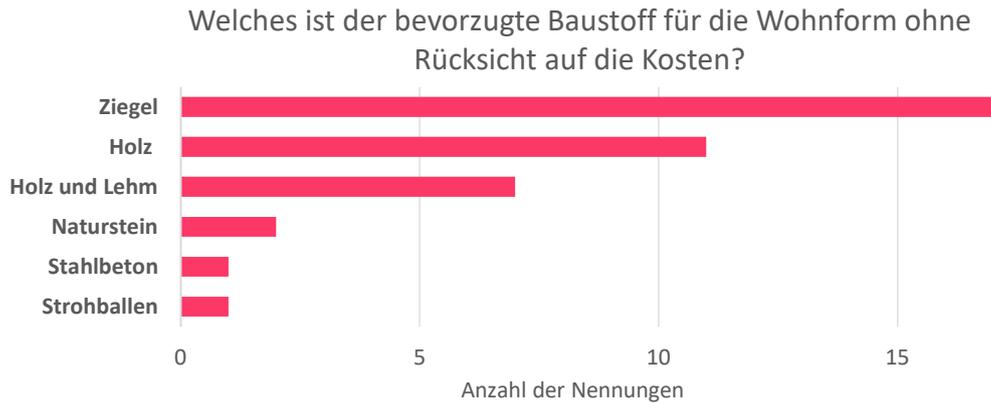
Im Gegensatz dazu sind einige der Befragten der Meinung, dass das Thema Klimakrise übermäßig aufgebauscht wird. Diese haben Zweifel daran, dass eigene Handlungen und Entscheidungen überhaupt einen Unterschied bewirken würden. Etwas zu ändern, wenn viele andere es nicht tun, erscheint diesen sinnlos und bestärkt diese, darüber nicht nachdenken zu müssen. Darüber hinaus argumentierten diese, dass viele nachhaltige Bauweisen und Materialien erst seit Kurzem auf dem Markt sind und daher noch nicht erprobt wurden; diese möchten nicht als Testpersonen herhalten.

Zwei der Befragten äußerten die Ansicht, dass Gedanken über die Bauweise zwar angebracht sind, dies sei jedoch nicht aufgrund der Klimakrise der Fall.

Eine Person offenbarte, dass diese sich aufgrund der Klimakrise überhaupt nicht mit ökologischen Bauweisen auseinandergesetzt hat. Diese ist sich zwar des Egoismus dessen bewusst, aber deren Priorität bestand in der Umsetzung der Wohnform ‚Einfamilienhaus‘, wie diese es sich seit Jahren vorgestellt hatte und das ohne Beachtung von Nachhaltigkeitskriterien.

## **BAUSTOFFPRÄFERENZEN UNABHÄNGIG VON DEN KOSTEN: AUSWAHL UND GRÜNDE**

In diesem Abschnitt wird analysiert, welchen Baustoff die Interviewteilnehmer:innen bevorzugen würden, wenn diese keine Rücksicht auf die Kosten nehmen müssten und warum dies der Fall ist.



### ZIEGEL

Der bevorzugte Baustoff der Befragten – wenn diese keine Rücksicht auf die Kosten nehmen müssten – sind Ziegel. Dieser Baustoff wurde von 17 der Befragten am häufigsten genannt, da dieser als äußerst robust, stabil, leicht und langlebig wahrgenommen wird. Darüber hinaus schätzen die Befragten den Ziegel aufgrund dessen relativer Kostenersparnis im Vergleich zu anderen Materialien. Diese betonten, dass der Ziegel leicht zu verarbeiten und anzupassen ist, beispielsweise bei der Integration von Türen. Eine befragte Person empfindet Ziegel als gemütlich und assoziiert diesen mit einem warmen Raumklima und einem behaglichen Raumgefühl. Ein weiteres oft genanntes Argument ist, dass viele Waldviertler:innen den Ziegel als Baumaterial verwendet haben. Diese sind davon überzeugt, dass es sich um den besten Baustoff handeln wird.

*„Wenn’s aus Holz wäre ist es dann immer so Fertigteilmäßig, das ist dann ein Vorteil, aber Ziegel hört sich so robust und bewährt an. Holz hört sich gut an aber das bewegt sich so viel und wenn es feucht wird ist es auch schwierig. Das hat mein Papa immer so gesagt. Ich kenne mich selbst nicht gut aus mit dem Thema.“  
(Stefanie S., Wien, 2023)*

### HOLZ

Das von den Befragten am zweithäufigsten genannte Material ist Holz. Die Holzriegelbauweise oder Holzmassivbauweise wird von elf der Befragten favorisiert. Diese schätzen an dem Material, dass es ein nachwachsender Rohstoff und wiederverwendbar ist. Wenige der Befragten haben bereits positive Erfahrungen mit Holz als Baumaterial gemacht – insbesondere in Bezug auf die Holzriegelbauweise – und würden sich daher erneut für Holz entscheiden. Diese argumentierten, dass Holz angenehm zu verarbeiten, leicht und flexibel ist. Darüber hinaus wurde betont, dass Holz ein gutes Raumklima schafft. Dies ist für einige Befragte ein wichtiger Faktor bei der Wahl des Baustoffs.

*„Holz ist ein angenehmer Baustoff, schön zu verarbeiten und ein nachwachsender Rohstoff. Ich kann mir auch nicht erklären, warum im Waldviertel kaum mit Holz gebaut wird. Ziegel sind bei uns im Lagerhaus sehr dominant und die Baumeister verkaufen die Produkte, mit denen sie den meisten Profit machen und dass war bis jetzt der Ziegel, das könnte natürlich ein Grund sein. Viele Leute vertrauen auf das Urteil und die Tipps vom Lagerhaus und den Baumeistern.“  
(Werner P., Oberstrahlbach, 2023)*

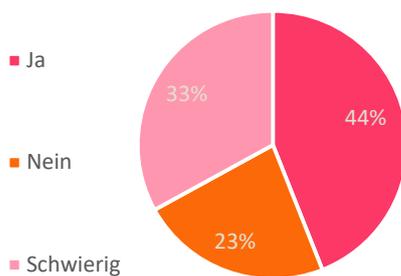
## HOLZ UND LEHM

Die Kombination von Holz und Lehm wird von sieben der Befragten bevorzugt, wenn diese unabhängig von den Kosten einen Baustoff auswählen könnten. Diese Kombination wird geschätzt, da diese ein ausgezeichnetes Raum- und Wohnklima schafft und als besonders gemütlich empfunden wird. Die Verwendung von Lehm in Kombination mit Holz wird von diesen Befragten als ideale Wahl für die Wohnform angesehen.

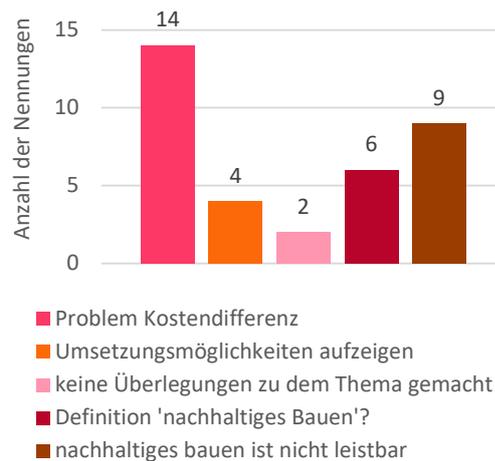
## VEREINBARKEIT VON NACHHALTIGEM BAUEN UND LEISTBAREM WOHNEN: MÖGLICHKEITEN UND GRÜNDE

Die Ansichten der Interviewteilnehmer:innen haben in Bezug auf die Vereinbarkeit von nachhaltigem Bauen und leistbarem Wohnen variiert. Insgesamt hat sich gezeigt, dass die Frage der Vereinbarkeit von nachhaltigem Bauen und leistbarem Wohnen vielschichtig ist und von verschiedenen Faktoren abhängt.

Können nachhaltiges Bauen und leistbares Wohnen in Einklang gebracht werden?



Faktoren und Argumente zum Thema nachhaltiges Bauen und leistbares Wohnen



### 44 % JA

44 % der Befragten sind der Meinung, dass diese beiden Ziele in Einklang gebracht werden können. Diesen Optimismus begründeten diese auf verschiedene Art und Weise.

Einige Befragte glauben, dass eine Kooperation zwischen Politik und Wirtschaft für die Verringerung des Preisunterschieds zwischen nachhaltigem und herkömmlichem Bauen notwendig ist. Politische Maßnahmen wie CO<sub>2</sub>-Steuern oder ähnliche Maßnahmen könnten ebenfalls dazu beitragen, nachhaltiges Bauen erschwinglicher zu gestalten. Fördermaßnahmen sind eine weitere Möglichkeit, um das Gleichgewicht zwischen Nachhaltigkeit und Erschwinglichkeit zu erreichen.

Kompakter und kleiner zu bauen und die Vorstellungen auf das Notwendigste zu reduzieren, sehen einzelne Befragte als Lösungsansatz. Dies, kombiniert mit Eigenleistung und einer Entschleunigung des Bauprozesses, könnte nachhaltiges Bauen leistbarer machen. Die steigenden Energiepreise könnten langfristig dazu beitragen, dass nachhaltiges Bauen kosteneffizienter wird.

### 33 % SCHWIERIG

Die Vereinbarkeit von nachhaltigem Bauen und leistbarem Wohnen schätzen 33 % der Interviewteilnehmer:innen als eine anspruchsvolle Herausforderung ein. Dieser Anteil der Befragten sieht Hürden und Schwierigkeiten, die es erschweren, diese beiden Ziele in Einklang zu bringen.

Eine befragte Person stellte die Frage, wie nachhaltiges Bauen definiert wird. Laut dieser Person ist das Bauen eines Einfamilienhauses bereits kostspielig, wenn auf nachhaltige Baustoffe und eine nachhaltige Haustechnik gesetzt wird, ist es noch kostenintensiver. Die Person hinterfragte die Kostenintensität, insbesondere in Bezug auf die bereits hohen Ausgaben beim Hausbau.

*„Ich verstehe nicht, warum die nachhaltigeren Baustoffe so extrem viel teurer sind als Styropor. Wenn sich der Preis annähern würde, könnte sich nachhaltiges Bauen sicher besser durchsetzen oder man müsste einfach dementsprechend kleiner bauen. Die Prioritäten müssen neu gesetzt werden. Bei uns in der Wohnraumförderung gibt es kaum Häuser, die unter 200m<sup>2</sup> Wohnfläche haben.“ (Werner P., Oberstrahlbach, 2023)*

Eine weitere Person argumentierte ähnlich, dass die Umsetzung nachhaltigen Bauens bei Einfamilienhäusern bereits schwierig ist; noch komplizierter wird es bei Wohnungen. Diese sieht bereits begrenzte Angebote für nachhaltige Baustoffe in konventionellen Baustilen. Wenn diese vorhanden sind, sind diese oft teuer. Einige Befragte sehen die Herausforderung darin, dass die Standardbauweise bereits teuer ist und nachhaltiges Bauen oft die Kosten sprengt. Eine mögliche Lösung könnte sein, auf eine verdichtete Bauweise zu setzen.

Einige Meinungen lauten, dass die Bauindustrie eine große Rolle bei der Beeinflussung der Bautrends spielt. Lehrlinge in der Branche lernen häufig nur die Standards und können mit gängigen Baustoffen umgehen. Dies könnte dazu führen, dass nachhaltige Baustile nicht ausreichend gelehrt und gefördert werden. Die Personen glauben, dass die Baubranche und die Lobby von kostengünstig herstellbaren und meist nicht sehr nachhaltigen Baustoffen dominiert wird; ein Durchbrechen dieser etablierten Strukturen ist schwierig.

Manche der Befragten sind optimistisch, dass es theoretisch möglich ist, nachhaltiges Bauen und leistbares Wohnen in Einklang zu bringen. Es wird aber noch einige Zeit dauern, bis nachhaltiges Bauen für die breite Masse zugänglich ist. Es gäbe sicher Lösungen, um nachhaltiges Bauen erschwinglicher zu gestalten. Aber diese Ideen müssen noch entwickelt, aufgezeigt und vermittelt werden.

### 23 % NEIN

Ein signifikanter Anteil der Umfrageteilnehmer:innen von 23 % vertritt die Meinung, dass es nicht möglich ist, nachhaltiges Bauen und leistbares Wohnen in Einklang zu bringen. Verschiedene Gründe spiegeln sich in deren Gedanken wider.

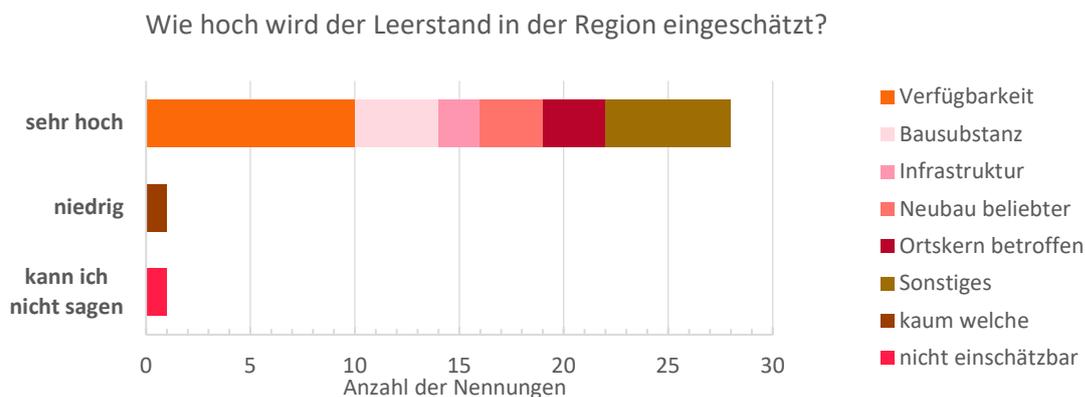
Viele dieser Befragten sind der Überzeugung, dass die bestehende Kostendifferenz zwischen konventionellen Bauweisen und nachhaltigem Bauen nicht nur bestehen bleibt, sondern sich aufgrund der aktuellen Inflation noch vergrößern wird. Diese zweifeln daran, dass nachhaltiges

Bauen jemals massentauglich wird. Viele der Befragten äußerten Unverständnis über die extremen Kostenunterschiede zwischen nachhaltigen und konventionellen Baustilen. Eine in der Bauindustrie tätige Person gab eine Schätzung an, dass eine nachhaltigere Bauweise etwa ein Viertel mehr kosten würde. Diese höheren Kosten stellen für viele Waldviertler:innen ein unüberwindbares Hindernis dar.

Die Befragten sehen die mächtigen Lobbygruppen der Baustoffindustrie als einen Grund für die Aufrechterhaltung der bestehenden Verhältnisse. Diese sind der Meinung, dass ohne politische Intervention eine Veränderung nicht möglich ist.

Insgesamt zeigen die Antworten der Befragten eine Vielzahl von Meinungen und Überlegungen darüber, wie nachhaltiges Bauen und erschwingliches Wohnen kombinierbar sind. Einige Leute glauben, dass dies durch politische Maßnahmen und Anreize erreicht werden kann. Andere sehen große Hindernisse, insbesondere die derzeitigen Kostenunterschiede und starke Lobbygruppen. Dies zeigt, wie kompliziert und schwierig die Umsetzung nachhaltigen Bauens in der Praxis ist.

### EINSCHÄTZUNG DES LEERSTANDS IM WALDVIERTEL: WAS SIND DIE GRÜNDE?



Eine beträchtliche Mehrheit der 30 befragten Personen mit 93 % beurteilt den Leerstand in der Region Waldviertel als äußerst ausgeprägt. In den folgenden Absätzen werden die Gründe und Erklärungen für diese Einschätzung erörtert.

#### VERFÜGBARKEIT VON LEERSTAND

Die von zehn befragten Personen betonte Problematik ist die Verfügbarkeit des Leerstands. Die demografische Entwicklung trägt dazu bei, dass immer mehr Häuser in der Region leer stehen. Dies ist ein weit verbreitetes Phänomen, das von vielen der Befragten beobachtet wird. Trotz des hohen Potenzials an Leerständen in der Region sind nur wenige Bestandsobjekte auf dem Markt verfügbar. In einigen Fällen entscheiden die Eigentümer:innen sich, deren Leerstand nicht zu verkaufen, sondern zu horten. Dies kann verschiedene Gründe haben, darunter zum Beispiel finanzielle Unabhängigkeit oder die Absicht der Aufbewahrung der Objekte für Familienmitglieder. Einige Befragte bedauern dies, da die ungenutzten Objekte oft in einem sehr schlechten Zustand verfallen und eine Sanierung mit erheblichen Kosten und Aufwand verbunden wäre. Ein Lösungsansatz könnte in der Motivation der Eigentümer:innen zum Verkauf deren Bestandsobjekte liegen, bevor neue Baugebiete erschlossen oder umgewidmet werden. Die Problematik von Zweitwohnsitzen, die vor

allem seit der Coronakrise stark zugenommen haben, wurde von einer Person als besorgniserregend angemerkt. Diese Immobilien werden nur an wenigen Wochenenden im Jahr bewohnt.

*„Das Thema Leerstand beginnt bei der Definition. Leerstand der Verfügbar ist, ist extrem zurückgegangen. Der potenzielle Leerstand, der nicht verfügbar ist, der untergenutzt ist. Dort gibt es die verrücktesten Geschichten, warum der nicht verfügbar ist. Der potenzielle Leerstand, zu dem es keinerlei Daten gibt, wir haben interne Daten gesammelt mit etlichen Gemeinden, der ist sehr hoch. Aber ich würde mich jetzt nicht trauen Zahlen zu nennen.“ (Josef W., Horn, 2023)*

*„Aber um überhaupt was zu tun, muss den Gemeinden überhaupt einmal bewusst werden wieviel Leerstand sie überhaupt haben. Das braucht es, um darauf reagieren zu können.“ (Barbara R., Wien, 2023)*

### SCHLECHTE BAUSUBSTANZ

Vier der Befragten empfinden es als bedauerlich, dass Leerstände oft über einen langen Zeitraum gehortet und vernachlässigt werden. Das führt dazu, dass viele Objekte in einem sehr schlechten Zustand verfallen. Dies macht eine Sanierung äußerst kostspielig oder teilweise unmöglich, da der Aufwand erheblich ist. In einigen Fällen sind die Gebäude so stark verfallen, dass die einzige Lösung im Abriss des Bestands und im Neuaufbau von Grund auf besteht. Besonders problematisch sind leerstehende landwirtschaftliche Gebäude. Diese erfordern einen erheblichen Aufwand, um diese in einen Wohnraum umzuwandeln.

### SCHLECHTE INFRASTRUKTUR

Für zwei Befragte liegt die Ursache für den hohen Leerstand in der teilweise mangelnden Infrastruktur einiger Dörfer in der Region Waldviertel. Diese Dörfer verfügen über begrenzte Infrastrukturangebote und dies führt dazu, dass der Leerstand in diesen Ortschaften noch höher als in solchen mit einer besseren Infrastruktur ist.

### ORTSKERN

Drei Befragte äußerten, dass vor allem die Ortskerne von einem hohen Leerstand betroffen sind. Dies resultiert aus der Dorfentwicklung, bei der viele Bestandsobjekte im Ortskern angesiedelt sind.

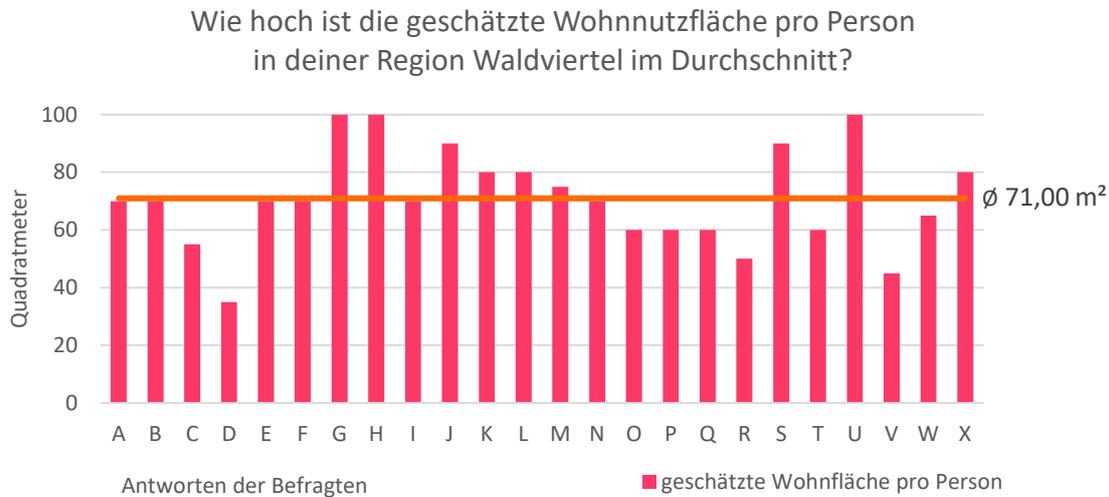
### NEUBAU BELIEBTER

Drei der Befragten äußerten die Meinung, dass es in der Region insbesondere im Verhältnis zu den neu errichteten Gebäuden einen signifikanten Leerstand gibt. Schätzungsweise stehen etwa 20 % der Häuser leer. Ein Grund dafür könnte sein, dass viele Bewohner:innen des Waldviertels aus verschiedenen Gründen den Neubau den bestehenden Immobilien vorziehen.

## EINSCHÄTZUNG DER WOHNNUTZFLÄCHE PRO PERSON

Die Bewertung der Wohnnutzfläche pro Person in einer bestimmten Region spiegelt nicht nur individuelle Präferenzen, sondern auch die sich verändernden Standards und Bedürfnisse im Wohnbereich wider. Soziale und kulturelle Normen, persönliche Lebensstile und andere Faktoren

können diese Einschätzungen beeinflussen. Folglich wurde untersucht, wie die Befragten die aktuelle Wohnnutzfläche pro Person in der Region Waldviertel einschätzen.



Die Umfrageergebnisse zeigen, dass die Befragten die durchschnittliche verfügbare Wohnfläche pro Person in einem Hauseigentum im Waldviertel auf 71 Quadratmeter einschätzen. Dieser Wert liegt über der österreichischen durchschnittlichen Wohnfläche in Quadratmetern pro Person für ein Hauseigentum von 55,5 Quadratmetern (Statistik Austria, 2023e).

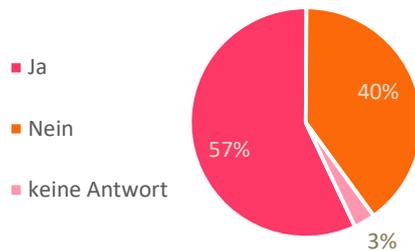
Diese Einschätzung könnte darauf hindeuten, dass in der Region Waldviertel vergleichsweise mehr Wohnfläche pro Person zur Verfügung steht. In ländlichen Teilen Ostösterreichs wie dem Waldviertel sind Land und Raum im Vergleich zu dicht besiedelten Gebieten oft reichlich vorhanden. Dies könnte dazu führen, dass Menschen in diesen Regionen größere Immobilien bauen, da mehr Platz zur Verfügung steht und Grundstückspreise oft niedriger sind. Ebenso tragen die geringere Bevölkerungsdichte und die Weiträumigkeit der Region dazu bei, dass Immobilien großzügiger gestaltet werden. Dies könnten mögliche Gründe sein, die den Bau von großzügigeren Wohnhäusern und anderen Gebäuden begünstigen.

### VERSIEGELTE FLÄCHE IN DER REGION – ZU HOCH?

In der Umfrage wurden die Teilnehmer:innen gefragt, wie diese den aktuellen Flächenverbrauch bzw. die versiegelte Fläche in der Region einschätzen, ob diese den Verbrauch als zu hoch empfinden und wenn ja, in welcher Hinsicht dies der Fall ist und welche Bedenken es gibt.

Die Wahrnehmung des Flächenverbrauchs und der versiegelten Flächen in der Region Waldviertel ist von großer Bedeutung, da diese Einfluss auf Umwelt, Nachhaltigkeit und Lebensqualität haben kann. In der Umfrage wurden 30 Teilnehmer:innen befragt. Dabei hat sich herausgestellt, dass 57 % den Flächenverbrauch in der Region als zu hoch empfinden. Gleichzeitig halten 40 % der Befragten die versiegelte Fläche für sehr gering. Eine Person enthielt sich einer Aussage, da diese sich bisher nicht mit diesem Thema auseinandergesetzt hat. Im nächsten Abschnitt dieser Untersuchung werden die Gründe und Hintergründe beleuchtet, die zu diesen verschiedenen Wahrnehmungen geführt haben.

Wird die versiegelte Fläche als zu hoch empfunden?



57 % JA

Bei sechs der befragten Personen liegt die Sorge weniger bei den Einfamilienhäusern, sondern vielmehr bei Straßen, Gewerbegebieten in Flachbauweise und der übermäßigen Anzahl von Parkplätzen und Zufahrtsstraßen. Diese sehen dies als eine Herausforderung für die Umwelt und die Landschaft.

In Anbetracht der langanhaltenden Abwanderung und demografischen Entwicklungen in der Region des Waldviertels haben jedoch drei Befragte eine andere Perspektive. Diese erkennen zwar den verhältnismäßig hohen Flächenverbrauch, sind jedoch auch erfreut darüber, dass überhaupt gebaut wird. Viele junge Familien errichten im Waldviertel Häuser und lassen sich nieder. Dies sehen diese als Chance zur Bekämpfung der Abwanderung. Diese betonten die Bedeutung, jungen Menschen den Erwerb von Eigentum in dieser Region zu erleichtern, um diese attraktiver zu gestalten und gegen Abwanderung vorzugehen.

Eine als Raumplaner:in in der Region Waldviertel tätige Person betonte, dass der Flächenverbrauch ein häufig diskutiertes Thema ist. Diese sieht die Schwierigkeit darin, dass viele Gemeinden keinen Bebauungsplan haben und somit keine klaren Regelungen für die Flächennutzung existieren. Es werden viele neue Bauplätze und Siedlungsgebiete an den Ortsrändern erschlossen. Das deutet darauf hin, dass die Flächenentwicklung in der Region meist an den Randbereichen stattfindet.

*„Ja, als Raumplanerin betreuen wir viele Gemeinden in Waldviertel und dort werden sehr große Grundstücke umgewidmet. Im Gegensatz zu anderen Regionen. Ich verstehe nicht, warum die Grundstücke so groß sein müssen. Viele Gemeinden haben auch keinen Bebauungsplan wo geregelt wird wie man bauen muss. Zum Beispiel eine gekoppelte Bauweise. Aber das scheint ein zu großer Eingriff in das Eigentumsrecht zu sein.“ (Stefanie S., Wien, 2023)*

Für drei derzeit in Wohnungen lebenden Befragten ist ein Argument für den hohen Flächenverbrauch, dass viele Bewohner:innen des Waldviertels überdimensionierte Wohngebäude errichten. In den Köpfen der Menschen herrscht die Vorstellung, dass groß zu bauen besser als klein zu bauen ist. Das führt zu unkontrolliertem und unbedachtem Flächenverbrauch. Dabei werden nicht nur übermäßige Wohnflächen, sondern auch Garagen, Nebengebäude, Vorplätze und Zufahrtsstraßen geschaffen. Dies wird als unnötig und problematisch betrachtet.

Eine befragte Person mit der Tätigkeit als Architekt:in wies darauf hin, dass aufgrund der Weitläufigkeit und geringen Bevölkerungsdichte im Waldviertel viele Menschen den hohen Flächenverbrauch schwer wahrnehmen können. Die Person selbst beschäftigt sich oft mit diesem Thema und erklärte, dass es in Ballungsgebieten wie Krems an der Donau leichter wahrnehmbar sei als ‚auf dem Land‘.

## 40 % NEIN

Ein Teil der Umfrageteilnehmer:innen sieht den Flächenverbrauch und die Flächenversiegelung bisher nicht als übermäßig hoch an. Für sieben der Befragten ist die Situation im Waldviertel im Vergleich zu Ballungsräumen wie Krems oder deutschen Städten noch vergleichsweise gering. Die Weitläufigkeit und geringere Bebauungsdichte der Region werden als positiv empfunden. Es herrscht die Meinung, dass den Menschen die Möglichkeit zum Bauen und Niederlassen am Land gegeben werden sollte, um der Abwanderung entgegenzuwirken.

*„Nein, ich finde es gut, dass alte Häuser saniert werden, aber ich finde es auch gut, wenn neue Grundstücke erschlossen werden, und den jungen Leuten die Möglichkeit gegeben wird, ein EFH zu bauen und sich hier anzusiedeln. Die paar m<sup>2</sup> die für ein Haus gebraucht werden, ist ja im Vergleich an Fläche, die wir im Waldviertel zur Verfügung haben relativ gering. Gute Straßen sind notwendig für die Industrie und dass sich Industrie bei uns ansiedelt und das ist wichtig für die Jobs. Das gehört dazu.“ (Lukas T., Oberstrahlbach, 2023)*

Die Flächenversiegelung wird von einer befragten Person zwar als steigend, jedoch nicht als akute Bedrohung wahrgenommen. Ein bewussterer und behutsamerer Umgang mit den vorhandenen Ressourcen mithilfe von Bewusstseinsarbeit und der Sanierung durch (Um-)Nutzung von Bestandsgebäuden werden als wichtige Schritte angesehen, um die Versiegelung in Zukunft zu reduzieren.

*„Nein, trotzdem denke ich, dass man da behutsam vorgehen muss. Es ist in der Bewusstseinsarbeit im ländlichen durchaus schwieriger herzustellen.“ (Josef W., Horn, 2023)*

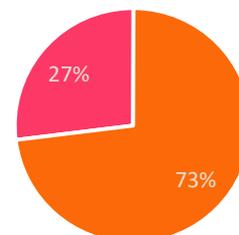
### BEEINFLUSST DIE TÄGLICHE FLÄCHENINANSPRUCHNAHME VON 11,3 HEKTAR PRO TAG DIE ENTSCHEIDUNG ZUR (ZUKÜNFTIGEN) WOHNFORM?

Die tägliche Inanspruchnahme der Fläche pro Tag wirft eine wichtige Frage auf: Sind den Befragten die Flächenzahl und die Auswirkungen bekannt, wie beispielsweise der Verlust von Flächen für Land- und Forstwirtschaft, Energieinfrastruktur und Naherholungsgebiete? Und hat dieses Wissen Einfluss auf deren Entscheidungen in Bezug auf deren (zukünftige) Wohnform?

*„Der 3-Jahresmittelwert der Flächeninanspruchnahme in Österreich lag im Jahr 2021 bei 41 km<sup>2</sup>. Das entspricht der Größe von Eisenstadt. Im Durchschnitt der letzten drei Jahre wurden somit pro Tag 11,3 ha an Flächen neu in Anspruch genommen.“*

(Umweltbundesamt, 2023b)

Wissen vorhanden über versiegelte Fläche von 11,3 Hektar/Tag?



■ Wusste ich ■ Wusste ich nicht

Knapp zwei Drittel der Umfrageteilnehmer:innen mit 73 % waren nicht darüber informiert, dass die tägliche Flächeninanspruchnahme im Jahr 2021 durchschnittlich 11,3 Hektar pro Tag betragen hat. Vier der Befragten haben sich schockiert über diese Tatsache gezeigt und konnten dies kaum glauben. Für 16 der befragten Personen hat das Wissen über die tägliche Flächeninanspruchnahme keinen direkten Einfluss auf deren persönliche Entscheidungen. Diese sind zwar der Meinung, dass eine Versiegelung von Fläche in dieser Größenordnung nicht in Ordnung ist. Dennoch argumentierte eine befragte Person, dass ein paar Quadratmeter mehr oder weniger versiegelte Fläche kaum einen Einfluss auf die Umwelt oder das Klima haben würden. Zudem könne niemandem vorgeschrieben werden, wie eine Person zu wohnen hat. Es gebe auch zu wenige Alternativen, weshalb ein Einfamilienhaus die einfachste Option sei.

*„Wusste ich nicht. Intellektuell erfasst man diese Information und ist auch schockiert, aber man spürt das nicht vor allem nicht im Waldviertel und ich denke nicht, dass es mich abbringen würde ein Haus zu bauen.“  
(Jakob H., Zwettl, 2023)*

Eine weitere Person wies darauf hin, dass mit der steigenden Bevölkerungszahl zwangsläufig mehr Fläche bebaut werde. Selbst wenn einige Menschen deren Ansprüche reduzieren und kompakter bauen, werde dies keinen signifikanten Einfluss auf die Flächenversiegelung haben. Eine andere befragte Person fühlt sich nicht direkt betroffen, da diese im Waldviertel lebt und dort die Auswirkungen der Flächenversiegelung vernachlässigbar seien. Die Person betonte, dass die Ernährungssicherheit vor Ort noch lange gewährleistet sei. Diese sieht daher keine Notwendigkeit, sich einzuschränken. Wie viele Hektar davon tatsächlich auf das Wohnen fallen, haben drei der Befragten angezweifelt.

*„Was ganz extrem wichtig ist. Es gibt keine Zahlen zur Flächenversiegelung, das sind nur Annäherungen. Es ist eine wichtige Botschaft, aber mit den Zahlen muss man vorsichtig umgehen.“ (Josef W., Horn, 2023)*

Eine Person äußerte Bedenken darüber, dass so viele Menschen eng zusammenleben müssten. Das könnte mehr Folgen haben und zu Konflikten führen, wie die Flächenversiegelung. Die Person argumentierte, dass die Politik neue Rahmenbedingungen schaffen statt die Österreicher:innen einschränken müsse.

Andere Befragte haben teilweise Kenntnis von der hohen Flächenversiegelung in Österreich gehabt, während einige nicht informiert waren. Dennoch besteht Einigkeit über die Notwendigkeit, mehr alternative Wohnformen und Wohnkonzepte zu entwickeln und ein Umdenken in der Bevölkerung in der Region Waldviertel zur Reduzierung des Flächenverbrauchs anzuregen. Dies unterstreicht die Bedeutung der Nutzung bestehender Gebäude, die Neugestaltung gemeinschaftlicher Wohnformen und die Anregung der Politik, Grundstücke und Gebäude für solche Konzepte bereitzustellen.

„Nein, wusste ich nicht. Es ist viel zu hoch und es ist auch nicht notwendig. Einfahrt nicht asphaltieren und neuen Supermarktparkplatz nicht komplett asphaltieren. Es ist auch verrückt, was alles an Straßen gebaut wird. Einfach nicht notwendig. Je mehr Straßen du baust, desto mehr Autos werden fahren. Teufelskreis. Wir sagen das jetzt so einfach, wir sind jetzt alt und sind eher auf Rückzug und brauchen das alles nicht mehr. Und die Jungen sagen, ihr habt ja leicht reden, ihr habt das ja alles erlebt und habt das alles gehabt. Junge müssen mit den Belastungen aufwachsen, die wir nie gehabt haben. Auch das Gewerbegebiet ist an Flächenversiegelung kaum zu toppen. Es braucht noch viel, bis sich was ändert. Es tut noch nicht genug weh. Aber Krisen sind was Gutes. Wenn's uns nur gut geht, wird sich nichts ändern. Jede Krise ist eine Chance, wirklich was zu ändern.“ (Rene H., Ratschenhof, 2023)

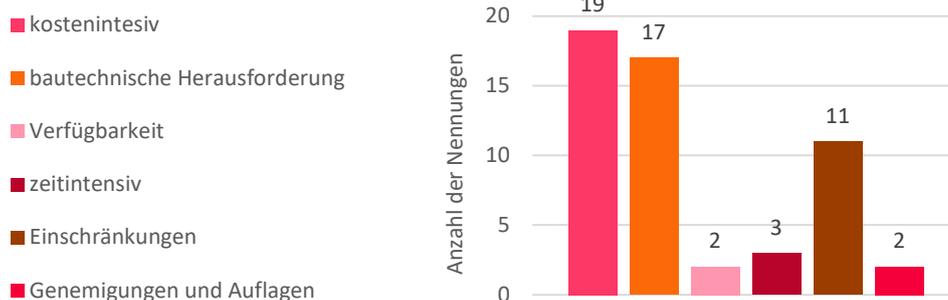
Eine Person mit Kenntnis über die Problematik der Flächenversiegelung hat gemeinsam mit dem Bruder den Bau eines Doppelhauses geplant, um Fläche gemeinschaftlich zu nutzen und Kosten zu reduzieren. Allerdings sind diese auf Einschränkungen gestoßen, da eine gekoppelte Bauweise auf den Grundstücken nicht möglich war.

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass das Bewusstsein für die hohe Flächeninanspruchnahme und Flächenversiegelung in der Region Waldviertel unterschiedlich ist.

### UMBAU UND SANIERUNG IM BESTAND: BEDENKEN UND HERAUSFORDERUNGEN

Die befragten Personen äußerten im Interview verschiedene Bedenken und Überlegungen in Bezug auf Umbau und Sanierung von bestehenden Immobilien. Im folgenden Absatz werden diese Überlegungen und Hintergründe erläutert.

Welche Bedenken gibts es beim Thema Umbau und Sanierung eines Leerstands?



#### KOSTENINTENSIV

In der Befragung äußerten 19 der Teilnehmer:innen erhebliche Bedenken hinsichtlich der Kosten im Zusammenhang mit dem Umbau und der Sanierung von bestehenden Immobilien. Diese betrachten dieses Vorhaben als äußerst kostenintensiv und finanziell unübersichtlich. Ein wiederkehrendes Problem ist die Schwierigkeit, die Kosten für die Sanierung zuverlässig zu prognostizieren. Oft treten während des Bauprozesses unerwartete Maßnahmen auf, die nicht im ursprünglichen Budget berücksichtigt wurden. Eine Person hat bereits Erfahrung mit der Sanierung eines alten Leerstands gesammelt und bestätigte, dass die tatsächlichen Kosten weit über den anfänglichen Schätzungen

lagen und dies die Wirtschaftlichkeit dieses Unterfangens infrage stellte. Die unübersichtliche wirtschaftliche Umsetzung eines Umbaus oder einer Sanierung wird als große Herausforderung empfunden.

Eine weitere befragte Person ist in der Baubranche tätig und wies darauf hin, dass das Land Niederösterreich eine Ergänzungsabgabe für Bestandsobjekte erhebt. Dadurch sind die Gesamtkosten nicht zwangsläufig geringer als bei einem klassischen Neubau eines Einfamilienhauses.

Viele Teilnehmer:innen haben von anderen Personen gehört, dass die Sanierung eines Hauses oft teurer als der Neubau ist. Aufgrund dieser weitverbreiteten Meinung erwägen diese nicht einmal die Möglichkeit einer Sanierung und prüfen nicht, ob dies eine realistische Option wäre.

*„Kosten. Jeder, der das macht, sagt, du hättest es gleich neu bauen können. Abriss + Entsorgen + neu anschließen. Man ist gebunden. Materialien sind schon abgenutzt und nicht mehr langlebig. Option? Nein.“ (Andreas T., Jahings, 2023)*

Eine Person arbeitet in der Förderungsabteilung und wies auf die Vorteile von Förderungen hin, die vom Land Niederösterreich für Sanierung bereitgestellt werden. Die Person ist der Ansicht, dass diese Förderungen weiter steigen werden. Die Anreize für den Neubau von Einfamilienhäusern müssen verringert werden, um die Revitalisierung von Leerständen attraktiver zu gestalten. Dies könnte einen Anreiz bieten, das Sanieren von Bestandsimmobilien vermehrt in Erwägung zu ziehen.

#### BAUTECHNISCHE HERAUSFORDERUNG

Die zweitgrößten Bedenken im Zusammenhang mit der Sanierung von Leerstand werden von insgesamt 17 Befragten auf bautechnische Herausforderungen zurückgeführt. Diese Herausforderungen werden im Vergleich zum Neubau als komplexer wahrgenommen. Die Sanierung von Bestandsobjekten erfordert einen einfallsreichen Umgang mit den vorhandenen Strukturen und deren Integration mit neuen Baustoffen. Die Unvorhersehbarkeit bautechnischer Probleme während des Umbaus führt zu hoher Flexibilität und macht eine genaue Einschätzung der Bau- und Kostenaspekte schwierig.

*„Einfamilienhaus: einfacher, billiger und ich kann machen, was und wie ich will. Unser großes Thema war, wenn wir es nur kernsaniert hätten, waren die Bedenken, ob das dann auch alles so funktioniert, wenn es fertig ist. Werden die Wände trocken? Gibt es noch feuchte Probleme oder Schimmelprobleme? Man steckt viel Geld und Zeit rein und hat dann vielleicht doch zu viele Baufehler gemacht und muss wieder von vorne anfangen. Da muss man sich schon sehr gut damit befassen, und als Laie schafft man das alleine nicht und Experten kosten sehr viel Geld.“ (Lukas T., Oberstrahlbach, 2023)*

Besonders für Personen ohne fundiertes handwerkliches Wissen kann die Abschätzung erforderlicher Maßnahmen schwierig sein, betonten die Umfrageteilnehmer:innen. Wenn externe Hilfe oder Professionist:innen benötigt werden, kann dies zu erheblichen Kosten führen. Das Sanieren alter Bestandsgebäude wird oft als fehleranfälliger wahrgenommen. Fragen zur

Haltbarkeit der vorhandenen Materialien und zur Integration neuer Elemente können zusätzliche Unsicherheiten schaffen. Infolgedessen mag die Idee entstehen, dass das Abreißen und der Neubau einfacher wären, da der Neubau als erprobter und kontrollierbarer angesehen wird und weniger Fehlerpotenzial birgt.

*„Man braucht mehr Mut. Ich hatte kurz den Gedanken, einen Bestand zu sanieren, aber ich habe es uns einfach nicht zugetraut, dass wir es schaffen können als Bürotypen. Es bräuchte viel mehr Beispiele und Kanäle, wie das funktionieren kann. Angst hat man nur dann, wenn man es nicht weiß. Man hat einmal gehört, dass Abriss von Substanz so teuer ist und Umbau ist so gefährlich und die schlechten Bilder und Geschichten sind sehr hartnäckig im Kopf der Menschen. Das wäre sicher ein Schlüssel für die Zukunft.“ (Nina S., Eggenburg, 2023)*

Die Erfahrung einer befragten Person, die sich gerade in der Sanierungsphase eines alten Vierkanthofs im Waldviertel befindet, unterstreicht, dass viele Baufirmen möglicherweise nicht ausreichend erfahren für den Umgang mit Bestandsgebäuden sind. Diese Gebäude sind oft alt und nicht rechtwinklig gebaut, was spezielle Maßnahmen erfordert. In deren Fall mussten diese einen neuen Dachstuhl für deren Gebäude errichten. Dies hat jedoch keine rechteckige Form, sondern gleicht eher einem allgemeinen Trapez. Die örtliche Zimmerei war nicht in der Lage, diese geometrische Herausforderung zu bewältigen und einen Dachstuhl für diese Form zu konstruieren. Dieses Beispiel deutet darauf hin, dass auch viele Baufirmen Umbau und Sanierung aufgrund mangelnder Erfahrung und Kenntnisse in diesem Bereich als eine größere Herausforderung mit zusätzlichem Aufwand im Gegensatz zu einem klassischen Neubau ansehen.

#### ZEITINTENSIV

Drei Befragte äußerten die Meinung, dass der gesamte Bauprozess bei der Sanierung eines Bestandsobjekts erheblich zeitaufwendiger als im Vergleich zum Bau eines neuen Hauses ist. Dieser zusätzliche Zeitbedarf resultiert aus den besonderen und unbekanntenen Herausforderungen, die bei der Sanierung auftreten können. Darüber hinaus erfordert die Sanierung oft mehr individuelle Lösungen und einen umfassenderen Planungs- und Organisationsaufwand, was den Prozess für alle Beteiligten anstrengender macht.

#### VERFÜGBARKEIT

Viele der Umfrageteilnehmer:innen wiesen darauf hin, dass zwar viel potenzieller Leerstand vorhanden ist, jedoch nur wenig tatsächlich verfügbarer Leerstand zur Verfügung steht. Des Weiteren ist dieser oft in einem schlechten Zustand. Diese Umstände verstärken die Bedenken der Befragten hinsichtlich der Sanierung von Bestandsobjekten. Ebenso gibt es zu wenige sanierte Leerstände, die als gute Praxisbeispiele für den richtigen Umgang damit dienen könnten. Auch das wurde von den Befragten als Bedenken geäußert.

#### GENEHMIGUNGEN UND AUFLAGEN

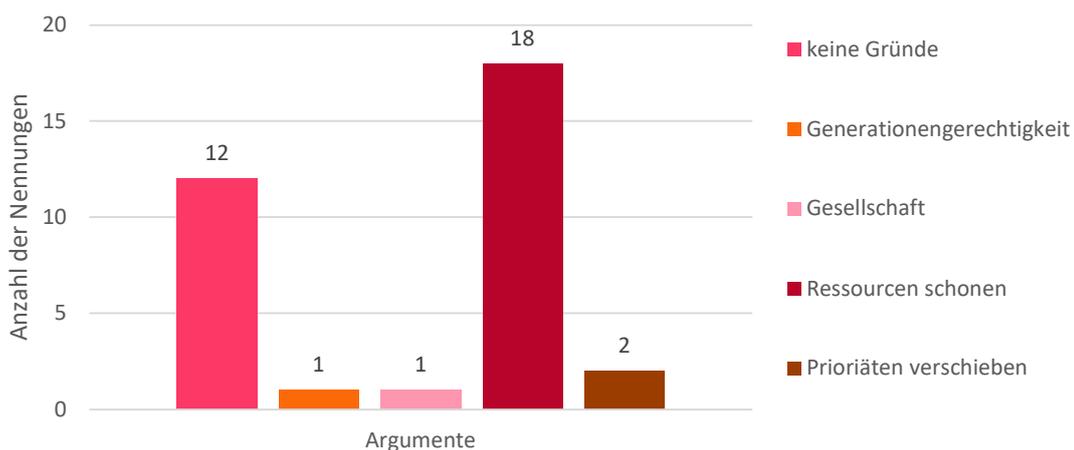
Zwei Befragte haben bereits Erfahrungen mit der Sanierung von Bestandsgebäuden gesammelt und betonten den hohen und komplizierten organisatorischen sowie behördlichen Aufwand für solche

Maßnahmen. Es gibt viele behördliche Auflagen, die erfüllt werden müssen. Das hat die Bedenken in Bezug auf die Sanierung verstärkt. Diese zusätzliche Belastung wird von den Personen als problematisch empfunden. Um das Umbauen und Sanieren von Gebäuden oder Leerständen attraktiver zu gestalten, sollte die Regierung den Prozess vereinfachen und attraktiver gestalten. Die Genehmigung für den Neubau eines Einfamilienhauses sei nach deren Erfahrung immer noch deutlich einfacher zu erhalten.

## ALTERNATIVE WOHNFORMEN IM KONTEXT DER KLIMAKRISE

Die Argumente für alternative Wohnformen im Kontext der Klimakrise und warum diese gegenüber einem neu gebauten Einfamilienhaus bevorzugt werden sollten, sind vielfältig. Während zwölf der Umfrageteilnehmer:innen keine Gründe oder Argumente für die Bevorzugung dieser Wohnformen nannten, gaben 22 der befragten Personen verschiedene dafür sprechende Gründe an.

Warum sollten alternative Wohnformen in Bezug auf die Klimakrise vorgezogen werden?



### KEINE GRÜNDE

Die Befragten äußerten Argumente, warum alternative Wohnformen deren Meinung nach nicht bevorzugt werden sollten. Ein häufig genannter Punkt ist, dass die Entscheidung einiger Waldviertler:innen für diese Wohnformen das Problem des Flächenverbrauchs nicht lösen wird. Viele betonten, dass Vorschriften in Bezug auf das Wohnen anderer Personen nicht angebracht sind. Eine Person führte an, dass es schlichtweg keine verfügbaren Alternativen gibt. Einige erklärten, dass diese die Wahl alternativer Wohnformen anderen überlassen, aber für diese selbst sei dies keine Option. Einige führten keine klaren Gründe für oder gegen alternative Wohnformen an oder konnten sich nicht vorstellen, warum diese bevorzugt werden sollten. Einige Menschen – vor allem junge Menschen – werden durch die Medien zwar für das Thema Klimakrise sensibilisiert. Jedoch ist es vielen Waldviertler:innen noch nicht klar, warum diese Wahl der Wohnform Einfluss darauf hat und welche Gründe für eine Entscheidung zu alternativen Wohnformen in Bezug auf die Klimakrise sprechen.

### RESSOURCEN SCHONEN

Ein viel genanntes Argument von 18 der befragten Personen zur Bevorzugung alternativer Wohnformen ist die Schonung von Ressourcen, Energie und Fläche. Diese betonten die Vorteilhaftigkeit von der Ressourcenteilung und dem gemeinschaftlichen Bauen, anstatt dass alle einzeln ein Einfamilienhaus errichten. Die alternative Wohnform ‚Nutzen des Bestands‘ wird als optimale Lösung angesehen, um der Flächenversiegelung entgegenzuwirken. Besonders in der Region des Waldviertels sehen die Befragten enormes Potenzial in diesem Bereich.

Ein weiterer von den Befragten erkannter Vorteil bei Alternativen zum Einfamilienhaus ist der geringere Bedarf an Boden, wodurch weniger Flächen- und Materialressourcen verbraucht werden. Diese argumentierten, dass viele alternative Wohnformen effizienter sind und der Trend des Einfamilienhauses in Österreich rückläufig ist. Dieser Trend hat jedoch im Waldviertel noch nicht Fuß gefasst. Die Klimakrise spielt bei den wenigsten eine Rolle bei der Entscheidung für eine bestimmte Wohnform.

Nur eine Person unter den Umfrageteilnehmer:innen äußerte Gedanken über die Auswirkungen auf zukünftige Generationen. Dies könnte darauf hindeuten, dass das Bewusstsein für die langfristigen Folgen des Wohnverhaltens in der Region noch begrenzt ist.

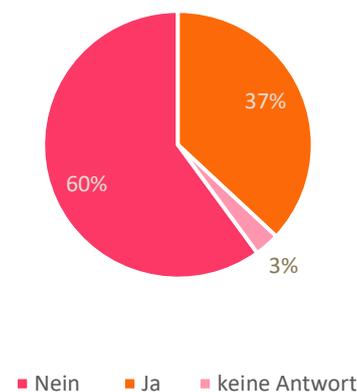
### PRIORITÄTEN VERSCHIEBEN

Es erfordert eine gezielte Strategie, um die Prioritäten der Waldviertler:innen in Bezug auf Wohnformen zu verändern. Dies betonte eine befragte Person, die als Regionalberater:in tätig ist. Dies kann durch gezielte Förderungen, Sensibilisierung und die Präsentation von Konzepten erreicht werden. Um den Menschen die Möglichkeit zur Entwicklung eines neuen Blickwinkels auf das Thema zu geben, wäre eine umfassende Aufklärung ein entscheidender Schritt. Dadurch können die Einwohner:innen des Waldviertels sensibilisiert werden und alternative Wohnformen als attraktive Optionen in Betracht ziehen.

## KLIMASCHUTZBEDENKEN UND DEREN AUSWIRKUNGEN AUF WOHNVORSTELLUNGEN

Die Auswirkungen der Klimakrise auf die Wohnvorstellungen der Befragten stehen im Mittelpunkt dieser Untersuchung. Inwiefern beeinflusst die Sorge um den Klimaschutz die Präferenzen und Vorstellungen der Befragten hinsichtlich deren Wohnvorstellungen? Aus den Ergebnissen der Umfrage geht hervor, dass 60 % der Teilnehmer:innen keine Veränderungen deren Wohnvorstellungen aufgrund der Klimakrise festgestellt haben. Hingegen gaben 37 % an, dass die Klimakrise Einfluss auf deren Wohnvorstellungen genommen hat und einige Aspekte deren Präferenzen und Bedürfnisse bezüglich deren Wohnform verändert

Hat die Klimakrise Einfluss auf die Wohnvorstellung?



wurden. Diese Erkenntnisse werfen ein Licht auf das komplexe Verhältnis zwischen Klimaschutz und individuellen Wohnwünschen.

### 60 % NEIN

Eine beachtliche Mehrheit von 60 % der Umfrageteilnehmer:innen gab an, dass die Klimakrise keinen Einfluss auf deren Wohnvorstellungen hat. Einige von diesen betonten, dass das Thema Klimaschutz in der Gesellschaft noch nicht ausreichend präsent ist und daher keine Auswirkungen auf deren Wohnvorstellungen hat. Einige Teilnehmer:innen wiesen darauf hin, dass die Klimakrise in anderen Lebensbereichen viel diskutiert wird. Jedoch ist für diese unklar, warum die Wahl der Wohnform Einfluss auf die Klimakrise hat. Diese sind der Meinung, dass deren Wohnvorstellungen aus Gründen des Klimaschutzes nicht geändert werden sollten bzw. müssen.

Diese Gruppe der Befragten sieht andere Faktoren wie die Inflationskrise und die Energiekrise als stärkere Einflüsse auf deren Wohnsituation, während die Klimakrise weniger spürbar ist.

Eine Person bezeichnete sich als noch zu egoistisch und räumte ein, dass die Problematiken und Auswirkungen der Klimakrise als Architekt:in durchaus für sich selbst bekannt sind. Jedoch empfindet die Person diese als zu wenig wahrnehmbar im Waldviertel. Andere Teilnehmer:innen argumentierten ähnlich und erklärten, dass die Klimakrise aus deren Sicht zu wenig Auswirkungen auf deren unmittelbare Umgebung hat, um deren Wohnvorstellungen maßgeblich zu verändern.

*„Erschreckenderweise zu wenig. Da bin ich noch zu Egoistisch. Ich versteh die ganzen Punkte, aber es ist schwer das Leben danach zu richten. Und ich bin nicht bereit alles liegen und stehen zu lassen, um das Effizienteste rauszuholen.“ (Jakob H., Zwettl, 2023)*

Ein weiteres Argument gegen eine Veränderung der Wohnvorstellungen aufgrund der Klimakrise ist die Einschätzung, dass die Klimakrise die Region Waldviertel ohnehin nicht betrifft. Viele Befragte sehen die Klimakrise als ein globales Problem an, das von dieser Region nicht maßgeblich beeinflusst oder gelöst werden kann. Daher sehen diese keinen Anlass, deren Wohnvorstellungen aufgrund des Klimaschutzes zu ändern.

*„Klimakrise betrifft uns im Waldviertel nicht. Es ist ja viel mehr ein Globales Problem. Deshalb ist es mir Wurst. Auch wenn wir jetzt besser und nachhaltiger bauen, wird es grundsätzlich am Problem nichts ändern.“ (Rainer N., Schweiggers, 2023)*

### 37 % JA

Im Gegensatz dazu gaben 37 % der Befragten an, dass die Klimakrise deren Wohnvorstellungen tatsächlich beeinflusst hat. Diese erklärten, dass die vermehrte Medienpräsenz und die politischen Diskussionen über die Klimakrise zu einer stärkeren Auseinandersetzung mit dem Thema und zu einem Überdenken des Traums vom Einfamilienhaus geführt haben. Diese achten nun mehr auf Nachhaltigkeit und Umweltverträglichkeit in Bezug auf deren Vorstellungen der zukünftigen Wohnform.

Einige Befragte berichteten, dass diese mit einer intensiveren Auseinandersetzung mit Themen wie Baustoffen und Energiequellen begonnen haben. Diese verstärkte Auseinandersetzung mit nachhaltigen Aspekten hat jedoch weniger die Wahl der Wohnform wie beispielsweise das Einfamilienhaus betroffen. Stattdessen konzentrieren diese sich auf Maßnahmen zur Effizienzsteigerung und zur Reduzierung des Energieverbrauchs in deren bestehenden Wohnhäusern. Dazu gehört die Nutzung erneuerbarer Energien, konstruktive Beschattung und die Erhaltung von Lebensräumen für Tiere und Insekten im eigenen Garten in Form einer Urwiese.

Eine befragte Person betonte, dass die Klimakrise bereits zu einem Umdenken in vielen Lebensbereichen geführt hat. Allerdings sind die Themen Wohnen und Wohnformen bisher nicht so präsent in direktem Zusammenhang mit der Klimakrise. Die Person sieht hier Aufholbedarf und betonte die Notwendigkeit von Aufklärung und Bewusstseinsbildung in Bezug auf die Auswirkungen der Klimakrise auf die Wahl der Wohnformen.

## 9.8 ZUSAMMENFASSUNG KLIMAKRISE

Die Ergebnisse im Zusammenhang mit der Klimakrise deuten darauf hin, dass die Auswirkungen auf die Wohnvorstellungen der Befragten insbesondere in Hinblick auf ökologische und nachhaltige Bauweisen nur teilweise Einfluss nehmen und zu einem Umdenken in Bezug auf Wohnvorstellungen und -bedürfnisse führen. In den letzten Jahren ist die Medienpräsenz der Klimakrise stark angestiegen. Das hat dazu geführt, dass dieses Thema vermehrt in das Bewusstsein der Österreicher:innen gerückt ist. Es wird intensiv über nachhaltige Energieformen diskutiert und auch nachhaltige Baustoffe oder Materialien werden immer wieder thematisiert. Allerdings gibt es vergleichsweise wenig Aufklärung darüber, warum die Wahl der Wohnform eine bedeutende Rolle im Kontext der Klimaauswirkungen spielen kann.

In der Studie hat etwa ein Drittel der Interviewteilnehmer:innen angegeben, dass die Klimakrise deren Wohnvorstellungen in gewisser Weise beeinflusst hat. Für 60 % der Befragten ist nachhaltiges Bauen wichtiger geworden. Es gibt jedoch auch Teilnehmer:innen, bei denen die Bedeutung des nachhaltigen oder ökologischen Bauens oder Wohnens keinen Einfluss hatte.

Die Mehrheit der Teilnehmer:innen hat sich bereits auf unterschiedlichste Art und Weise und über verschiedene Aspekte Gedanken zum Thema ‚nachhaltiges Bauen‘ gemacht. Viele von diesen kennen den Begriff zwar, konnten bei genauerem Nachfragen jedoch nur begrenzt konkrete Inputs dazu liefern, was dies in Bezug auf die Wohnform bedeutet. Dies könnte darauf hindeuten, dass trotz des Bewusstseins für nachhaltiges Bauen möglicherweise eine Unsicherheit oder mangelnde Kenntnisse darüber bestehen, wie dieses Konzept in der Praxis umgesetzt werden kann.

Während den Gesprächen wurde deutlich, dass die Auffassungen und das Bewusstsein über die Bedeutung von nachhaltigem Bauen und Wohnen sehr konträr sind. Für einige bedeutet Nachhaltigkeit das Leben in einem großen neugebauten Einfamilienhaus mit Möbeln aus Vollholz von heimischen Tischler:innen und drei statt fünf Garagenstellplätzen. Für andere hingegen bedeutet nachhaltiges Wohnen, mit mehreren Parteien in einem Haus zu leben und so Material und Ressourcen zu schonen oder auch bestehende Gebäude zu nutzen und dadurch die Umwelt weniger zu belasten. Die verschiedenen Aussagen der Befragten verdeutlichen die Vielfalt der Definitionen und zeigen unterschiedliche Perspektiven auf. Es ist notwendig, durch umfassende Sensibilisierung und Bildung ein gemeinsames Verständnis zu fördern.

Eine kleine Gruppe der Befragten gab an, dass die Klimakrise mit einem verstärkten Bewusstsein für Nachhaltigkeit und Umweltverträglichkeit auch deren Entscheidungen bezüglich der Wahl deren Wohnform beeinflusst hat. Bei vielen ist dieses Bewusstsein jedoch noch nicht direkt in den gewählten Wohnformen, sondern eher in der Wahl der Baustoffe und der Energieversorgung erkennbar, insbesondere durch den Einsatz erneuerbarer Energien wie Photovoltaik. Besonders die Nutzung erneuerbarer Energien und moderner Haustechnik wie einer Wärmepumpe sind bereits sehr geläufig und werden weit verbreitet angewendet. Einfamilienhäuser, sanierte Bestandshäuser sowie Mehrgenerationenhäuser nutzen oft diese Technologien .

Allerdings hat die Befragung gezeigt, dass in Wohnungen keine einzige Person solche Technologien verwendet. Eine befragte Person als Eigentümer:in einer Wohnung und mit der beruflichen Tätigkeit

als Architekt:in erzählte von dem Wunsch, eine Photovoltaikanlage installieren zu wollen. Dies scheitert jedoch an der erforderlichen Zustimmung der anderen Eigentümer:innen im Gebäude. In der letzten Eigentümer:innenversammlung wurden die Themen thermische Sanierung und Photovoltaik angesprochen, stießen jedoch auf extremen Widerstand. Die jüngeren Eigentümer:innen waren dafür, während die älteren Personen aufgrund der Infragestellungen des Vorteils im Alter und der wärmeren Winter gegen solche Maßnahmen waren. Die Person erzählte, mit der Situation bzw. der mangelnden Aufklärung überfordert gewesen zu sein.

*„Diese Eigentümerversammlung hat mir gezeigt, dass die Leute viel mehr Aufklärung brauchen und Zusammenhänge verstehen müssen. Dort muss man ansetzen.“ (Barbara R., Wien, 2023)*

Die Befragten setzen in den meisten Fällen eine nachhaltige Bauweise zwangsläufig mit höheren Kosten gleich. Bei der Frage, ob leistbares Wohnen und eine nachhaltige Bauweise in Einklang gebracht werden können, war nur knapp ein Drittel der Überzeugung, dass dies absolut möglich sein wird. Einige der Befragten davon haben den ‚Wohntraum‘ hinterfragt und sind nicht direkt von der Wohnform Einfamilienhaus ausgegangen.

*„Es kommt drauf an, was für ein Traum das ist. Man muss seine Bedürfnisse hinterfragen.“ (Melanie, Wachtberg bei Groß-Schönau, 2023)*

Die restlichen Befragten halten es für schwierig oder nicht umsetzbar, leistbares Wohnen und eine nachhaltige Bauweise in Einklang zu bringen. Die Mehrheit dieser Gruppe ist in den meisten Fällen während der Befragung von der Wohnform Einfamilienhaus ausgegangen.

Die Ergebnisse der Studie verdeutlichen, dass bei der Entscheidung der befragten Waldviertler:innen für eine Wohnform nicht immer Nachhaltigkeitsaspekte wichtig sind. In einigen Fällen sind andere Faktoren wie individuelle Präferenzen, finanzielle Überlegungen, die Verfügbarkeit von Wohnraum oder gesellschaftliche Normen und Trends wichtiger für die Entscheidung, wie ein Wohnraum gestaltet wird. Dies deutet darauf hin, dass die bevölkerungsweite Sensibilität für nachhaltige und ökologische Baumethoden möglicherweise noch nicht ausgereift ist oder andere Prioritäten gesetzt werden sollten. Darüber hinaus zeigt es, wie wichtig Bildung und Bewusstseinsbildung in Bezug auf nachhaltiges Bauen und Wohnen weiterhin sind, um in der Zukunft eine verstärkte Berücksichtigung dieser Aspekte zu fördern.

## 10 FAZIT UND AUSBLICK

Das Ziel dieser Diplomarbeit bestand im Aufzeigen, welchen Einfluss die Krisen der letzten Jahre wie Coronakrise, Inflationskrise und Klimakrise auf die Wohnform des Einfamilienhauses haben. Es wurde untersucht, wie die multiplen Krisen sich auf die Gewohnheiten, Bedürfnisse und Wohnvorstellungen ausgewirkt haben und ob diese einen nachhaltigen Einfluss auf die Zukunft darstellen. Im Mittelpunkt stand das Aufzeigen eines Stimmungsbildes, wie rezente Krisen (Corona, Klima und Inflation) sich auf die gegenwärtigen und zukünftigen Wohnvorstellungen und Wohnbedürfnisse der Befragten aus der Region Waldviertel in Niederösterreich in Österreich auswirken, die Bewertung von Trends und das Aufzeigen eines umfassenden Bildes der Auswirkungen von Krisen auf die Vorstellungen und Bedürfnisse in der Region Waldviertel.

Die empirische Studie hat ein umfassendes Bild der aktuellen Wohnvorstellungen und Bedürfnisse der Befragten erörtert. Um die Forschungsfragen zu beantworten, wurde der zentrale Teil der Studie in Form von 30 qualitativen Interviews mit verschiedenen Personen in unterschiedlichen Lebenssituationen und Wohnformen durchgeführt. Die qualitativen Interviews wurden in semistrukturierter Form durchgeführt. Als Untersuchungsgebiet wurde die Region Waldviertel in Niederösterreich ausgewählt. Anschließend wurden die Interviews ausgewertet, zusammengefasst und mithilfe von Diagrammen veranschaulicht. Durch diese Untersuchung wurden Erkenntnisse gewonnen, die nicht nur aktuelle Trends reflektieren, sondern auch Hinweise auf potenzielle langfristige Entwicklungen im Kontext von Krisen und Wohnkultur liefern. Die detaillierten Ergebnisse sind in Kapitel 10 nachzulesen.

Zusammenfassend hat die Studie gezeigt, dass der Wunsch und die Wohnvorstellung der Befragten nach dem klassischen Einfamilienhaus trotz globaler Krisen (Corona, Inflation und Klima) weitgehend bestehen bleiben. Die folgenden veranschaulichen, dass laut der empirischen Studie die Auswirkungen von Corona den eindeutig größten Einfluss auf die Wohnvorstellungen der Befragten hat. Etwa ein Drittel der Teilnehmer:innen gab an, dass die Klimakrise deren Vorstellungen in gewisser Weise beeinflusst, während die Inflationskrise nur einen sehr geringen Einfluss hat. Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass sich kaum Tendenzen zur Veränderung in den Wohnvorstellungen und der Präferenz für das Einfamilienhaus der Befragten Waldviertler:innen abzeichnen.

Haben die Krisen (Corona, Inflation, Klima) die Wohnvorstellungen beeinflusst oder verändert?



Abb. 39 Diagramme – Ergebnisse der Studie (Angela Kaufmann, 2023)

In den folgenden Absätzen werden die vorliegenden Ergebnisse detailliert zusammengefasst und daraus ein umfassendes Fazit abgeleitet. Dabei liegt der Fokus insbesondere auf der eingehenden Analyse der Einflüsse, die langfristig von entscheidender Bedeutung sind. Es wird eine vertiefte Betrachtung derjenigen Faktoren vorgenommen, die nicht nur unmittelbare Auswirkungen aufzeigen, sondern auch langfristige und nachhaltige Veränderungen beeinflussen. Diese eingehende Untersuchung zielt darauf ab, ein umfassendes Verständnis für die langfristig prägenden Einflüsse zu vermitteln und ihre Bedeutung für das übergeordnete Thema zu verdeutlichen.

## 10.1 DIE LANGFRISTIG BEDEUTENDSTEN EINFLÜSSE

### CORONAKRISE

Den Ergebnissen der Studie zufolge hat die Coronakrise den größten Einfluss aller Krisen auf die Befragten. Insbesondere ist bemerkbar, dass das Einfamilienhaus zunehmend an Beliebtheit gewonnen hat bzw. nichts davon eingebüßt hat. Die Vorstellungen vom Leben in einem Einfamilienhaus sind in dieser Region nach wie vor tief verwurzelt und neigen dazu, insbesondere in

Krisenzeiten an Beliebtheit zu gewinnen. Dieses wird als Symbol für Sicherheit und Beständigkeit wahrgenommen. Einige Befragte gaben an, dass das Bedürfnis und die Sehnsucht nach einem Einfamilienhaus sich seit der Coronakrise verstärkt hat. Diese fühlen sich in deren Entscheidung der Wohnform bekräftigt. Die Studie hat die Erwartungen der Erfüllung von einer Vielzahl an Funktionen von einem Haus gezeigt, darunter Wohnen, Arbeiten, Urlaub, Fitness und Selbstversorgung. Dies beeinflusst die langfristige Einstellung der Befragten zu deren Wohnort und Wohnform. Das führt wiederum zu dem Trend, größere Wohnräume zu schaffen, um all diese Bedürfnisse unterzubringen. Die Bedeutung von privatem Freiraum und Platz als Wohnbedürfnis hat sich für alle Wohnformen in der Prioritätenliste deutlich nach oben verschoben.

Die Coronakrise hat deutlich gemacht, welchen Einfluss die Digitalisierung auf die Raumentwicklung und Wohnbedürfnisse haben kann. Die Trends zum Homeoffice und zur verstärkten Digitalisierung haben sich durch Corona enorm beschleunigt. Menschen sind nicht mehr dauerhaft an deren Arbeitsplatz gebunden und können unabhängiger von diesem wohnen. Dies könnte insbesondere in ländlichen Regionen positive Auswirkungen haben, wo oft akademische Arbeitsplätze begrenzt sind. Der Zuzug von Menschen mit neuen Ideen könnte einen bedeutenden Beitrag zur Entwicklung des ländlichen Raums und von strukturschwachen Regionen leisten. Jedoch ist es für die Gemeinden umso wichtiger, sich jetzt mit der nachhaltigen Entwicklung der Region und dem Angebot an Wohnraum auseinanderzusetzen. Die Coronakrise hat neue Vorstellungen und den Wunsch hervorgebracht, alle Bedürfnisse wie Wohnen, Arbeiten und Freizeit unter einem Dach zu vereinen. An diesem Trend kann angesetzt und diese Entwicklung kann genutzt werden, um die veränderten Bedürfnisse besser mit alternativen Wohnformen in Einklang zu bringen und die Attraktivität sowie den Mehrwert von gemeinschaftlichem Wohnen zu vermitteln. Denn genau solche Wohnformen haben den Vorteil, die entsprechenden Vorstellungen gemeinschaftlich umzusetzen, die Kosten gering zu halten und die Nutzungsfrequenz zu erhöhen.

## INFLATIONSKRISE

Die Auswirkungen der Inflationskrise auf die finanzielle Lage haben die Wohnvorstellungen der Befragten aus dem Waldviertel bisher wenig beeinträchtigt; ausgenommen sind die Befragten, die in einer Mietwohnung leben. Letztere sind stärker von steigenden Kosten betroffen, insbesondere durch unkontrollierbare Mietsteigerungen. Allgemein haben die Befragten wenig existenzielle Sorgen, jedoch bedrückt diese die Unsicherheit über die langfristige finanzielle Entwicklung und mögliche Auswirkungen auf deren Lebensqualität. Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass die Inflationskrise die Beliebtheit des Einfamilienhauses wenig beeinträchtigt hat. Die Befragten sind bereit, die notwendigen Kompromisse einzugehen, bevor diese auf die Wohnform verzichten würden. Die Studie hat die Vielfalt der Meinungen und Herausforderungen im Kontext der steigenden Kosten und veränderten gesellschaftlichen Bedingungen verdeutlicht, wobei trotz der Unsicherheiten Optimismus und Zuversicht unter den befragten Waldviertler:innen überwiegen.

Das Waldviertel kann auch von gestiegenen Kosten in anderen Regionen aufgrund von Corona und der Klimakrise profitieren. Aufgrund der genannten Krisen hat der Wohnraum sich verteuert. Das Waldviertel könnte hiervon allerdings profitieren. Im Vergleich zu anderen Regionen ist das

Waldviertel erschwinglicher, was für Zuzug sorgen könnte. Es ist jedoch wichtig, bereits jetzt über Wohnkonzepte nachzudenken, um potenziellen Neuwaldviertler:innen eine Vielfalt an Optionen und Wohnformen anzubieten. Dadurch können nachhaltigere und gemeinschaftsorientierte Wohnformen gefördert werden.

Aktuell lässt sich feststellen, dass die Inflationskrise bzw. die Preissteigerungen nur einen geringfügigen Einfluss aufzeigen – zumindest bislang. Dies könnte darauf hindeuten, dass es möglicherweise noch zu früh ist, um tatsächliche Auswirkungen gesamt wahrnehmen oder abschätzen zu können. Es bleibt abzuwarten, ob und in welchem Maße diese Faktoren sich in der Zukunft auf das Gesamtbild auswirken werden.

## KLIMAKRISE

Die Ergebnisse dieser Untersuchung haben gezeigt, dass die Entscheidungen der befragten Waldviertler:innen hinsichtlich deren Wohnform und die Wohnvorstellungen nur wenig von der Klimakrise beeinflusst werden und Nachhaltigkeitsaspekte nur eine geringe Priorität haben.

Im Vergleich zur Inflationskrise wurde bei der Betrachtung von Nachhaltigkeit die finanzielle Komponente stets als erstes Problem genannt, das dem nachhaltigen Bauen im Weg steht. Die Studie hat verdeutlicht, dass finanzielle Engpässe aufgrund von Inflation durch Kompromisse überbrückt werden können, wenn dies notwendig ist. Dagegen werden ökologische Aspekte aufgrund finanzieller Hürden oft zurückgestellt. Bei den Wohnpräferenzen spielt die Inflation in Hinblick auf die Kosten eine geringe Rolle im Gegensatz zur Klimakrise, bei der Kosten eine entscheidende Rolle spielen und selten Kompromisse in Kauf genommen werden. In vielen Fällen sind andere Aspekte, Wohnvorstellungen und Bedürfnisse wie individuelle Präferenzen, die Verfügbarkeit von Wohnraum oder gesellschaftliche Normen und Trends wichtigere Entscheidungsfaktoren für die Wahl und Umsetzung der gewählten Wohnform.

Die Verbreitung nachhaltiger Baumaterialien und -technologien wird durch verschiedene Herausforderungen behindert, darunter die Abschreckung durch höhere Anfangsinvestitionen und die Unsicherheit bezüglich langfristiger Einsparungen. Ein Mangel an Wissen über die finanziellen und langfristigen Vorteile des nachhaltigen Bauens trägt dazu bei, dass die Befragten aktuelle Ausgaben infrage stellen, ohne den langfristigen Nutzen zu berücksichtigen. Die Befragten fühlen sich unsicher über die ausreichende Erprobung von Materialien – insbesondere nachhaltigen – und zögern, als ‚Versuchskaninchen‘ zu dienen. Dies zeigt eine allgemeine Unwissenheit und mangelndes Verständnis für die Vorteile nachhaltiger Bauweisen, obwohl einige bereits etablierte Materialien wie Holz als nachhaltig und erprobt gelten. Diese finden aber im Waldviertel wenig Beachtung als Baustoff.

Eine äußerst positive Erkenntnis ist die hohe Verbreitung von Technologien wie Wärmepumpen, Photovoltaikanlagen und Stromspeichern. Diese Themen gewinnen zunehmend an Bedeutung, insbesondere seit der Coronakrise und der Inflationskrise sowie den gestiegenen Kosten für Strom und Gas. Dies stellt nicht nur einen positiven Beitrag zur nachhaltigen Entwicklung und zum Klimaschutz dar. Es zeigt sich auch, dass vorwiegend andere Motivationsfaktoren für diese

Technologien im Vordergrund stehen. Die Entscheidung für solche Lösungen erfolgt jedoch nicht primär aufgrund von Umweltüberlegungen, sondern vielmehr aus ökonomischen Gründen und dem Wunsch nach Unabhängigkeit.

Die Analyse hat gezeigt, dass die persönlichen Definitionen des Begriffs ‚Nachhaltigkeit‘ vielfältig sind und eine breite Palette umfassen. Aus den durchgeführten Interviews ist hervorgegangen, dass praktisch alle Befragten eine einzigartige Perspektive und Vorstellung zum Thema nachhaltiges Bauen und Wohnen haben. Daher haben sich erhebliche Unterschiede in den persönlichen Definitionen von nachhaltigem Bauen unter den Befragten gezeigt.

Die Studie hat verdeutlicht, dass der Klimaschutz sich weit hinter dem Traum vom Eigenheim einordnet. Einige der Befragten sind sich dieser Prioritäten auch bewusst und geben zu, deren eigene Vorstellungen und Bedürfnisse über das Gemeinwohl zu stellen. Sich gegen ein Einfamilienhaus zu entscheiden und stattdessen eine Alternative dazu in Betracht zu ziehen, wird von vielen skeptisch und maximal als ‚Notlösung‘ betrachtet.

Die überwiegende Mehrheit der Befragten hat ein geringes Bewusstsein für Nachhaltigkeit und eine weniger bedachte Herangehensweise an das Thema Wohnen gezeigt. Diese mangelnde Sensibilisierung führt dazu, dass diese deren Prioritäten anders setzen und das meist nicht auf Kosten umweltfreundlicher und kosteneffizienter Lebensstile.

57 % der Befragten empfinden den Flächenverbrauch im Waldviertel als zu hoch. Die Befragten sehen das Problem allerdings weniger im Wohnbau, sondern besonders bei Straßen, Gewerbegebieten und Parkplätzen. Bei Wohngebäuden wird der Flächenverbrauch von den meisten nicht als zu hoch wahrgenommen und zwar aufgrund der weitläufigen und flachen Landschaft im Waldviertel und der dünnen Besiedlung. Der Platz scheint unendlich und der Bau von Einfamilienhäusern wird als Chance gegen die Abwanderung in der Region gesehen und ist deshalb sehr positiv besetzt.

Alternativen zum Einfamilienhaus werden häufig mit einer geringeren Wohnnutzfläche in Verbindung gebracht, was auf Erfahrungen und Einstellungen der Befragten hinweisen könnte.

Dies deutet darauf hin, dass die bevölkerungsweite Sensibilität für nachhaltige und ökologische Baumethoden möglicherweise noch nicht ausgereift ist oder andere Prioritäten gesetzt werden. Darüber hinaus zeigt es, wie wichtig Bildung und Bewusstseinsbildung in Bezug auf nachhaltiges Bauen und Wohnen weiterhin sind, um in der Zukunft eine verstärkte Berücksichtigung dieser Aspekte zu fördern.

Es stellt sich die Frage, wie über nachhaltiges Bauen gesprochen werden kann, wenn alle eine unterschiedliche Vorstellung davon haben. In diesem Zusammenhang ist es entscheidend, die Bedeutung zu erörtern und Aspekte wie die Vor- und Nachteile verschiedener Wohnformen oder Baumaterialien genauer zu betrachten und zu vermitteln. Die Auseinandersetzung mit den Prinzipien und Konzepten ist notwendig, um eine gute Diskussion über nachhaltiges Bauen zu führen und gemeinsame Grundlagen zu schaffen.

Wichtig ist die Vermittlung, dass die Wahrnehmung von nachhaltigem Bauen und die damit verbundenen Kosten sich im Laufe der Zeit ändern können, insbesondere wenn es ein gesteigertes Bewusstsein, eine verbesserte Verfügbarkeit und staatliche Unterstützung mithilfe von Förderungen gibt. Die Qualitäten des nachhaltigen Bauens könnten weniger Zuspruch erfahren, sofern die Menschen nicht über die langfristigen Vorteile informiert sind. Zudem könnte eine Zurückhaltung bei der Finanzierung auftreten, insbesondere wenn keine konkreten Anreize oder Unterstützungsmaßnahmen vorhanden sind.

### GENERATIONEN- UND KLIMAGERECHTIGKEIT

Prioritäten und mögliche Generationenkonflikte in Bezug auf finanzielle Herausforderungen sind wichtige Themen, die sich in der Studie herauskristallisiert haben. Viele Befragte fühlen sich ungleich behandelt, wenn diesen der Zugang zu einem Eigenheim erschwert oder gar verweigert wird.

Es muss berücksichtigt werden, dass wirtschaftliche Umstände sich im Laufe der Zeit verändern können. Daher ist eine Dialogführung wichtig, um mögliche Generationenkonflikte zu verringern und gemeinsame Lösungen zu finden. Die Anerkennung unterschiedlicher Perspektiven und die Suche nach einem Gleichgewicht zwischen den Bedürfnissen verschiedener Generationen können dazu beitragen, gemeinsam eine nachhaltige Zukunft zu schaffen. Zur Erreichung dieses Ziels ist es wichtig, das Bewusstsein für Klima- und Generationengerechtigkeit zu stärken. Eine höhere Sensibilisierung trägt dazu bei, dass Ressourcen und Chancen zwischen den Generationen gerecht verteilt werden. Klimaschutzmaßnahmen müssen sowohl den aktuellen als auch den langfristigen Anforderungen kommender Generationen entsprechen. Eine umfassende Beschäftigung mit diesen Themen fördert nicht nur das Verständnis, sondern ermöglicht auch die Entwicklung von Lösungen, die für alle Generationen vorteilhaft und verständlich sind.

### LEERSTAND UND SANIERUNG

Die Einschätzung zum Leerstand im Waldviertel wurde von 93 % der Befragten als sehr hoch bewertet. Jede befragte Person gab an, Leerstände in der Region zu kennen. Viele haben auch über eine Nutzung dieser nachgedacht, sich jedoch für eine alternative Wohnform entschieden. Die Ursachen für den hohen Leerstand könnten nach Meinung der Befragten möglicherweise auf die mangelnde Infrastruktur einiger Dörfer in der Region sowie auf die Präferenz der Einwohner:innen zur Errichtung eines Neubaus zurückzuführen sein, anstatt einen bestehenden Bau zu nutzen und zu sanieren. Viele der leerstehenden Gebäude sind tatsächlich nicht verfügbar und werden von den Besitzer:innen aus verschiedenen Gründen gehortet. Hinzu kommt, dass mit zunehmender Dauer des Leerstands und der Nichtnutzung eines Gebäudes der Verfall beschleunigt wird und die Bausubstanzen oft in einem sehr schlechten Zustand sind, was das Sanieren unattraktiver macht.

Die befragten Personen äußerten im Interview verschiedene Bedenken und Überlegungen in Bezug auf den Umbau und die Sanierung von bestehenden Immobilien, diese werden daher entweder aufgeschoben oder ganz vernachlässigt. Die meistgenannten Bedenken der Befragten sind Kosten, bautechnische Herausforderungen und zeitlicher Aufwand. Viele sehen die Sanierung als

kostenintensiv und finanziell unübersichtlich an, insbesondere aufgrund der Schwierigkeit, die Kosten zuverlässig vorauszusagen und dementsprechend zu kalkulieren. Die Verfügbarkeit von Leerstand sowie behördliche Genehmigungen und Auflagen sind ebenfalls zentrale Punkte. In der Studie hat sich gezeigt, dass nur wenige der Befragten sich dazu entschieden haben, bestehende Leerstände als Wohnform zu wählen, zu sanieren und umzubauen. Dies begründet auch, warum die Leerstandsrate von den Befragten in der Region Waldviertel als sehr hoch wahrgenommen wird.

Doch auch Mehrgenerationenhäuser stellen eine verwandte Form der Leerstandnutzung dar, da diese zu einer effizienteren Nutzung bestehender Wohnflächen führen. Häufig erfordern diese Häuser Anpassungen, um mehrere Wohneinheiten zu ermöglichen. Gleichzeitig ergeben sich teilweise oder umfassende Sanierungen, um das gesamte Gebäude auf den aktuellen Standard zu bringen. Beispiele hierfür wären die Nachrüstung einer Wärmedämmfassade, der Austausch der Heizungsform oder die Errichtung einer Photovoltaikanlage.

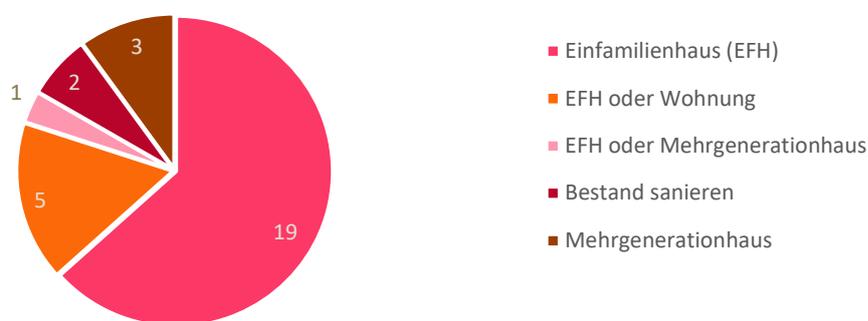
Die Gründe für den geringen Anteil und die geringe Motivation zur Sanierung von Leerstand sind sehr vielfältig und wurden in der Studie detailliert erläutert. Oftmals sind die Besitzer:innen von Leerständen sich nicht bewusst, wie diese genutzt werden könnten und welchen Nutzen es hätte, diese als Wohnraum zur Verfügung zu stellen. In der Region wird es oft als selbstverständlich gesehen, dass alle jungen Menschen ein eigenes Haus bauen möchten. Das wurde bisher kaum hinterfragt. Besonders ältere Menschen haben eine emotionale Verbundenheit zu deren Wohnort bzw. Wohnhaus.

Dieses Ergebnis unterstreicht die Notwendigkeit, sich mit diesem Thema auseinanderzusetzen. Es gibt eine große Anzahl an Leerstand. Dieser wird mit alternden Einfamilienhausbewohner:innen immer größer. Genau darin liegt die Chance, dieses bisher kaum beachtete Potenzial zu nutzen und spannende sowie attraktive Wohnräume zu schaffen. Die Aussichten für die Nutzung und Revitalisierung von leerstehenden Gebäuden sind im Waldviertel durch die Krisen und besonders die Inflationskrise gestiegen. Je mehr Gebäude saniert werden, desto weniger Berührungsängste und Bedenken werden die Menschen haben und diese werden die Vorteile und Qualitäten besser erkennen. Dies kann nicht nur ästhetisch und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten beinhalten, sondern auch funktionale und zeitgemäße Bedürfnisse erfüllen. Dies könnte zur Erkenntnis führen, dass sich nicht so stark eingeschränkt werden muss, wie es vielleicht bisher angenommen wurde; positive Beispiele im Bekanntenkreis können hierbei helfen. Zudem könnten die Kosten durch die zunehmende Erfahrung sowohl aufseiten der Unternehmen als auch der Bauherr:innen reduziert werden. Es eröffnen sich vielfältige Möglichkeiten für die Zukunft. Dies trägt dazu bei, dass die Menschen offener für alternative Nutzungsmöglichkeiten und nachhaltige Entwicklung sind. Das Potenzial im Bereich Leerstand ist hoch; jedoch bedarf es vielzähliger Maßnahmen, um dieses auszuschöpfen.

In Bezug auf die Frage in der Studie, welche Wohnform die Befragten –abgesehen von einem neu gebauten Einfamilienhaus – wählen würden, erwies die Sanierung von Leerstand sich eindeutig als Favorit. Die Mehrheit der Befragten bevorzugt diese Wohnform, da diese der Wohnform und den Aspekten des freistehenden Einfamilienhauses am nächsten kommen kann. In der Region des Waldviertes gibt es zahlreiche leerstehende Häuser oder Bauernhöfe in Einzellage, die als verfügbarer oder potenzieller Leerstand zur Nutzung zur Verfügung stehen. Dieser Wunsch birgt auch Potenzial und könnte eine Chance sein, die Menschen auf die Möglichkeiten von Leerstand aufmerksam zu machen. Die Studie hat verdeutlicht, dass diejenigen, die bereits eine Sanierung durchgeführt haben, äußerst zufrieden sind und dies schätzen.

#### Wie stellen sich die Befragten ihre Wohnsituation vor in 10 bis 30 Jahren vor?

Anzahl absolut



#### Wenn die Befragten einer dieser Wohnformen – ausgenommen Einfamilienhaus – auswählen müssten, welche würden sie wählen?

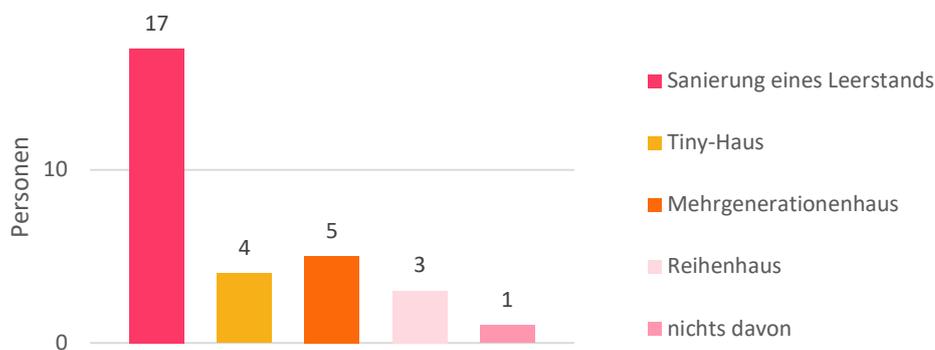


Abb. 40 Diagramme – Ergebnisse der Studie (Angela Kaufmann, 2023)

Diese Ergebnisse verdeutlichen die Sinnhaftigkeit, an diesem Punkt anzusetzen und Leerstand verstärkt in den Fokus zu rücken. Dabei sollten weiterführende Konzepte und Ideen politisch sowie auch planerisch entwickelt werden, wie dieser Leerstand effizient genutzt werden kann und als Wohnform angestrebt wird. Die bestehenden Krisen können sogar als Chance und Treiber dienen, um diesen Aspekt weiter zu stärken und voranzutreiben. Der Fokus auf das Potenzial von Leerstand eröffnet die Chance, die Menschen für die Vielfalt von Wohnmöglichkeiten zu sensibilisieren. Leerstand kann durch kreative Ansätze wie Umnutzung und Revitalisierung in attraktive Wohnräume

umgewandelt werden. Diese Veränderungen können nicht nur die Vorstellungen von Qualitäten decken, die ein Einfamilienhaus bietet, sondern auch zur nachhaltigen Nutzung vorhandener Ressourcen wie Materialien und Boden beitragen. Dies bietet die Gelegenheit zur Vorstellung von alternativen Wohnkonzepten, die den individuellen Wünschen entsprechen und gleichzeitig zur nachhaltigen Entwicklung beitragen. Es gibt verschiedene Ansätze und Möglichkeiten zur Entwicklung eines Grundstücks, darunter Sanierung und Erweiterung, Nachverdichtung, Freigabe des Hauses, die Schaffung eines Mehrgenerationenhauses sowie Abriss und Neubau mit innovativer Nutzung.

## GEMEINSCHAFTLICHES WOHNEN

Bewohner:innen von Mehrgenerationenhäusern zeigen eine bemerkenswerte Zufriedenheit; insbesondere in Zeiten wie der Coronakrise, in denen gemeinschaftliche Hilfe und Unterstützung von großer Bedeutung sind. Zusätzlich zu diesen Gemeinschaftsaspekten werden auch fundamentale Bedürfnisse wie abgeschlossene Bereiche zur Einhaltung der Privatsphäre, Freiraum und Platz erfüllt. Zudem gibt es flexibel nutzbare Räume, die nach Bedarf genutzt oder geteilt werden.

Die positiven Reaktionen und die hohe Zufriedenheit übertreffen die Erwartungen der Befragten vom Leben in Mehrgenerationenhäusern, die in dieser Wohnform leben. Eine Person äußerte die Empfehlung, dass zukünftige Entwicklungen vermehrt in Richtung gemeinschaftliches Wohnen gehen sollten, um dabei das volle Potenzial von geteilten Ressourcen und Lebensstilen auszuschöpfen, insbesondere in Krisenzeiten.

Die Mehrheit der Befragten – insbesondere diejenigen, die nicht in einem Mehrgenerationenhaus leben – äußerte Skepsis hinsichtlich der Annahme, dass gemeinschaftliche Wohnformen kostengünstiger als Einfamilienhäuser sind oder die allgemeinen und Energiekosten niedriger ausfallen können. Diese Haltung wirft die Frage auf, wo die persönlichen Vorteile liegen und warum diese sich gegen ein Einfamilienhaus entscheiden sollten. Die Ansichten der in einer Wohnung oder einem Einfamilienhaus lebenden Befragten bezüglich alternativer Wohnformen wie dem Mehrgenerationenhaus sind gespalten. Viele erkennen die Vor- sowie Nachteile, die solche Wohnformen während einer Pandemie haben können, da diese gegenseitige Unterstützung, Gemeinschaftsgefühl sowie Kosten- und Verantwortungsteilung ermöglichen. Allerdings wurden auch negative Aspekte wie begrenzter Platz und insbesondere das erhöhte Konfliktpotenzial als Nachteile genannt.

Diese Ergebnisse haben die Bedeutung solidarischer Wohnkonzepte betont und gezeigt, wie diese in Krisenzeiten einen Mehrwert schaffen können, indem diese die soziale Unterstützung und Organisation der Gemeinschaft erleichtern und zu einer sehr hohen Zufriedenheit führen. Die gegenwärtige Situation und die insbesondere während Krisen hervortretenden Vorteile bieten die Möglichkeit, das Prinzip des gemeinschaftlichen Wohnens und Generationenwohnens zu revolutionieren und neu zu gestalten. Ein solcher Perspektivenwechsel zum klassischen Einfamilienhaus bietet die Möglichkeit, über die traditionelle familiäre Struktur hinauszugehen und zu einer Gemeinschaft zu werden, die einen wertvollen Mehrwert schaffen kann. Diese Vorteile werden nicht nur in der Stärkung sozialer Bindungen deutlich, sondern auch in der gemeinsamen

Nutzung wirtschaftlicher Ressourcen. Das kann zu einer effizienteren und nachhaltigeren Lebensweise beitragen. Dies kann für zukünftige Wohnkonzepte eine wegweisende Grundlage bilden und ermöglicht auch einen umweltfreundlichen und nachhaltigen Lebensstil.

Die Mehrheit der Befragten äußerte Skepsis, dass gemeinschaftliche Wohnformen günstiger sind als Einfamilienhäuser oder die allgemeinen Kosten oder die Energiekosten niedriger sein können. Diese Einschätzung einiger Befragte führt zu der Frage, wo die persönlichen Vorteile liegen und warum diese sich gegen das Einfamilienhaus entscheiden sollten. Die Unsicherheit in Bezug auf die Realisierung solcher Wohnkonzepte bleibt weiterhin hoch und wird mit Skepsis betrachtet, was eine bedeutende Herausforderung für zukünftige Entwicklungen im Bereich der Wohnformen darstellen kann. Die Befragten finden es interessant und positiv, dass Menschen sich für Alternativen zum Einfamilienhaus entscheiden. Einige Befragte gaben jedoch an, dass die Krise persönlich keinen Einfluss auf die Entscheidung der Wohnform in diese Richtung hat.

Diese Blickwinkel zeigt, dass die Vermittlung der Vorteile alternativer Wohnstile von großer Bedeutung ist, um Menschen zur Entscheidung für Alternativen zum Einfamilienhaus zu motivieren. Wichtig ist das Hervorheben und Aufzeigen der Vorteile, wie alternative Wohnmöglichkeiten zum neuen Einfamilienhaus umweltfreundlicher, kostengünstiger und attraktiver sein können.

## ZUSAMMENHÄNGE VERSTEHEN

Aus der Umfrage hat sich ergeben, dass den Befragten viele Zusammenhänge bezüglich der Wahl der Wohnform und den damit verbundenen Vorstellungen wie Wohnfläche, Materialwahl, Lage der Wohnform, Energieformen usw. nicht klar sind. Insbesondere in Bezug auf die Gesamtkosten, gesellschaftlichen Auswirkungen und Klimafolgen wird die Bedeutung der Wohnform oft nicht erkannt. Warum wird diese Wohnform beleuchtet und hinterfragt und warum werden manche Wohnformen als problematischer angesehen als andere? Viele haben sich bisher nie aktiv damit auseinandergesetzt, sondern aus Gewohnheit oft die Wohnform gewählt, die das Wohnumfeld auch gewählt hat. Gesellschaftliche, klimatische und strukturelle Folgen sind nicht klar. Vor- und Nachteile werden nicht ausreichend durchdacht. Persönliche Wünsche und Vorstellungen – manchmal sogar egoistische Motive – scheinen dabei oft im Vordergrund zu stehen. Einige Menschen sind sich dieses Umstandes bewusst, nehmen es jedoch in Kauf, ohne Kompromisse bei deren Wohnform einzugehen – eine so große und wichtige Entscheidung, die oft für den Rest deren Lebens getroffen wird.

Deshalb ist es so wichtig, die Zusammenhänge verständlicher zu machen und die vielen Vorteile von Alternativen zum Einfamilienhaus zu kommunizieren. Nur so kann sich etwas bewegen, die Vielfalt der Möglichkeiten des Wohnens kann verbreitet und die Scheu vor dem neuen Unbekannten genommen werden.

## AKZEPTANZ UND VERSTÄNDNIS

Die dominierenden Baustoffe in der Region sind die Ziegel- oder die Holzriegelbauweise, die hauptsächlich bei Fertigteilhäusern eingesetzt werden. Dies stellt weiterhin die bevorzugte Option

dar und wurde durch die Krisen auch kaum beeinflusst. Die Interviews deuten darauf hin, dass die Mehrheit der Befragten sich wenig mit dem Thema Baustoffe oder Materialien auseinandergesetzt hat. Stattdessen neigen diese zur Wahl der Baustoffe, die allgemein üblich sind oder vertrauen auf die Empfehlungen von Bekannten oder Professionist:innen wie Baumeister:innen.

Die Ergebnisse zur Frage nach den bevorzugten Baumaterialien waren interessant. Der Ziegel belegt für die Befragten in der Region Waldviertel den ersten Platz. Der Ziegel ist weit verbreitet und erprobt, mit diesem wird ein kostengünstiges, robustes, stabiles, langlebiges und leicht zu verarbeitendes Material assoziiert. Dieser wird als flexibel wahrgenommen. Zudem lässt es sich ohne viel handwerkliches Fachwissen umsetzen und ist daher optimal geeignet, um Häuser in Eigenleistung zu errichten.

Holz wird von den befragten Personen hingegen negativ wahrgenommen und in den meisten Fällen mit Fertigteilhäusern von regionalen Hersteller:innen in Verbindung gebracht. Holz wird als nicht langlebig, instabil, kompliziert, anfällig für Bauschäden und als teuer betrachtet. Dies könnte darauf zurückzuführen sein, dass im Waldviertel die traditionellen Ziegel- oder Steinbauten tief verwurzelt sind. Diese kulturelle Erfahrung kann die Akzeptanz für die Holzbauweise beeinträchtigen – ironischerweise bauen Menschen im Waldviertel sehr wenig mit Holz.

Um die Akzeptanz und das Verständnis für die Möglichkeiten von Holzbauweisen zu verbessern, sind Aufklärung, Beratung und umgesetzte Bauprojekte förderlich. Diese Maßnahmen können dazu beitragen, bestehende Bedenken abzubauen und die moderne Holzkonstruktion als eine nachhaltige Option zu fördern. Es ist wichtig, auf die Vorteile des Baustoffs Holz, sowie auch weitere nachhaltigeren Materialien, im Kontext des Klimaschutzes hinzuweisen. Viele Befragte waren sich der tatsächlichen Umweltauswirkung der verschiedenen Baustoffe nicht bewusst und waren von den Eigenschaften und Vorteilen von Holz überrascht.

Mit dem richtigen Wissen und Einsatz von Materialien kann ein erheblicher Beitrag zur Reduzierung der Klimabelastung geleistet werden. Wichtig ist die Schaffung eines Bewusstseins dafür, dass diese nicht nur eine nachhaltige Wahl sind, sondern auch vielseitig, effizient und ästhetisch ansprechend sein können.

## 10.2 HERAUSFORDERUNGEN IN DER ANALYSE

In der vorliegenden Untersuchung traten verschiedene Herausforderungen zutage. Ein Großteil der Befragten hatte sich vor dem Interview kaum mit den Fragen und Gedanken des Themas auseinandergesetzt, was teilweise zu Überforderung führte. In manchen Fällen war eine gewisse ‚Umfragemüdigkeit‘ bei den Befragten festzustellen, insbesondere gegen Ende der Interviews. Dennoch zeigte die Mehrheit der Befragten generell Interesse, Offenheit und Gesprächsbereitschaft.

Die Reaktionen der Befragten nach den Interviews waren vielfältig. Einige äußerten eine bedeutende und positive Erkenntnis und betonten, dass diese sich zuvor kaum mit den Wohnvorstellungen und Entscheidungen auseinandergesetzt hatten. Die Interviews regten diese zum Nachdenken an, obwohl diese anfänglich einige Fragen als drastisch empfanden. Im Verlauf der Gespräche wurden diese als

interessant wahrgenommen. Einige gaben an, noch nie zuvor in dieser Tiefe über das Thema nachgedacht zu haben, empfanden es jedoch als faszinierend und lehrreich. Einige Befragte zeigten sogar den Wunsch, früher mit diesen Themen konfrontiert worden zu sein. Diese Reaktionen unterstreichen die Notwendigkeit und das Interesse an mehr Aufklärung und Bewusstseinsbildung bezüglich nachhaltigen Wohnens und den Auswirkungen auf die Gesellschaft.

Während der Befragung stellte sich heraus, dass die Mehrheit der Befragten die Themen Klimakrise und Nachhaltigkeit hauptsächlich mit den Klimaaktivist:innen bzw. Klimakleber:innen in Verbindung brachte, was bei einigen eine gewisse Verärgerung auslöste. Argumente oder Ausreden der Befragten, warum diese sich bisher nicht intensiver mit diesen Themen wie der Klimakrise auseinandergesetzt haben, bezogen sich oft darauf, dass diese als einzelne Personen wenig oder nicht zu einer Veränderung beitragen könnten. Es herrschte ein fehlendes Verständnis und gesamtheitliches Wissen für die Auswirkungen auf das große Ganze.

Die Wohnvorstellungen sind durch vielschichtige Einflüsse wie die historischen Entwicklungen, gesellschaftliche Trends, aber auch Folgen der Krisen und Herausforderungen der heutigen Zeit geprägt. Deshalb ist es schwierig, die Auswirkungen einzelner Einflussfaktoren wie der Coronakrise, der Inflations- oder der Klimakrise auf die Entwicklung der Wohnvorstellungen oder Wohnbedürfnisse von anderen langfristig beobachteten Einflussfaktoren zu trennen. Da im Rahmen der Diplomarbeit nur eine begrenzte Anzahl von 30 Interviews durchgeführt wurde, können keine allgemeingültigen Aussagen, sondern lediglich Tendenzen abgeleitet werden.

Trotz dieser beschränkten Anzahl haben sich aus den Ergebnissen potenzielle Themenfelder ergeben, die weitere Forschungsansätze inspirieren, wertvolle Einblicke bieten sowie als Grundlage für weitere Forschung dienen können. Zudem ist es von Bedeutung und Notwendigkeit, genau diese Einflüsse und deren Konsequenzen im Zusammenhang mit den Auswirkungen einschneidender Ereignisse zu erforschen. Dies ermöglicht ein besseres Verständnis des Wandels auf politischer, planerischer und gesellschaftlicher Ebene und erlaubt es, gezielt darauf zu reagieren.

# 11 WAS MUSS GESCHEHEN FÜR VERÄNDERUNG

## 11.1 POLITIK UND GESELLSCHAFT

Potenziale im Bereich Gesellschaft und Politik liegen in der Förderung alternativer Wohnformen zum Einfamilienhaus und der Stärkung der Baukultur. Ein zentraler Fokus sollte darauf liegen, Politiker:innen – insbesondere Lokalpolitiker:innen und Bürgermeister:innen – für die Vielfalt alternativer Wohnformen zu sensibilisieren. Viele Politiker:innen selbst wohnen in Einfamilienhäusern und sind möglicherweise nicht ausreichend über alternative Optionen und deren Qualitäten informiert. Die Umfrage zeigt auch, dass das Verständnis für viele Zusammenhänge bezüglich der Wahl der Wohnform und den damit verbundenen gesellschaftlichen, klimatischen und strukturellen Folgen zu wenig ausgeprägt ist.

Die professionelle Begleitung durch Fachexpert:innen ist bedeutend. Die Gemeinde kann mithilfe dieser Expert:innen aktiv und frühzeitig Konzepte, Modelle und Beratung einholen, um mögliche Lösungen zu entwickeln. Vonseiten des Landes könnten beratende Gremien für Raumplanung und Architektur bereitgestellt werden. Raumplanung und Architektur bilden ein riesiges Themenfeld, das ein:e Bürgermeister:in allein möglicherweise nicht umfassend kennen kann. Dies könnte zu Überforderung und entsprechend zu weniger fundierten Entscheidungen führen.

In vielen Fällen finden Menschen nicht rechtzeitig eine nachhaltige Lösung für die Zukunft, insbesondere wenn es um die Entscheidung bezüglich ihrer Wohnform oder der Nutzung von Bestand geht. Durch aktives Zugehen auf die Bevölkerung kann die Gemeinde einen erheblichen Einfluss auf die Entwicklung nehmen, ohne dass die Bürger:innen das Gefühl haben, auf etwas verzichten zu müssen oder denken, dass ihnen etwas weggenommen wird. Vielmehr können die Vorteile, Qualitäten und erstrebenswerten Mehrwerte verdeutlicht werden, die durch solche Maßnahmen entstehen können. Dies trägt dazu bei, das Bewusstsein und die Bildung im Bereich Baukultur zu fördern und mit Fachwissen zu unterstützen.

Zur Veränderung des Bewusstseins, dass das Einfamilienhaus die einzige lebenswerte Option ist, sollen ökonomische, ökologische und soziale Vorteile alternativer Wohnformen hervorgehoben werden. Dies wird als Beitrag zur Stärkung der Baukultur sowohl auf gesellschaftlicher als auch politischer Ebene betrachtet. Die Schaffung von Raumangeboten ist wichtig, die die Zersiedelung reduzieren und die hinsichtlich der Wohnqualität so optimiert sind, dass diese vergleichbare Vorteile wie ein Einfamilienhaus bieten. Die durch die Krisen im Waldviertel bedingte mögliche Neugestaltung des Wachstums sowie individuelles Wohnen erfordern ein neues Denkmuster für die raumplanerische Praxis.

Die Politik kann die Möglichkeit nutzen, alternative Wohnformen aktiv zu präsentieren, dabei Konzepte im Bereich Wohnen vorzustellen sowie als Stadt oder Gemeinde von diesen Wohnformen zu profitieren. Hierbei können öffentlichkeitswirksame Maßnahmen wie Infoveranstaltung Workshops und Beratungen eingesetzt werden. Wohnbau- und Förderungsberatung, Spaziergänge

und Workshops unter Einbindung von Raumplaner:innen und Architekt:innen werden als wertvolle Instrumente gesehen, um die Wohnbedürfnisse, Vorstellungen und Nachhaltigkeitsaspekte zu integrieren.

Ein Beispiel wäre die sinnvolle Nutzung von Leerständen in der Gemeinde. Die Erfassung und Dokumentation von Leerstand sind jedoch entscheidend und die Grundvoraussetzung, um innovative und zukunftsorientierte Konzepte für die Nutzung von Leerstand im Wohnraum zu entwickeln. Beispiele wie die Umwandlung von Vierkanthöfen in Vierparteienhäuser zeigen, dass es viele Möglichkeiten zur effizienten Nutzung und zum Neudenken von Leerstand gibt. Ein weiteres entscheidendes Argument für die Beachtung von Leerstand ist die Nutzung des vorhandenen Bestands, um die Identität der Region zu bewahren. Es ist an der Zeit, offen und kreativ zu werden, um innovative Lösungsvorschläge für die Entwicklung des vorhandenen Leerstands zu erarbeiten. Dies würde nicht nur zu einer effizienteren Nutzung von Raum führen, sondern auch dazu beitragen, den Bedarf an Wohnraum in der Region besser zu decken. Ein weiterer Ansatz kann das Suchen von Gesprächen mit Bauherr:innen sein, die Grundstücke und Leerstände horten, um Leerstandsaktivierung zu fördern und potenzielle Leerstände zu mobilisieren.

Es wäre sinnvoll, durch gezielte Fördermaßnahmen ein deutliches Signal für alternative Wohnformen zum Einfamilienhaus zu setzen. In der Studie hat sich deutlich gezeigt, dass viele Menschen sich nicht der Fördermöglichkeiten für Sanierungen bewusst sind. Daher wäre es angebracht, nicht nur finanzielle Anreize, sondern auch Aufklärung und Vermittlung in Bezug auf den Umbau und die Sanierung stärker als den Neubau auf der ‚grünen Wiese‘ zu fördern.

Die Politik und die Gemeinde müssen erste Schritte setzen, indem diese nicht nur grundlegende Ressourcen und Strukturen bereitstellen, sondern auch die Motivation fördern, selbst nachhaltiger zu handeln. Die Förderung von Alternativen zum Einfamilienhaus wird als wirksames Mittel betrachtet, um diese Entwicklungen zu unterstützen. Durch die Kombination dieser Maßnahmen soll eine vielfältigere und nachhaltigere Baukultur gefördert werden. Je mehr Menschen alternative Ansätze umsetzen, desto automatischer wird sich dies verbreiten.

## 11.2 PLANUNG

Ein oft übersehener, jedoch äußerst wichtiger Aspekt ist die Planungsphase. Durch eine smarte Planung und effizientes Bauen können erhebliche Verbesserungen in Bezug auf Kosten, Flächenbedarf und Ressourcenverbrauch erzielt werden. Viel Fläche wird häufig aufgrund ineffizienter Planung und mangelnden Wissens ‚verschwendet‘. Eine durchdachte Planung bietet nicht nur die Möglichkeit der Ressourcenschonung, sondern kann auch zu Kosteneinsparungen führen. Viele Menschen tendieren zur Errichtung überdimensionierter Bauwerke, wobei durch eine effizientere Planung bereits erhebliche Flächen- sowie Kostenersparnisse für Bewohner:innen und Gemeinden erreicht werden könnten. Dieses Misstrauen beeinträchtigt, die Vorteile einer professionellen architektonischen Planung zu erkennen und zu nutzen.

Eine verstärkte Präsenz von Architekt:innen und Fachwissen im Waldviertel könnte eine positive Entwicklung auslösen. Es bietet sich die Gelegenheit, die Öffentlichkeit umfassender über die Rolle der Architekt:innen aufzuklären und die Kommunikation von relevanten Informationen zu intensivieren. Diese Bemühungen könnten nicht nur zu einer effizienteren Nutzung von Flächen führen, sondern auch dazu beitragen, den Menschen die Vorteile einer professionellen Bauplanung näherzubringen. Die Vermittlung von innovativen Wohnformen sowie bewussteren und nachhaltigeren Bauweisen und Wohnformen könnte einen bedeutenden Beitrag leisten. Ein verstärkter Austausch mit Architekt:innen könnte zudem neue Perspektiven in die Region bringen. Die Beteiligung solcher Expert:innen könnte zur Steigerung der Qualität von Bauwerken beitragen, indem nicht nur ästhetische, sondern auch funktionale Aspekte berücksichtigt werden. Ein umfassender Ansatz dieser Art kann die Baukultur im Waldviertel bereichern und zukunftsweisende Entwicklungen fördern.

## 12 NACHWORT

Abschließend lässt sich festhalten, dass die durchgeführte Studie nicht nur für die Befragten, sondern auch für die Verfasserin persönlich viele neue Erkenntnisse brachte. Es ist faszinierend und zugleich erstaunlich zu beobachten, wie ausgeprägt und unerschütterlich der Traum vom Einfamilienhaus ist und wie wenig Gedanken viele Menschen sich über die Wahl deren Wohnform machen und wie wenig diese sich über die vielfältigen zur Verfügung stehenden Möglichkeiten informieren. Und das, obwohl die Entscheidung für die Wohnform für viele eine der bedeutendsten Entscheidungen im Leben ist.

Die Studie hat die Betrachtung von Krisen als Triebkräfte für Veränderungen sowie als Herausforderungen und Chancen hervorgehoben. Die Erkenntnis, dass nicht nur individuelle, sondern auch ökologische, ökonomische und soziale Aspekte berücksichtigt werden sollten, hebt die Vielschichtigkeit des Themas hervor. Trotz der Herausforderungen der letzten Jahre scheint es, als ob die bisherigen Krisen noch nicht ausreichend tiefgreifende Auswirkungen auf das Leben der Menschen hatten, um die Wohnvorstellungen langfristig zu verändern und Alternativen zum Einfamilienhaus zu etablieren. Die Wohnform Einfamilienhaus behält weiterhin deren Führung in der Beliebtheit. Dabei steht die Frage im Mittelpunkt, ob die bisherigen Veränderungen in den Wohnvorstellungen eine kurzfristige Reaktion auf die Krisenzeiten darstellen oder langfristige Verschiebungen in den Präferenzen und Bedürfnissen der Bewohner:innen im Waldviertel signalisieren.

Diese Ergebnisse werfen viele weitere Fragen auf, wie zum Beispiel was noch passieren muss, welche Krisen und Herausforderungen noch auftreten müssen, damit die Wohnvorstellungen beeinflusst werden, inwiefern zukünftige Entwicklungen und herausfordernde Ereignisse die Wohnpräferenzen beeinflussen werden und welche Chancen und Herausforderungen sich dabei ergeben können. Trotz der Auswahl an Alternativen zum Einfamilienhaus gibt es nach wie vor einen Ansturm auf das Einfamilienhaus. Wie können alternative Wohnformen in die Breite der Gesellschaft gelangen und akzeptiert werden? Welche Bedürfnisse und Vorstellungen fehlen alternativen Wohnformen, um als Option in Betracht gezogen zu werden? Wie können die Menschen mobilisiert werden, den bereits vorhandenen Bestand zu nutzen, anstatt neue Flächen zu versiegeln?

Abschließend ist festzuhalten, dass die 30 Interviewteilnehmer:innen äußerst positives Feedback gegeben haben und die Fragen viele Befragte zum weiteren Nachdenken angeregt haben. Das ist bereits ein bedeutsamer Schritt in die richtige Richtung.

Besonders wichtig für Veränderung ist die Bedeutung der Sensibilisierung der Bevölkerung, um die Nachhaltigkeit der Baukultur zu fördern – eine Verantwortung, die nicht nur bei Architekt:innen, sondern auch in der Gesellschaft liegt. Es ist Zeit, etwas zu verändern. Das erfordert Engagement und Bereitschaft, um diese neuen Wege zu beschreiten.

”

„Baukultur ist ein wesentlicher Pfeiler der Entwicklung von Gemeinden, Städten und Regionen. Sie umfasst sämtliche Aktivitäten, die natürliche und gebaute Umwelt zu planen, zu gestalten, zu verändern. Unsere Häuser, Plätze, Parks, Wege und Landschaften, alles was uns umgibt, ist das Ergebnis von Entscheidungs-, Planungs- und Gestaltungsprozessen. Die Gesamtheit der gestalteten Umwelt ist somit Ausdruck unserer Gesellschaft. Baukultur ist daher eine Frage der Haltung. Sie wirkt sich unmittelbar auf unsere Lebensqualität aus und auf die der nachkommenden Generationen.“

(LandLuft, 2023)

”

„Weltweite Krisen, wie etwa die Erderwärmung, Pandemien, Artenschwund, Verschmutzung der Meere, Ressourcenverknappung, ermahnen uns, dass der Ruf nach mehr Bodenschutz nicht nur heimische Folklore, sondern ein Auftrag ist, den wir dem globalen ganzen schulden.“

(Mayer K. et al., 2020, S. 139)



## 13 DANKSAGUNG

An dieser Stelle möchte ich meine aufrichtige Dankbarkeit zum Ausdruck bringen. Mein besonderer Dank gilt zunächst meiner Professorin Ao. Univ. Prof. DI Dr. phil. Andrea Rieger-Jandl, deren fachliche Expertise und Unterstützung während der gesamten Masterarbeit von bedeutsamem Wert waren.

Des Weiteren bin ich zutiefst für die 30 Interviewpartner:innen dankbar, die sich nicht nur viel Zeit genommen haben, sondern auch äußerst persönliche, private und ehrliche Einblicke gewährt sowie wertvolle Beiträge zu meiner Arbeit geleistet haben. Ohne ihre Mitwirkung wäre diese Studie nicht möglich gewesen.

Ebenso möchte ich mich bei meiner Familie bedanken, die mir stets den Rücken gestärkt hat und in allen Phasen meines Studiums unterstützend zur Seite stand. Ein besonders herzlicher Dank gebührt meinem Partner für seine kontinuierliche Ermutigung und Unterstützung während des gesamten Schreibprozesses. Seine Zuversicht hat maßgeblich dazu beigetragen, dass ich trotz aller Herausforderungen nie den Glauben an das Gelingen dieser Arbeit verloren habe.

## 14 LITERATURVERZEICHNIS

- adforum. (2023).** *Hornbach Werbung*. Abgerufen am 17. 10 2023 von adforum. <https://de.adforum.com/creative-work/ad/player/34593535/the-morning-belongs-to-us/hornbach>
- Alte Ansichten von Zwettl . (2018).** *Villenviertel Zwettl*. Abgerufen am 10. 10 2023 von Facebook <https://www.facebook.com/229365073780260/photos/pb.100069949989364.-2207520000/1799135813469837/?type=3>
- Alte Ansichten von Zwettl. (2022).** *Alpenlandstraße Zwettl um 1960*. Abgerufen am 05. 10 2023 von Facebook. [https://www.facebook.com/p/Alte-Ansichten-von-Zwettl-100069949989364/?locale=de\\_DE](https://www.facebook.com/p/Alte-Ansichten-von-Zwettl-100069949989364/?locale=de_DE)
- Alte Ansichten von Zwettl. (2022).** *Dreifaltigkeitsplatz in Zwettl*. Abgerufen am 23. 10 2023 von Facebook. [https://www.facebook.com/photo.php?fbid=584263997248595&set=pb.100069949989364.-2207520000&type=3&locale=de\\_DE](https://www.facebook.com/photo.php?fbid=584263997248595&set=pb.100069949989364.-2207520000&type=3&locale=de_DE)
- Amt der NÖ Landesregierung. (2023a).** *Bevölkerung*. Abgerufen am 10. 10 2023 von Land Niederösterreich. <https://www.noel.gv.at/noel/Zahlen-Fakten/Bevoelkerungsstruktur.html>
- Amt der NÖ Landesregierung. (2023b).** *NÖ-Atlas*. Abgerufen am 13. 11 2023 von Land Niederösterreich. <https://atlas.noel.gv.at/atlas/portal/noel-atlas/>
- ARGE zuHaus im Waldviertel. (01. 04 2023).** *Bevölkerungszahlen im Waldviertel*. Abgerufen am 20. 11 2023 von zuHaus im Waldviertel. <https://www.zuhaus-im-waldviertel.at/bevoelkerungszahlen-im-waldviertel/>
- ARGE zuHaus im Waldviertel. (2023).** *Bevölkerungsentwicklung im jährlichen Vergleich-Horn, NÖ*. Abgerufen am 01. 12 2023
- Bachmann, W. (06. 03 2018).** *Das Einfamilienhaus als Elternhaus*. Abgerufen am 14. 11 2023 von Marlowes. <https://www.marlowes.de/das-einfamilienhaus-als-elternhaus/>
- Bechtle, M. (2023).** *Plakate (Poster) der Bausparkassen 1950er-1960er*. Abgerufen am 17. 10 2023 von Traimer. <https://www.traimer.at/poster-sammlung-wien/bausparkassen-poster/>
- Berger, H., & Jöchle, J. (2021).** *Meine Region Waldviertel - Zahlen und Fakten 2021*. St. Pölten: Kammer für Arbeiter und Angestellte für NÖ.
- Bergmann , N. (2010).** *Armut und Wohnen in Österreich*. Graz: Technischen Universität Graz.
- Collage Verlag Wien & Andreas Kreutzer Consulting e.U. (2023).** *Flächeninanspruchnahme und Flächenversiegelung in Österreich 2022*. Abgerufen am 13. 11 2023 von Flächenversiegelung.at. <https://www flaechenversiegelung.at/de/bundeslaender>
- Cornelsen Verlag GmbH (2023).** *Wohnen*. Abgerufen am 01. 10 2023 von Duden. <https://www.duden.de>
- Empl, U., & Gugg, B. (2022).** *Infrastrukturkosten*. Salzburg: Salzburger Institut für Raumordnung und Wohnen.
- Energy Innovation Austria. (2021).** *Nachhaltigkeit im Bausektor. Strategien und Konzepte von der Planung bis zum Rückbau*. Abgerufen am 06. 11 2023 von Energy Innovation Austria: <https://www.energy-innovation-austria.at/article/nachhaltigkeit-im-bausektor/>
- Ertl et al. (2008).** *Das bedarfsorientierte, teilbare Eigenheim*. Wien: Amt der NÖ Landesregierung im Rahmen des NÖ WFG - Wohnbauforschung.
- Flade, A. (2020).** *Wohnen in der individualisierten Gesellschaft*. Wiesbaden: Springer Fachmedien .

- Fleischmann, M. (2014).** *Die Bedeutung und Chancen von Streusiedlungen.* Niederösterreich: Land Niederösterreich.
- Frey, H. (2017).** *Zentrumsentwicklung.* Wien: Technische Universität Wien.
- Fürst, E. (2023).** *Neuer Tiefpunkt bei Baugenehmigungen.* Abgerufen am 12. 11 2023 von Immomedien. <https://immomedien.at/artikel/neuer-tiefpunkt-bei-baugenehmigungen>
- Generali (2023).** *Alle Vorteile von Bausparen auf einen Blick.* Abgerufen am 17. 10 2023 von Facebook. <https://www.facebook.com/photo/?fbid=761027089160964&set=a.487682063162136>
- Grundner, D.-I. K. (2000).** *Der Traum vom Einfamilienhaus. Kein Alptraum für die Landschaft.* Abgerufen am 07. 11 2023 von Raumordnung-NOE: [https://www.raumordnung-noe.at/fileadmin/root\\_raumordnung/infostand/periodika/magazin\\_raum\\_und\\_ordnung/2000/1/100\\_Gru.pdf](https://www.raumordnung-noe.at/fileadmin/root_raumordnung/infostand/periodika/magazin_raum_und_ordnung/2000/1/100_Gru.pdf)
- Hackelsberger, C. (1985).** *Plädoyer für eine Befreiung des Wohnens aus den Zwängen sinnloser Perfektion.* Braunschweig: Friedr. Vieweg & Sohn.
- Hartl-Haus. (2023).** *Kundenhaus Trend 112 W.* Abgerufen am 05. 10 2023 von Hartl Haus <https://www.hartlhaus.at>
- Hagen, L. (15. 09 2023).** *Eigenmittel-Anteil: Anpassungen 2023.* Abgerufen am 11. 10 2023 von Infina. <https://www.infina.at/ratgeber/finanzierung/eigenmittel-anteil/>
- Hartmann, S. (2020).** *(K)ein Idyll - Das Einfamilienhaus.* Zürich: Triest Verlag für Architektur, Design und Typografie.
- Hasse, J. (2023).** *Was bedeutet es zu wohnen?* Baden-Baden: Verlag Karl Alber.
- Heine, F. (2023).** *STIHL. Jahreszeiten.* Abgerufen am 17. 10 2023 von felfree. <https://www.felfree.de/kreation/stihl-jahreszeiten/>
- Hemel, U. (2010).** *Generationengerechtigkeit aus ethischer Perspektive.* München: Roman-Herzog-Institut.
- Hirzinger, M. (14. 10 2021).** *ImmoScout24 Trendumfrage: Der Traum vom eigenen Haus bleibt vielfach unerfüllt.* Abgerufen am 07. 11 2023 von OTS. [https://www.ots.at/presseaussendung/OTS\\_20211014\\_OTS0026/immoscout24-trendumfrage-der-traum-vom-eigenen-haus-bleibt-vielfach-unerfuellt](https://www.ots.at/presseaussendung/OTS_20211014_OTS0026/immoscout24-trendumfrage-der-traum-vom-eigenen-haus-bleibt-vielfach-unerfuellt)
- Hochschule Luzern. (2022).** *Dichte auf dem Prüfstand.* Abgerufen am 23. 09 2023 von Deutsche Bauzeitung. <https://www.db-bauzeitung.de/news/verdichtung-auf-dem-pruefstand/>
- IMMOUnited GmbH. (2023).** *Bodenpreise.* Abgerufen am 12. 11 2023 von Bodenpreise. <https://www.bodenpreise.at/>
- Krapfenbauer, K. (2021).** *Leerstandserhebung Schweiggers.* Schweigger: Gemeinde Schweiggers.
- Kreuzer, A. (2022).** *Das Ende der Mauerkelle.* Wien: Mohr Morowa Buchvertrieb GmbH.
- LandLuft. (2023).** *Was ist Baukultur.* Abgerufen am 07. 10 2023 von LandLuft: <https://www.landluft.at/baukultur/>
- Mannheimer Morgen. (2013).** *LBS Baden-Württemberg.* Abgerufen am 17. 10 2023 von Mannheimer Morgen. [https://www.mannheimer-morgen.de/service/anzeigen\\_artikel,-anzeige-lbs-baden-wuerttemberg-\\_arid,443729.html](https://www.mannheimer-morgen.de/service/anzeigen_artikel,-anzeige-lbs-baden-wuerttemberg-_arid,443729.html)
- Marktgemeinde Schweiggers. (2022).** *Zahlen und Fakten.* Abgerufen am 22. 10 2023 von Marktgemeinde Schweiggers [https://www.schweiggers.gv.at/Freizeit\\_Tourismus/Wissenswertes/Zahlen\\_und\\_Fakten](https://www.schweiggers.gv.at/Freizeit_Tourismus/Wissenswertes/Zahlen_und_Fakten)
- Mayer K. et al. (2020).** *Boden für alle.* Wien Zürich: Architekturzentrum Wien Park Books.
- Melzer, H. (2023).** *Medienstelle für nachhaltiges Bauen.* Abgerufen am 12. 11 2023 von Nachhaltiges Bauen <http://www.nachhaltiges-bauen.jetzt/die-oekologische-oekonomische-dimension-von-zersiedelung/>
- Menzl, M. (2017).** *Das Eigenheim im Grünen. Kontinuität und Wandel eines Sehnsuchtsortes.* (S. Hnilica, & E. Timm, Hrsg.) Bielefeld: transcript.

- Mitscherlich, A. (1965).** *Die Unwirtlichkeit unserer Städte*. Frankfurt am Main: Suhrkamp Verlag.
- Nonconform. (2019).** *Das Wachküssen einer Innenstadt*. Trofaiach: Nonconform.
- OECD. (2021).** *Stärke ländliche Räume - Geografie der Möglichkeiten*. OECD.
- ÖROK Atlas Raumb Beobachtung. (2023).** *Österreich im Blick der ÖROK*. Abgerufen am 05. 10 2023 von ÖROK Atlas Raumb Beobachtung. <https://www.oerok-atlas.at>
- productionparadise. (2017).** *showcase austria issue 665*. Abgerufen am 17. 10 2023 von productionparadise. <https://www.productionparadise.com/showcase/austria-issue-665-1354/florian-schulte-40442.html#photo>
- Rentz, I. (2019).** *FJR "warnt" vor großem Lotto-Glück*. Abgerufen am 03.10.2023 von Horizont. <https://www.horizont.net/agenturen/nachrichten/lotto-bayern-fjr-warnt-vor-grossem-lotto-glueck-173153>
- Rhomberg, H. (2015).** *Bauen 4.0 - vom Ego zum Lego Prinzip*. Hohenems: Bucher Verlag.
- Saul, S. (2021).** *Urban-Rural-Typologie*. Stand 2021. Wien: Statistik-Austria: <https://www.statistik.at/fileadmin/pages/453/urbanRuralTypologie.pdf> abgerufen
- Seidel, S. (2006).** *Geographie Infothek*. Abgerufen am 13. 11 2023 von Klett: [www.klett.de](http://www.klett.de)
- Statistik Austria. (2022).** *2021 erstmals über 4 Mio. Privathaushalte*. Wien: Statistik-Austria. Abgerufen am 07. 11 2023 von Statistik Austria. <https://www.statistik.at/fileadmin/announcement/2022/05/20220318Privathaushalte2021.pdf>
- Statistik Austria. (2023a).** *Baubewilligungsstatistik*. Wien: Stistik Austria.
- Statistik Austria (2023b).** *Immobilien Durchschnittspreise*. Abgerufen am 06. 11 2023 von Statistik Austria: <https://www.statistik.at/statistiken/volkswirtschaft-und-oeffentliche-finanzen/preise-und-preisindizes/immobilien-durchschnittspreise>
- Statistik Austria. (2023c).** *Atlas*. Abgerufen am 07. 11 2023 von Statistik Austria. <https://www.statistik.at/atlas/>
- Statistik Austria. (2023d).** *Wohnen 2022*. Wien: Verlag Österreich GmbH.
- Statistik Austria. (2023e).** *Wohnsituation*. Abgerufen am 02.11.2023 Von Statistik Austria. <https://www.statistik.at/statistiken/bevoelkerung-und-soziales/wohnen/wohnsituation> abgerufen
- Statistisches Bundesamt. (01. 03 2022).** *Alleinlebende verbrauchen 38 % mehr Wohnenergie als der Pro-Kopf-Durchschnitt aller Haushalte*. Abgerufen am 20. 09 2023 von Presseportal <https://www.presseportal.de/pm/32102/5158934>
- Staub, A. (2017).** *Das Einfamilienhaus: eine Wohnform in der Sackgasse*. (S. Hnilica, & E. Timm, Hrsg.) Bielefeld: transcript.
- Umweltanwaltschaft. (2009).** *Flächenverbrauch und Versiegelung*. Abgerufen am 12. 11 2023 von OÖ Umweltanwaltschaft. <https://www.ooe-umweltanwaltschaft.at/Mediendateien/Endfassung15Juni09.pdf>
- Umweltbundesamt. (2023a).** *Kreislaufwirtschaft statt Wegwerfgesellschaft*. Abgerufen am 12.11.2023. Von Umweltbundesamt. <https://www.umweltbundesamt.at/kreislaufwirtschaft> abgerufen
- Umweltbundesamt. (2023b).** *Methodik ab 2022*. Abgerufen am 02.11.2023 von Umweltbundesamt. <https://www.umweltbundesamt.at/umweltthemen/boden/flaechenanspruchnahme> abgerufen
- Volkswagen. (2023).** *Der neue ID.7. Für das Mehr an Freiheit*. Abgerufen am 17. 10 2023 von Volkswagen. <https://www.volkswagen.de/de/haendler-werkstatt/loehr-automobile-neuwied/offers-aktion.html>
- Zotter, A. (2010).** *Auslaufmodell Einfamilienhaus*. Graz: TU Graz.

## 15 ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Sämtliche Tabellen, Abbildungen und Diagramme im Kapitel 9 'Qualitative Interviews – Ergebnisse' wurden von der Autorin (Angela Kaufmann) erstellt und resultieren aus den Auswertungen der Studie.

Abb. 1 Bild vom Einfamilienhaus aus dem Jahr 1998 (Angela Kaufmann)

Abb. 2 ‚house‘ (Angela Kaufmann, 2023)

Abb. 3 ‚home‘ (Hartl-Haus, 2023)

Abb. 4 Indirekte Werbung zum Einfamilienhaus Quellen ergänzen (von links nach rechts: adforum, 2023; Traimer, 2023; Mannheimer Morgen, 2013; Felfree, 2023; Volkswagen, 2023; Generali, 2023; productionparadise, 2017; Rentz, 2019)

Abb. 5 Villenviertel Zwettl (Alte Ansichten von Zwettl, 2018)

Abb. 6 Einfamilienhaus in Genf, 1949 Idyll und Klischee der Kleinfamilie. Auf der Treppe der Erbe? (Bachmann, 2018)

Abb. 7 Alpenlandstraße Zwettl um 1960 (Alte Ansichten von Zwettl, 2022)

Abb. 8 Dreifaltigkeitsplatz in Zwettl (Alte Ansichten von Zwettl, 2022)

Abb. 9 Urban-Rural-Typologie nach Gemeinden – Österreichkarte (Saul, 2021)

Abb. 10 Rechtsverhältnis der Hauptwohnsitzwohnungen nach Bundesland – in Prozent (Statistik Austria, 2023d, S. 22)

Abb. 11 Durchschnittliche Wohnfläche der Hauptwohnsitzwohnungen (1995–2022) (Statistik Austria, 2023d, S. 26)

Abb. 12 Durchschnittliche Haushaltsgröße nach Rechtsverhältnis (Statistik Austria, 2023d, S. 24)

Abb. 13 Durchschnittliche Wohnfläche in Quadratmeter pro Person nach Rechtsverhältnis 2022 (Statistik Austria, 2023d, S. 27)

Abb. 14 Genehmigte neue Wohngebäude in Österreich im Jahr 2022 (Statistik Austria, 2023a, S. 9)

Abb. 15 2020 Global Status Report for Buildings and Construction (Energy Innovation Austria, 2021)

Abb. 16 Flächenverbrauch unterschiedlicher Gebäudetypen, normiert auf 130 Quadratmeter (Frey, 2017)

Abb. 17 Versiegelte Fläche pro Einwohner:in in Quadratmeter (Bestand 2018, gem. Copernicus-Programm)

Abb. 18 Technische Infrastruktur – Errichtungs- plus Folgekosten für 50 Jahre (Empl & Gugg, 2022, S. 10)

Abb. 19 Infrastrukturelle Aufwendungen im Vergleich kompakte Siedlung zu Streusiedlung (Empl & Gugg, 2022, S. 11)

Abb. 20 Flächenbedarf (Angela Kaufmann, 2023)

Abb. 21 Graue Energie für die Errichtung der Wohngebäude und dazugehörige Infrastruktur ohne Instandhaltung, normiert auf 100 Quadratmeter Bruttogeschossfläche (Melzer, 2023)

Abb. 22 Luftbild von Amaliendorf im Waldviertel, Niederösterreich (Amt der NÖ Landesregierung, NÖ-Atlas, 2023b)

Abb. 23 Wertsteigerung der Umwidmung von einem Quadratmeter Grünland zu Bauland am Beispiel Zwettl in Niederösterreich (Bodenpreise, 2023)

Abb. 24 Privathaushalte 2021 in Schweiggers (Statistik Austria, 2023e)

Abb. 25 Leerstand und unbebautes Bauland in Schweiggers (Krapfenbauer, 2021)

Abb. 26 Leerstandserhebung der Gemeinde Schweiggers Stand 2021 (Krapfenbauer, 2021)

Abb. 27 Anteil Leerstand (Statistik Austria, 2023; Krapfenbauer, 2021)

Abb. 28 Österreichkarte (Amt der NÖ Landesregierung, NÖ-Atlas, 2023b)

Abb. 29 Fotos Waldviertel (Angela Kaufmann, 2023)

Abb. 30 Bevölkerungsentwicklung im Waldviertel 2011 bis 2021 (Berger & Jöchle, 2021, S. 5)

Abb. 31 Bevölkerungsentwicklung im jährlichen Vergleich - Horn, Niederösterreich (Bevölkerungszahlen im Waldviertel, 2023)

Abb. 32 Durchschnittliche Baugrundstückspreise in Österreich 2018 bis 2022 in Euro pro Quadratmeter (ÖROK Atlas Raumbewachung, 2023)

Abb. 33 Durchschnittliche Häuserpreise in Österreich 2022 in Euro pro Quadratmeter (ÖROK Atlas Raumbewachung, 2023)

Abb. 34 Bevölkerungsdichte in Österreich – Einwohner:innen pro Quadratkilometer (ÖROK-Atlas, 2023)

Abb. 35 Bevölkerung vs. Baulandwidmung (Berger & Jöchle, 2021, S. 11)

Abb. 36 Entwicklung Bodenversiegelung im Waldviertel (Berger & Jöchle, 2021, S. 9)

Abb. 37 Fotorecherche - Wohnen im Waldviertel (Angela Kaufmann, 2023)

Abb. 38 Steckbriefe der Interviewteilnehmer:innen (Angela Kaufmann, 2023)

Abb. 39 Diagramme – Ergebnisse der Studie (Angela Kaufmann, 2023)

Abb. 40 Diagramme – Ergebnisse der Studie (Angela Kaufmann, 2023)

# 16 ANHANG

## 16.1 FRAGEBOGEN INTERVIEWS<sup>2</sup>

### Interview: Der Traum vom Eigenheim – Das Einfamilienhaus in der Krise

Interview Nr.  
Name  
Alter  
Geschlecht  
Beruf  
Wohnort  
Wohnform  
... seit

#### A) Allgemeine Fragen

1. Mit wem wohnst du zusammen?
2. Wie und wo arbeitest du? Pendelst du zu deinem Arbeitsplatz?
3. Könntest du kurz deinen Alltag beschreiben?
4. Warum hast du dich für die aktuelle Wohnform entschieden?
5. Bist du zufrieden mit der aktuellen Wohnform?
6. Was gefällt dir am besten an deiner aktuellen Wohnform?
7. Was gefällt dir nicht an deiner aktuellen Wohnform?
8. Was sind/waren die wichtigsten Faktoren für die aktuelle Wohnform?
9. Welche Einflüsse haben deine Entscheidung beeinflusst? Warum?
10. Hast du in deinem Leben schon in anderen Wohnformen (außer Kindheit) gelebt? Wenn ja, wie waren deine Erfahrungen?
11. Wie und wo bist du aufgewachsen? Wie waren deine Erfahrungen mit dieser Wohnform?
12. Wie stellst du dir deine Wohnsituation in 10 bis 30 Jahren vor?
13. Hat die Wohnform deiner Kindheit einen Einfluss auf deine zukünftige Wohnvorstellung? Inwiefern?
14. Hast du dir das Leben in deiner aktuellen Wohnform so vorgestellt? Was hat sich bewahrt? Was hast du dir anders vorgestellt?
15. Musst du aufgrund deiner Wohnform Kompromisse eingehen? Wenn ja, Welche?
16. Welche Formen des Wohnens kennst du (außer deiner eigenen)?

#### B) Coronapandemie

Forschungsfrage: Wie haben sich die Wohnbedürfnisse seit der Coronakrise verändert/beeinflusst?

1. Hat sich die Bedeutsamkeit von den eigenen 4 Wänden nach der Coronakrise nachhaltig verändert? Warum?
2. Hat sich der Tagesablauf seit der Corona Pandemie nachhaltig verändert? Wenn ja, wie?
3. Gibt es Eigenschaften/Kriterien an deiner Wohnform oder Räume, die dir zunehmend wichtiger geworden sind und warum?
4. Gibt es Kriterien/Räume an deiner Wohnform die dir unwichtiger geworden sind und warum?
5. Hast du deine Wohnung neu arrangiert? Was und Warum?
6. Wie zufrieden warst du während der Corona-Krise mit deiner Wohnform? Warum?
7. Wie zufrieden warst du während der Corona-Krise mit deinem Wohnort? Warum?
8. Hast du dir aufgrund der Pandemie Gedanken über eine alternative Wohnform gemacht? Wenn ja, welche?
9. Hat sich der persönliche Kontakt miteinander und der nachbarschaftliche Austausch mit deinen Nachbarn verändert? Wenn ja, inwiefern?

<sup>2</sup> als alternative Wohnformen sind alle Wohnformen außer das neu gebaute freistehende Einfamilienhaus gemeint

10. Gibt es neue Anforderungen/Ansprüche, die an die Wohnform gestellt werden? Hat die Coronakrise deine Wohnvorstellungen verändert?
11. Hat die Coronakrise deine Vorstellung wie und wo du in Zukunft leben möchtest verändert? Inwiefern?
12. Welche Vor- und Nachteile siehst du in alternativen Wohnformen\* in Zeiten von Corona?

### C) Inflationkrise

Forschungsfrage: Wie haben sich die Wohnbedürfnisse seit der Krise verändert/beeinflusst?

1. Inwieweit hat die Inflation die finanzielle Situation deiner Wohnform beeinflusst?
2. Was sind für dich die größten Herausforderungen Inflationkrise und warum?
3. Wird der bestehende Wohnraum voll ausgenutzt oder gibt es viele Leerflächen? Warum?
4. Hast du während der Inflationkrise deine Wohnsituation schon mal hinterfragt? Inwiefern?
5. Glaubst du, dass es noch leistbar sein wird sich den eigenen Wohnraum zu erfüllen?
6. Würdest du eher mehr arbeiten (über 40 Stunden hinaus) um dir extra viel leisten zu können oder lieber die Ansprüche an deine Wohnvorstellung reduzieren? Warum?
7. Beschäftigst du dich seit der Inflationkrise vermehrt mit alternativen Wohnformen\*? Warum?
8. Hast du aufgrund der Teuerung in Zukunft Sanierungs- oder Umbaumaßnahmen in deiner aktuellen Wohnform geplant? Warum?
9. Kommt seit der Inflationkrise eine alternative Wohnform\* jetzt eher in Frage wie vor der Krise? Warum?
10. Denkst du, dass das Hausbauen heute schwieriger ist, als vor 30 Jahren? Warum?
11. Siehst du die Wohnimmobilie oder Bauflächen auch als Inflationsschutz?
12. Haben die aktuellen Teuerungen (steigende Energiekosten, Baukosten, Grundstückspreise, Kreditvergaberegeln) deine (zukünftige) Wohnvorstellung verändert/verschoben? Wie und warum?
13. Welche Vor- und Nachteile siehst du in alternativen Wohnformen\* in Zeiten von Inflation?

### D) Klimakrise

Forschungsfrage: Wie haben sich die Wohnbedürfnisse seit der Krise verändert/beeinflusst?

1. Hast du dir bei der aktuellen Wohnform Gedanken über eine Ökologische/Nachhaltige Bauweise gemacht? Wenn ja, inwiefern?
2. Was verstehst du unter "Nachhaltiges Bauen"?
3. Hast du dir bei der Planung deiner Wohnform Gedanken zur Nachnutzung oder Nutzungsflexibilität gemacht?
4. Denkst du, dass deine derzeitige Wohnform in Bezug auf Material- und Flächenverbrauch nachhaltig/fortschrittlich ist?
5. Wie bewegst du dich von A nach B? Wünschst du dir Veränderung?
6. Wie schätzt du die fuß, fahrrad- läufig erreichbare Infrastruktur deiner Wohnumgebung ein? (Nahversorger, Gesellschaftliche Einrichtungen, Öffentliche Verkehrsmittel, Gasthäuser, Kulturelles Angebot...)
7. Ist dir eine gute fußläufige Infrastruktur für die (zukünftige) Wohnform wichtig? Warum?
8. Hat die vorhandene Infrastruktur deine Wohnvorstellungen verändert? Inwiefern?
9. Verfügst du über eine Wärmepumpe, PV-Anlage, Elektroauto oder ähnliches? Wenn nein, wärdst du interessiert diese Technologie anzuwenden. Warum?
10. Wird dieser Entscheidungsprozesse von Förderungen beeinflusst? Warum?
11. Ist dir eine Ökologische Bauweise und Nachhaltigkeitskriterien für die zukünftige Wohnform wichtiger geworden? Warum?

\* als alternative Wohnformen sind alle Wohnformen außer das neu gebaute freistehende Einfamilienhaus gemeint

12. Welchen Baustoff würdest du bevorzugen, wenn du ohne Rücksicht auf die Kosten auswählen könntest? Und warum?
13. Denkst du, dass nachhaltiges Bauen und leistbares Wohnen in Einklang gebracht werden können? Wie? Warum?
14. Wie schätzt du den Leerstand in deiner Region ein? Warum?
15. Wie schätzt du die Wohnnutzfläche pro Person in deiner Region ein?
16. Welche Bedenken gibt es, wenn du an das Thema Umbau und Sanierung im Bestand denkst? Wäre es eine Option? Warum? Revitalisierung?
17. Empfindest du den Flächenverbrauch bzw. die versiegelte Fläche als zu hoch?
18. Die tägliche Flächeninanspruchnahme liegt bei 11,3 Hektar pro Tag und hat die Folge, dass viel Fläche für Land- und Forstwirtschaft, Energieinfrastruktur, Naherholungsgebiete an Fläche verlieren. Wusstest du das schon? Beeinflusst dieses Wissen die Entscheidung deiner (zukünftigen) Wohnform?
19. Kannst du dir vorstellen, warum alternative Wohnformen in Bezug auf die Klimakrise vorgezogen werden sollten? Klimagerechtigkeit und Generationengerechtigkeit
20. Haben Klimaschutzbedenken Einfluss auf deine Wohnvorstellungen? Hat die Klimakrise deine Wohnvorstellungen verändert?

#### E) Abschlussfragen

1. Hast du vor für dein zukünftiges Eigentum einen Architekten/eine Architektin zu beauftragen? Wenn nein, warum?
2. Welche Aspekte muss ein neuer Wohnort/Wohnumgebung erfüllen?
3. Was muss passieren, dass du eine alternative Wohnform in Betracht ziehen würdest?
4. Willst du in einen Prozess von neuen Wohnbauten/Umwidmungen in deiner Region eingebunden werden hinsichtlich Beteiligung in der Gemeinde? ... generell zur Gemeindeentwicklung? ... anlassbezogen bei Planungen in Ihrer Umgebung? ... bei der Umsetzung eines Projekts?
5. Wird deine Wohnvorstellung von Werbung und Sozialen Medien beeinflusst? Inwiefern?
6. Wird deine Wohnvorstellung vom Sozialen Umfeld beeinflusst?
7. Wenn du einer dieser Wohnformen auswählen könntest – welche würdest du wählen und warum? Reihenhaus, Wohnung mit Garten/Terrasse, Sanierung eines Leerstands, Generationenhaus oder Tiny Haus

\* als alternative Wohnformen sind alle Wohnformen außer das neu gebaute freistehende Einfamilienhaus gemeint

## 16.2 TRANSSKRIPTE INTERVIEWS

Die qualitative Forschungsmethode ermöglicht es, tiefgehende Einblicke in komplexe Themen und die individuellen Perspektiven der Befragten zu gewinnen. In dieser Studie wurden insgesamt 30 qualitative Interviews durchgeführt, um ein umfassendes Verständnis für das untersuchte Thema zu entwickeln. Um einen Eindruck von den Antworten und Erkenntnissen aus diesen Interviews zu vermitteln, werden hier fünf repräsentative Interviews angeführt. Diese Auswahl soll verdeutlichen, wie vielfältig und facettenreich die gesammelten Daten sind, ohne alle 30 Interviews im Detail zu präsentieren.

Die Auswahl der fünf Interviews erfolgte aufgrund ihrer Relevanz und Aussagekraft für das Forschungsthema. Diese Interviews repräsentieren unterschiedliche Perspektiven und Standpunkte, die in der Gesamtstichprobe vertreten sind.

Die vollständigen 30 Interviews sind über einen QR-Code zugänglich.



### Interview: Der Traum vom Eigenheim – Das Einfamilienhaus in der Krise

Interview Nr.	# 8
Name	Lukas T.
Alter	31
Geschlecht	Männlich
Beruf	Techniker in Schlosserei
Wohnort	Oberstrahlbach
Wohnform	Mehrfamilienhaus in einem ehemaligen Hof, Wohnfläche ca. 260m <sup>2</sup>
... seit	2020
<b>A) Allgemeine Fragen</b>	
1. Mit wem wohnst du zusammen?	Mit meiner Frau
2. Wie und wo arbeitest du? Pendelst du zu deinem Arbeitsplatz?	In der selben Ortschaft, 1km mit dem Auto
3. Könntest du kurz deinen Alltag beschreiben?	6 Uhr aufstehen bis halb 4 arbeiten und am Abend am Haus noch was arbeiten oder gemütlich herumliegen.
4. Warum hast du dich für die aktuelle Wohnform entschieden?	Es war schon von klein auf mein Traum, dass ich ein eigenes Haus habe. Meine Großeltern haben die Hofhälfte für mich gekauft und haben immer gesagt, dass ich das Haus bekomme. Und seitdem war das eigentlich für mich klar, dass ich mal hier wohnen werde. Ich wollte immer viel Platz, da ich auch nebenbei ein bisschen Landwirtschaft mache und auch eine Werkstatt habe. Ein kleines Haus im Grünen wäre zu wenig gewesen und wäre deshalb nie in Frage gekommen.
5. Bist du zufrieden mit der aktuellen Wohnform?	Ja auf jeden Fall
6. Was gefällt dir am besten an deiner aktuellen Wohnform?	Viel Platz. Der Innenhof - man ist abgeschottet von Außen und hat einen wirklich Privaten Freiraum wo wir machen können was wir wollen. Das wir ein eigenes Heim haben.
7. Was gefällt dir nicht an deiner aktuellen Wohnform?	Fällt mir nichts ein.
8. Was sind/waren die wichtigsten Faktoren für die aktuelle Wohnform?	Zuerst hat es sich so entschieden, weil ich das Haus geerbt habe. Für den Abriss haben wir uns entschieden, weil das Gebäude 100 Jahre alt war und schon sehr heruntergekommen und teilweise schimmelig, dass wir entschieden haben, den Teil fürs wohnen komplett neu zu bauen. Das Recyclen war ganz einfach, die Fenster und Decken und Dach waren Holz, Und die Mauern Naturstein, was wir fürs anschütten und für die Baugrube verwendet haben, Ziegel und sonstige Materialien haben wir für 20 000€ entsorgt. Natürlich inkl. sehr viel Eigenleistung.
9. Welche Einflüsse haben deine Entscheidung beeinflusst? Warum?	
10. Hast du in deinem Leben schon in anderen Wohnformen (außer Kindheit) gelebt? Wenn ja, wie waren deine Erfahrungen?	EFH, Internat, in Wien eine WG mit meinem Bruder und in Baden ein kleines Reihenhauses; Erfahrungen im Reihenhauses: Es war sehr unpersönlich. Man hat auf so engem Raum zusammengewohnt und akustisch hat man viel gehört mal den Nachbarn. Aber sonst war es eine gute Zeit. 70m <sup>2</sup> auf 2 Etagen. Das hat auch seine Vorteile und zu zweit ist das komplett ausreichend gewesen. Aber ich bin jetzt auch froh hier im neuen Haus zu sein mit mehr Platz und Ruhe/Privatsphäre. Sehr kleiner Garten war für 2 Häuser geteilt. Da eine Bekannte nebenan gewohnt hat war es okay. Sonst wäre es sicher problematischer gewesen. Für die 5 Jahre die wir dort gelebt haben war es gut, da wir nur unter der Woche in der Wohnung waren und am Wochenende immer im Waldviertel.
11. Wie und wo bist du aufgewachsen? Wie waren deine Erfahrungen mit dieser Wohnform?	In Oberstrahlbach im EFH. Auf ca. 200m <sup>2</sup> mit riesigem Garten. Sehr schöne und positive Erfahrungen die ich gerne so weitergeben will.
12. Wie stellst du dir deine Wohnsituation in 10 bis 30 Jahren vor?	Am besten so wie jetzt, mit belebteren Kinderzimmern.

13.	<b>Hat die Wohnform deiner Kindheit einen Einfluss auf deine zukünftige Wohnvorstellung? Inwiefern?</b>	Ja, ich war es immer gewohnt so viel Freiraum zu haben, einen großen Garten, ein großes Haus und ich könnte mir nie vorstellen für den Rest meines Lebens in einer kleinen Wohnung zu wohnen. Bin sehr Naturverbunden. Und das man separate Wohneinheiten machen kann. Was ich nicht übernommen habe, ist die Kleinteiligkeit der Raumaufteilung. Wir wollten es offener und freundlicher
14.	<b>Hast du dir das Leben in deiner aktuellen Wohnform so vorgestellt? Was hat sich bewahrt? Was hast du dir anders vorgestellt?</b>	Ich habe befürchtet, dass es viel Arbeit ist. Aber man hat unterschätzt, dass auch im nachhinein noch so viel zu machen ist. Da wir schon relativ früh eingezogen sind und gedacht haben, es ist eh nicht mehr viel zu machen. Aber es macht noch Spaß und es ist schön zu sehen wenn immer wieder was neues fertig wird.
15.	<b>Musst du aufgrund deiner Wohnform Kompromisse eingehen? Wenn ja, Welche?</b>	Ja, also wenn es finanziell möglich gewesen wäre, hätten wir mehr machen lassen, sodass alles schon fertig ist. Jetzt müssen wir alles Schritt für Schritt machen.
16.	<b>Welche Formen des Wohnens kennst du (außer deiner eigenen)?</b>	EFH, Wohnung, Reihenhäuser, Internat, unter der Brücke, es gibt sicher unzählige die mir gerade nicht einfallen.
<b>B) Coronapandemie</b>		
Forschungsfrage: <i>Wie haben sich die Wohnbedürfnisse seit der Coronakrise verändert/beeinflusst?</i>		
1.	<b>Hat sich die Bedeutsamkeit von den eigenen 4 Wänden nach der Coronakrise nachhaltig verändert? Warum?</b>	Durch die Pandemie haben wir gesehen wie wichtig es ist seine eigenen 4 Wände zu haben. Ich hätte mir nicht vorstellen können in einer Wohnung eingesperrt zu sein. Bei uns auf dem Land, hat man eigentlich gar nicht wirklich gemerkt, dass Lockdown ist. Jetzt im nachhinein denken wir schon dass die Wohnform und der Ort für Pandemiezeiten optimal ist.
2.	<b>Hat sich der Tagesablauf seit der Corona Pandemie nachhaltig verändert? Wenn ja, wie?</b>	Bei mir leider nicht. Ich kann kein Homeoffice machen, und meine Frau hat vor der Pandemie schon Homeoffice gemacht Das Weggehen hat sich ein bisschen reduziert und das beginnt jetzt sehr schleppend wieder.
3.	<b>Gibt es Eigenschaften/Kriterien an deiner Wohnform oder Räume, die dir zunehmend wichtiger geworden sind und warum?</b>	Eigenheim, Freiraum,
4.	<b>Gibt es Kriterien/Räume an deiner Wohnform die dir unwichtiger geworden sind und warum?</b>	Keine
5.	<b>Hast du deine Wohnung neu arrangiert? Was und Warum?</b>	Nein, es war schon neu.
6.	<b>Wie zufrieden warst du während der Corona-Krise mit deiner Wohnform? Warum?</b>	Sehr zufrieden, weil uns das im Alltag kaum betroffen hat. Durch den Innenhof konnten wir uns dort treffen und dort hat uns dann auch keiner gesehen.
7.	<b>Wie zufrieden warst du während der Corona-Krise mit deinem Wohnort? Warum?</b>	Sehr zufrieden. Die ländliche Gegend ist einfach perfekt für Pandemiezeiten, weil man selbständig und unabhängiger ist. Wir haben auch keine Ängste gehabt, dass irgendwelche Lebensmittel nicht lieferbar sind, na dann geh ich einfach zum Nachbar und hol mir dort ein paar Erdäpfel, Getreide, Eier, Milch und Fleisch.
8.	<b>Hast du dir aufgrund der Pandemie Gedanken über eine alternative Wohnform gemacht? Wenn ja, welche?</b>	Ich habe mir oft Gedanken gemacht, wie es wäre wenn wir in einer Wohnung wohnen, wo viele Parteien drinnen wohnen und wo man nicht raus kann. Hat nur meine derzeitige Wohnform bestärkt.
9.	<b>Hat sich der persönliche Kontakt miteinander und der nachbarschaftliche Austausch mit deinen Nachbarn verändert? Wenn ja, inwiefern?</b>	Die war vorher scho super und ist heute auch noch so.
10.	<b>Gibt es neue Anforderungen/Ansprüche, die an die Wohnform gestellt werden? Hat die Coronakrise deine Wohnvorstellungen verändert?</b>	Nein

11. Hat die Coronakrise deine Vorstellung wie und wo du in Zukunft leben möchtest verändert? Inwiefern?	Nein, das war immer schon klar.
12. Welche Vor- und Nachteile siehst du in alternativen Wohnformen* in Zeiten von Corona?	Vorteil: Wenn man sich mit dem anderen Parteien gut versteht, kann man sich gegenseitig leichter helfen, Streitpotential
<b>C) Inflationskrise</b>	
Forschungsfrage: Wie haben sich die Wohnbedürfnisse seit der Krise verändert/beeinflusst?	
1. Inwieweit hat die Inflation die finanzielle Situation deiner Wohnform beeinflusst?	Nein, da wir die meisten Dinge beim Hausbau schon fertig gehabt haben bevor die Inflation so gestiegen sind. Das einzige was sich noch herausstellen wird, inwieweit die Kreditzinsen noch steigen. Da wir aber einen sehr überschaubaren Kredit haben, mache ich mir keine Sorgen.
2. Was sind für dich die größten Herausforderungen Inflationkrise und warum?	Es wird alles etwas teurer, aber große Probleme für mich persönlich sehe ich keine. Es ist Gewohnheitssache.
3. Wird der bestehende Wohnraum voll ausgenutzt oder gibt es viele Leerflächen? Warum?	Aktuell gibt es zwei leere Zimmer im Haus. Die hoffentlich in näherer Zukunft gefüllt werden.
4. Hast du während der Inflationskrise deine Wohnsituation schon mal hinterfragt? Inwiefern?	Die Wohnform nicht, aber die Luftwärmepumpe schon. Der Strom ist so viel teurer geworden und da sind wir aktuell am überlegen, ob wir nicht eine Holzheizung dazu bauen.
5. Glaubst du, dass es noch leistbar sein wird sich den eigenen Wohnraum zu erfüllen?	Leistbar sicher, wenn man Abstriche macht. Entweder langsamer oder kleiner bauen.
6. Würdest du eher mehr arbeiten (über 40 Stunden hinaus) um dir extra viel leisten zu können oder lieber die Ansprüche an deine Wohnvorstellung reduzieren? Warum?	Mehr arbeiten. Das ich das Haus wirklich so machen kann, wie ich das will.
7. Beschäftigst du dich seit der Inflationskrise vermehrt mit alternativen Wohnformen*? Warum?	Nein. Der Bekanntenkreis hat größtenteils schon EFH und die noch kein EFH haben, haben die Vorstellungen und das Ziel, dass auch umzusetzen. Ich denke nicht, dass sich dem hingehend etwas verändert hat. Auch das Interesse Bestand zu sanieren ist nicht größer geworden.
8. Hast du aufgrund der Teuerung in Zukunft Sanierungs- oder Umbaumaßnahmen in deiner aktuellen Wohnform geplant? Warum?	Nein
9. Kommt seit der Inflationskrise eine alternative Wohnform* jetzt eher in Frage wie vor der Krise? Warum?	Nein
10. Denkst du, dass das Hausbauen heute schwieriger ist, als vor 30 Jahren? Warum?	Ich denke, dass es einfach geworden ist. Mit den Maschinen und der Technik ist es viel leichter geworden. Bsp. Betonmischen. Es war einfach mühsamer.
11. Siehst du die Wohnimmobilie oder Bauflächen auch als Inflationsschutz?	Ja, bei einer Mietwohnung bist du viel mehr an Inflation gebunden. Mietpreise steigen und alles andere aber auch noch zusätzlich. Was bei einem Haus nicht so ist. Und das kann mir keiner wegnehmen.
12. Haben die aktuellen Teuerungen (steigende Energiekosten, Baukosten, Grundstückspreise, Kreditvergaberegeln) deine (zukünftige) Wohnvorstellung verändert/verschoben? Wie und warum?	Nein, ich war schon immer ein Sturkopf und wollte ein EFH haben.
13. Welche Vor- und Nachteile siehst du in alternativen Wohnformen* in Zeiten von Inflation?	Mietwohnung Inflationsanfälliger. Eigentumswohnung hat sicher den Vorteil, dass Energiekosten, Heizkosten geringer sind wie beim EFH. Wenn man jetzt nur Geldmäßig denkt, ist die Wohnung sicher die bessere Wohnform. Finanziell am unabhängigsten.
<b>D) Klimakrise</b>	
Forschungsfrage: Wie haben sich die Wohnbedürfnisse seit der Krise verändert/beeinflusst?	
	Ich sehe die Klimakrise nicht als Krise sondern als Klimaveränderung und das hat es schon immer gegeben.

1.	<b>Hast du dir bei der aktuellen Wohnform Gedanken über eine Ökologische/Nachhaltige Bauweise gemacht? Wenn ja, inwiefern?</b>	Ja, wir wollten keine Styropordämmung machen und haben uns für einen 50er Ziegel entschieden. Die WDVS muss man ja in 30 Jahren wieder sanieren und was macht man dann mit dem ganzen Styropor. Teilweise war es ein Umweltgedanke aber teilweise auch ein finanzieller Gedanke, weil ich mir gedacht habe, dass die Entsorgung sicher extrem teuer ist. In Heizform - aber das war aus finanziellen Gründen.
2.	<b>Was verstehst du unter "Nachhaltiges Bauen"?</b>	Dass es lange hält. Wir wollten kein Fertigteilhaus, Holzhaus, dass nur eine Generation hält, sondern was massives. Ich bin sicher, dass die Qualität unseres Hauses so gut ist, dass es einige Generationen überleben wird.
3.	<b>Hast du dir bei der Planung deiner Wohnform Gedanken zur Nachnutzung oder Nutzungsflexibilität gemacht?</b>	Ja, wir haben 2 separate Wohneinheiten geplant. Mit wenig baulichen Aufwand, kann man das schnell in 2 WEH trennen. Das EG ist barrierefrei. Und man kann einen Separaten Eingang von Hof aus errichten.
4.	<b>Denkst du, dass deine derzeitige Wohnform in Bezug auf Material- und Flächenverbrauch nachhaltig/fortschrittlich ist?</b>	Wir haben nur einen Baustoff für die Wand verwendet und nicht mehrere. Deswegen würde ich sagen ja. Flächenverbrauch: Wir haben keine neue Fläche versiegelt.
5.	<b>Wie bewegst du dich von A nach B? Wünschst du dir Veränderung?</b>	Auto. Auch wenn es mehr Angebote geben würde, würde ich das eigene Auto weiter verwenden. Ich bin zufrieden so wie es ist.
6.	<b>Wie schätzt du die fuß, fahrrad- läufig erreichbare Infrastruktur deiner Wohnumgebung ein? (Nahversorger, Gesellschaftliche Einrichtungen, Öffentliche Verkehrsmittel, Gasthäuser, Kulturelles Angebot...)</b>	Nahversorger ist mit dem Fahrrad gar nicht zu erreichen bzw. 8 km. unrealistisch. Das ist sicher der Nachteil einer ländlichen Region, dass man für alles ein Auto braucht.
7.	<b>Ist dir eine gute fußläufige Infrastruktur für die (zukünftige) Wohnform wichtig? Warum?</b>	Wie man sieht, nein.
8.	<b>Hat die vorhandene Infrastruktur deine Wohnvorstellungen verändert? Inwiefern?</b>	Nein, ich wars immer schon so gewöhnt.
9.	<b>Verfügst du über eine Wärmepumpe, PV-Anlage, Elektroauto oder ähnliches? Wenn nein, wärst du interessiert diese Technologie anzuwenden. Warum?</b>	Wärmepumpe und PV Anlage ja, Elektroauto nein aber einen Elektrischen Rasenmäher. Elektroauto wäre schon eine Option, aber für mich zu teuer in de Anschaffung.
10.	<b>Wird dieser Entscheidungsprozesse von Förderungen beeinflusst? Warum?</b>	Wir haben Förderung bekommen, aber das war nicht ausschlaggebend.
11.	<b>Ist dir eine Ökologische Bauweise und Nachhaltigkeitskriterien für die zukünftige Wohnform wichtiger geworden? Warum?</b>	Man sollte sich schon mehr Gedanken machen. Aber ob's jetzt wegen dem Klima wichtiger ist, glaube ich nicht
12.	<b>Welchen Baustoff würdest du bevorzugen, wenn du ohne Rücksicht auf die Kosten auswählen könntest? Und warum?</b>	Ziegel, weil es am langlebigsten ist. Holz ist mir die Gefahr eines Wasserschadens zu groß und dann ist das Holz auch dahin. Ich habe von anderen gehört, die in dem Fall ganze Wände wieder abreisen und neumachen mussten. Holz ist feuchteanfällig und zu heikel.
13.	<b>Denkst du, dass nachhaltiges Bauen und leistbares Wohnen in Einklang gebracht werden können? Wie? Warum?</b>	Ja, muss eh jeder selber entscheiden wie nachhaltig er bauen will und was er sich leisten möchte. Aber man kann sicher einen guten Kompromiss finden. Ich denke nicht, dass die Bauwirtschaft entscheidet, welche Materialien verwendet werden.
14.	<b>Wie schätzt du den Leerstand in deiner Region ein? Warum?</b>	In unserem Ort wird es in letzter Zeit immer weniger kommt mir vor. Also relativ wenig zurzeit. In anderen Dörfern kann es schon sein, dass es sicher mehr Leerstand gibt. Unser Dorf ist sehr beliebt bei jungen Familien. Und da keine Grundstücke erschlossen werden, bleibt vielen nichts anderes übrig, was auch gut ist finde ich. Auch für das Dorfleben.
15.	<b>Wie schätzt du die Wohnnutzfläche pro Person in deiner Region ein?</b>	100m <sup>2</sup> , Ich würde schätzen, dass die meisten auf ca. 200-300m <sup>2</sup> wohnen. Und in vielen Häusern wohnen nur 2 Personen. Also dementsprechend muss es viel sein.

16. Welche Bedenken gibt es, wenn du an das Thema Umbau und Sanierung im Bestand denkst? Wäre es eine Option? Warum? Revitalisierung?	EFH: einfacher, billiger und ich kann machen was und wie ich es will. Unser Großes Thema war, wenn wir es nur kernsaniert hätten, wären die Bedenken, ob dass dann auch alles so funktioniert wenn es fertig ist. Werden die Wände trocken, gibt's noch feuchte Probleme, Schimmelprobleme, man steckt viel Geld und Zeit rein und hat dann vielleicht hat man doch zu viele Baufehler gemacht und muss wieder von vorne Anfangen. Da muss man sich schon sehr gut damit befassen und als Leihe schafft man das alleine nicht und Experten kosten Geld.
17. Empfindest du den Flächenverbrauch bzw. die versiegelte Fläche als zu hoch?	Nein, ich finde es gut, dass alte Häuser saniert werden, aber ich finde es auch gut, wenn neue Grundstücke erschlossen werden, und den jungen Leuten die Möglichkeit gegeben wird, ein EFH zu bauen und sich hier anzusiedeln. Die paar m2 die für ein Haus gebraucht werden, ist ja im Vergleich an Fläche die wir im Waldviertel zur Verfügung haben relativ gering. Gute Straßen sind notwendig für die Industrie und das sich Industrie bei uns ansiedelt, und das ist wichtig für die Jobs. Das gehört dazu.
18. Die tägliche Flächeninanspruchnahme liegt bei 11,3 Hektar pro Tag und hat die Folge, dass viel Fläche für Land- und Forstwirtschaft, Energieinfrastruktur, Naherholungsgebiete an Fläche verlieren. Wusstest du das schon? Beeinflusst dieses Wissen die Entscheidung deiner (zukünftigen) Wohnform?	Nein. Auch im nachhinein betrachtet, würde das meine Entscheidung nicht beeinflussen. Ob man jetzt ein paar m2 mehr oder weniger versiegelt ist ja dann auch egal.
19. Kannst du dir vorstellen, warum alternative Wohnformen in Bezug auf die Klimakrise vorgezogen werden sollten? Klimagerechtigkeit und Generationengerechtigkeit	Also für die Umwelt wäre es sicher besser, auch in punkto Versiegelung. Hätte schon seine Vorteile, trotzdem kann man keinem Menschen vorschreiben wie er zu wohnen hat.
20. Haben Klimaschutzbedenken Einfluss auf deine Wohnvorstellungen? Hat die Klimakrise deine Wohnvorstellungen verändert?	Nein.
<b>E) Abschlussfragen</b>	
1. Hast du vor für dein zukünftiges Eigentum einen Architekten/eine Architektin zu beauftragen? Wenn nein, warum?	Nein, nur ein Planer der uns den Plan so gezeichnet haben, wie wir wollten. Wir haben keine Bedenken einem Architekten gegenüber. Wir haben einfach nicht gedacht, dass wir es brauchen und natürlich war es dann auch eine Kostenfrage.
2. Welche Aspekte muss ein neuer Wohnort/Wohnumgebung erfüllen?	
3. Was muss passieren, dass du eine alternative Wohnform in Betracht ziehen würdest?	
4. Willst du in einen Prozess von neuen Wohnbauten/Umwidmungen in deiner Region eingebunden werden hinsichtlich Beteiligung in der Gemeinde? ... generell zur Gemeindeentwicklung? ... anlassbezogen bei Planungen in Ihrer Umgebung? ... bei der Umsetzung eines Projekts?	Ich bin eh im Gemeinderat z.B. neu erschlossene Grundstücke werden dort beschlossen. Wir haben Ortsintern schon immer wieder mal besprochen, wie man die Leute animieren, den Bestand und die Grundstücke herzugeben. Es sind leider viele alte Sturschädel die man nicht mal mit Geld locken kann, und viele Junge interessiert es auch nicht ob sie ein altes bekommen oder nicht. Dementsprechend hat sich nichts verändert. Viele hoffen, dass irgend jemand aus der Verwandtschaft, dass noch übernimmt.
5. Wird deine Wohnvorstellung von Werbung und Sozialen Medien beeinflusst? Inwiefern?	Teilweise schon. V.a. Fertigteilhäuser machen viel Werbung mit "das einfachste, fertig, du brauchst dich um nichts kümmern" und da gibt's sicher viele Leute die sich beeinflussen lassen.
6. Wird deine Wohnvorstellung vom Sozialen Umfeld beeinflusst?	Wenn man ein Umfeld hat, wo jeder ein EFH hat, will man das natürlich auch haben. Alle schwärmen wie schön das ist und wie toll alles geworden ist. Ich denke nicht, dass jemand gemobbt wird, nur wenn er kein Haus hat. Ich denke nicht, dass man sich durch ein Haus profiliert wer man ist und was man erreicht hat.
7. Wenn du einer dieser Wohnformen auswählen könntest – welche würdest du wählen und warum? Reihenhaus, Wohnung mit Garten/Terrasse, Sanierung eins Leerstands, Generationenhaus oder Tiny Haus	Sanierung eines Leerstands, wenn die Bausubstanz in Ordnung ist.

### Interview: Der Traum vom Eigenheim – Das Einfamilienhaus in der Krise

<b>Interview Nr.</b>	# 9
<b>Name</b>	Andrea Z.
<b>Alter</b>	52
<b>Geschlecht</b>	Weiblich
<b>Beruf</b>	Lehrerin
<b>Wohnort</b>	Hollenstein
<b>Wohnform</b>	Sanierung eines Vierkanthofs. Der ausgebaut Teil sind 400m <sup>2</sup> . Einfach weil er da war. Es sind noch 2 Teile da, die noch ausbaufähig sind.
<b>... seit</b>	1995, Umbau dauert bis heute an. Z.B. Fassade fehlt noch.
<b>A) Allgemeine Fragen</b>	
<b>1. Mit wem wohnst du zusammen?</b>	Mit Mann und Tochter (dort wird aber ein Teil des Vierkanthofs für sie ausgebaut.
<b>2. Wie und wo arbeitest du? Pendelst du zu deinem Arbeitsplatz?</b>	Als Lehrerin in 3 verschiedenen Schulen. Auto. Da es unmöglich wäre mit den Öffis hin und her zu kommen.
<b>3. Könntest du kurz deinen Alltag beschreiben?</b>	5 aufstehen, um 6 in die Schule fahren, Kirchberg am Walde fängt die Schule um 7 an. Di, Do Fr Nachmittag bin ich dann auch noch in meinem Geschäft und sonst mache ich viel für die Firma, oder Hausarbeit etc.
<b>4. Warum hast du dich für die aktuelle Wohnform entschieden?</b>	Alte Häuser war immer unser Ding. Zu der Zeit waren auch viele Wiener auf der Suche nach alten Häusern und haben den Preis in die Höhe getrieben und ein paar 1000 mehr auf dem Tisch gelegt wie der normalpreis war. Dann haben wir den Hof gefunden, der niemand anderer wollte weil das Gebäude zu groß ist.
<b>5. Bist du zufrieden mit der aktuellen Wohnform?</b>	Ja sehr.
<b>6. Was gefällt dir am besten an deiner aktuellen Wohnform?</b>	Das gemütliche, das gediegene, und das alles bisschen unrund ist. Wortwörtlich. Im Haus machen wir nämlich alles selber z.B.. Fliesenlegen...
<b>7. Was gefällt dir nicht an deiner aktuellen Wohnform?</b>	Die vielen Steine. Die immer wieder wo auftauchen die einfach sehr schwer sind und nicht so einfach zu verarbeiten. Am alten Haus bist du immer sehr gebunden von den Gegebenheiten. Aber heute würde ich mehr Große Fenster oder Terrassentüren einbauen um es noch schöner zu haben.
<b>8. Was sind/waren die wichtigsten Faktoren für die aktuelle Wohnform?</b>	Die Ruhe, das man sich zurückziehen kann, viel Freiheiten für die Kinder mit dem großen Hof und dem großen Garten hinter dem Haus mit Wiese. Das Bodenständige. Privatsphäre- Alter schöner Bestand war wichtig.
<b>9. Welche Einflüsse haben deine Entscheidung beeinflusst? Warum?</b>	Wir probieren gerne aus, sind uns für nichts zu schade und gehen da auch an unsere Grenzen. Wir haben uns alles selber beigebracht. Die Bekannten und Familie haben gesagt wir haben einen Vogel, so ein großes Haus zu kaufen und haben es nicht verstanden wieso man sich sowas antut. Auch von den Freunden hat das niemand verstanden.
<b>10. Hast du in deinem Leben schon in anderen Wohnformen (außer Kindheit) gelebt? Wenn ja, wie waren deine Erfahrungen?</b>	Ich habe in Wien studiert und habe zuerst im Studentenheim gewohnt und das war schrecklich. Dann in eine WG mit 5 Waldviertel Burschen, das war auch eine Herausforderung aber ganz lustig. Und dann bin ich nach Gmünd gezogen mit meinem Mann und dort haben wir auf 25m <sup>2</sup> gewohnt, und das war zu eng. Dann ein Mietshaus in Hoheneich was in einem fürchterlichen Zustand einfach war. Dort waren wir ein Jahr und haben dann unser jetziges Haus gekauft und sind direkt auf die Baustelle gezogen. Das war nie ein Problem für uns.
<b>11. Wie und wo bist du aufgewachsen? Wie waren deine Erfahrungen mit dieser Wohnform?</b>	In einem EFH (160m <sup>2</sup> +großer Garten) in der Nähe vom Attersee. Mit Eltern und 5 Kindern. Hatten viele Freiräume, da wir am Ende einer Ortschaft gewohnt haben und die einzigen Nachbarn waren meine Großeltern. Sehr positive Erfahrung.
<b>12. Wie stellst du dir deine Wohnsituation in 10 bis 30 Jahren vor?</b>	Ich hoffe das wir dann noch in unserem Haus wohnen können. Da wir sehr viel Arbeit und Leidenschaft in das Projekt gesteckt haben und ich dort auch in der Nähe meiner Kinder bin.

13. <b>Hat die Wohnform deiner Kindheit einen Einfluss auf deine zukünftige Wohnvorstellung? Inwiefern?</b>	Zuhause hatten wir einen Neubau aber meine Großmutter hat daneben gewohnt und war sehr früh Witwe und war ein sehr romantischer Typ. Und sie hat ich immer dazu motiviert das ich selber was machen kann, dass man auch aus nichts was machen kann und sie hat mich dahingehend sehr beeinflusst.
14. <b>Hast du dir das Leben in deiner aktuellen Wohnform so vorgestellt? Was hat sich bewahrheitet? Was hast du dir anders vorgestellt?</b>	Ich habe mir vorgestellt, dass es schneller fertig ist. Aber das hat damit zu tun dass wir neben unserem großen Haus noch ein zweites Haus saniert haben, was jetzt unser Geschäftslokal ist. Auch das Leben im Waldviertel hat mich eher schockiert. In Oberösterreich sind die Leute viel aufgeschlossener und hier im Waldviertel sind alle sehr reserviert und zurückhaltend mit meiner Schwiegermutter war ich bis zu Hochzeit mit per Sie. Aber das hat sich in den letzten Jahren schon sehr verbessert. In Oberösterreich hat es auch viel mehr feste gegeben. Der Anfang war schon schwer.
15. <b>Musst du aufgrund deiner Wohnform Kompromisse eingehen? Wenn ja, Welche?</b>	Aus finanziellen Gründen war es nicht möglich schneller fertig zu werden, und das ich nicht meine Traumküche bekommen habe. Es war einfach nicht möglich zu dem Zeitpunkt.
16. <b>Welche Formen des Wohnens kennst du (außer deiner eigenen)?</b>	Wohnung, Wohnblock, Tiny Haus,
<b>B) Coronapandemie</b>	
Forschungsfrage: Wie haben sich die Wohnbedürfnisse seit der Coronakrise verändert/beeinflusst?	
1. <b>Hat sich die Bedeutsamkeit von den eigenen 4 Wänden nach der Coronakrise nachhaltig verändert? Warum?</b>	Für mich war das zu Hause immer ein Rückzugsort wo man es gemütlich hat und man glücklich sein kann. Deshalb war die Behutsamkeit sehr wichtig, vielleicht hat sich die Bedeutsamkeit noch mehr verstärkt. Va. Bei meinen Kindern sehe ich, dass die Bedeutung stark zugenommen hat.
2. <b>Hat sich der Tagesablauf seit der Corona Pandemie nachhaltig verändert? Wenn ja, wie?</b>	Überhaupt nicht, da wir Masken produziert haben, waren wir immer arbeiten und hatten immer viel zu tun.
3. <b>Gibt es Eigenschaften/Kriterien an deiner Wohnform oder Räume, die dir zunehmend wichtiger geworden sind und warum?</b>	Küche und Wohnzimmer, die Gemeinschaft ist wichtiger geworden zusammen kochen, backen, essen und der Hof. Wir haben auch viel vom Garten in den Ho geholt. Da es einfach der geschützte Bereich für uns ist.
4. <b>Gibt es Kriterien/Räume an deiner Wohnform die dir unwichtiger geworden sind und warum?</b>	Nein.
5. <b>Hast du deine Wohnung neu arrangiert? Was und Warum?</b>	Bewusst umgebaut aufgrund der Pandemie nichts.
6. <b>Wie zufrieden warst du während der Corona-Krise mit deiner Wohnform? Warum?</b>	Ja, da wir sehr viele Freiheiten hatten und da ich sowieso mit dem Auto zur Arbeit fahre, kann ich die Fahrt auch gleich nutzen um Einkaufen zu gehen, da es bei uns im Dorf keinen Greisler gibt.
7. <b>Wie zufrieden warst du während der Corona-Krise mit deinem Wohnort? Warum?</b>	Sehr zufrieden
8. <b>Hast du dir aufgrund der Pandemie Gedanken über eine alternative Wohnform gemacht? Wenn ja, welche?</b>	Nein für mich nicht. Ich habe nur meinen Sohn bedauert, der auf 50m2 in Wien gelebt hat ohne Freifläche.
9. <b>Hat sich der persönliche Kontakt miteinander und der nachbarschaftliche Austausch mit deinen Nachbarn verändert? Wenn ja, inwiefern?</b>	Mit manchen Nachbarn ist der Kontakt gut, mache vermeiden den Kontakt. Aber verändert hat sich durch Corona nichts.
10. <b>Gibt es neue Anforderungen/Ansprüche, die an die Wohnform gestellt werden? Hat die Coronakrise deine Wohnvorstellungen verändert?</b>	Nein, für mich hat es sich eher bestätigt, dass wir uns es schon sehr schön so gemacht haben.
11. <b>Hat die Coronakrise deine Vorstellung wie und wo du in Zukunft leben möchtest verändert? Inwiefern?</b>	Nein, ich möchte da bleiben wo ich bin.

12. Welche Vor- und Nachteile siehst du in alternativen Wohnformen* in Zeiten von Corona?	Es ist wichtig, dass jeder seinen eigenen Eingang hat, eigene Terrasse, eigene Abstellplatz für das Auto hat, aber trotzdem Gemeinschaftliche Nutzungen vorhanden sind wie der Pool, das Gartenhaus mit Pizzeria. Es muss eine Akzeptanz und viel Rücksicht da sein, dass wenn z.B. jemand Besuch hat, man nicht auch dort sitzt und zuhört, und das man jeden so sein lässt wie man ist. Wenn meine Tochter sagt sie will das so oder so haben, dann werden wir ihr nicht unsere Meinung aufzwingen.
	Die Menschen sind heutzutage sehr egoistisch und sehr ich bezogen und undankbar. Aber es würde so viele Vorteile geben. Wie gegenseitige Hilfe.
<b>C) Inflationskrise</b>	
Forschungsfrage: Wie haben sich die Wohnbedürfnisse seit der Krise verändert/beeinflusst?	
1. Inwieweit hat die Inflation die finanzielle Situation deiner Wohnform beeinflusst?	Wir sind noch in der Lage unsere 2 Häuser zu finanzieren. Wir merken, dass wieder viele Dinge langsamer gehen müssen. Wir überlegen, was brauchen wir dringend und was brauchen wir nicht so dringend. Umweltechnisch haben wir einige Dinge vorgezogen, wie z.B. Die Gasheizung wurde durch eine Pellettheizung ausgetauscht, die Fenster wurden ausgetauscht und neue eingebaut. Prioritäten neu setzen.
2. Was sind für dich die größten Herausforderungen Inflationkrise und warum?	Wie es mit der Selbstständigkeit von meinem Mann weitergehen soll. Er hat eine kleine Textilfabrik hier in der Region und die Gaspreise sind enorm. Und man merkt auch die Vorsichtigkeit der Menschen, dass merke ich hier auch im Geschäft, die Leute kaufen nicht mehr so viel ein wie vor der Inflation. Man kann einfach nichts mehr einschätzen und das ist das Problematische.
3. Wird der bestehende Wohnraum voll ausgenutzt oder gibt es viele Leerflächen? Warum?	Wir haben ein Bibliothek und so Räume die wir haben, weil der Platz einfach da ist. Also leer ist nichts aber genutzt wird nicht jeder Raum täglich.
4. Hast du während der Inflationskrise deine Wohnsituation schon mal hinterfragt? Inwiefern?	Nein.
5. Glaubst du, dass es noch leistbar sein wird sich den eigenen Wohnraum zu erfüllen?	Ich denke im Moment ist es ganz schwierig. Ich sehe es bei meinem Sohn. Alles ist so unüberschaubar und schwierig. Ein Umbau im Bestand ist einfacher, da kann man sich Schritt für Schritt weiterarbeiten, da gibt es schon eine meist nutzbare Substanz. Aber wenn man von Null alles finanzieren muss geht das kaum mehr.
6. Würdest du eher mehr arbeiten (über 40 Stunden hinaus) um dir extra viel leisten zu können oder lieber die Ansprüche an deine Wohnvorstellung reduzieren? Warum?	Ich arbeite sehr viel. Aber meine Jobs sind mein Hobby. Ich leiste mir dann schon das ein oder andere.
7. Beschäftigst du dich seit der Inflationskrise vermehrt mit alternativen Wohnformen*? Warum?	Ja, ich persönlich finde es interessant mir viel über alternative Wohnformen anzuschauen wie z.B. Tiny Häuser. Da ich in der Ausstattung tätig bin sehe ich auch viele Formen wie man wohnen kann. Aber ich sehe keine Veränderung in meinem Bekanntenkreis, dass mehr nachgedacht wird über alternative Wohnformen.
8. Hast du aufgrund der Teuerung in Zukunft Sanierungs- oder Umbaumaßnahmen in deiner aktuellen Wohnform geplant? Warum?	Ja wir wollten die Fassadendämmung endlich machen, aber es sind Wucher Preise. Da es gerade vom Land NÖ Überlegungen gibt bzgl. Fassadensanierung warten wir jetzt ab, ob es dafür noch Förderung gibt um einfach die Kosten ein bisschen zu reduzieren. Ich glaube auch, dass die Fassadenfirmen für uns eine höheren m2 Preis hat, weil ein Neubau schnell und unkompliziert ist und ein Bestand immer ein bisschen schwieriger sein kann. Auf der anderen Seite glaube ich auch, dass es einfach lukrativere Baustellen gegeben hat wie unsere. Deshalb waren die Fassadenbauer auch nicht sehr interessiert an unserem Haus.
9. Kommt seit der Inflationskrise eine alternative Wohnform* jetzt eher in Frage wie vor der Krise? Warum?	Nein, da wir eine Wohnsituation haben, die wir uns so noch gut leisten können
10. Denkst du, dass das Hausbauen heute schwieriger ist, als vor 30 Jahren? Warum?	Ich denke das die ganzen Auflagen, dass bauen viel komplexer machen. Manche machen sicher Sinn, aber viele sicher nicht. Ich glaube, dass es viel Lobbyismus ist.
11. Siehst du die Wohnimmobilie oder Bauflächen auch als Inflationsschutz?	Ich denke schon, dass es noch eine gute Investition ist.

12.	Haben die aktuellen Teuerungen (steigende Energiekosten, Baukosten, Grundstückspreise, Kreditvergaberegeln) deine (zukünftige) Wohnvorstellung verändert/verschoben? Wie und warum?	Nein.
13.	Welche Vor- und Nachteile siehst du in alternativen Wohnformen* in Zeiten von Inflation?	Es wird sicher überschaubarer von der Leistbarkeit.
<b>D) Klimakrise</b>		
Forschungsfrage: Wie haben sich die Wohnbedürfnisse seit der Krise verändert/beeinflusst?		
1.	Hast du dir bei der aktuellen Wohnform Gedanken über eine Ökologische/Nachhaltige Bauweise gemacht? Wenn ja, inwiefern?	Immer. Wir geben sehr viel Acht auf die Umwelt. Unserer Kinder willen oder auch hoffentlich dann auch unseren Enkelkindern. Uns ist es wichtig, was zu hinterlassen, was Bestand hat und einen Wert hat. Mir ist es nicht Wurst was wir machen und was wir dann hinterlassen. Es ist auch unsere Firmenphilosophie (Bio-Hanf-Textilien produziert im Waldviertel) und das spiegelt sich auch in unserem Alltag wieder. Aus den Resten vom Hanf, lassen wir Dämmplatten anfertigen. Wir schauen, was man alles brauchen können und werfen nichts unüberlegt weg. Ich denke, dass durch Corona und durch die Inflation das Interesse nachhaltiger zu Leben in die falsche Richtung geht. Für viele zählt jetzt nur das ich. Ich will das jetzt haben und ganz egal wie es produziert ist und was es für die Zukunft anrichtet, der Lebensstandard muss erhalten bleiben. Und dann greift man zu den Billigprodukten. Ich will jetzt. Egoistisch.
2.	Was verstehst du unter "Nachhaltiges Bauen"?	Für mich, was haben wir und was können wir verwenden, wie z.b.. Abgebrochene Wände haben wir bei der Gartengestaltung wiederverwendet, oder zum Bauen wieder verwendet. Ressourcen wiederverwenden und bewusst einsetzen. Decken aus Holz. Gesunde Materialien verwenden.
3.	Hast du dir bei der Planung deiner Wohnform Gedanken zur Nachnutzung oder Nutzungsflexibilität gemacht?	Ja, wir richten es so her, dass viele Generationen etwas davon haben können und es langlebig ist. Es ist auch möglich, dass man das Obergeschoss und Untergeschoss mal trennen kann.
4.	Denkst du, dass deine derzeitige Wohnform in Bezug auf Material- und Flächenverbrauch nachhaltig/fortschrittlich ist?	Ja auf jeden Fall, da wir alles wiederverwenden was möglich ist. Und wir keine neue Fläche versiegelt haben, bzw. sogar der Natur wieder Fläche zurückgegeben haben, da wir eine Teil vom Hof abgerissen haben, da es schon zu verfallen war und dort ist jetzt wieder Wiese bzw. Gemüsegarten. Die Wohnfläche ist sicher übertrieben.
5.	Wie bewegst du dich von A nach B? Wünschst du dir Veränderung?	Ich muss mit dem Auto fahren, da die Infrastruktur sehr schlecht ist. Ich würde mir sinnvolle Veränderung wünschen. Es wird viel darüber geredet, aber es passiert nichts. Z.B. Das Einzugsgebiet Zwettl wäre so groß und es gibt kaum Öffis. Va. Kein Bahnhof. Versteh ich nicht.
6.	Wie schätzt du die fuß, fahrrad- läufig erreichbare Infrastruktur deiner Wohnumgebung ein? (Nahversorger, Gesellschaftliche Einrichtungen, Öffentliche Verkehrsmittel, Gasthäuser, Kulturelles Angebot...)	Sehr schlecht. Es gibt nichts in unmittelbarer Nähe.
7.	Ist dir eine gute fußläufige Infrastruktur für die (zukünftige) Wohnform wichtig? Warum?	Insofern nicht, weil es einfach nicht möglich ist.
8.	Hat die vorhandene Infrastruktur deine Wohnvorstellungen verändert? Inwiefern?	Nein.
9.	Verfügst du über eine Wärmepumpe, PV-Anlage, Elektroauto oder ähnliches? Wenn nein, wärest du interessiert diese Technologie anzuwenden. Warum?	Solaranlage.
10.	Wird dieser Entscheidungsprozesse von Förderungen beeinflusst? Warum?	Klimagründe. Förderungen sind zweitrangig oder gar nicht von Bedeutung.
11.	Ist dir eine Ökologische Bauweise und Nachhaltigkeitskriterien für die zukünftige Wohnform wichtiger geworden? Warum?	Wir haben schon immer versucht darauf zu schauen, aber seitdem es wirklich so präsent auch immer in den Medien ist, denke ich schon noch öfter darüber nach. In allen Lebensbereichen.
12.	Welchen Baustoff würdest du bevorzugen, wenn du ohne Rücksicht auf die Kosten auswählen könntest? Und warum?	Holz und Lehm weil das Wohnklima einfach super und gemütlich ist.

13. Denkst du, dass nachhaltiges Bauen und leistbares Wohnen in Einklang gebracht werden können? Wie? Warum?	Ich denke schon. Man muss auch viel selber machen und dann kann es schon leistbar sein. Z.B. wenn man einen Bestand kauft, kauft man sich ja schon viel Potentielle Materialien mit ein die man wieder verwenden kann.
14. Wie schätzt du den Leerstand in deiner Region ein? Warum?	Groß und immer größer. Ich würde schätzen so bei 30%.
15. Wie schätz du die Wohnnutzfläche pro Person in deiner Region ein?	70m2 pro Person
16. Welche Bedenken gibt es, wenn du an das Thema Umbau und Sanierung im Bestand denkst? Wäre es eine Option? Warum? Revitalisierung?	Ja, die Herausforderung ist, dass du nicht einschätzen kannst was sich dahinte verbirgt. Anfangs kann man nur annehmen, wie der Zustand ist und erst wenn man mit den Arbeiten beginnt, sieht man was sich dahinter verbirgt und mit diesen Gegebenheiten muss man klarkommen.
17. Empfindest du den Flächenverbrauch bzw. die versiegelte Fläche als zu hoch?	Zu Teil ja, vor allem bei den Industriegebieten. Es wird so viel neu erschlossen und es werden immer diese Eingeschossigen Blechhütten drauf gestellt und die ungenutzten Dächer, und die rießen Asphaltierten Parkplätzen. Und ich finde es auch nicht in Ordnung, dass das Land das alles so genehmigt. Viele Geschäfte vor allem Ketten bauen ihr Gebäude hin, nach einiger Zeit schließen sie wieder und das leere Gebäude steht herum und daneben kommt ein neues Ich verstehe das nicht.
18. Die tägliche Flächeninanspruchnahme liegt bei 11,3 Hektar pro Tag und hat die Folge, dass viel Fläche für Land- und Forstwirtschaft, Energieinfrastruktur, Naherholungsgebiete an Fläche verlieren. Wusstest du das schon? Beeinflusst dieses Wissen die Entscheidung deiner (zukünftigen) Wohnform?	Ich wusste nicht das es so viel ist. Ich bin gerade ein bisschen schockiert.
19. Kannst du dir vorstellen, warum alternative Wohnformen in Bezug auf die Klimakrise vorgezogen werden sollten? Klimagerechtigkeit und Generationengerechtigkeit	Genau wegen den vorher besprochenen Themen, Bestand der da ist nutzen. Was kann man tun, damit auch die nächsten Generationen etwas davon haben
20. Haben Klimaschutzbedenken Einfluss auf deine Wohnvorstellungen? Hat die Klimakrise deine Wohnvorstellungen verändert?	Ich denke noch mehr über die Materialien nach.

#### E) Abschlussfragen

1. Hast du vor für dein zukünftiges Eigentum einen Architekten/eine Architektin zu beauftragen? Wenn nein, warum?	Nein, alles selbst. Wir haben so viele eigene Ideen gehabt und wollten uns selber überlegen, wie und was wir vom Bestand nutzen.
2. Welche Aspekte muss ein neuer Wohnort/Wohnumgebung erfüllen?	
3. Was muss passieren, dass du eine alternative Wohnform in Betracht ziehst würdest?	
4. Willst du in einen Prozess von neuen Wohnbauten/Umwidmungen in deiner Region eingebunden werden hinsichtlich Beteiligung in der Gemeinde? ... generell zur Gemeindeentwicklung? ... anlassbezogen bei Planungen in Ihrer Umgebung? ... bei der Umsetzung eines Projekts?	Nein, weil es hier einfach nicht funktioniert. Es gibt ein paar Leute die den Ton angeben und da gehts meistens einfach um Profit. Wir haben es am eigenen Leib erfahren mit unserer Firma. Wir wollten uns ansiedeln und wurden vertrieben, weil wir nicht genug Förderung für die Gemeinde in die Kassa gebracht hat, wie es eine andere Firma gebracht hat. Diese Firma hat gesagt, dass sie 60 Mitarbeiter haben werden, und jetzt arbeiten 5 dort. Wir haben 16 Mitarbeiter. Dazu kommt ja noch, dass ich eine "Zugezogene" bin und mein Mann auch. Und das ist nicht erwünscht das solche Leute mitreden.
5. Wird deine Wohnvorstellung von Werbung und Sozialen Medien beeinflusst? Inwiefern?	Es wird ja auch immer suggeriert, dass man danach streben sollte.
6. Wird deine Wohnvorstellung vom Sozialen Umfeld beeinflusst?	Ja, es gehört zum guten Ton ein EFH zu haben. Wenn man nicht baut, könnte der Verdacht aufkommen, dass du es dir nicht leisten kannst oder du hast versagt. Viele Leute wollen entsprechen und es ist sehr wichtig was das Umfeld denkt. Und es ist ein Prestige ein Haus zu haben. Größer, schöner, besser.
7. Wenn du einer dieser Wohnformen auswählen könntest – welche würdest du wählen und warum? Reihenhaus, Wohnung mit Garten/Terrasse, Sanierung eins Leerstands, Generationenhaus oder Tiny Haus	Generationenhaus.

### Interview: Der Traum vom Eigenheim – Das Einfamilienhaus in der Krise

Interview Nr.	# 11
Name	Romana W.
Alter	32
Geschlecht	Weiblich
Beruf	Marketing Assistenz in Karenz
Wohnort	Schweiggers
Wohnform	2-Generationenwohnen, 150m2 Wnf + 25m2 Terrasse
... seit	2017
<b>A) Allgemeine Fragen</b>	
1. Mit wem wohnst du zusammen?	Mit meinem Mann, meinen 2 Töchtern und mit meine Schwiegereltern
2. Wie und wo arbeitest du? Pendelst du zu deinem Arbeitsplatz?	Ich arbeite in Zwettl und fahre 12 min. in die Arbeit mit dem Auto
3. Könntest du kurz deinen Alltag beschreiben?	In der Früh aufstehen, die große in den Kindergarten bringen, die kleine bespaßen und Haushalt machen, am Mittag Kind abholen, beide Kinder Bespassen und Haushalt und am Abend kochen, Kinder schlafen legen und dann noch 2h mit meinem Mann verbringen.
4. Warum hast du dich für die aktuelle Wohnform entschieden?	Weil uns beide ein Neubau nicht Wert war. Wir schauen beide sehr aufs Geld und wir uns beide nicht vorstellen konnten ein neues Haus zu bauen um den 4 fachen Preis nur um auf einen anderen Grundstück zu sein.
5. Bist du zufrieden mit der aktuellen Wohnform?	Ja sehr. Wir haben getrennte Eingänge und kreuzen uns mit den Schwiegereltern nicht. Nur wenn wir das wollen. Und man hat viel Unterstützung gegenseitig, wenn sie Hilfe brauchen, bekommen sie Hilfe von uns. Wenn wir Unterstützung mit dem Kindern brauchen helfen sie uns auch. Ich bin seit der Kindheit gewöhnt, dass die Großeltern im Haus wohnen und deshalb passt es für mich sehr gut.
6. Was gefällt dir am besten an deiner aktuellen Wohnform?	Das wir unser eigenes Reich haben, und hier sein können wie wir wollen und trotzdem nicht komplett alleine sind.
7. Was gefällt dir nicht an deiner aktuellen Wohnform?	Fällt mir gerade nichts ein. Schön wäre wenn meine Eltern auch Fußläufig erreichbar wären. Jetzt sind es 15min mit dem Auto.
8. Was sind/waren die wichtigsten Faktoren für die aktuelle Wohnform?	Eh wie oben genannt und wir wollten kurz mal in eine Wohnung ziehen, aber da wir das so herrichten haben können/dürfen, haben wir uns für das entschieden.
9. Welche Einflüsse haben deine Entscheidung beeinflusst? Warum?	Wir wollten keine Finanzielle Belastung haben und wir sind beide Gewohnt mit der Familie unter einem Dach zu wohnen, deshalb war das nie ein großes Thema. Die Lage ist auch super. Man braucht für nichts zwingend ein Auto in Schweiggers. Kindergarten, Schule, Spar, Wirtshaus, Musikschule, Ärzte, Bücherei, Bäckerei ...
10. Hast du in deinem Leben schon in anderen Wohnformen (außer Kindheit) gelebt? Wenn ja, wie waren deine Erfahrungen?	Nein.
11. Wie und wo bist du aufgewachsen? Wie waren deine Erfahrungen mit dieser Wohnform?	Friedreichs 80EW Dorf im Waldviertel auf einem Bauernhof. Die Wohnfläche was sehr begrenzt und beengt, und das Leben hat hauptsächlich in der Küche und im Wohnzimmer stattgefunden. Das Problem im Dorf, es gibt dort nur Wohnhäuser und Höfe. Man braucht für alles ein Auto.
12. Wie stellst du dir deine Wohnsituation in 10 bis 30 Jahren vor?	Genau so wie ich jetzt lebe.
13. Hat die Wohnform deiner Kindheit einen Einfluss auf deine zukünftige Wohnvorstellung? Inwiefern?	Ja, ich wollte nicht in Friedreichs wohnen, weil man dort für alles ein Auto braucht. Ich bin in einem Familienverband aufgewachsen und das wollte ich gerne so weiterführen. Ich wollte immer mehr Platz wie ich in meiner Kindheit hatte. Jetzt haben wir deutlich mehr Platz. Ich vermisse ein bisschen die Hofsituation, weil der Private Innenhof schon toll ist.
14. Hast du dir das Leben in deiner aktuellen Wohnform so vorgestellt? Was hat sich bewahrt? Was hast du dir anders vorgestellt?	Ich hätte zwar vorher nie gedacht, dass ich mit dem Schwiegereltern zusammenwohnen werde, aber ich bin gerade sehr zufrieden mit der Situation. Ich dachte es würde mehr Konflikt geben würde. Aber die separaten Eingänge sind sicher Enorm wichtig.

15.	<b>Musst du aufgrund deiner Wohnform Kompromisse eingehen? Wenn ja, Welche?</b>	Das man mit Besuche am Abend oder Besuch draußen etwas rücksichtsvoller sein muss. Aber die Schwiegereltern sagen immer, wir sollen leben wie wir wollen. Es ist mehr so, dass ich dann ein schlechtes Gewissen habe. Uns war auch sehr wichtig, dass wir den Schallschutz verstärken.
16.	<b>Welche Formen des Wohnens kennst du (außer deiner eigenen)?</b>	Wohnung, WG, Generationenwohnen
<b>B) Coronapandemie</b>		
Forschungsfrage: Wie haben sich die Wohnbedürfnisse seit der Coronakrise verändert/beeinflusst?		
1.	<b>Hat sich die Bedeutsamkeit von den eigenen 4 Wänden nach der Coronakrise nachhaltig verändert? Warum?</b>	Ja, also wir haben oft darüber geredet, wie froh wir sind hier auf dem Land zu wohnen in unserer Wohnung und eigenem Garten und vor allem mit Kindern war das für das geistige Wohl sehr wichtig. Wir haben nichts verändert, es hat sich nur bestärkt, dass es gut so ist wie wir wohnen.
2.	<b>Hat sich der Tagesablauf seit der Corona Pandemie nachhaltig verändert? Wenn ja, wie?</b>	Mein Mann hat seitdem viel mehr Homeoffice und ist jetzt einfach viel mehr daheim. Er hat auch seine Stunden jetzt reduziert und hilft mir auch viel mit den Kindern und dem Haushalt.
3.	<b>Gibt es Eigenschaften/Kriterien an deiner Wohnform oder Räume, die dir zunehmend wichtiger geworden sind und warum?</b>	Das man im Wohnraum genug Platz hat sich auszutoben, also wenn Lockdown ist oder schlechtes Wetter, dass der Raum gegeben ist. Und es ist wichtiger geworden, dass auch jeder seinen Rückzugsort hat, wenn er ihn braucht und sich selbst verwirklichen kann.
4.	<b>Gibt es Kriterien/Räume an deiner Wohnform die dir unwichtiger geworden sind und warum?</b>	Nein
5.	<b>Hast du deine Wohnung neu arrangiert? Was und Warum?</b>	Wir haben nichts umgestellt. Aber der Aussenraum wurde verbessert.
6.	<b>Wie zufrieden warst du während der Corona-Krise mit deiner Wohnform? Warum?</b>	Sehr zufrieden, uns hat es an nichts gefehlt, außer die sozialen Kontakte. Ich habe mich aber auch nicht alleine gefühlt. Wir haben zwar vor allem am Anfang schon geschaut, dass wir uns nicht mit den Schwiegereltern treffen, aber dann haben wir uns in Garten gesehen und man wusste, dass jemand da ist und das hat schon sehr geholfen.
7.	<b>Wie zufrieden warst du während der Corona-Krise mit deinem Wohnort? Warum?</b>	Sehr, ich hätte mit niemanden in der Stadt tauschen wollen. Vom Gefühl her, war man in der Stadt einfach beschränkter.
8.	<b>Hast du dir aufgrund der Pandemie Gedanken über eine alternative Wohnform gemacht? Wenn ja, welche?</b>	Nein
9.	<b>Hat sich der persönliche Kontakt miteinander und der nachbarschaftliche Austausch mit deinen Nachbarn verändert? Wenn ja, inwiefern?</b>	Wir haben früher sehr viel mit den Nachbarn gemacht, oder sind am Abend zusammen am Lagerfeuer gesessen und das hat sich komplett aufgehört. Das hast sich bis heute nicht erholt.
10.	<b>Gibt es neue Anforderungen/Ansprüche, die an die Wohnform gestellt werden? Hat die Coronakrise deine Wohnvorstellungen verändert?</b>	Mir ist es wichtiger geworden, dass wir auch noch einen privaten Außenbereich haben. Zu Beginn der Pandemie hatten wir noch keine eigene Terrasse, wir konnten zwar den Garten der Schwiegereltern mitnutzen, aber das ist nicht das selbe.
11.	<b>Hat die Coronakrise deine Vorstellung wie und wo du in Zukunft leben möchtest verändert? Inwiefern?</b>	Nein
12.	<b>Welche Vor- und Nachteile siehst du in alternativen Wohnformen* in Zeiten von Corona?</b>	Der große Vorteil die gegenseitige Hilfe. Es ist immer jemand da. Man unterstützt sich bestmöglich gegenseitig. Und man fühlt sich nicht ganz so einsam. Auch nicht die Eltern. Nachteil: so Themen wie für Heizung und Fassade eine gemeinsame Lösung zu finden ist schon schwieriger. Bei der Fassade haben wir uns dann geeinigt aber bei der Heizung gibt es Konflikte. Der Schwiegervater will keinen funktionierenden Ölofen austauschen und ich möchte es seit dem wir hier wohnen ändern. Ich hoffe die Raus aus dem Öl Aktion kommt uns zu gute und er lässt sich jetzt überzeugen. Aber sonst beim Ausbau, haben sie sich kaum eingemischt. Es gehört einfach eine Kompromissbereitschaft dazu.

<b>C) Inflationsskrise</b>	
Forschungsfrage: Wie haben sich die Wohnbedürfnisse seit der Krise verändert/beeinflusst?	
1. Inwieweit hat die Inflation die finanzielle Situation deiner Wohnform beeinflusst?	Wir haben einen Fixkredit, dort hat sich nichts verändert. Aber die alltäglichen Kosten haben sich geändert. Strom und Heizung ist teurer, aber da kommt es uns wieder zugute das die Kosten geteilt werden.
2. Was sind für dich die größten Herausforderungen Inflationsskrise und warum?	Das ich gerade in Karenz bin und nichts in die Haushaltskasse beitrage in der teuren Zeit. Es geht sich eh alles locker aus aber das ist meine persönliche Herausforderung.
3. Wird der bestehende Wohnraum voll ausgenutzt oder gibt es viele Leerflächen? Warum?	Voll ausgenutzt
4. Hast du während der Inflationsskrise deine Wohnsituation schon mal hinterfragt? Inwiefern?	Nein, da wir alles gemeinsam tragen und Kosten teilen mit dem Schwiegereltern, uns die Inflation fast nicht betrifft wie wenn man alleine in einem großen Haus wohnt und das alleine stemmen muss. Es hat meine Wohnform nur wieder bestärkt.
5. Glaubst du, dass es noch leistbar sein wird sich den eigenen Wohnraum zu erfüllen?	Nein, das sehe ich schon bei meinem Bruder, das kann sich kein normal arbeitender Mensch mehr leisten. Wenn sie eine Kredit von 500 000 aufnehmen würden, müssten sie 800 000 zurückzahlen. Das ist einfach unrealistisch.
6. Würdest du eher mehr arbeiten (über 40 Stunden hinaus) um dir extra viel leisten zu können oder lieber die Ansprüche an deine Wohnvorstellung reduzieren? Warum?	Wir leben das zweite. Mein Mann hat seine Stunden reduziert und ich habe die Karenz verlängert, weil uns das Leben mit der Familie wichtiger ist und wir keine Unmengen an Schulden zurückzahlen müssen.
7. Beschäftigst du dich seit der Inflationsskrise vermehrt mit alternativen Wohnformen*? Warum?	Nein, weil wir in einer wohnen wie ich seit heute gelernt habe.
8. Hast du aufgrund der Teuerung in Zukunft Sanierungs- oder Umbaumaßnahmen in deiner aktuellen Wohnform geplant? Warum?	Geme die Ölheizung austauschen durch eine Wärmepumpe oder ähnliches, aber wie gesagt gibt's noch Diskussionen mit dem Schwiegervater.
9. Kommt seit der Inflationsskrise eine alternative Wohnform* jetzt eher in Frage wie vor der Krise? Warum?	Ich finde es nur empfehlenswerter.
10. Denkst du, dass das Hausbauen heute schwieriger ist, als vor 30 Jahren? Warum?	Ja, weil man in viele Hinsichten nicht mehr den Rückhalt von der Ortschaft oder Verwandtschaft hat.
11. Siehst du die Wohnimmobilie oder Bauflächen auch als Inflationsschutz?	Habe ich mir noch nie Gedanken darüber gemacht.
12. Haben die aktuellen Teuerungen (steigende Energiekosten, Baukosten, Grundstückspreise, Kreditvergaberegeln) deine (zukünftige) Wohnvorstellung verändert/verschoben? Wie und warum?	Nein, weil meine Wohnform in der Hinsicht einfach besser ist, wie ein EFH
13. Welche Vor- und Nachteile siehst du in alternativen Wohnformen* in Zeiten von Inflation?	Kosten Aufteilung. Nachteil: Man muss einfach mehr zusammen kommunizieren was und wie man die Dinge angeht. Das benötigt eventuell mehr Zeit und Geduld.
<b>D) Klimakrise</b>	
Forschungsfrage: Wie haben sich die Wohnbedürfnisse seit der Krise verändert/beeinflusst?	
1. Hast du dir bei der aktuellen Wohnform Gedanken über eine Ökologische/Nachhaltige Bauweise gemacht? Wenn ja, inwiefern?	Wir haben dadurch, dass wir auf den Bestand gebaut haben die Fläche geschont die wir sonst verbauen hätten müssen, wir haben die Althausanierungsförderung beantragt und haben dann auch im Zuge des Umbaus das komplette Haus Energiefit machen können.
2. Was verstehst du unter "Nachhaltiges Bauen"?	Weg von Styropor und ähnliche Materialien. Aber uns war es wichtiger das wir den Bestand so nachrüsten, dass wir viel weniger Energie verbrauchen. Und das Haus benötigt jetzt mit 2 Haushalten weniger wie mit 1 Haushalt davor. Fenster getauscht. PV Anlage für Strom.
3. Hast du dir bei der Planung deiner Wohnform Gedanken zur Nachnutzung oder Nutzungsflexibilität gemacht?	Ja, wir haben uns Gedanke gemacht, falls die Schwiegereltern mal nicht mehr hier sind, kann jemand anderer die Wohnung unten mieten, da beide Wohnungen ganz unabhängig von einander sind.
4. Denkst du, dass deine derzeitige Wohnform in Bezug auf Material- und Flächenverbrauch nachhaltig/fortschrittlich ist?	Nicht zu 100%, aber besser wie ein neu errichtetes Haus. Flächenverbrauch: Definitiv, wir haben keine Fläche neu versiegelt.

5.	Wie bewegst du dich von A nach B? Wünschst du dir Veränderung?	Zu Fuß, E-Bike oder mit dem Auto. Es wäre wünschenswert wenn es mehr öffentliche Verkehrsmittel geben würde aber ich verstehe auch warum das nicht so einfach ist und die vielen Leerfahrten dann auch nicht Ökologisch sind.
6.	Wie schätzt du die fuß, fahrrad- läufig erreichbare Infrastruktur deiner Wohnumgebung ein? (Nahversorger, Gesellschaftliche Einrichtungen, Öffentliche Verkehrsmittel, Gasthäuser, Kulturelles Angebot...)	Sehr gut.
7.	Ist dir eine gute fußläufige Infrastruktur für die (zukünftige) Wohnform wichtig? Warum?	Ja, war mir sehr wichtig, da ich vorher in einem Dorf gelebt habe ohne Infrastruktur.
8.	Hat die vorhandene Infrastruktur deine Wohnvorstellungen verändert? Inwiefern?	Nein, nur verstärkt
9.	Verfügst du über eine Wärmepumpe, PV-Anlage, Elektroauto oder ähnliches? Wenn nein, wärdst du interessiert diese Technologie anzuwenden. Warum?	PV, Solar ja.
10.	Wird dieser Entscheidungsprozesse von Förderungen beeinflusst? Warum?	Nein, für mich steht die Nachhaltigkeit im Vordergrund. Für meinen Schwiegervater sind Förderungen das entscheidende.
11.	Ist dir eine Ökologische Bauweise und Nachhaltigkeitskriterien für die zukünftige Wohnform wichtiger geworden? Warum?	Ja, das was wir machen können und was unseren finanziellen Rahmen nicht sprengt machen wir. Und war auch wichtig, dass wir viel mit Holz bauen und die Materialien im inneren möglichst natürlich sind. Ich denke wir haben das ganz gut umgesetzt.
12.	Welchen Baustoff würdest du bevorzugen, wenn du ohne Rücksicht auf die Kosten auswählen könntest? Und warum?	Holz und Lehm, Das Wohnklima ist einfach super, die Luftfeuchtigkeit, das Raumklima, da passt alles.
13.	Denkst du, dass nachhaltiges Bauen und leistbares Wohnen in Einklang gebracht werden können? Wie? Warum?	Solange die Lobby von den ganzen billigen Baustoffen so groß und stark ist denke ich wird es schwierig beim Preis mithalten zu können. Es wäre sehr schön wenn es so wäre
14.	Wie schätzt du den Leerstand in deiner Region ein? Warum?	Ich denke, dass nach Corona der Leerstand um einiges weniger geworden ist. Viele Stadtmenschen haben die alten Häuser, Höfe gekauft und nutzen sie als 2. Wohnsitz. Geschäftslokale im Ortskern stehen immer noch sehr viele Leer
15.	Wie schätzt du die Wohnnutzfläche pro Person in deiner Region ein?	80-100m <sup>2</sup>
16.	Welche Bedenken gibt es, wenn du an das Thema Umbau und Sanierung im Bestand denkst? Wäre es eine Option? Warum? Revitalisierung?	Ein Bestand ist nicht so flexibel, wie ein Neubau. Man muss den Bestand berücksichtigen. Man muss einfach ein bisschen zurückstecken. Förderung war sehr gut.
17.	Empfindest du den Flächenverbrauch bzw. die versiegelte Fläche als zu hoch?	Ja, es werden so viele unnötige Sachen gebaut, abgesehen von den zu großen Häusern gibt es auch viele neue Geschäfte die gebaut werden und nach 5 Jahren dann wieder zugesperrt werden. Mit Parkplätzen die man in dem Umfang nicht braucht.
18.	Die tägliche Flächeninanspruchnahme liegt bei 11,3 Hektar pro Tag und hat die Folge, dass viel Fläche für Land- und Forstwirtschaft, Energieinfrastruktur, Naherholungsgebiete an Fläche verlieren. Wusstest du das schon? Beeinflusst dieses Wissen die Entscheidung deiner (zukünftigen) Wohnform?	Ich wusste nicht das es so viel. Aber was kann der einzelne jetzt dagegen machen? Vielen von den Leuten sind regionale Produkte einfach nicht Wert. Und deshalb ist die Wertschätzung des Bodens auch so wie sie ist denke ich. Da muss sich jeder bei der eigenen Nase nehmen.
19.	Kannst du dir vorstellen, warum alternative Wohnformen in Bezug auf die Klimakrise vorgezogen werden sollten? Klimagerechtigkeit und Generationengerechtigkeit	Bestehende Fläche nutzen. Es gibt so viel Potential und bei uns ist es so schön warum muss man da alles mit neuen Häusern verbauen und die Bestandsgebäude im Ortskern verfallen zu Ruinen.
20.	Haben Klimaschutzbedenken Einfluss auf deine Wohnvorstellungen? Hat die Klimakrise deine Wohnvorstellungen verändert?	Ja auf jeden Fall, ich versuche immer ein bisschen mehr in die Richtung zu machen. Auch auf alle Lebensbereiche bezogen, es ist sicher noch nicht perfekt, aber besser wie nichts zu tun.

## E) Abschlussfragen

1.	Hast du vor für dein zukünftiges Eigentum einen Architekten/eine Architektin zu beauftragen? Wenn nein, warum?	Ja, wir haben dem Architekten gesagt, welche Räume wir benötigen und er hat uns die Pläne auf Basis des Bestands gezeichnet und geplant. Ich bin sehr glücklich darüber und ist nur für jeden zu empfehlen.
2.	Welche Aspekte muss ein neuer Wohnort/Wohnumgebung erfüllen?	Gute Infrastruktur, Ländliche Gegend
3.	Was muss passieren, dass du eine alternative Wohnform in Betracht ziehen würdest?	Nichts, ich wohne schon in einem Generationenhaus und das passt so. Aber wenn meine Kinder das Haus mal übernehmen wollen und Platz für ihre Familie brauchen bin ich offen auch in eine kleinere Wohnung zu ziehen oder in betreutes wohnen oder so.
4.	Willst du in einen Prozess von neuen Wohnbauten/Umwidmungen in deiner Region eingebunden werden hinsichtlich Beteiligung in der Gemeinde? ... generell zur Gemeindeentwicklung? ... anlassbezogen bei Planungen in Ihrer Umgebung? ... bei der Umsetzung eines Projekts?	Es wäre sehr nett wenn man mehr mitdiskutieren könnte. Weil alles in der Zeitung zu lesen, wenn es schon beschlossene Sache ist, nervt mich sehr.
5.	Wird deine Wohnvorstellung von Werbung und Sozialen Medien beeinflusst? Inwiefern?	Ich denke ja, und wäre sinnvoll in die Richtung was zu ändern, dass sich in der Gesellschaft was ändert. Das mehr Leute überhaupt auf die Idee kommen etwas anderes zu machen, wie das was alle im Sozialen Umfeld machen.
6.	Wird deine Wohnvorstellung vom Sozialen Umfeld beeinflusst?	Ja, ich habe so oft gehört, boah bist du verrückt bei den Schwiegereltern einzuziehen und die kritischen Aussagen zum Umbau. Also Generationenwohnen ist sehr verpönt. Umbau wird langsam akzeptiert. Das machen jetzt in meine Umfeld auch schon vereinzelt. EFH ist nur Prestige.
7.	Wenn du einer dieser Wohnformen auswählen könntest – welche würdest du wählen und warum? Reihenhaus, Wohnung mit Garten/Terrasse, Sanierung eins Leerstands, Generationenhaus oder Tiny Haus	Alles außer ein neu gebautes EFH.

### Interview: Der Traum vom Eigenheim – Das Einfamilienhaus in der Krise

Interview Nr.	# 18
Name	Andreas T.
Alter	31
Geschlecht	Männlich
Beruf	Physiotherapeut
Wohnort	aktuell noch in der Waldrandsiedlung bei Zwettl 45m2 mit Gemeinschaftsküche (3894 EW) bei Eltern im OG und in einem Monat in Jahrlings (135 EW)
Wohnform	Einfamilienhaus (WNF 200m2 + Nebengebäude 90m2), Grundstück 1600m2 (ein Teil Bauland/Grünland)
... seit	2023

#### A) Allgemeine Fragen

1.	Mit wem wohnst du zusammen?	Mit Freundin
2.	Wie und wo arbeitest du? Pendelst du zu deinem Arbeitsplatz?	In Horn. Fahrzeit mit Auto 45min pro Strecke, täglich.
3.	Könntest du kurz deinen Alltag beschreiben?	40h Stunden arbeiten und zusätzlich noch freiberuflich 1-2 Tage die Woche in der Gemeinschaftspraxis und aktuell täglich am Abend auf der Baustelle
4.	Warum hast du dich für die aktuelle Wohnform entschieden?	Für uns war es so, dass wir beide im Haus mit Garten aufgewachsen sind und haben dann beide in Wien gelebt und für uns hat sich immer mehr herauskristallisiert, dass wir im Haus mit Garten leben wollen. 2016 haben die ersten Freude angefangen, das waren auch die ersten Berührungspunkte mit "Bauen" und durch helfen ist der Wunsch rasant gestiegen, auch sowas haben zu wollen.
5.	Bist du zufrieden mit der aktuellen Wohnform?	Prinzipiell ja, an das Land muss ich mich noch gewöhnen. Jetzt ist es ein Dorf und aufgewachsen bin ich in einer Siedlung.
6.	Was gefällt dir am besten an deiner aktuellen Wohnform?	Die Grundstücksgröße, Wohnungsgröße, Jeder hat genug Rückzugsraum. Individuelle Einrichtung wie z.B. Küche, Balkon, weil die Aussicht besser ist auf dem Balkon und man irgendwie "privater" ist.
7.	Was gefällt dir nicht an deiner aktuellen Wohnform?	Die Planung war nicht Smart genug! Planungszeit war zu kurz und Zeitdruck zu hoch. Einige Details einfach schlecht geplant. Raumgrößen, Platzierung der Treppe, Viele unnötige Ecken im Grundriss (optisch schlecht und auch im Bau unnötig aufwendig) Planung Lagerhaus Zwettl. Gut verkauft: Zentrale Planung wo alle Gewerke dann am selben Plan arbeiten und die Kommunikation unter den Firmen besser funktioniert. Hat aber schlussendlich nicht so funktioniert wie versprochen. Heute würde ich mich für andere Planer entscheiden.
8.	Was sind/waren die wichtigsten Faktoren für die aktuelle Wohnform?	Es war nicht geplant in dem kleinen Ort zu bauen. Erste Idee war Krems Umgebung. Extrem Teuer und kaum Grundstücke verfügbar. Zweite Idee, Nähe Waldrandsiedlung wo ich aufgewachsen bin und eine gute Infrastruktur vorhanden ist. Problem: Gründe sind dort auch schon ziemlich teuer (110€) und die Grundstücke die noch frei waren, waren am Fuße eines Hangs und in Hanglage ist zu einsichtig. Dritte Idee war dann im Ort zu schauen, wo Freundin aufgewachsen ist. Bürgermeister war offen Gründe umzuwidmen und das hat dann gepasst mit Privatsphäre, Abstand zum Nachbarn gut erfüllt. Wunsch nach Distanz war da, aber immer noch gewöhnungsbedürftig. Spruch von einem Bekannten: "Mit einem großen Grund, erkaufst du dir die Distanz zum Nachbarn." und da hat er eigentlich Recht.
9.	Welche Einflüsse haben deine Entscheidung beeinflusst? Warum?	Das viele ein Haus im Freundeskreis gebaut haben. Und der Wunsch nach dem Leben ausserhalb der Stadt immer größer wurde.
10.	Hast du in deinem Leben schon in anderen Wohnformen (außer Kindheit) gelebt? Wenn ja, wie waren deine Erfahrungen?	2 Jahre Studentenwohnheim in St. Pölten - zweckmäßig. In Wien in einer 85m2 Altbauwohnung ohne Balkon-Balkon wurde sehr vermisst.

11. Wie und wo bist du aufgewachsen? Wie waren deine Erfahrungen mit dieser Wohnform?	Siedlungsgebiet Waldrandsiedlung bei Zwettl. Wurde in den 60/70er erschlossen von der Pfarre Stift Zwettl ursprünglich für die Mitarbeiter des Stiftes. Eltern haben das EFH eigenständig unter Eigenregie gebaut. EFH sehr genossen. Keller mit Tischtennis, viel im Garten, viel Kinder (ü.40) in der Nachbarschaft, ganze Siedlung war ein Spielplatz, coole Zeit, Kindergarten fußläufig, Siedlung ist aufgebaut das in der Mitte der große Spielplatz, Gemeinschaftshaus mit Jugendraum - Im Haus sind sehr viel Altersgruppen zusammengekommen. Sehr gute Erfahrungen.
12. Wie stellst du dir deine Wohnsituation in 10 bis 30 Jahren vor?	Schwierig zu prognostizieren was in Zukunft ist, Haus hat emotionalen Wert, aber bevor die Arbeit im Haus zu viel wird und das ganze Haus zu viel wird, kann ich mir vorstellen es zu verkaufen. Aber prinzipiell denke ich, dass ich im EFH wohnen werde.
13. Hat die Wohnform deiner Kindheit einen Einfluss auf deine zukünftige Wohnvorstellung? Inwiefern?	Definitiv. Aufgewachsen bin ich mit 240m <sup>2</sup> WNF + Keller. Große Wohnfläche war wirklich wichtig. Elternhaus war super geplant und im Nachhinein sogar besser wie wir es im Neubau gemacht haben. Nutzungsflexibilität viel Größer bei Eltern, ist aber zu spät bewusst geworden. Haus+Garten. Balkon früher nein - jetzt ja unbedingt.
14. Hast du dir das Leben in deiner aktuellen Wohnform so vorgestellt? Was hat sich bewahrheitet? Was hast du dir anders vorgestellt?	Es ist meins und ich fühl mich einfach wohl und ich habe alles selber entscheiden können. Im Haus ist viel mehr Platz seinen Hobbys nachzugehen als in einer Wohnung.
15. Musst du aufgrund deiner Wohnform Kompromisse eingehen? Wenn ja, Welche?	Finanziell, jetzt im Nachhinein wäre ein Keller super gewesen für den Stauraum, trotz großem Nebengebäude. Wohnort. So eine kleine Stadt oder größerer Gemeinde wäre schon nett gewesen. Gars am Kamp oder Groß-Gerungs. Entscheidungskriterium ob Freunde oder Eltern in der Nähe sind, war dann doch entscheidender. Durch schlechte Planung viel potentiellen Raum verloren.
16. Welche Formen des Wohnens kennst du (außer deiner eigenen)?	Studentenwohnheim, WG, Wohnung, Einfamilienhaus
<b>B) Coronapandemie</b>	
Forschungsfrage: Wie haben sich die Wohnbedürfnisse seit der Coronakrise verändert/beeinflusst?	
1. Hat sich die Bedeutsamkeit von den eigenen 4 Wänden nach der Coronakrise nachhaltig verändert? Warum?	Ja, viel Platz und einen großen Garten.
2. Hat sich der Tagesablauf seit der Corona Pandemie nachhaltig verändert? Wenn ja, wie?	Mehr Homeoffice
3. Gibt es Eigenschaften/Kriterien an deiner Wohnform oder Räume, die dir zunehmend wichtiger geworden sind und warum?	Hauswirtschaftsraum. Weil Wäscheständer im Wohnraum zu viel Platz weg nimmt und störend ist, wenn man mehr zu Hause ist. Offene Große Wohn-Küche = interaktiver
4. Gibt es Kriterien/Räume an deiner Wohnform die dir unwichtiger geworden sind und warum?	Das Schlafzimmer. Auch wenn man mehr Zeit zu Hause verbringt, verbringt man nicht mehr wache Stunden im Raum. Viel zu groß geplant.
5. Hast du deine Wohnung neu arrangiert? Was und Warum?	Nein
6. Wie zufrieden warst du während der Corona-Krise mit deiner Wohnform? Warum?	Tägliche Arbeit im Spital - räumlich Trennung zu Eltern war sehr wichtig. Und war auch gut möglich, da viel Platz.
7. Wie zufrieden warst du während der Corona-Krise mit deinem Wohnort? Warum?	Sehr zufrieden. Gutes Angebot schnell in der Natur zu sein.
8. Hast du dir aufgrund der Pandemie Gedanken über eine alternative Wohnform gemacht? Wenn ja, welche?	Nein, da das Haus bauen im vollem Gange war.

9.	<b>Hat sich der persönliche Kontakt miteinander und der nachbarschaftliche Austausch mit deinen Nachbarn verändert? Wenn ja, inwiefern?</b>	Zeitweise hat man sich viel weniger gesehen. Jetzt ist wieder alles beim alten.
10.	<b>Gibt es neue Anforderungen/Ansprüche, die an die Wohnform gestellt werden? Hat die Coronakrise deine Wohnvorstellungen verändert?</b>	Thema Home Office ist größer geworden.
11.	<b>Hat die Coronakrise deine Vorstellung wie und wo du in Zukunft leben möchtest verändert? Inwiefern?</b>	Nein. Es hat das EFH eher bestätigt.
12.	<b>Welche Vor- und Nachteile siehst du in alternativen Wohnformen* in Zeiten von Corona?</b>	Kostentechnisch und Energietechnisch ist es sicher Effizienter so wie es früher war. Auch für die soziale Interaktion gut. (Thema vereinsamen). Medizinisch betrachtet: wenn Kinder zusammen mit Großeltern wohnen höhere Ansteckung Könnte problematisch sein.
<b>C) Inflationskrise</b>		
Forschungsfrage: Wie haben sich die Wohnbedürfnisse seit der Krise verändert/beeinflusst?		
1.	<b>Inwieweit hat die Inflation die finanzielle Situation deiner Wohnform beeinflusst?</b>	Wir hatten Glück, große Anschaffungen für Hausbau wurden Kosten 2019 abgewickelt zum guten Preis. Gewisse Kosten wie Estrich und Innentüren musste man aktuelle Preise in Kauf nehmen. Aber wenn man schon mitten im Bau ist, hat man kaum eine andere Wahl. Aber finanzielle Belastung wäre übertrieben gesagt.
2.	<b>Was sind für dich die größten Herausforderungen Inflationkrise und warum?</b>	Hoher Stressfaktor
3.	<b>Wird der bestehende Wohnraum voll ausgenutzt oder gibt es viele Leerflächen? Warum?</b>	Kinderzimmer leer
4.	<b>Hast du während der Inflationkrise deine Wohnsituation schon mal hinterfragt? Inwiefern?</b>	Ich hab's nicht hinterfragt. Wir haben eine fix Kredit mit guten Konditionen abgeschlossen. Relativ gesehen, ist der Betrag den du damals fix eingeplant hast ist jetzt vom Wert her weniger geworden. Aber dafür kostet das Leben mehr.
5.	<b>Glaubst du, dass es noch leistbar sein wird sich den eigenen Wohnraum zu erfüllen?</b>	Nur mit sehr viel Eigenleistung, Reduzierung m2, und Reduzierung der Ausstattung. Ich könnte das Haus jetzt so 2023 nicht mehr bauen wie ich es gerade fertig gestellt habe.
6.	<b>Würdest du eher mehr arbeiten (über 40 Stunden hinaus) um dir extra viel leisten zu können oder lieber die Ansprüche an deine Wohnvorstellung reduzieren? Warum?</b>	Nein, die Wertigkeit des Hauses nimmt von Zeit zu Zeit ab, und ist dann auch nur noch ein Haus. Es sollte nicht so sein, dass ein Haus dich beherrscht (Finanziell, Freizeit, Psychisch)
7.	<b>Beschäftigst du dich seit der Inflationkrise vermehrt mit alternativen Wohnformen*? Warum?</b>	Für mich persönlich nicht. Aber ich mache mir schon Gedanken, wie wird wohnen in Zukunft ausschauen wenns um die ganze Ortskern Thematik geht, wenn ich an die Siedlung denke, wo viele in 20-30 Jahren Leerstehen werden. Was passiert damit?
8.	<b>Hast du aufgrund der Teuerung in Zukunft Sanierungs- oder Umbaumaßnahmen in deiner aktuellen Wohnform geplant? Warum?</b>	Energiekennzahl bei der Hausplanung vor 3 Jahren war mir noch nicht so wichtig. In der jetzigen Situation wäre es mir schon wichtiger. Man hätte schor mehr rausholen können. Ich hätte es besser machen können, wenn mich jemand früher darauf hingewiesen hätte.
9.	<b>Kommt seit der Inflationkrise eine alternative Wohnform* jetzt eher in Frage wie vor der Krise? Warum?</b>	Nein, ich hätte einfach kleiner gebaut und auf den ein oder anderen Schnick, Schnack verzichtet, Garage weglassen und statt dessen nur ein Carport und so fragen. Das Angebot an alternativen gibt's auch einfach nicht.
10.	<b>Denkst du, dass das Hausbauen heute schwieriger ist, als vor 30 Jahren? Warum?</b>	Definitiv. Grundstücksproblematik. Mehr Auflagen und gehen extrem ins Geld. Teurere Baustoffe. Arbeitszeit deutlich teurer. Früher hats einfach mehr Handwerker gegeben. Jetzt ist man froh wenn man überhaupt jemanden bekommt.
11.	<b>Siehst du die Wohnimmobilie oder Bauflächen auch als Inflationsschutz?</b>	
12.	<b>Haben die aktuellen Teuerungen (steigende Energiekosten, Baukosten, Grundstückspreise, Kreditvergaberegeln) deine (zukünftige) Wohnvorstellung verändert/verschoben? Wie und warum?</b>	Für mich persönlich nicht.

13. Welche Vor- und Nachteile siehst du in alternativen Wohnformen* in Zeiten von Inflation?	Baut man Bestandshäuser aus. Wäre das naheliegendste als Alternative gewesen. Kostentechnisch Vorteile (Grundstückskauf, Aufschließungsabgabe, ..) Heizung Teilen. Nachteil: wenig. Ich bin gebundener an Mitmenschen, und kann nicht alles so sofort verändern wie ich das möchte.
<b>D) Klimakrise</b>	
Forschungsfrage: Wie haben sich die Wohnbedürfnisse seit der Krise verändert/beeinflusst?	
1. Hast du dir bei der aktuellen Wohnform Gedanken über eine Ökologische/Nachhaltige Bauweise gemacht? Wenn ja, inwiefern?	Ja, ist aber während des Bauen nochmal mehr geworden. Ich wollte auf keinen Fall eine EPS Fassade sondern 50er Ziegel Ytong. Zellulose als Dämmung am Dach. Mir war vorher wichtig, ich will das Haus mit bauen. Jetzt würde ich das nie wieder so machen. Ich würde mir ordentliche Handwerker besorgen und sie das machen lassen. Die Entscheidung wird beeinflusst je nachdem ob es finanziell auch interessant ist. Aufpreis 10-20% okay. Aufpreis 80-100% dann einfach uninteressant.
2. Was verstehst du unter "Nachhaltiges Bauen"?	Energieeffizienz. Haus ins Grüne zu bauen viel Fläche versiegeln, obwohl ein Bestand in der Familie wäre ist genau das Gegenteil vom Nachhaltigen Bauen.
3. Hast du dir bei der Planung deiner Wohnform Gedanken zur Nachnutzung oder Nutzungsflexibilität gemacht?	Man wird älter, kann man Stufen dann bewältigen, Im EG ein Zimmer, das als Schlafzimmer genutzt werden könnte. Aber die Frage ist, ob man das ganze Haus jetzt Barriere frei machen muss, falls ich in 50 Jahren nicht mehr Stufen gehen kann? Obwohl ich das bis dahin nicht brauche. Emotionale Bindung. Man hofft und stellt sich so vor, dass das Haus nachgenutzt wird und jemand aus der Familie es übernimmt. Ein bisschen wurde überlegt, was passiert wenn die Kinder mal groß sind. Aber es ist kein separater Eingang, oder irgendwas geplant. Aber das Grundstück ist extra groß gekauft, dass theoretisch ein zweites Haus drauf passen würde.
4. Denkst du, dass deine derzeitige Wohnform in Bezug auf Material- und Flächenverbrauch nachhaltig/fortschrittlich ist?	Nein, sicher nicht. Es ist nicht empfehlenswert, dass jetzt jeder hergeht und ein Haus baut. Sehr groß gebaut, sehr viel m2 asphaltiert. Auf jeden Fall nicht nachhaltig.
5. Wie bewegst du dich von A nach B? Wünschst du dir Veränderung?	Auto. Ich wäre schon neue Konzepte begrüßen. Öffentliche Grundverbindung muss schon passen. Z.B. das jede größere Stadt eine vernünftige Zugverbindung hat. Zweit ist Bezirkshauptstadt und hat keine Zugverbindung. Letztes Stück wird mit dem Auto sein. Ist für mich ein Luxus den ich mir leisten will auch in Zukunft.
6. Wie schätzt du die fuß, fahrrad- läufig erreichbare Infrastruktur deiner Wohnumgebung ein? (Nahversorger, Gesellschaftliche Einrichtungen, Öffentliche Verkehrsmittel, Gasthäuser, Kulturelles Angebot...)	Sehr schlecht. Das letzte Wirtshaus hat zugesperrt. Sonst gibt's nur noch das Feuerwehrhaus als Treffpunkt. 7km zum nächsten Lebensmittelhandel. Einkauf mit Arbeitsweg verbinden.
7. Ist dir eine gute fußläufige Infrastruktur für die (zukünftige) Wohnform wichtig? Warum?	Nein, aktuell nicht mehr.
8. Hat die vorhandene Infrastruktur deine Wohnvorstellungen verändert? Inwiefern?	Ich mache mir schon Gedanken für Kinder. Ich selber habe überall mit dem Stadtbus oder Fahrrad hinfahren können (Schule, Fußball, Freibad, ...) und das wird in Jahrs schon schwieriger. Es gibt's auch kaum Kinder in der Nachbarschaft.
9. Verfügst du über eine Wärmepumpe, PV-Anlage, Elektroauto oder ähnliches? Wenn nein, wärest du interessiert diese Technologie anzuwenden. Warum?	Wärmepumpe und PV Ja.
10. Wird dieser Entscheidungsprozesse von Förderungen beeinflusst? Warum?	WP Nein, Bekannter Installateur hat das empfohlen. PV eher schon.
11. Ist dir eine Ökologische Bauweise und Nachhaltigkeitskriterien für die zukünftige Wohnform wichtiger geworden? Warum?	Ein bisschen. Natürlich wünscht man sich das, aber wenn ich dadurch einen Nachteil habe finde ichs blöd. Aber andere sollten das schon so machen.
12. Welchen Baustoff würdest du bevorzugen, wenn du ohne Rücksicht auf die Kosten auswählen könntest? Und warum?	Ytong (präzise Verarbeitung, wärmebrückenfrei bauen, leicht, gute Dämmwerte) oder Holzmassiv (Statisch super, wenig Arbeit, schnellere Aufstellzeit).

13. Denkst du, dass nachhaltiges Bauen und leistbares Wohnen in Einklang gebracht werden können? Wie? Warum?	Jo, wenn man seine Ansprüche reduziert.
14. Wie schätzt du den Leerstand in deiner Region ein? Warum?	Könnte schlimmer sein. Viele davon sind halt Wirtschaftsgebäude und Bauernhöfe und was soll man mit denen anfangen.
15. Wie schätzt du die Wohnnutzfläche pro Person in deiner Region ein?	Wir bauen hier extrem große Häuser und schöne Häuser im Gegensatz zu anderen Regionen. Wenn man die Landkarte betrachtet gibt es schon noch sehr viele Grünflächen. Kuhfladen Theorie.
16. Welche Bedenken gibt es, wenn du an das Thema Umbau und Sanierung im Bestand denkst? Wäre es eine Option? Warum? Revitalisierung?	Kosten. Jeder der das macht sagt, du hättest es gleich neu bauen können. Abriss+Entsorgen+Neu Anschließen. Man ist gebunden. Materialien sind schon abgenutzt und nicht mehr langlebig. Option?: keine.
17. Empfindest du den Flächenverbrauch bzw. die versiegelte Fläche als zu hoch?	Österreichweit ja, bei uns im Waldviertel nein. Jeder jammert, dass die Leute abwandern, aber so gibt's wenigstens die Möglichkeit wie man sie dahalten kann wenn man sie bauen lässt so wie sie wollen
18. Die tägliche Flächeninanspruchnahme liegt bei 11,3 Hektar pro Tag und hat die Folge, dass viel Fläche für Land- und Forstwirtschaft, Energieinfrastruktur, Naherholungsgebiete an Fläche verlieren. Wusstest du das schon? Beeinflusst dieses Wissen die Entscheidung deiner (zukünftigen) Wohnform?	Nein, weil wir am demographischen Peak sind. Versiegelung findet ja statt weil es viele Menschen gibt und weil es viel Nachfrage gibt nach Wohnen, Einkaufen, Freizeitaktivitäten) Steigender Wohlstand, weniger Kinder. Global. Langsam wird sich das wieder einpendeln bis wir irgendwann wieder bei 4-5 Mrd. Einwohner sind. Auch in Österreich wird die Einwohnerzahl in näherer Zukunft sinken. Das heißt auch der Flächenverbrauch sinkt. Mensch hat Antrieb, Probleme durch Eigenantrieb zu lösen, und beschleunigt dann gewisse Entwicklungen wie z.B. Laborfleisch. Menschen beeinflussen mit Verbot oder mit Erfindergeist.
19. Kannst du dir vorstellen, warum alternative Wohnformen in Bezug auf die Klimakrise vorgezogen werden sollten? Klimagerechtigkeit und Generationengerechtigkeit	
20. Haben Klimaschutzbedenken Einfluss auf deine Wohnvorstellungen? Hat die Klimakrise deine Wohnvorstellungen verändert?	Wir haben eine Deckenkühlung gemacht, eine Konstruktive Beschattung, Gartengestaltung Ur-Wiese.
<b>E) Abschlussfragen</b>	
1. Hast du vor für dein zukünftiges Eigentum einen Architekten/eine Architektin zu beauftragen? Wenn nein, warum?	JA! Ich habe in der Vorstellung Architekt verstanden, dass er/sie Architektenhäuser plant, die für uns nicht leistbar sind. Architekt will sich verwirklichen. Hab mich bei der Planerin vom Lagerhaus besser aufgehoben gefühlt. Die führt ein normales Leben so wie ich uns versteht mich. Aber jetzt im Nachhinein, Thema Raumaufteilung, Raumgrößen, Effizienz, Wohnkomfort,... hätte der Architekt wahrscheinlich besser geschafft.
2. Welche Aspekte muss ein neuer Wohnort/Wohnumgebung erfüllen?	
3. Was muss passieren, dass du eine alternative Wohnform in Betracht ziehen würdest?	Haus nicht mehr leistbar. Familienplanung nicht funktioniert. Wenn ich zu alt bin um es zu hegen und zu pflegen. Zu viel meiner Zeit frisst und das Haus über mich herrscht. Das ich mich zu sehr einschränken muss.
4. Willst du in einen Prozess von neuen Wohnbauten/Umwidmungen in deiner Region eingebunden werden hinsichtlich Beteiligung in der Gemeinde? ... generell zur Gemeindeentwicklung? ... anlassbezogen bei Planungen in Ihrer Umgebung? ... bei der Umsetzung eines Projekts?	Jo, aber nicht im Sinne von Vorschriften sondern im Sinne von Möglichkeiten.
5. Wird deine Wohnvorstellung von Werbung und Sozialen Medien beeinflusst? Inwiefern?	Ja, z.B. Bank, Finanzen, Grund und Boden als Wertanlage, Schäh: Größte Investition des Lebens. Es bringt ja kein Gewinn. Ist ein Riesen Kostenfresser. Der Einzige Gewinn ist ev. Der Grund. Der Traum wird verkauft.
6. Wird deine Wohnvorstellung vom Sozialen Umfeld beeinflusst?	Ja. Weil man es so gewohnt ist und weil alle im Freundeskreis das auch machen. Sehr viel Prestige Sache. Es gibt richtige Hausbau Battles. Wer baut schöner, größer, toller. Ich habe auch das Bedürfnis gehabt mithalten zu müssen.
7. Wenn du einer dieser Wohnformen auswählen könntest – welche würdest du wählen und warum? Reihenhaus, Wohnung mit Garten/Terrasse, Sanierung eins Leerstands, Generationhaus oder Tiny Haus	Sanierung eines Bestands

### Interview: Der Traum vom Eigenheim – Das Einfamilienhaus in der Krise

<b>Interview Nr.</b>	# 21
<b>Name</b>	Harald K.
<b>Alter</b>	63
<b>Geschlecht</b>	Männlich
<b>Beruf</b>	Pensionist, ehemaliger Techniker bei Elk Haus
<b>Wohnort</b>	Alt-Nagelberg
<b>Wohnform</b>	Zweifamilienhaus. Wohnung im EG für Sohn, Wohnung OG für Eltern; 130WFN pro Stock + Keller als Wohnbereich
<b>... seit</b>	1984
<b>A) Allgemeine Fragen</b>	
<b>1. Mit wem wohnst du zusammen?</b>	Mit Frau und mit jüngeren Sohn. Der ältere Sohn wohnt in der unteren Wohnung, wo vorher die Oma drinnen war.
<b>2. Wie und wo arbeitest du? Pendelst du zu deinem Arbeitsplatz?</b>	Schrems, 8 min mit dem Auto
<b>3. Könntest du kurz deinen Alltag beschreiben?</b>	Prinzipiell verbringe ich den ganzen Tag zu Hause in der Wohnung und am Abend gehen wir ab und zu mal aus
<b>4. Warum hast du dich für die aktuelle Wohnform entschieden?</b>	Haben in Wohnung gelebt, mein Vater hat das Haus dann gebaut und seit dem lebe ich hier.
<b>5. Bist du zufrieden mit der aktuellen Wohnform?</b>	Ja sehr
<b>6. Was gefällt dir am besten an deiner aktuellen Wohnform?</b>	Das wir genug Platz haben, dass sich jeder Entfalten kann, aber dass wir auch genug Raum und Platz haben wenn wir alle zusammenkommen wollen und gemeinsam Zeit verbringen wollen.
<b>7. Was gefällt dir nicht an deiner aktuellen Wohnform?</b>	Das es einen Haufen Geld kostet. Und da es schon relativ alt das Haus ist würde ich es schon gerne ein bisschen umgestalten und renovieren ist aber gerade finanziell nicht bewerkstelligen.
<b>8. Was sind/waren die wichtigsten Faktoren für die aktuelle Wohnform?</b>	Die Frage hat sich eig. Gar nicht gestellt, die Eltern haben das Haus gebaut, und Andrea und ich wollten unbedingt ein Haus haben, und die Überlegung war irgendwo ein neues Haus oder Bungalow zu bauen, oder bleiben wir hier im Haus und schauen wie das Zusammenleben so ist. Dann haben wir probiert wie das Zusammenleben funktioniert bevor umgebaut worden ist, und dann hat es eh gepasst und die Eltern waren sehr entgegenkommend und zurückhaltend im Zusammenleben und dann haben wir den oberen Stock als separate Wohnung ausgebaut.
<b>9. Welche Einflüsse haben deine Entscheidung beeinflusst? Warum?</b>	Meine Frau. Weil wir gedacht haben, dass ist die Kostengünstigste Variante. War es aber schlussendlich nicht. Und dass mein Job um die Ecke ist. Und Alt Nagelberg war eine belebte Ortschaft und nicht so tot wie es jetzt ist und es war schön im Ortskern zu leben anstatt am Ortsrand.
<b>10. Hast du in deinem Leben schon in anderen Wohnformen (außer Kindheit) gelebt? Wenn ja, wie waren deine Erfahrungen?</b>	Kurz vor dem der Vater das Haus gebaut hat in einer Wohnung im Gemeindebau. Seitdem habe ich einen Horror vor Wohnungen. Ich weiß wie es da zugeht, was das mit den anderen Leuten für Reibereien entstehen, wenn man sich so auf die pelle rückt das hat mir gar nicht gefallen. Ich halte es einfach nicht aus, wenn die Leute so an mir picken. Hausmeisterin hat immer das warme Wasser abgedreht. Dann hats immer wieder Scherereien gegeben. Nur Streitereien. Viele Konflikte mit Nachbarn. Alle Nachbarn waren Waldviertler und jeder kannte jeden.
<b>11. Wie und wo bist du aufgewachsen? Wie waren deine Erfahrungen mit dieser Wohnform?</b>	Im Haus in dem ich jetzt wohne. Und im Gegensatz zu der Wohnung war es eine durchwegs schöne Erfahrung.
<b>12. Wie stellst du dir deine Wohnsituation in 10 bis 30 Jahren vor?</b>	Genau wie jetzt im oberen Geschoss aber mit einem Treppenlift. Der ältere Sohn hat das Erdgeschoss renoviert und bleibt auch im Erdgeschoss.

13. <b>Hat die Wohnform deiner Kindheit einen Einfluss auf deine zukünftige Wohnvorstellung? Inwiefern?</b>	Mein Berufliches Umfeld hat mich stark beeinflusst. (Elk Haus) weil ich einige gesehen habe, wie andere Leute leben und was sie wollen. Sonst war nur der Einfluss, dass ich nie wieder in einer Wohnung leben möchte.
14. <b>Hast du dir das Leben in deiner aktuellen Wohnform so vorgestellt? Was hat sich bewahrheitet? Was hast du dir anders vorgestellt?</b>	Ich habe mir nicht vorgestellt das meine Söhne mit 31 und 34 immer noch bei uns wohnen. Aber ich bin schon froh, dass sie hier sind, sonst hätten wir diese riesige Bude alleine zu zeit und dann müsste man sich einen Mieter mit rein nehmen, sonst kann man sich das ja überhaupt nicht finanzieren. Wo meine Eltern noch gelebt haben, habe ich eigentlich nichts am Haus oder im Garten gemacht, das haben alles die Eltern gemacht. Bin in die Arbeit gefahren und habe mich um nichts kümmern müssen. Und jetzt seit dem sie gestorben ist und man merkt, dass man alles alleine machen muss, ist das in so einem großen Haus schon sehr viel Arbeit und vor allem körperlich auch immer anstrengender. Man macht es und schafft es, aber es waren Sachen die ich vorher nicht bedacht habe oder mir so vorstellen konnte.
15. <b>Musst du aufgrund deiner Wohnform Kompromisse eingehen? Wenn ja, Welche?</b>	Sobald du eine Partnerschaft hast geht man Kompromisse ein.
16. <b>Welche Formen des Wohnens kennst du (außer deiner eigenen)?</b>	Wohnungen, Reihenhäuser (Horrorgeschichten der eine will schlafen, der andere macht lärm, der eine grillt und raucht in das Fenster rein ....), WG
<b>B) Coronapandemie</b>	
Forschungsfrage: Wie haben sich die Wohnbedürfnisse seit der Coronakrise verändert/beeinflusst?	
1. <b>Hat sich die Bedeutsamkeit von den eigenen 4 Wänden nach der Coronakrise nachhaltig verändert? Warum?</b>	Ich bin froh das wir ausreichend Platz haben, wo man sich auch aus dem Weg gehen kann und weniger Konflikte entstehen können und ich jeder Zeit in den Garten gehen kann ohne das jemand kommt und mich straft weil ich draußen sitze. Und jetzt schätze ich meine Wohnsituation noch mehr als vorher.
2. <b>Hat sich der Tagesablauf seit der Corona Pandemie nachhaltig verändert? Wenn ja, wie?</b>	Schon einiges hat sich am Gesellschaftsleben verändert. Früher waren wir viel mehr unterwegs und das haben wir uns abgewöhnt und verbringen viel mehr z Hause und treffen dementsprechend auch weniger Bekannte. Söhne waren öfter zu Hause, wegen Homeoffice. Ist jetzt aber immer noch so.
3. <b>Gibt es Eigenschaften/Kriterien an deiner Wohnform oder Räume, die dir zunehmend wichtiger geworden sind und warum?</b>	Garten und die Hängematte
4. <b>Gibt es Kriterien/Räume an deiner Wohnform die dir unwichtiger geworden sind und warum?</b>	Nein nichts.
5. <b>Hast du deine Wohnung neu arrangiert? Was und Warum?</b>	Nur das freigewordene Zimmer als Büro umgenutzt.
6. <b>Wie zufrieden warst du während der Corona-Krise mit deiner Wohnform? Warum?</b>	Sehr zufrieden. Daheim ist das Leben so weiter gelaufen, eigentlich wie immer außer dass man nicht überall hin gehen konnte.
7. <b>Wie zufrieden warst du während der Corona-Krise mit deinem Wohnort? Warum?</b>	Genau so zufrieden oder unzufrieden wie vorher.
8. <b>Hast du dir aufgrund der Pandemie Gedanken über eine alternative Wohnform gemacht? Wenn ja, welche?</b>	Für uns nicht. Aber ich habe mich nur gewundert wie die Leute, dass geschafft haben in einer kleinen Wohnung mit 2 Kindern im Home Office/Schooling. Wie können Menschen so leben. Wir hätten uns da schon zerfleischt. Aggressioner und Häusliche Gewalt sind dadurch sicher gestiegen. Wir haben uns aus dem Weg gehen können und haben genug Platz gehabt.
9. <b>Hat sich der persönliche Kontakt miteinander und der nachbarschaftliche Austausch mit deinen Nachbarn verändert? Wenn ja, inwiefern?</b>	Es hat sich nichts verändert. Man plaudert bisschen am Gartenzaun aber mehr Kontakt gibt's nicht.

10. Gibt es neue Anforderungen/Ansprüche, die an die Wohnform gestellt werden? Hat die Coronakrise deine Wohnvorstellungen verändert?	Meine Wohnvorstellung hat es nicht verändert. Aber wenn ich heute nochmal bauen würde, würde ich noch kompakter bauen, jetzt würde ich gerne sanieren aber das Haus ist viel zu groß und eine Thermische Sanierung mit WP würde 100 Tausend Euro kosten und somit ist es für uns nicht finanzierbar.
11. Hat die Coronakrise deine Vorstellung wie und wo du in Zukunft leben möchtest verändert? Inwiefern?	Ich würde gerne da bleiben für immer. Spruch Niavarani: Wem es daheim nicht gefällt, der hat es sich nicht schön gemacht.
12. Welche Vor- und Nachteile siehst du in alternativen Wohnformen* in Zeiten von Corona?	Verdichteter Wohnbau Energietechnisch effizienter und weniger Flächenverbrauch. Aber ich mag einfach nicht und kann mir nicht vorstellen dass 100% der Menschen in so "Legebatterien" wohnen wollen, wenn man gewohnt ist Platz zu haben, sich frei zu bewegen, einen eigenen Garten hat, was mach ich dann mit 2m2 Balkon. Vergiss es.
	Die ganzen Technischen Anforderungen finde ich so übertrieben, und alles muss dicht sein, überall muss noch eine Folie rein und dann noch eine Lüftungsanlage, damit man nicht erstickt. Warum? Ausserdem bin ich kein Fan von allzuviel Dämmung auf der Fassade, weil ich dann die Speichergewinnung einer Mauer durch die Sonne nicht habe. Die sperre ich raus. Große Fenster schön und gut aber ohne Speicherwirkung und im Sommer muss man immer die Rollläden unten haben oder klimatisieren. Vielleicht wäre es gescheiter eine 40cm Mauer zu machen und einen Thermoputz aussen und dann kann ich dort die Thermische Energie durch die Sonne speichern und in der Nacht ist es warm herinnen.
<b>C) Inflationskrise</b>	
Forschungsfrage: Wie haben sich die Wohnbedürfnisse seit der Krise verändert/beeinflusst?	
1. Inwieweit hat die Inflation die finanzielle Situation deiner Wohnform beeinflusst?	Es ist teilweise eine finanzielle Belastung, das mit dem ersparten aber gut zu stemmen ist. Also von dem her alles noch tragbar.
2. Was sind für dich die größten Herausforderungen Inflationkrise und warum?	Den Lebensstandard den man gewohnt ist und man in den letzten Jahren gehabt hat aufrecht erhält. Man kauft bewusster ein. Auto wird aber benutzt wie vorher.
3. Wird der bestehende Wohnraum voll ausgenutzt oder gibt es viele Leerflächen? Warum?	1 Zimmer mit 12m2 wird nicht genutzt.
4. Hast du während der Inflationkrise deine Wohnsituation schon mal hinterfragt? Inwiefern?	Wir haben schon mal geredet, dass so ein kleines Blockhaus am See eine tolle Sache wäre. Sich grundsätzlich einfach verkleinern. Aber irgendwie ist es auch schön wenn man Platz hat. Es war eine Idee aber kein ernsthafter Plan.
5. Glaubst du, dass es noch leistbar sein wird sich den eigenen Wohnraum zu erfüllen?	Schwierig, ich glaube dass politisch einiges gemacht werden müsste. V.a. wird der Bauwirtschaft ziemlich geschadet. Ich seh das jetzt bei der Fertigteil industrie wie die nachfrage rasant zurückgegangen ist. Auch beim Gewerbe die zuliefern für solche Firmen. Ich glaube aber nicht, dass es an der Einstellung liegt, dass man Alternative Wohnformen bevorzugt, sondern wegen dem Preis. Die Leute vom Land wollen nach wie vor das Haus haben, so wie sie es gewohnt sind und werden das auch nicht ändern wollen. Die Wirtschaft geben den Menschen viel zu wenig Geld in die Hand, dass sie sich das leisten können sich so ein Haus hinzustellen. Und dazu kommt noch, dass die Leute ihr Haus jetzt und sofort haben möchten. In kürzester Zeit, schlüsselfertig, Rollrasen ausgerollt. So wirts eh nicht funktionieren. Früher hat das besser funktioniert, da auch viel mehr geerbt worden ist.
6. Würdest du eher mehr arbeiten (über 40 Stunden hinaus) um dir extra viel leisten zu können oder lieber die Ansprüche an deine Wohnvorstellung reduzieren? Warum?	lieber die Wohnvorstellungen reduzieren. Ich finde auch, dass so große Häuser komplett übertrieben sind. Für was braucht man das alles?

7. <b>Beschäftigst du dich seit der Inflationskrise vermehrt mit alternativen Wohnformen*? Warum?</b>	Früher in der Arbeit habe ich mir mehr Gedanken gemacht, wir haben uns beschäftigt mit Ortskernsterben und wie weit es sinnvoll ist am Ortrand eine ganze Fertigteilhaus Siedlung aufzustellen usw.. Im Ortskern war sehr schwer was zu bewirken, weil die leer stehenden Häuser einen Eigentümer haben, der es nicht her gibt aus versch. Gründe und die Jungfamilie sagt, was soll ich mit dem alten Haus, das feucht ist von oben bis unten, dann lieber was neues, das einzige was wir bewirken konnten, war das ein paar Häuser abgebrochen werden und von Genossenschaften Wohnblöcke hingestellt worden sind. Aber ich weiß auch nicht ob so Wohnbauten im Ortskern jetzt so Zielführend sind, aber jetzt beschäftige ich mich nicht mehr damit.
8. <b>Hast du aufgrund der Teuerung in Zukunft Sanierungs- oder Umbaumaßnahmen in deiner aktuellen Wohnform geplant? Warum?</b>	Geplant wäre es gewesen, und es wäre an der Zeit wieder mal ordentlich zu renovieren, aber finanziell ist es zurzeit nicht machbar so eine große Investition zu machen. Wir haben bis vor kurzem eine Ölheizung gehabt und haben seit 2 Jahren eine neue Gasheizung. Also jetzt im nachhinein, eine sehr blöde Entscheidung aber jetzt wird es nicht mehr geändert.
9. <b>Kommt seit der Inflationskrise eine alternative Wohnform* jetzt eher in Frage wie vor der Krise? Warum?</b>	Nein, das Leben so im Haus gefällt mir so.
10. <b>Denkst du, dass das Hausbauen heute schwieriger ist, als vor 30 Jahren? Warum?</b>	Ja schon. Früher hat man sich Zeit genommen zu bauen. Freude, Familie und Nachbarn haben sich alle gegenseitig geholfen Schritt für Schritt zu bauen und wenns Geld wieder da war hat man weiter gebaut. Heute sind die Ansprüche viel andere. Alles muss schnell und sofort gehen und es muss alles perfekt vorzeigefähig sein.
11. <b>Siehst du die Wohnimmobilie oder Bauflächen auch als Inflationsschutz?</b>	Nein, Wenn die Inflation kommt, kauft dir das Haus sowieso niemand mehr ab und auf dem Land noch weniger. Selbes mit dem Grund.
12. <b>Haben die aktuellen Teuerungen (steigende Energiekosten, Baukosten, Grundstückspreise, Kreditvergaberegeln) deine (zukünftige) Wohnvorstellung verändert/verschoben? Wie und warum?</b>	Für uns nicht, aber ich sehe es bei meinem Sohn, der einen alten Bahnhof gekauft hat, den er gerne umbauen möchte und die Materialkosten einfach zu teuer sind.
13. <b>Welche Vor- und Nachteile siehst du in alternativen Wohnformen* in Zeiten von Inflation?</b>	Ich verstehe das nicht was es mit der Inflation zu tun hat, beide Wohnformen haben Vor- und Nachteile. Weniger Arbeit, mehr geteilte Arbeit, aber das hat nichts mit Inflation zu tun und für mich überwiegen im EFH einfach die Vorteile
<b>D) Klimakrise</b> Forschungsfrage: Wie haben sich die Wohnbedürfnisse seit der Krise verändert/beeinflusst?	
1. <b>Hast du dir bei der aktuellen Wohnform Gedanken über eine Ökologische/Nachhaltige Bauweise gemacht? Wenn ja, inwiefern?</b>	Nein, da war das gar kein Thema. Das Wort nachhaltig hats davor gar nicht gegeben. Und ist heute einfach nicht finanzierbar.
2. <b>Was verstehst du unter "Nachhaltiges Bauen"?</b>	..., dass das Gebäude, dass ich errichte in der Art wie es gebaut worden ist, ohne das ich es großartig umbauen oder ändern muss so möglichst lange über Jahrhunderte bewohnen kann. Solche Bauten gibt's, aber nicht viel. Und zu unserer Zeit war das einfach kein Thema.
3. <b>Hast du dir bei der Planung deiner Wohnform Gedanken zur Nachnutzung oder Nutzungsflexibilität gemacht?</b>	Ganz ehrlich nicht. Wir haben so geplant wie es uns zu dem Zeitpunkt gefallen hat. Aber eigentlich haben wir schon sehr nachhaltig gebaut, weil wir ein Bestehendes Objekt, in dem Fall das Elternhaus genutzt haben und im OG ausgebaut und erweitert haben. Dementsprechend waren wir etwas gebunden an die Gegebenheiten anpassen. Aber an Nachnutzung wurde nie gedacht.
4. <b>Denkst du, dass deine derzeitige Wohnform in Bezug auf Material- und Flächenverbrauch nachhaltig/fortschrittlich ist?</b>	Material: viel Holz verwendet. Fläche: natürlich könnte man mit weniger klarkommen und man müsste weniger aufräumen. Aber ich mag es so groß und ich weiß nicht wo ich einen m2 hergeben würde.
5. <b>Wie bewegst du dich von A nach B? Wünschst du dir Veränderung?</b>	zu 99% mit dem Auto. Ich sehe keine Möglichkeit wie es anders gehen könnte. Aber ich wünsche es mir auch keine Veränderung.

6. Wie schätzt du die fuß, fahrrad- läufig erreichbare Infrastruktur deiner Wohnumgebung ein? (Nahversorger, Gesellschaftliche Einrichtungen, Öffentliche Verkehrsmittel, Gasthäuser, Kulturelles Angebot...)	es gibt eine Schule und Kindergarten, mehr nicht. Nagelberg ist kein gewachsenes Dorf, sondern eine Arbeiterdorf für die ehemalige Glasfabrik. Es sind sicher auch Gewerbegebiete schuld, dass die Dorfkern aussterben. Überall gibt es die gleichen Billig Fetzn Geschäfte und das Geschäft mit schöner hochwertiger Kleidung ist weg. Die Handelsgebiete/Einkaufszentren haben viel ruiniert und da gehts auch um das gesellschaftliche Leben. Soziale Strukturen. Der Bürgermeister kann das nicht aufhalten, weil er kassiert ja auch mit. Und er muss schauen das die Kasse gefüllt bleibt und das man in wieder wählt. Und wenn ein Bürgermeister sich weigert, dann macht es ein Bürgermeister eine Gemeinde weiter und kassiert damit das Geld. Deshalb wird immer weiter gebaut. Das kann nur eine politische Entscheidung auf Landesebene sein.
7. Ist dir eine gute fußläufige Infrastruktur für die (zukünftige) Wohnform wichtig? Warum?	Wäre wichtig, ist aber nicht gegeben.
8. Hat die vorhandene Infrastruktur deine Wohnvorstellungen verändert? Inwiefern?	Früher, als es die Glasfabrik noch gegeben hat, war Nagelberg sehr belebt. Es hat Gasthäuser, einen Kreisl, kleine Geschäfte, eine Bank... alles gegeben und es war belebt. Jetzt gibt's das alles nicht mehr, das ist traurig. Es ist zu einem reinen Wohndorf geworden, wo jeder in seinem eigenen Garten sitzt.
9. Verfügst du über eine Wärmepumpe, PV-Anlage, Elektroauto oder ähnliches? Wenn nein, wärst du interessiert diese Technologie anzuwenden. Warum?	Nein
10. Wird dieser Entscheidungsprozesse von Förderungen beeinflusst? Warum?	Nein, Kosten
11. Ist dir eine Ökologische Bauweise und Nachhaltigkeitskriterien für die zukünftige Wohnform wichtiger geworden? Warum?	Ja absolut.
12. Welchen Baustoff würdest du bevorzugen, wenn du ohne Rücksicht auf die Kosten auswählen könntest? Und warum?	Holz und Stein. Holz ist ein nachwachsender Baustoff und Stein ist ewig haltbar.
13. Denkst du, dass nachhaltiges Bauen und leistbares Wohnen in Einklang gebracht werden können? Wie? Warum?	Möglichkeiten gäbe es sicher. Aber man müsste Ideen aufzeigen wie es gehen könnte. Weil das so zu machen wie es alle machen ist einfacher als selber drüber nachzudenken. Man müsste schon ansetzen in der Kulturvermittlung. Bei uns in der Region ist es weit verbreitet, das Kultur ganz besonders Baukultur als was unnötiges empfunden wird. Das müsste man in die Köpfe der Menschen wieder reinbringen, das es wichtig ist für unser soziales Leben für unsere Identität. Sogas wäre eigentlich ein Bildungsauftrag sowas viel mehr zu thematisieren.
14. Wie schätzt du den Leerstand in deiner Region ein? Warum?	Es gibt sicher einige Häuser die nicht bewohnt sind. Zum Verkauf steht aber nichts glaube ich.
15. Wie schätz du die Wohnnutzfläche pro Person in deiner Region ein?	60m <sup>2</sup>
16. Welche Bedenken gibt es, wenn du an das Thema Umbau und Sanierung im Bestand denkst? Wäre es eine Option? Warum? Revitalisierung?	Was ich immer gehört habe, ja wir hätten da eh usw. aber i will des so haben wie ich das will, die haben so kleine Räume, das gefällt mir nicht, und der ganze Dreck, und wenn ich Ihnen sage, das man das eh umbauen und anpassen kann, wollen sie davon nichts wissen. Mir persönlich gefällt die alte Baustanz und ich hätte mir das schon vorstellen. Das hat Flair. Aber das woller nicht viele. DAs Problem ist sicher, dass man nicht sagen kann, welche Kosten auf einen Zukommt. Das sieht man erst während dem Bau was man schlussendlich tatsächlich sanieren muss. Unsichere Kostensituation. Die alten Gebäude haben Gegebenheiten die nicht jeder gerne mag. Zu hohe Decken, zu niedrige Decken, schiefe Wände, ... Umbau im Bestand wird sicher zu wenig gefördert und es wird auch zu wenig Druck gemacht auf Hausbesitzer die Leerstand horten. Politisch würde da sicher mehr gehen.

17. <b>Empfindest du den Flächenverbrauch bzw. die versiegelte Fläche als zu hoch?</b>	Ja auf jeden Fall. Aber das liegt nicht an den Einfamilienhaus bauern. Und es ist nicht gerechtfertigt die Häusl bauer jetzt dafür zu kritisieren. Es sind sicher nicht die, die so viel Flächenfraß verursachen. Das Problem liegt eher am Ortsrand. Eher sollte man sich auf Firmen und Gewerbe unter die Lupe nehmen. Alle Gebäude werden auf die Wiese mit einem Geschoss gebaut und rundherum noch dazu alles zubetoniert mit Strassen und Parkplätzen. Siehe Bsp. Gmünd.
18. <b>Die tägliche Flächeninanspruchnahme liegt bei 11,3 Hektar pro Tag und hat die Folge, dass viel Fläche für Land- und Forstwirtschaft, Energieinfrastruktur, Naherholungsgebiete an Fläche verlieren. Wusstest du das schon? Beeinflusst dieses Wissen die Entscheidung deiner (zukünftigen) Wohnform?</b>	Nein aber wieviel davon versiegelt wird ist was?! Aber wenn alle Leute nur noch zusammen wohnen auf engem Raum, dann haben wir bald einen Bürgerkrieg.
19. <b>Kannst du dir vorstellen, warum alternative Wohnformen in Bezug auf die Klimakrise vorgezogen werden sollten? Klimagerechtigkeit und Generationengerechtigkeit</b>	
20. <b>Haben Klimaschutzbedenken Einfluss auf deine Wohnvorstellungen? Hat die Klimakrise deine Wohnvorstellungen verändert?</b>	Ich hinterfrage viel mehr wie ich früher gemacht habe.
<b>E) Abschlussfragen</b>	
1. <b>Hast du vor für dein zukünftiges Eigentum einen Architekten/eine Architektin zu beauftragen? Wenn nein, warum?</b>	Ich würde auf jeden Fall einen Architekten empfehlen, der ja doch einiges gelernt war, und sich eher auskennt wie ein Leihe (nicht alle) und kann dir viel bei der Gestaltung helfen und dann auch dir Geld einsparen durch eine gute langfristige Planung. Ma sagt ja im Volksmund, ja bauen musst drei mal, weil beim ersten mal machst nur und beim dritten mal ist es erst so wie du es haben willst. Der Architekt, redet mit dir, sollte dich und deine Gewohnheiten kennen lernen und sollte das Gebäude, dass du haben willst so gestalten. Viele Leute denken, für was brauche ich einen Architekten? Der kostet nur viel Geld, der Studierende,... Die Wissenschaftsfeindlichkeit ist auch gegen den Architekten. Die alles wenigsten wissen, was ein Architekt überhaupt genau macht.
2. <b>Welche Aspekte muss ein neuer Wohnort/Wohnumgebung erfüllen?</b>	
3. <b>Was muss passieren, dass du eine alternative Wohnform in Betracht ziehen würdest?</b>	Dass ich mir das Haus hier überhaupt nicht mehr leisten kann.
4. <b>Willst du in einen Prozess von neuen Wohnbauten/Umwidmungen in deiner Region eingebunden werden hinsichtlich Beteiligung in der Gemeinde? ... generell zur Gemeindeentwicklung? ... anlassbezogen bei Planungen in Ihrer Umgebung? ... bei der Umsetzung eines Projekts?</b>	Nein, dafür bin ich schon zu alt. Ich finde die Jungen sollten sich mehr engagieren und sich beteiligen. Aber die Leute hier engagieren sich kaum und jeder schaut nur auf sich selbst.
5. <b>Wird deine Wohnvorstellung von Werbung und Sozialen Medien beeinflusst? Inwiefern?</b>	In einer gewissen weise sicher. Aber ich denke bei uns hat Werbung kaum was beeinflusst
6. <b>Wird deine Wohnvorstellung vom Sozialen Umfeld beeinflusst?</b>	Weiß ich nicht. Ich glaube aber nicht, dass sich die Leute beeinflussen lassen. Ich denke auch nicht, dass das EFH als Prestige dient.
7. <b>Wenn du einer dieser Wohnformen auswählen könnten – welche würdest du wählen und warum? Reihenhaus, Wohnung mit Garten/Terrasse, Sanierung eins Leerstands, Generationhaus oder Tiny Haus</b>	Sanierung eines Leerstands