

Diplomarbeit

Wohnqualität und Wohnzufriedenheit – Relevante Indikatoren in Wien

ausgeführt zum Zwecke der Erlangung des akademischen Grades
Diplom-Ingenieurin eingereicht an der TU-Wien,
Fakultät für Architektur und Raumplanung

Submitted in satisfaction of the requirements for the degree of
Diplom-Ingenieurin
at the TU-Wien, Faculty of Architecture and Planning

unter der Leitung von

Univ.-Prof. Mag. Dr. Michael Getzner, PhD

E280 Institut für Raumplanung
Forschungsbereich Finanzwissenschaft und Infrastrukturpolitik

Technische Universität Wien,
Karlsplatz 13, 1040 Wien, Österreich

von

Nicole Hornischer

Matrikelnummer: 11807436

Wien, am 12. August 2024

Name Name BSc

Kurzfassung

Das Thema Wohnen ist für alle Menschen von Relevanz. Gerade die Stadt Wien wird oftmals für ihre hohe Wohnqualität gelobt, jedoch wird nur selten vermittelt, was hohe Wohnqualität überhaupt bedeutet. Das Ziel dieser Diplomarbeit ist daher herauszufinden, wie die Begriffe Wohnqualität und Wohnzufriedenheit zu verstehen sind und durch welche Indikatoren sich diese Begriffe in Wien definieren lassen. Um diese Frage zu beantworten wird ein Review vorhandener Literatur durchgeführt und Zusammenhänge mit anderen Themen wie der Lebensqualität hergestellt. Bei der Definition von Wohnqualität wird zwischen objektiven und subjektiven Indikatoren unterschieden. In welchem Ausmaß diese Indikatoren den individuellen Ansprüchen und Wohnbedürfnissen entsprechen, spiegelt sich in der Wohnzufriedenheit wider. Bestehende theoretische sowie empirische Modelle und Methoden zeigen darüber hinaus, wie die Wohnqualität und Wohnzufriedenheit gemessen werden können. Das Ergebnis dieser Untersuchungen ist ein Indikatoren-Set, welches Indikatoren enthält, von denen angenommen wird, dass sie für die Wohnqualität von Relevanz sind. Auf Basis dieses Indikatoren-Sets wird eine Online-Umfrage durchgeführt, um herauszufinden, wie die Relevanz der Indikatoren im Zusammenhang mit der Wohnzufriedenheit einzuschätzen ist. Die Ergebnisse dieser Umfrage zeigen, dass unter den TeilnehmerInnen eine sehr hohe Wohnzufriedenheit herrscht und allen Indikatoren des Sets eine gewisse Relevanz zugesprochen werden kann. Zu einigen Indikatoren werden mehr Verbesserungswünsche geäußert als zu anderen, weshalb davon ausgegangen wird, dass hinsichtlich dieser Indikatoren ein hoher Wert darauf gelegt wird, dass diese in der eigenen Wohnung zufriedenstellend sind. Hierzu gehören unter anderem die Außenfläche, die Aussicht und der thermische Zustand der Wohnung. Abschließend zeigt diese Arbeit in welchen Bereichen Einfluss auf die Indikatoren genommen werden kann, um die Wohnqualität und Wohnzufriedenheit zu erhöhen. Hierbei kann die Raumplanung insbesondere bei der Gestaltung der Wohnumgebung, wie etwa bei der Freiraumgestaltung, aber auch hinsichtlich nachbarschaftlicher Netzwerke einen wesentlichen Beitrag leisten.

Abstract

The topic of housing is relevant for everyone. The city of Vienna in particular is often praised for its high quality of housing, but what high quality of housing actually means is rarely communicated. The aim of this diploma thesis is therefore to find out how the terms housing quality and housing satisfaction are to be understood and which indicators can be used to define these terms in Vienna. In order to answer this question, a review of existing literature is carried out and connected to other topics such as quality of life. When defining housing quality, a distinction is made between objective and subjective indicators. The extent to which these indicators correspond to individual demands and housing needs is reflected in housing satisfaction. Existing theoretical and empirical models and methods also show how housing quality and housing satisfaction can be measured. The result of these studies is an indicator-set containing indicators that are assumed to be relevant to housing quality. Based on this set of indicators, an online survey is conducted to find out how the relevance of the indicators in connection with housing satisfaction is to be assessed. The results of this survey show that participants are very satisfied with their housing and that all of the indicators in the set can be considered to have a certain level of relevance. Some indicators have more requests for improvement than others, which is why it is assumed that people place a high value on these indicators being satisfactory in their own homes. These include the outdoor area, the view and the thermal condition of the apartment. Finally, this work shows in which areas the indicators can be influenced in order to improve the quality of living and satisfaction with living. Spatial planning can make a significant contribution here, particularly in the design of the living environment, such as the design landscaping, but also in terms of neighborhood networks.

Eidesstattliche Erklärung

Ich, Nicole Hornischer (11807436), erkläre an Eides statt, dass ich meine Diplomarbeit nach den anerkannten Grundsätzen für wissenschaftliche Abhandlungen selbstständig ausgeführt habe und alle verwendeten Hilfsmittel, insbesondere die zugrunde gelegte Literatur, genannt habe.

Weiters erkläre ich, dass ich dieses Diplomarbeitsthema bisher weder im In- noch Ausland (einer Beurteilerin/einem Beurteiler zur Begutachtung) in irgendeiner Form als Prüfungsarbeit vorgelegt habe und dass diese Arbeit mit der vom Begutachter beurteilten Arbeit übereinstimmt.

Wien, am 12. August 2024


Name Name BSc

Danksagung

Ich möchte mich an dieser Stelle bei all denjenigen bedanken, die mich während meiner Arbeit an dieser Diplomarbeit unterstützt und motiviert haben.

Einen besonderen Dank möchte an meinen Diplomarbeitbetreuer Herrn Univ.-Prof. Mag. Dr. Michael Getzner, PhD richten, der mich im Laufe dieser Diplomarbeit immer unterstützt hat. Ich möchte mich insbesondere für den anregenden Wissensaustausch sowie für die unkomplizierte Kommunikation im Zuge des Prozesses bedanken.

Ein weiterer Dank gilt meinem Partner Lukas, der mir während meiner gesamten Studienzeit unterstützend zur Seite gestanden ist und mich in stressigen Zeiten stets aufgebaut hat.

Abschließend möchte ich mich bei meinen Freunden und Familienmitgliedern bedanken, die mir immer dabei geholfen haben, auch in herausfordernden Phasen nicht aufzugeben und mein Ziel konsequent weiterzuverfolgen.

Vielen Dank!

Inhaltsverzeichnis

| | | |
|-------|--|----|
| 1 | Einleitung..... | 1 |
| 1.1 | Relevanz des Themas..... | 1 |
| 1.2 | Forschungsfrage..... | 2 |
| 2 | Lebensqualität..... | 3 |
| 2.1 | Definitionen von Lebensqualität und Lebenszufriedenheit..... | 3 |
| 2.2 | Objektive und subjektive Aspekte der Lebensqualität..... | 4 |
| 2.3 | Wohnqualität als Faktor von Lebensqualität..... | 6 |
| 3 | Wohnqualität..... | 8 |
| 3.1 | Theoretische Hintergründe und Wohnpsychologie..... | 8 |
| 3.1.1 | Wohnbedürfnisse..... | 8 |
| 3.1.2 | Verschiedene Perspektiven der Wohnpsychologie..... | 13 |
| 3.1.3 | Wahrnehmung..... | 16 |
| 3.2 | Definitionen von Wohnqualität und Wohnzufriedenheit..... | 17 |
| 3.3 | Objektive Wohnqualität..... | 19 |
| 3.4 | Subjektive Wohnqualität..... | 19 |
| 4 | Modelle und Methoden zur Messung von Wohnqualität und Wohnzufriedenheit..... | 22 |
| 4.1 | Theoretische Modelle..... | 22 |
| 4.2 | Empirische Methoden und Ansätze..... | 26 |
| 5 | Glücksforschung..... | 39 |
| 5.1 | Glück, Wohlbefinden und Zufriedenheit..... | 39 |
| 5.2 | Nachhaltigkeit und Suffizienz..... | 41 |
| 5.3 | Das Easterlin-Paradoxon..... | 42 |
| 5.4 | Das Zufriedenheitsparadoxon..... | 44 |
| 6 | Methodik..... | 45 |
| 6.1 | Indikatoren-Set..... | 45 |
| 6.2 | Online-Umfrage..... | 46 |
| 6.3 | Aufbau Fragebogen..... | 47 |
| 6.4 | Beschreibung der Stichprobe..... | 49 |

| | | |
|-----|--|-----|
| 7 | Umfrageergebnisse | 55 |
| 7.1 | Ergebnisse zu den Indikatoren der Wohnung..... | 56 |
| 7.2 | Ergebnisse zu den Indikatoren des Wohngebäudes | 73 |
| 7.3 | Ergebnisse zu den Indikatoren der Wohnumgebung..... | 94 |
| 7.4 | Ergebnisse zur Wohnzufriedenheit | 110 |
| 7.5 | Schlussfolgerungen zur Umfrage | 113 |
| 8 | Beeinflussung der Indikatoren..... | 115 |
| 8.1 | Regelungen, Richtlinien und Gesetze..... | 115 |
| 8.2 | Raumplanung | 117 |
| 8.3 | Wohnbauplanung..... | 120 |
| 8.4 | Persönliche Präferenzen | 122 |
| 9 | Conclusio und Ausblick..... | 124 |
| 10 | Quellenverzeichnis | 127 |
| 11 | Abbildungsverzeichnis | 131 |
| 12 | Tabellenverzeichnis..... | 138 |
| 13 | Anhang | 139 |

1 Einleitung

Es ist ein Thema, das uns alle betrifft: Wohnen. Im folgenden Kapitel „1.1 Relevanz des Themas“ wird erläutert, welche Relevanz dem Wohnen und der Wohnqualität zukommt und inwiefern dies derzeit in der Stadt Wien ein wesentliches Thema ist. Infolgedessen wird in Kapitel „1.2 Forschungsfrage“ konkretisiert, welches Erkenntnisinteresse sich aus der Relevanz des Themas ergibt und welche thematischen Aspekte in der vorliegenden Arbeit behandelt werden. Des Weiteren werden in diesem Kapitel jene Fragen vorgestellt, die im Zuge dieser Arbeit beantwortet werden sollen.

1.1 Relevanz des Themas

Das Thema Wohnen beeinflusst die Lebensqualität und Lebenszufriedenheit und ist gerade deswegen für alle Menschen von höchster Relevanz. Gegenwärtig ist das Thema Wohnen von mehreren Herausforderungen betroffen. Der Druck auf die Wohnraumversorgung steigt vor allem in Städten durch vermehrten Zuzug an. Weiters kann ein demografischer und gesellschaftlicher Wandel festgestellt werden, der unter anderem zu veränderten Bedürfnissen an Wohnräume führt. Ergänzend wird durch den Klimawandel eine dringende Anpassung im Sinne der Nachhaltigkeit immer notwendiger und Aspekte der Leistbarkeit werden vermehrt diskutiert (Stadt Wien, o. J.-d). Der Wandel und die Herausforderungen erfordern beim Thema Wohnen kontinuierliche Anpassungen, Weiterentwicklungen sowie Evaluierungen, um stets für eine hohe Lebensqualität für BewohnerInnen zu sorgen.

Obwohl diese Herausforderungen auch die Stadt Wien betreffen, kann dennoch festgestellt werden, dass Wien weit über seine Stadtgrenzen hinaus für seine gelungene Wohnpolitik und hohe Wohnqualität bekannt ist. Zahlreiche Medien publizieren seit Jahren immer wieder Berichte über das Wohnen in Wien und seine Besonderheiten. Mit der Schlagzeile „Großes Kulturangebot und sicheres Wohnen: Wien ist zum dritten Mal in Folge die lebenswerteste Stadt der Welt“ begründet beispielsweise die ZEIT-ONLINE Wiens ersten Platz im Ranking des Magazins Economist unter anderem mit der hohen Wohnqualität (Kögl, 2024). Kathrin Gaál, Vizebürgermeisterin Wiens und Stadträtin für Wohnen, Wohnbau, Stadterneuerung und Frauen begründete die Tatsache, dass Wien zu den Städten mit der höchsten Lebensqualität zählt, wie folgt: „Dazu trägt sicherlich die besondere Wohnsituation in unserer Stadt bei: 60 Prozent der Wienerinnen und Wiener leben in geförderten Wohnungen oder in Gemeindewohnungen und profitieren von leistbaren Mieten bei hoher Wohnqualität.“ (Wohnservice Wien, 2021). Zudem beschäftigt sich innerhalb Österreichs die Statistik Austria seit Jahren mit dem Thema Wohnen und veröffentlicht in regelmäßigen Abständen Statistiken hierzu. Aus diesen Resultaten zog die Kleine Zeitung folgende Schlussfolgerung: „Die aktuelle Auswertung von Statistik Austria belegt, dass sich in den vergangenen zehn Jahren die Wohnqualität in Österreich deutlich verbessert hat.“ (Auer, 2023).

Dem Wort „Wohnqualität“ kommt demzufolge eine hohe Bedeutung zu, insbesondere, da die Wohnqualität bei der Beurteilung der Lebensqualität eine wesentliche Rolle spielt. Wenn Medien oder AkteurInnen der Wohnpolitik über das Thema Wohnen sprechen, gehen diese jedoch selten näher darauf ein was genau unter hoher Wohnqualität verstanden wird. Der Begriff Wohnqualität weist

zahlreiche Facetten auf. Diesen auf den Grund zu gehen und zu verstehen was Wohnqualität ausmacht, stellt ein wesentliches Erkenntnisinteresse dar, um das Wohnen von Morgen mitgestalten zu können.

1.2 Forschungsfrage

Wie bereits im Kapitel „1.1 Relevanz des Themas“ erläutert wurde, kommt der Wohnqualität eine wesentliche Bedeutung im Zusammenhang mit der Lebensqualität und Lebenszufriedenheit der Menschen zu. Insbesondere im Hinblick auf die Stadt Wien wird oftmals die hohe Wohnqualität als einer von vielen Faktoren genannt, welche die Stadt Wien zu einer sehr lebenswerten Stadt machen. Trotz der häufigen Verwendung des Begriffs „Wohnqualität“ im Zusammenhang mit unterschiedlichen Themen wird jedoch nur selten geklärt, was hohe Wohnqualität überhaupt bedeutet. Aus diesem Grund ist die Forschungsfrage dieser Arbeit:

Was ist unter Wohnqualität und Wohnzufriedenheit zu verstehen und durch welche Indikatoren lassen sich diese Begriffe in Wien definieren?

Um dies zu beantworten, soll zunächst erarbeitet werden, wie die Wohnqualität mit der Lebensqualität zusammenhängt, um herauszufinden, warum die Wohnverhältnisse ein entscheidender Faktor im Leben eines Menschen sind und warum sie dazu beitragen, dass eine Stadt lebenswert ist. Anschließend soll herausgefunden werden, welche Indikatoren Wohnqualität definieren und wie die Relevanz dieser Indikatoren einzuordnen ist. Hierfür soll zunächst durch ein Review bestehender Literatur verschiedene Konzepte und Methoden über Wohnqualität und Wohnzufriedenheit erläutert und anschließend aus den Erkenntnissen ein Indikatoren-Set erarbeitet werden. Des Weiteren sollen auch theoretische Hintergründe sowie Aspekte der Wohnpsychologie und der Glücksforschung behandelt werden. Auf Basis des Indikatoren-Sets wird in weiterer Folge eine Umfrage zum Thema Wohnqualität in Wien durchgeführt, um herauszufinden, wie die Relevanz der Indikatoren im Hinblick auf die Wohnzufriedenheit der Menschen einzuschätzen ist.

Folgende Teilfragen sollen in dieser Arbeit beantwortet werden:

- Inwiefern ist die Lebensqualität mit der Wohnqualität verbunden?
- Welche theoretischen Hintergründe liegen der Wohnqualität und Wohnzufriedenheit zugrunde?
- Wie können die Begriffe Wohnqualität und Wohnzufriedenheit definiert werden?
- Welche objektiven und subjektiven Indikatoren definieren Wohnqualität?
- Wie ist die Relevanz der Indikatoren für die Wohnzufriedenheit einzuschätzen?

2 Lebensqualität

2.1 Definitionen von Lebensqualität und Lebenszufriedenheit

Um das Thema Wohnqualität zu behandeln, bedarf es zunächst die Begriffe Lebensqualität und Lebenszufriedenheit genauer zu betrachten. Diese werden in der Literatur teilweise unterschiedlich definiert und verstanden, dennoch können auch Übereinstimmungen festgestellt werden.

Noll erläutert, dass es hinsichtlich der Lebensqualität unterschiedliche Akzentuierungen gibt, was unter dem „guten Leben“ verstanden wird. Generell bezeichnet er die Lebensqualität als „ein multidimensionales Konzept, das sowohl materielle wie auch immaterielle, objektive, subjektive und individuelle sowie kollektive Wohlfahrtskomponenten gleichzeitig umfaßt [sic] und das „besser“ gegenüber dem „mehr“ betont“ (Noll, 1999, S. 3).

Die WHO (World Health Organization) legt folgende Definition vor: „Lebensqualität ist die subjektive Wahrnehmung einer Person über ihre Stellung im Leben in Relation zur Kultur und den Wertsystemen, in denen sie lebt und in Bezug auf ihre Ziele, Erwartungen, Standards und Anliegen“ (WHO, o.J., zitiert in Bundesministerium für Soziales, Gesundheit, Pflege und Konsumentenschutz, o. J.). Schumacher et al. erklären, dass der Begriff der Lebensqualität an sich und seine Ausprägung als ein Maß der Übereinstimmung von objektiven Lebensbedingungen und deren subjektive Einschätzung gesehen werden kann (Schumacher et al., 2003).

Rupprecht und Heissel verstehen „die Lebensqualität als globales, übergeordnetes Konstrukt, welches die objektiven Lebensbedingungen einer Person darstellt, die durch physische, soziale und ökonomische Aspekte gekennzeichnet ist“ (Rupprecht, 1993 & Heissel, 1998, zitiert in Von Zobelitz, 2016, S. 55). Dieser weit gefassten Definition zufolge kann dieses Konstrukt nicht direkt als solches erfasst werden, sondern muss in seinen Teilbereichen mit den jeweiligen Indikatoren betrachtet werden (Von Zobelitz, 2016, S. 55).

Welche Indikatoren betrachtet werden müssen, um einen angemessenen Lebensstandard zu definieren, damit haben sich Rao und Min beschäftigt. Rao und Min haben festgestellt, dass von vielen Ländern bzw. Organisationen zwar versucht wird zu messen, wie „gut“ es der Bevölkerung geht oder wie weit Länder entwickelt sind, jedoch oftmals nicht der Frage nachgegangen wird, welche Faktoren ausschlaggebend für ein angemessenes Leben sind. Aus diesem Grund haben Rao und Min mit den sogenannten „decent living standards“ ein Set aus Indikatoren definiert, welche ein Mensch losgelöst von kulturellen Bedingungen prinzipiell benötigt, um ein angemessenes Leben führen zu können. Die Indikatoren lassen sich einerseits in körperliche und soziale Befriedigungsfaktoren teilen, andererseits auch hinsichtlich der Nutzung in ausschließlich dem eigenen Haushalt oder der Gesellschaft dienenden Faktoren. Zu diesen „decent living standards“ gehören laut Rao und Min eine sichere Unterkunft mit Strom und Wasser, eine adäquate Ernährung und Hygienemöglichkeiten, Kleidung, Zugang zu Gesundheits- und Ausbildungseinrichtungen, eine angemessene Luftqualität, Möglichkeiten zur Kommunikation und Mobilität, Informationszugang und Freiheit im öffentlichen Raum (Rao & Min, 2018, S. 225-236).

Laut Glatzer können ebenfalls verschiedene Lebensbereiche die Lebensqualität beeinflussen, darunter nennt er beispielsweise die Wohnverhältnisse, die Arbeitsbedingungen oder den Gesundheitszustand (Glatzer, 1992, zitiert in Gruber, 2011, S. 16). Darüber hinaus werden aber auch der Bildungsstand und finanzieller Wohlstand, die politische Beteiligung oder soziale Beziehungen sowie die natürliche Umwelt als bedeutende Bereiche für die Lebensqualität gesehen. Zusätzlich ist hinsichtlich der Wirkung auf die Lebensqualität hierbei auch die unterschiedliche Prioritätensetzung verschiedener Personengruppen bezüglich dieser Bereiche von Bedeutung (Gruber, 2011, S. 16). Die Relevanz der Prioritäten unterschiedlicher Personen betont auch Maderthaler und stellt fest: „Die Lebensqualität einer Person kann wohl aus den Möglichkeiten zur Befriedigung der individuellen Bedürfnisse abgeleitet werden“ (Maderthaler, 1995, S. 3).

Die Abgrenzung der Begriffe Glück und Wohlbefinden von der Lebensqualität sieht Maderthaler insbesondere darin, dass die Lebensqualität im Gegensatz zu Glück und Wohlbefinden weniger von psychischen Aspekten, sondern eher von äußeren Einflüssen auf den Menschen determiniert wird. Die Charakterisierung der Lebensqualität sieht er als Zusammenfassung von Lebensbedingungen wie die Einkommenssituation oder die Sozialbeziehungen eines Menschen sowie die Umweltqualität. Genau wie Glatzer zählt auch Maderthaler die Wohnverhältnisse, das Bildungsangebot und die Arbeitsbedingungen auf. Die Lebensqualität eines Menschen habe dann aber schließlich wieder einen Einfluss auf das Wohlbefinden bzw. die Gesundheit eines Menschen. (Maderthaler, 1995, S. 5).

Maderthaler stellt zusammenfassend fest, dass es hinsichtlich der Lebensqualität physische Input-Faktoren und psychische Output-Faktoren gibt. Statt dem Begriff Lebensqualität solle laut Maderthaler eher der Begriff Lebenszufriedenheit verwendet werden, denn die physischen, sozialen und ökonomischen Faktoren, die die Lebensqualität beeinflussen, seien stets mit einer subjektiven Bewertung unterschiedlicher Personen verbunden. Er sieht die Lebensqualität letztlich „als (gewichtete) Zusammenfassung der zu verschiedenen Zeitpunkten geäußerten Lebenszufriedenheiten“, die immer auch von individuellen Bedürfnissen und der Möglichkeiten zur Befriedigung dieser abhängt (Maderthaler, 1995, S. 5).

Diese individuelle Komponente hinsichtlich der Lebensqualität lässt sich bei Definitionen verschiedener AutorInnen auffinden. Die WHO nennt das eigenes Wertesystem bzw. eigene Standards (WHO, o.J, zitiert in Bundesministerium für Soziales, Gesundheit, Pflege und Konsumentenschutz, o. J.) und Schumacher et al. die subjektive Einschätzung (Schumacher et al., 2003). Glatzer betont wiederum die Bedeutung unterschiedlicher persönlicher Prioritäten (Glatzer, 1992, zitiert in Gruber, 2011, S. 16). Es kann demnach festgestellt werden, dass bei der Definition des Begriffes oftmals der subjektive Aspekt von großer Bedeutung ist, weshalb der Begriff diesbezüglich noch näher behandelt werden soll.

2.2 Objektive und subjektive Aspekte der Lebensqualität

Wie bereits beim Untersuchen genereller Definitionen des Begriffs Lebensqualität festgestellt werden konnte, spielen sowohl objektive als auch subjektive Aspekte bei der Lebensqualität eine Rolle. Im folgenden Kapitel wird ersichtlich, dass auch andere AutorInnen Maderthalers Ansicht zu den Begrifflichkeiten (Maderthaler, 1995, S. 5) teilen und so wird, wenn von subjektiven Komponenten gesprochen wird, ebenfalls manchmal der Begriff der Lebenszufriedenheit verwendet werden. Das

Empfinden von Zufriedenheit und Glück, welches in diesem Zusammenhang relevant ist, wird darüber hinaus im Kapitel „5 Glücksforschung“ näher behandelt.

Die Unterscheidung der objektiven und subjektiven Aspekte kann darin gesehen werden, dass es objektive Faktoren gibt, die die Lebensqualität beeinflussen wie Sozial-, Wirtschafts- oder Umweltfaktoren, welche Maderthaler auch externe Lebensbedingungen nennt. Zusätzlich gibt es auch noch subjektive Aspekte, zu denen das Befriedigen individueller Bedürfnisse, Erwartungen und auch Einstellungen gehören, welche Maderthaler auch interne Faktoren nennt (Maderthaler, 1998, S. 5 f.). So kann der subjektive Aspekt eben auch darin gesehen werden, dass zu den vermeintlich objektiven Faktoren der Lebensqualität stets eine individuelle Bewertung stattfindet. Maderthaler stellt demnach fest, dass die Lebensqualität „trotz aller Versuche, ihr [...] eine objektive Qualität zu verleihen, ein subjektiv determiniertes Charakteristikum menschlicher Existenz“ ist (Maderthaler, 1995, S. 5).

Korczak vermittelt ein etwas unterschiedliches Verständnis der objektiven und subjektiven Komponente der Lebensqualität. Laut Korczak besteht Lebensqualität aus subjektiven und objektiven Dimensionen und diese stehen in einer engen Beziehung zueinander. Jedoch definiert er die subjektive Dimension als Grundbedürfnisse wie Hunger und Durst sowie soziale Beziehungen und gute Umweltbedingungen. Deren Befriedigung führe zu Zufriedenheit und Wohlbefinden. Zu der objektiven Dimension zählt er die Wohlstandssituation, das Kulturangebot, die Sicherheitslage sowie Versorgungssituation aber auch die Gesundheitsverfassung (Korczak, 1995, zitiert in Gruber, 2011, S. 14).

Rupprecht sieht den subjektiven Aspekt der Lebensqualität darin, dass die Lebenszufriedenheit eines Menschen als Resultat eines Vergleichs der gegebenen Lebenssituation mit den individuellen Lebenszielen und Wünschen gesehen werden kann (Rupprecht, 1993, zitiert in Von Zobelitz, 2016, S. 55 f.). So hat nicht jede Person dieselben Ziele und Wünsche im Leben und unterschiedliche Personen würden dieselbe Lebenssituation unterschiedlich bewerten. Ähnlicher Ansicht ist auch Glatzer und stellt fest: „Erst der Zusammenhang zwischen objektiven Lebensbedingungen, ihrer subjektiven Bewertung und dem damit verbundenen subjektivem Wohlbefinden ermöglicht eine angemessene Beurteilung von Lebensqualität“ (Glatzer, 1992, zitiert in Gruber, 2011, S. 16). Durch eine vermeintlich objektive Bewertung der Lebenssituation, beispielweise durch ExpertInnen, könne die Lebensqualität nicht festgestellt werden, denn jeder Mensch habe einen eigenen Bewertungsmaßstab. So könne eine Person mit einer objektiv hohen Lebensqualität trotzdem diese subjektiv als eine schlechte Lebensqualität empfinden und dasselbe umgekehrt, eine Person in einer objektiv schlechten Lebenssituation könne diese jedoch als gut empfinden und eine hohe Lebensqualität verspüren (Gruber, 2011, S. 16).

Zapf und Schupp beschreiben die Lebensqualität als eine Summe aus objektiven Faktoren, welche Lebensbedingungen sind, die „von außen beobachtbar“ sind und subjektiven Faktoren, welche auch subjektives Wohlbefinden genannt werden. Zum subjektiven Wohlbefinden zählen sie Zufriedenheit und Unzufriedenheit, Glück und Einsamkeit sowie Ängste und Sorgen. Zapf und Schupp entwickelten das Konzept der Wohlfahrtspositionen und damit einhergehend die Vier-Felder-Tafel der Güte von Lebensqualität. Ähnlich wie Glatzer legen auch Zapf und Schupp dar, dass auf der einen Seite objektive Lebenslagen als „gut“ oder „schlecht“ eingestuft werden können und auf der anderen Seite eine subjektive Beurteilung dieser ebenfalls in „gut“ bzw. „schlecht“ vorgenommen werden kann (Zapf & Schupp, 1996, S. 11–19).

| | | | |
|--------------------------|------------|-------------------------------|-------------|
| | | Subjektive Beurteilung | |
| | | „gut“ | „schlecht“ |
| Lebensbedingungen | „gut“ | Well-Being | Dissonanz |
| | „schlecht“ | Adaption | Deprivation |

Abbildung 1: Modell der Wohlfahrtspositionen nach Zapf und Schupp (Zapf & Schupp, 1996, S. 19)

Die Ergebnisse „Well-Being“ und „Deprivation“ stehen hierbei für konsistente Zustände, da die Einschätzung der objektiven Lebensbedingungen und der subjektiven Beurteilung übereinstimmend entweder „gut“ oder eben „schlecht“ vorgenommen wurde. „Adaption“ und „Dissonanz“ hingegen stellen inkonsistente Zustände dar, in welchen trotz schlechter Lebensumstände Zufriedenheit empfunden wird, oder im umgekehrten Fall, Unzufriedenheit trotz guter Lebensbedingungen empfunden wird (Zapf & Schupp, 1996, S. 11–19). Die persönliche Wahrnehmung spielt hierbei demnach eine große Rolle. Im Kapitel „3.1.3 Wahrnehmung“ werden weitere Aspekte diesbezüglich näher behandelt.

2.3 Wohnqualität als Faktor von Lebensqualität

Nachdem der Begriff Lebensqualität sorgfältig untersucht wurde, konnte festgestellt werden, dass Lebensqualität aus vielen Faktoren unterschiedlicher Lebensbereiche besteht. Hierzu gehören unter anderem die Arbeitsbedingungen, der Gesundheitszustand, die sozialen Beziehungen, der finanzielle Wohlstand und die Wohnverhältnisse (Gruber, 2011, S. 16). Es wurde demnach deutlich, warum es beim Thema Wohnqualität entscheidend ist, sich zunächst mit der Lebensqualität zu befassen. Denn es konnte festgestellt werden, dass die Wohnverhältnisse und damit in weiterer Folge auch die Wohnqualität ein wichtiger Bestandteil der Lebensqualität sind.

Bei den Definitionen von Lebensqualität wurde von mehreren AutorInnen das Wohnen als Faktor der Lebensqualität genannt. So nennen sowohl Glatzer (Glatzer, 1992, zitiert in Gruber, 2011, S. 16) als auch Maderthaler (Maderthaler, 1995, S. 5) die Wohnverhältnisse als bedeutende Komponente hinsichtlich der Lebensqualität. Weiters betont Maderthaler im Zusammenhang mit der Lebenszufriedenheit die individuellen Bedürfnissen. Bedürfnisse, die von der Gestaltung und dem Zustand des Lebensbereichs abhängen, nennt er sogenannten lebensraumbezogenen Bedürfnisse, welche auch mit der Wohnqualität zusammenhängen (Maderthaler, 1995, S. 3).

Nach Flade ist Wohnqualität ein Bereich der Lebensqualität und umfasst sowohl das empfundene Ausmaß an Wohlbefinden als auch die Zufriedenheit hinsichtlich des Wohnens und das Gefühl in einer sicheren Umgebung zu leben (Flade, 2006, S. 37). Reichl stellt fest: „Die Floskel Wohnqualität ist gleich Lebensqualität geht dann über die Bedeutung eines Werbeslogans hinaus, wenn das Wohnen mit Leben gleichgesetzt wird und beim Wohnen all das bedacht wird, was das Leben vereinfacht und bereichert“, denn ein Wohnraum ist viel mehr als ein Raum, der durch vier Wände begrenzt ist. Der Wohnraum eines Menschen ist ein Ort, der als Zuhause empfunden werden soll, in dem sich ein wesentlicher Teil des

Lebens abspielt. Ein Wohnraum kann Bedürfnisse wie Sicherheit und Geborgenheit erfüllen sowie einen Raum für soziale Beziehungen darstellen (Reichl, 2014, S. 23). Im Hinblick auf das Thema Wohnen sind demzufolge wiederum einige Bereiche wie die Sicherheit, die sozialen Beziehungen und auch finanzielle Mittel von Relevanz, die auch die Lebensqualität beeinflussen. Die Themen Lebensqualität und Wohnqualität greifen demnach in gewisser Weise ineinander. Im weiteren Verlauf dieser Arbeit soll nun aber das Thema Wohnqualität im Fokus stehen.

3 Wohnqualität

Die letzten Kapitel zeigten auf, dass die Wohnverhältnisse die Lebensqualität beeinflussen und diese somit ein entscheidender Faktor im Leben eines Menschen sind. In den folgenden Kapiteln wird die Wohnqualität nun näher behandelt. Zunächst gilt es einige theoretischen Grundlagen sowie psychologische Hintergründe des Wohnens zu verstehen und anschließend werden verschiedene Definitionen des Begriffs Wohnqualität und weitere relevante Aspekte in Bezug auf die Wohnqualität beleuchtet.

3.1 Theoretische Hintergründe und Wohnpsychologie

Die Wohnpsychologie beschäftigt sich nach Walden mit der Wirkung der Wohnumwelt auf die Menschen und der daraus resultierenden Zufriedenheit. Des Weiteren beleuchtet sie wie Menschen ihren Wohnraum und die Umgebung auswählen und welche Bedürfnisse sie versuchen mit der Wohnung zu befriedigen (Walden, 1995, zitiert in Gruber, 2011, S. 26).

3.1.1 Wohnbedürfnisse

Wie bereits erläutert, kann die Lebensqualität einer Person unter anderem davon abgeleitet werden, inwiefern Möglichkeiten zur Befriedigung der verschiedenen Bedürfnisse bestehen (Maderthaler, 1995, S. 3). Eine Möglichkeit, Bedürfnisse genauer zu untersuchen, ist die Bedürfnispyramide nach Maslow. Maslow entwickelte seine Bedürfnispyramide, indem er die menschlichen Bedürfnisse in fünf hierarchische Klassen teilte. Die physiologischen und damit grundlegendsten Bedürfnisse befinden sich auf der untersten Ebene der Pyramide. Dazu gehören Hunger, Durst oder etwa Schlaf. Darüberliegend werden die Sicherheitsbedürfnisse des Menschen eingeordnet. Anschließend folgen die sozialen Bedürfnisse, also das Bedürfnis nach Liebe und Zugehörigkeit sowie soziale Kontakte und dann die Ich-Bedürfnisse oder auch Individualbedürfnisse genannt. Hierzu zählen persönliche Anerkennung oder auch Selbstachtung. Letztlich steht an der obersten Stelle der Pyramide von Maslow das Bedürfnis der Selbstverwirklichung. Das zugrundeliegende Prinzip der Pyramide sieht Maslow darin, dass immer erst fundamentale Bedürfnisse befriedigt sein müssen, bevor danach gestrebt werden kann hierarchisch höher liegende Bedürfnisse der Pyramide zu befriedigen. Außerdem erfolgt im Grunde eine Unterscheidung zwischen Bedürfnissen, die jeder Mensch von Geburt an hat, wie das Bedürfnis nach Nahrung, und höheren Bedürfnissen, wie jenes nach Entfaltung und Wachstum, welche erst zu einem späteren Zeitpunkt im Leben hinzukommen. Flade ergänzt zu den höheren Bedürfnissen: „Typisch für den Mensch ist, dass seine Bedürfnisse entweder soziokulturell überformt oder während des Aufwachsens und Aufenthalts in einer bestimmten sozialen und kulturellen Umwelt neu erworben werden“. Gewisse Bedürfnisse sind demnach zwar kulturell angelehrt, dennoch ändert dies nichts an dem Verlangen diese Bedürfnisse dennoch zu befriedigen (Flade, 2006, S. 44 ff.).

Wohnbedürfnisse fallen ebenfalls unter das Prinzip der Pyramide nach Maslow und können somit dem Schema der Bedürfnispyramide folgen (Reichl, 2014, S. 41). Flade definiert Wohnbedürfnisse als potenzielle „Mangelzustände, die mit dem Verlangen einhergehen, sie zu beheben“ und die Erfüllung von Wohnbedürfnissen ist ein wesentlicher Teil bei der Bestimmung der Qualität einer Wohnung (Flade,

2006, zitiert in Gruber, 2011, S. 31). Sowohl Flade (Flade, 1993, zitiert in Fritzenwallner, 2016, S. 39) als auch Reichl (Reichl, 2014, S. 42) entwickelten eine an Maslow angelehnte Pyramide der Wohnbedürfnisse.

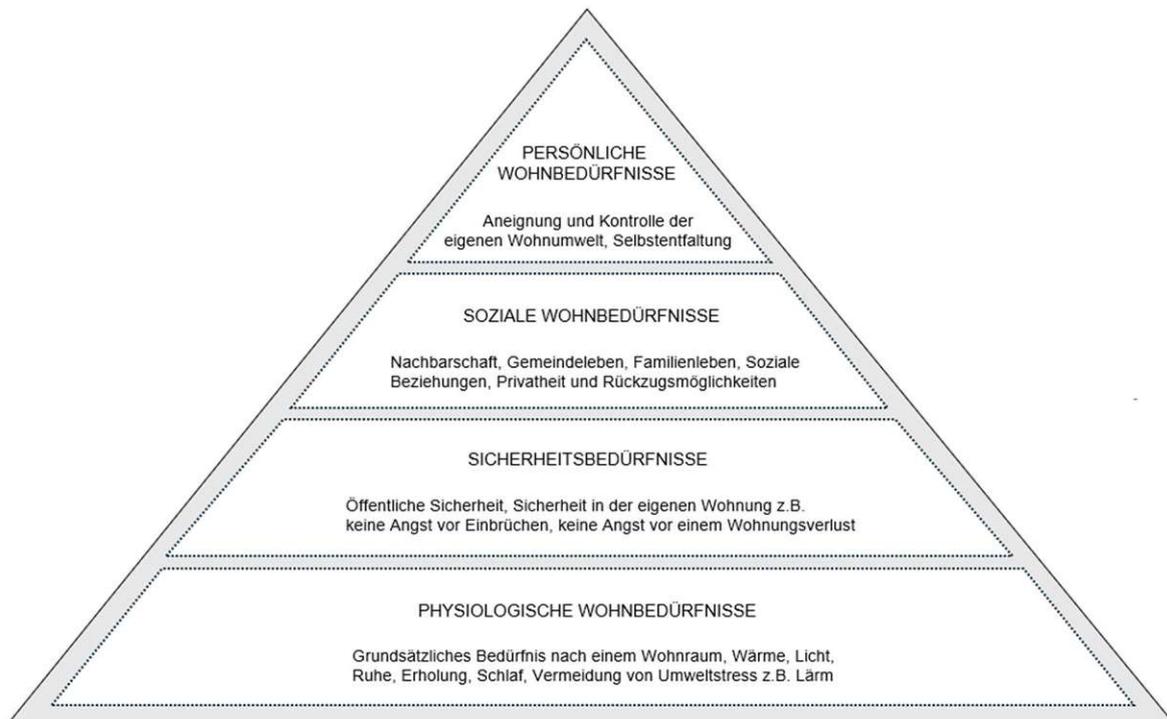


Abbildung 2: Eigene Darstellung der Wohnbedürfnisse in Anlehnung an Maslow (Fritzenwallner, 2016, S. 39; Reichl, 2014, S. 42)

Die fundamentale Ebene der Pyramide sind die physiologischen Wohnbedürfnisse. Dazu gehören Wärme, Licht und Ruhe, also ein angenehmes Raumklima und die Vermeidung von Umweltstress sowie die Möglichkeit zur Erholung und Schlaf. Darüberliegend befinden sich, wie bei Maslow, die Sicherheitsbedürfnisse, welche im Hinblick auf Wohnbedürfnisse bedeuten, dass man auf die öffentliche Sicherheit vertrauen kann oder dass man beispielsweise keine Angst vor Einbrüchen oder einem Wohnungsverlust haben muss. Anschließend folgen die sozialen Wohnbedürfnisse. Hierzu gehört das Gemeindeleben und die Nachbarschaft in der Wohnumgebung sowie das Familienleben und die sozialen Beziehungen innerhalb des Wohnraums (Reichl, 2014, S. 42). Flade sieht an dieser Stelle der Pyramide das Bedürfnis nach Privatheit, das heißt eine Möglichkeit zu haben sich zurückzuziehen, aber auch eine Zugangskontrolle zum Wohnraum (Fritzenwallner, 2016, S. 39). In der nächsten Stufe der Pyramide folgen die persönlichen Wohnbedürfnisse, also die Möglichkeit der Aneignung und Kontrolle der eigenen Umwelt und Wohnung sowie Anerkennung und Prestige. Dies ist nach Reichl die Spitze der Pyramide, während Flade an oberster Stelle, wie bei Maslow, die Selbstentfaltung sieht (Fritzenwallner, 2016, S. 39).

In der Literatur und Forschung werden gewisse Bedürfnisse zwar getrennt betrachtet, dennoch lässt sich anhand einiger Beispiele erkennen, dass viele von ihnen ineinandergreifen. Verschiedene Wohnbedürfnisse haben oftmals viel miteinander zu tun und ermöglichen sich manchmal geradezu gegenseitig. So verhilft die Verwurzelung im Gemeindeleben oder in der Nachbarschaft zum Wohlfühlen an einem Ort und trägt zur emotionalen Stärkung einer Person bei. Dies sieht Reichl wiederum als Voraussetzung, sich an einem Ort auch gut erholen zu können. Weiters haben auch die Bedürfnisse nach

Gemeinschaft und Privatheit viel miteinander zu tun. Ein gemeinschaftliches Familienleben ist für viele ein Bedürfnis, jedoch kann dieses auch zu Konflikten im Wohnraum führen. In solchen Situationen bedarf es Möglichkeiten zum Rückzug, denn Gemeinschaften funktionieren nur dann gut, wenn auch Privatheit ermöglicht wird (Reichl, 2014, S. 42 f.). Flade erläutert, dass im Hinblick auf die Erfüllung von Wohnbedürfnissen die Möglichkeit besteht auch mehrere Bedürfnisse gleichzeitig zu befriedigen. So würde die Anschaffung teurer Möbel zum einen die Aneignung der Wohnung bedeuten, indem sie individuell und wohnlich eingerichtet wird. Die teuren Möbel würden aber neben ihrer Praktikabilität auch das positive Selbstbild oder etwa die soziale Anerkennung beeinflussen, da sie repräsentativ für das stehen, was man sich leisten kann. Bei Kindern hingegen kann beispielsweise ein eigenes Zimmer viele verschiedene Wohnbedürfnisse gleichzeitig befriedigen. Das eigene Zimmer stellt einen Rückzugsort dar und bietet somit Privatheit. Zusätzlich besteht oftmals die Möglichkeit es selbst zu gestalten und damit auch sich entfalten zu können (Flade, 2006, S. 47).

Losgelöst von der Darstellung der Wohnbedürfnisse als Pyramide, untersuchte Reichl die Psychologie des Wohnens weiter und legte im Zuge dessen zehn Bedürfnisse im Zusammenhang mit dem Wohnen und der Wohnumgebung vor. Obwohl es einige Überschneidungen mit der Pyramide der Wohnbedürfnisse gibt, ist eine Vorstellung dieser aufgrund der hinzugekommenen Bedürfnisse dennoch von Relevanz.

Ortsbindung

Reichl stellt fest, dass es einen deutlichen Unterschied darin gibt, ob eine Wohnung lediglich als Wohnraum angesehen wird oder ob eine Wohnung als „Zuhause“ empfunden wird. Dabei entsteht ein Zuhause erst dann, wenn ein Ort in Besitz genommen wird und eine persönliche Bedeutung bekommt, wozu auch soziale Prozesse gehören. Ortsbindung bedeutet demnach eine emotionale Verbundenheit zu spüren und mit einem Ort verwurzelt zu sein, was Reichl wiederum auch zu den Bedürfnissen der Menschen zählt. Sich mit einem Ort so zu identifizieren, verschafft Menschen ein Zugehörigkeitsgefühl. Hierbei sind soziale Netzwerke, wie Nachbarschaften, von großer Bedeutung. Im Leben vieler Menschen stellt der Wohnort der Kindheit einen solchen Ort dar, an dem eine Identität aufgebaut wurde. Dieser Ort ist dann Teil des Bildes, wie wir uns selbst sehen und verschafft Beständigkeit und Sicherheit (Reichl, 2014, S. 43–73).

Ästhetik

Einen Ort grundsätzlich als schön zu empfinden, ist eine Voraussetzung dafür, sich in einer Umgebung wohlfühlen. Dies ist dann der Fall, wenn eine Wahrnehmung mit einer positiven Bewertung sowie Emotionen verknüpft wird. Eine Wohnumwelt als ästhetisch zu empfinden, kann aber auch zur Ortsbindung und Erholungswirkung beitragen und kann somit als wesentlicher Bestandteil von Wohnqualität gesehen werden. Gestaltungsmittel, die für die Ästhetik einer Wohnung von Relevanz sind, sind beispielsweise Licht, Farbe, Akustik, Oberflächenmaterialien, Temperatur sowie die Raumform. Reichl verweist in diesem Zusammenhang auf zahlreiche Studien der Wissenschaft, in welchen beispielsweise festgestellt wurde, dass hellere Räume als angenehmer empfunden werden oder dass die Farbe Rot in Räumen nicht gut zum Lernen ist (Reichl, 2014, S. 51–53). Piperek zählt in diesem Hinblick die Bedürfnisse nach Sauberkeit und Ordnung zu den Wohnbedürfnissen. So werden saubere und

ordentliche Wohnumgebungen oftmals auch als ästhetisch empfunden (Piperek, 1971, zitiert in Fritzenwallner, 2016, S. 38).

Regeneration

Wie bereits erwähnt, ist der Erholungsfaktor einer Wohnumgebung für die Wohnqualität von Relevanz. Die Wiederherstellung von Kräften nach einem Zustand der Belastung ist ein grundlegendes Bedürfnis jedes Menschen. Die Art, wie Erholung erlangt wird, ist individuell und kann auch je nach Belastung unterschiedlich sein. Dennoch stellt Reichl fest, dass die eigene Wohnung in vielen Fällen einen wesentlichen Ort darstellt, welcher zur Erholung genutzt wird (Reichl, 2014, S. 61–68). Diese Ansicht teilt auch Maderthaner und zählt das Bedürfnis nach Regeneration zu den lebensraumbezogenen Bedürfnissen (Maderthaner, 1995, S. 4).

Natur

Reichl sieht die Bedeutung der Natur für den Menschen vorwiegend darin, dass sie wesentlich zur Erholung eines Menschen und zum Wohlfühlen beitragen kann. Gerade im urbanen Raum, welcher von Dichte und oftmals Reizüberflutung, Lärm sowie Beengtheit geprägt ist, ist die Natur umso wichtiger für die Bedürfnisse der Menschen. Freiflächen wie Gärten oder Parks, welche fußläufig erreicht werden können, sind daher von großer Relevanz. Reichl betont, dass sogar der visuelle Kontakt mit der Natur bereits einen Effekt haben kann und nennt hierbei beispielweise einen Blick ins Grüne oder Pflanzen im Wohnraum (Reichl, 2014, S. 69–75). Diese Ansicht teilt Piperek und erläutert, dass das generelle Bedürfnis nach Naturverbundenheit des Menschen auch im Wohnraum von großer Bedeutung ist (Piperek, 1971, zitiert in Fritzenwallner, 2016, S. 38).

Geborgenheit

Reichl stellt fest, dass Geborgenheit ein wichtiges Bedürfnis jedes Menschen ist, aber er sieht es als schwierig an, die gesamte Bedeutung des Begriffs wissenschaftlich zu untersuchen. Vielmehr wird dieses Bedürfnis durch die Erfüllung anderer Bedürfnisse befriedigt. Die bereits erwähnten Faktoren, wie sich an einem Ort zuhause zu fühlen, Ortsbindung, Familienleben und Nachbarschaft sowie Farben und Oberflächen können zur Geborgenheit beitragen (Reichl, 2014, S. 81–93).

Sicherheit

Sich sicher zu fühlen, ist ebenfalls ein Bedürfnis jedes Menschen und darüber hinaus auch eine Grundvoraussetzung für Ortsbindung und Geborgenheit. Hinsichtlich des Wohnens ist die technische Sicherheit von Relevanz, das heißt beispielsweise sicher vor Einbrüchen zu sein, aber auch ein generelles Sicherheitsgefühl in der Wohnumgebung zu haben. Verwahrlosung der Wohnumgebung, Schmutz und Müll, beschmierte Wände oder sogar kaputte Fenster würden laut Reichl dem Sicherheitsgefühl entgegenwirken. Reichl sieht die Verantwortung hier bei der öffentlichen Hand, Hausverwaltungen bzw. Genossenschaften. Dennoch ist ein persönliches Verantwortungsgefühl für die eigene Wohnumgebung entscheidend. Abgestufte Übergangszonen von privatem zu öffentlichen Raum würden dieses Gefühl fördern. Diese nennt Reichl „sekundäre Territorien“, welche oftmals von BewohnerInnen mitgepflegt werden, da sie als erweiterter Wohnbereich angesehen werden (Reichl, 2014, S. 93–98). Das Bedürfnis

nach Schutz und Sicherheit zählt auch Piperek zu den Wohnbedürfnissen, genauso wie das Bedürfnis nach Stabilität, welches ebenfalls zu diesem Punkt gezählt werden kann, da Stabilität für viele Menschen Sicherheit vermittelt (Piperek, 1971, zitiert in Fritzenwallner, 2016, S. 38).

Selbstdarstellung

Reichl nennt als ein weiteres Bedürfnis die Selbstdarstellung. Dieses kann am ehesten mit dem Bedürfnis der Selbstentfaltung bei der Bedürfnispyramide nach Maslow verglichen werden. So wird mit der Wohnsituation auch oft die soziale Stellung von Individuen in der Gesellschaft symbolisiert. Reichl zitiert in diesem Zusammenhang Flade und stellt fest: „Ein schönes Aussehen und ein hoher Immobilienwert der eigenen Wohnumgebung erhöhen das Selbstwertgefühl und die Wohnzufriedenheit“ (Flade, 2006, zitiert in Reichl, 2014, S. 98).

Gemeinschaft und Kommunikation

Gemeinschaftlich zu leben und mit anderen Menschen zu kommunizieren ist ein wesentlicher Teil unseres Alltags. Die Interaktion mit anderen Menschen ist für viele Menschen ein wichtiges Bedürfnis. Das Zusammenleben mit anderen Menschen ist für viele erfüllend, birgt aber auch Herausforderungen, denn wenn man sich ein gemeinsames Dach über dem Kopf teilt, ist es umso wichtiger dennoch individuelle Bereiche zu haben und diese zu respektieren. Reichl fasst dies mit einem Zitat von Sombart zusammen: „Die Nutzung der physischen Umwelt spiegelt die Sozialbeziehungen in der Gruppe wider in dem Sinne, dass die Fähigkeit physische Territorien abzugrenzen und aufrechtzuerhalten sowie die wechselseitige Respektierung dieser Territorien in Kongruenz standen mit reibungslosen Interaktionsprozessen“ (Sombart, 1902, zitiert in Reichl, 2014, S. 101).

Privatheit

Wie bereits unter dem vorherigen Punkt erwähnt wurde, ist nicht nur die Interaktion mit anderen Menschen für viele ein Bedürfnis, sondern auch Privatheit. Für Reichl ist Privatheit „die Möglichkeit die Zugänglichkeit durch anderen Personen zu bestimmen“ (Reichl, 2014, S. 129). Privatheit verschafft Menschen Autonomie und ist ebenso eine Voraussetzung dafür, sich erholen und persönlich abgrenzen zu können. Je mehr die Raumsituation zur Privatheit beiträgt, desto angenehmer gestaltet sich das Wohnen. An dieser Stelle sind die Übergangszonen wieder von Relevanz. Gibt es einen schrittweisen Übergang von privaten zu halböffentlich bzw. halbprivaten und anschließend öffentlichen Bereichen, unterstützt dies psychologisch gesehen die Privatheitsregulation und fördert das Wohlfühlen (Reichl, 2014, S. 129–153).

Aneignung

Als letztes Bedürfnis nennt Reichl das Bedürfnis der Aneignung. Sich Wohnraum anzueignen, bedeutet Räume zu nutzen und individuell zu verändern, womit man ihnen eine persönliche Bedeutung gibt. Die Aneignung von Räumen ist ein wichtiger Teil der persönlichen Identität und stellt auch eine Voraussetzung für eine gelungene Ortsbindung dar. Beim Prozess der Aneignung fließen nicht nur persönliche, sondern auch gesellschaftliche und kulturelle Aspekte mit ein, denn dadurch wird auch die Zugehörigkeit zu Gruppen in verschiedenen Maßstäben ausgedrückt. Die generelle Verfügungsgewalt

über einen Wohnraum, die Möglichkeit zur Privatheit und Kontrolle von Umwelteinflüssen wie Licht, Temperatur und Lärm sind dabei grundsätzliche Voraussetzungen für Aneignung (Reichl, 2014, S. 159–163). Die Bedeutung der Aneignung betont auch Flade und erläutert diesbezüglich insbesondere die Relevanz für Kinder und Jugendliche. Ein eigenes Zimmer oder einen Bereich persönlich und individuell zu gestalten und sich damit diesen Bereich anzueignen, ist besonders für Kinder und Jugendliche wichtig, um sich selbst zu entfalten. (Flade, 2006, S. 47).

3.1.2 Verschiedene Perspektiven der Wohnpsychologie

Es wurden nun bereits mehrere Wohnbedürfnisse beleuchtet. Diese stammen aus Überlegungen, welche grundlegenden Bedürfnisse Menschen aufweisen. Diese Bedürfnisse gilt es beim Wohnen zu erfüllen. Darüber hinaus gibt es einige andere Aspekte bzw. Betrachtungsweisen des Thema Wohnens, die aus wohnpsychologischer Sicht relevant sind. Deinsberger-Deinsweger erläutert, dass das Thema Wohnen eine Vielzahl an unterschiedlichen Facetten umfasst und um diese zu erfassen, müsse man verschiedene Perspektiven einnehmen. Die drei von Deinsberger-Deinsweger vorgestellten Perspektiven sollen nun näher beleuchtet werden (Deinsberger-Deinsweger, 2009).

Die humanwissenschaftliche Perspektive

Aus dieser Perspektive wird das Wohnen bedürfnisorientiert betrachtet. Diese ähnelt somit sehr den bereits vorgestellten Wohnbedürfnissen, weshalb auf diese Perspektive nur kurz eingegangen wird. Dennoch kann festgehalten werden, dass auch Deinsberger-Deinsweger festgestellt hat, dass die Wohnbedürfnisse von großer Relevanz sind, wenn es um die Frage geht, was unter qualitativem Wohnraum verstanden wird. Deinsberger-Deinsweger hat folgende Bedürfnisse festgehalten: Schutzbedürfnisse, Kontaktbedürfnisse, Bedürfnis nach Selbstbestimmung und Regulation, Aktivitäts- bzw. Ruhebedürfnis, Wachstumsbedürfnisse sowie das Bedürfnis nach Kongruenz. Da eine deutliche Übereinstimmung mit den bereits vorgestellten Bedürfnissen besteht, wird in diesem Kapitel nur noch auf das Bedürfnis der Kongruenz eingegangen, da dies das einzige Bedürfnis ist, welches ausschließlich bei Deinsberger-Deinsweger wiedergefunden werden konnte. Deinsberger-Deinsweger versteht unter diesem Bedürfnis eine generelle Übereinstimmung von räumlichen und baulichen Gegebenheiten mit persönlichen Anforderungen und Vorstellungen. Er stellt abschließend zum Thema Bedürfnisse fest, dass ein Wohnbau dann qualitativ gut ist, wenn er die Bedürfnisse seiner BewohnerInnen erfüllen kann (Deinsberger-Deinsweger, 2009, S. 2).

Die systemische Perspektive

Die folgende Perspektive sieht das Thema Wohnen als Gesamtsystem an, bestehend aus dem Menschen, der Wohnung und dem Umfeld. In diesem System bestehen wechselseitige Einflüsse und Beziehungen. Der Mensch lebt in einer Wohnung, die sich in einem bestimmten Gebäude befindet, welches in seiner Umgebung verankert ist. Alle Faktoren zusammen werden von externen Einflüssen wie städtischen oder verkehrlichen Einflüssen, Lärm, naturräumlichen Gegebenheiten oder dem Wetter geprägt. So bestehen viele verschiedene Wechselwirkungen und Beziehungen zu denen Deinsberger-Deinsweger feststellt: „Je besser sich die Beziehungen zwischen Mensch, Wohnung und Umfeld gestalten lassen, desto höher ist die

Wohnqualität“ (Deinsberger-Deinsweger, 2009, S. 2). Dieses Beziehungsspektrum weist mehrere Ebenen auf, welche wie folgt lauten:

- Die psychologische Ebene: Auf dieser Ebene finden sich das psychische Wohlergehen, also die Gefühle und Emotionen der BewohnerInnen wieder.
- Die physiologische Ebene: Hierbei geht es hingegen um das körperliche Wohlbefinden. Das Innenraumklima und die Behaglichkeit spielen dabei eine große Rolle.
- Die soziale Ebene: Diese betrifft das Zusammenleben mit anderen Menschen innerhalb der eigenen Wohnung aber auch die Nachbarschaft und die Kommunikation.
- Die baubiologische Ebene: Zu dieser Ebene zählt Deinsberger-Deinsweger die Materialien, die beim Bau der Wohnung verwendet wurden, sowie ihre Wirkung.
- Die bauphysikalische Ebene: Hierzu gehören hingegen die den Bau betreffende Konstruktion und die daraus resultierenden Effekte wie beispielsweise die Wärmedämmung.
- Die handlungs- und nutzungsbezogene Ebene: Auf dieser Ebene werden Fragen rund um die Nutzung des Raums thematisiert, einerseits die Nutzung der Wohnung selbst andererseits auch die Nutzung der Wohnumgebung. Die Raumaufteilung und die funktionalen Zusammenhänge sind hierbei relevant.
- Die ergonomische Ebene: Hierbei geht es um die Abstimmung der baulichen Gegebenheiten an die menschlichen Maße sowie Bewegungsabläufe.
- Die gestalterisch-kreative Ebene: Zur letzten Ebene gehört die persönliche Entfaltung und der damit verbundene Ausdruck der eigenen Persönlichkeit, die sich im Wohnraum widerspiegelt (Deinsberger-Deinsweger, 2009, S. 2-3).

Die ganzheitliche Perspektive

Deinsberger-Deinsweger sieht diese Perspektive als oberstes Ziel bzw. als Notwendigkeit an, wenn es um das Planen von Wohnraum geht. Die ganzheitliche Perspektive betrachtet den Menschen in seiner Gesamtheit mit all seinen Bedürfnissen, dem physischen und mentalen Wohlergehen sowie den Wechselwirkungen mit seiner Umwelt. Um qualitative Lebensräume zu schaffen, müsse daher ganzheitlich gedacht werden. Dies bedeutet auf die Wohnbedürfnisse, die Wirkungen im System Mensch-Wohnung-Umfeld sowie auf die generellen Umweltfaktoren und deren Einflüsse auf den Menschen zu achten. Deinsberger-Deinsweger skizzierte hierzu ein Modell, in welchem alle relevanten Faktoren enthalten sind, die schließlich das ganzheitliche System ausmachen (Deinsberger-Deinsweger, 2009, S. 4).

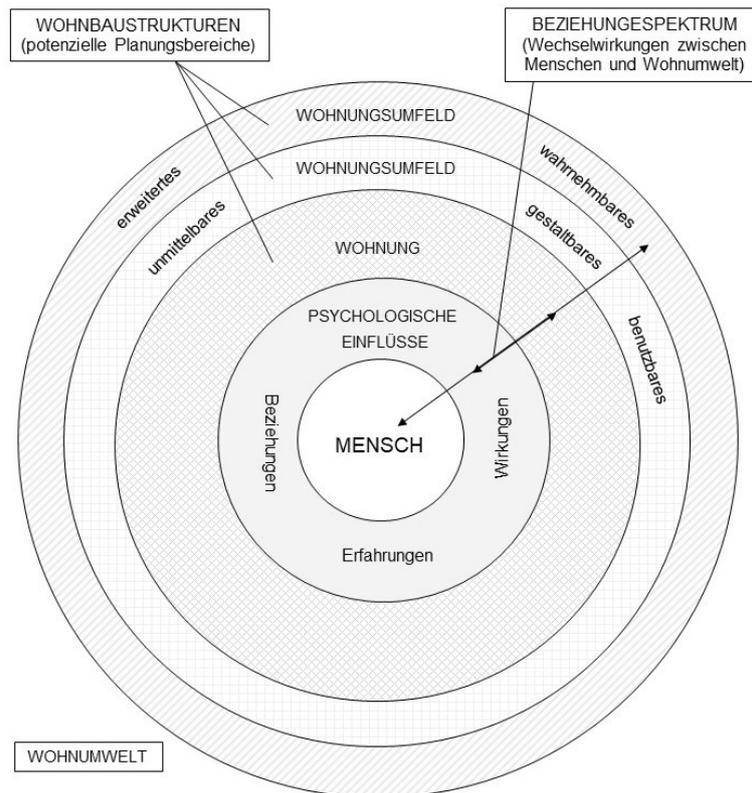


Abbildung 3: Eigene Darstellung des theoretischen Grundkonzepts in Anlehnung an Deinsberger-Deinsweger (Deinsberger-Deinsweger, 2009, S.8)

Die von Deinsberger-Deinsweger vorgestellte Theorie der menschlichen Habitatsysteme entspricht aufgrund der theoretischen Überschneidungen ebenfalls der ganzheitlichen Perspektive. Die wichtigsten Komponenten des Systems sind die bewohnenden Individuen, die Wohnung und ihr Umfeld. Zwischen den Komponenten des Systems bestehen wiederum Beziehungen und Wechselwirkungen. Darüber hinaus wirken auch noch externe Einflüsse auf das gesamte System ein. Das Habitat selbst sieht Deinsberger-Deinsweger als den Ausschnitt der Wohnumwelt, welchen sich ein Individuum aneignet, samt den dazugehörigen Interaktionsprozessen in umgebenen räumlichen Bereichen. Der Wohnbau erfüllt als Bestandteil des Systems viele Funktionen. So hat er beispielsweise eine Filterfunktion und soll nur ausgewählte Einflüsse bis zum Menschen eindringen lassen. Zusätzlich soll er den BewohnerInnen die Möglichkeit zur vielfältigen Gestaltung und Nutzung sowie zu sozialen Interaktionen geben. Zuletzt soll die sogenannte Affordanzfunktion des Wohnbaus mittels Form, Gestalt und Ästhetik gemäß der menschlichen Wohnbedürfnisse bestimmte Gefühle und Verhaltensweisen fördern. Die Bedeutung der ganzheitlichen Perspektive kommt dadurch zum Vorschein, indem Deinsberger-Deinsweger betont, dass ein funktionierender Wohnbau nur dann gelingen kann, wenn das Habitatsystem in seiner Gesamtheit verstanden und beachtet wird (Deinsberger-Deinsweger, 2012).

3.1.3 Wahrnehmung

Um das Thema Wohnqualität richtig zu untersuchen, ist es notwendig, auch die Wahrnehmung in die theoretische Einordnung einzubeziehen. Wie bereits im Kapitel „2.2 Objektive und subjektive Aspekte der Lebensqualität“ erläutert wurde, findet zu vermeintlich objektiven Faktoren stets eine individuelle Bewertung statt. Dies betrifft nicht nur Aspekte der Lebensqualität, sondern auch die der Wohnqualität. Dies ist darauf zurückzuführen, dass jede Person grundsätzlich über eine subjektive Wahrnehmung verfügt (Maderthaner, 1995, S. 5).

Fischer und Wiswede definieren den Begriff der Wahrnehmung in der Sozialpsychologie als „Orientierung eines Individuums in seiner physikalischen und sozialen Umwelt“ und finden, dass das Ergebnis der Wahrnehmung „als Prozess verstanden werden muss, welcher zwischen externen Reizen und inneren Überzeugungen vermittelt“ (Fischer und Wiswede, 2002, zitiert in Von Zobelitz, 2016, S. 46). Die Wahrnehmung eines Menschen wird im Laufe des Lebens durch gewisse Einflussfaktoren gebildet und kann sich auch stets verändern. Die persönliche Wahrnehmung ist daher nie ein Abbild der objektiven Realität. Feuersenger definiert die Wahrnehmung ähnlich und sieht sie als einen „dynamischen interaktiven Prozess zwischen Mensch und Umwelt“ an und „das Resultat ist daher subjektiver Art und unterliegt zeitlicher Variabilität und ist somit abhängig von der jeweiligen Verfassung des Wahrnehmenden“ (Feuersenger, 2008, zitiert in Von Zobelitz, 2016, S. 46).

Ein theoretisches Konzept, welches im Hinblick auf dieses Thema genannt werden kann, ist die „Hypothesentheorie der Wahrnehmung“, die von Bruner und Postman entwickelt wurde. Diese Theorie geht davon aus, dass jede Wahrnehmung mit einer Vermutung, also einer Hypothese beginnt. Diese Hypothesen basieren auf früheren Erfahrungen und den persönlichen Einstellungen eines Menschen. Die angenommenen Hypothesen werden anschließend mit den vorliegenden Gegebenheiten verglichen und entweder widerlegt oder bestätigt. Dieser Prozess wird dadurch beeinflusst, dass die Hypothese bereits darüber entscheidet, welcher Ausschnitt der Realität überhaupt betrachtet und wie dieser interpretiert wird (Von Zobelitz, 2016, S. 46 f.).

Eng verbunden mit der eben vorgestellten Theorie ist die sogenannte Schematheorie. Diese Theorie besagt, dass aufgrund von Erfahrungen und Beobachtungen im Leben individuelle Schemata entwickelt werden. Diese Schemata werden als Bezugssystem für alle darauffolgenden Ereignisse angewandt. So wird anhand des Bezugssystems entschieden, wie Informationen verarbeitet bzw. Entscheidungen getroffen sowie Meinungen gebildet werden. Die Wahrnehmung kann somit als individuelle Interpretation der Realität angesehen werden (Von Zobelitz, 2016, S. 47).

Es ist daher wichtig, dass bei der Betrachtung von Themen wie Lebens- oder Wohnqualität diese Überlegungen und Theorien beachtet werden. Wenn etwas als „gut“ oder „schlecht“ eingestuft wird, kann und soll daher diese Beurteilung stets im Kontext des angewendeten Beurteilungssystems gesehen werden.

3.2 Definitionen von Wohnqualität und Wohnzufriedenheit

Der Begriff Wohnqualität ist ein sehr umfassendes Konstrukt und wird in der Praxis vielseitig verwendet, oftmals ohne näher darauf einzugehen, was genau mit Wohnqualität gemeint ist. In der Literatur finden sich mitunter unterschiedliche Definitionen der Begriffe Wohnqualität bzw. Wohnzufriedenheit wieder. Da im weiteren Verlauf dieser Arbeit das Thema Wohnqualität näher untersucht wird, soll zunächst geklärt werden, wie der Begriff zu definieren ist und was darunter verstanden wird.

Bei der Begutachtung von Wohnungen können verschiedene Dimensionen, Bereiche und Elemente des Wohnens betrachtet werden. Zum einen kann die Wohnung selbst, das Wohngebäude und auch die Wohnumgebung untersucht werden. Flade stellt darüber hinaus fest, dass bei der Feststellung der Qualität einer Wohnung, diese in mehrere Bereiche gegliedert werden kann. So gibt es den Individualbereich, wozu das Schlafzimmer und Kinderzimmer gehören, also die individuellen Rückzugsorte. Weiters zählt man zum Gemeinschaftsbereich das Wohnzimmer sowie den Essbereich und zum haustechnischen Bereich die Küche, den Abstellraum oder etwa die Sanitärräume. Zusätzlich gibt es auch noch die sogenannten Verkehrsflächen, also den Flur und außen gelegene Bereiche wie beispielsweise einen Balkon, eine Terrasse oder eine Loggia (Flade, 2006, S. 37–41).

Preiser, Rabinowitz und White entwickelten für die Bewertung der Qualität hingegen eine andere Einteilung. Bei dieser werden die technischen Elementen einer Wohnung beurteilt, wozu die Sicherheits- und Gesundheitsaspekte zählen und damit beispielweise die Sanitärräume, Beleuchtung, Belüftung, Isolierung und Heizungsanlagen sowie der Brandschutz dazugezählt werden. Zu den funktionalen Elementen einer Wohnung zählen hingegen das Raumkonzept und seine Nutzungsflexibilität. Zuletzt kommen hier noch die psychologischen Elemente einer Wohnung hinzu. Hierbei wird die Umweltwahrnehmung, die räumliche Beengtheit bzw. das Wohlbefinden in einer Wohnung untersucht aber auch die Ortsbindung und die Möglichkeit zur Aneignung der Umwelt (Flade, 2006, S. 37–41).

Werden Definitionen unterschiedlicher Werke untersucht, kann festgestellt werden, dass der Begriff Wohnqualität weniger als Wort an sich definiert wird, sondern vielmehr durch seine Faktoren bestimmt wird (Brkanić Mihić, 2023; Sinha et al., 2017; SORA Institut, 2005). Weichert definiert: „Unter Wohnqualität sind jene Eigenschaften der Wohnung und des Wohnumfeldes zu verstehen, welche deren nutzerspezifische Qualität definieren und von denen angenommen wird, dass sie die Attraktivität eines Wohnobjekts determinieren.“ (Weichert, 1987, zitiert in Sassik, 2011, S. 13). Oftmals wird in objektive und subjektive Indikatoren hinsichtlich der Wohnqualität unterschieden (Flade, 2006; Reichl, 2014). Dies ist damit zu begründen, dass einige Faktoren auf die später noch näher eingegangen wird, stets subjektiv bewertet werden. Hier ist das Thema der Wahrnehmung wieder von Relevanz.

Flade fasst dies zusammen, indem sie feststellt, dass bei der Bewertung von Wohnqualität also unterschiedliche Merkmale relevant sind, welche wiederum von verschiedenen Personen beurteilt werden können. Darüber kann die Frage der Qualität, wie bereits erwähnt, hinsichtlich der Wohnung, des Wohnhauses sowie der Wohnumgebung gestellt werden (Flade, 2006, S. 37).

Der Begriff der Wohnzufriedenheit wird laut Mayer insbesondere dann verwendet, wenn die Frage untersucht wird, „inwieweit die tatsächliche Situation den Erwartungen der Bewohner entspricht“ (Mayer, 2001, zitiert in SORA Institut, 2005, S. 11). Eine ähnliche Definition entwickelte auch Brkanić

Mihić und stellte fest: „Housing satisfaction is a dynamic process as well as a multidimensional and complex construct and can be defined as the perceived gap between respondents’ needs and preferences and the reality of the current housing environment“ (Brkanić Mihić, 2023, S. 2).

Borsdorf ist hingegen der Meinung, dass sich „Wohnzufriedenheit nicht allein und auch nicht direkt auf objektive Wohnungsmerkmale und Qualitätskriterien, wie Wohnfläche, Grundriss, Gebäudetyp, Lärm usw. zurückführen lässt, sondern dass am Zustandekommen einer Zufriedenheitsaussage eben auch die Faktoren wie Alter, Sozialstand, Bildungsstand, Freizeitbudget, Einkommen, Haushaltsgröße usw. beteiligt sind“ (Borsdorf, 1996, zitiert in SORA Institut, 2005, S. 11).

Laut Flade ist die Wohnzufriedenheit allerdings kein verlässliches Kriterium für eine objektive Bewertung einer Wohnung und damit auch der Wohnqualität. Dennoch ist eine persönliche Aussage zur Wohnzufriedenheit von Interesse, da die Wohnzufriedenheit maßgeblich das Verhalten von BewohnerInnen mitbestimmt (Flade, 1990, zitiert in Gruber, 2011, S. 37). Wird die jeweilige Wohnzufriedenheit nämlich als Einstellung angesehen, bestehe diese nach Flade aus drei Komponenten. Die kognitive Komponente, welche Rückschlüsse aus Gegebenheiten der Wohnung zieht, beispielsweise, dass bei gut gedämmten Wohnungen Heizkosten gespart werden können. Die Gefühlskomponente betrifft die Gefühle wie Behaglichkeit, Wohlfühlen oder Gemütlichkeit, welche eine Wohnung beim Menschen erzeugt. Zuletzt kann schließlich die Verhaltenskomponente genannt werden. Letztendlich bestimmt diese, ob die Absicht besteht, in der Wohnung zu bleiben oder umzuziehen. Stark vereinfacht besagt diese Theorie, dass eine höhere Wohnzufriedenheit allein durch das Ändern der eigenen Einstellung erlangt werden könnte (Flade, 2006, zitiert in Piranty, o. J., S. 14 f.). Zusammenfassend bedeutet das, dass wenn etwas für eine Person von hoher Qualität ist, kann dies für eine andere Person von niedriger oder sogar von gar keiner Qualität sein. Sinha et al. stellen wie folgt fest: „Dementsprechend gibt es unterschiedliche Meinungen darüber, was „Wohnqualität“ bedeutet“ (Sinha et al., 2017, S. 338).

Es kann jedoch nicht nur unterschiedliche Meinungen dazu geben, was Wohnqualität bedeutet, Brkanić Mihić führt diesen Gedanken sogar noch weiter und stellt dazu fest: „Since climate, culture, urbanization level, technological progress, and socioeconomic progress influence the perception of housing quality standards, there is no universal definition of quality“. So sei es also umso wichtiger für die Bewertung von Wohnqualität Instrumente und Systeme zu entwickeln und anzuwenden, welche anpassungsfähig und flexibel hinsichtlich ihrer Indikatoren sind (Brkanić Mihić, 2023, S. 4).

Da bei der Definition der Begriffe oftmals in objektive und subjektive Indikatoren unterschieden wird (Flade, 2006; Reichl, 2014), soll in den folgenden Kapitel die Unterscheidung in diese zwei Kategorien und was jeweils darunter zu verstehen ist noch näher beleuchtet werden. Aufgrund der Tatsache, dass der Begriff Wohnzufriedenheit stets einen subjektiven Charakter hat (Brkanić Mihić, 2023; Flade, 2006; SORA Institut, 2005), wird dieser in weiterer Folge im Kapitel „3.4 Subjektive Wohnqualität“ näher erläutert.

3.3 Objektive Wohnqualität

Für die Bewertung von objektiven Faktoren, wie quantitative und physische Merkmale einer Wohnung, existieren laut Fritzenwallner oftmals Standards oder Regeln. Dazu gehören beispielsweise die Wohnungsgröße oder gewisse Ausstattungsmerkmale (Fritzenwallner, 2016, S. 40).

Sinha et al. untersuchten eine Vielzahl an unterschiedlichen Studien, die sich mit Wohnqualität befassen und zählten hinsichtlich der objektiven Indikatoren folgende auf: Angesichts der Wohnung selbst sind der Miet- bzw. Kaufpreis, also die Leistbarkeit von Wohnraum relevant. Die Lage der Wohnung im Haus, die Anzahl der verfügbaren Räume und ihre Funktionalität sowie das Vorhandensein von Außenflächen wie Balkon oder Terrasse würden die Wohnqualität ebenfalls beeinflussen (Sinha et al., 2017, S. 340–343). Dabei sind von Fall zu Fall gewisse Faktoren wichtiger als andere. Ist die Wohnfläche knapp, sind flexible Nutzungsmöglichkeiten der Räume sowie Abstellräume wichtig. Zudem ist das Vorhandensein von privaten Außenflächen gegenüber anderen Faktoren oftmals ein bedeutenderer Indikator für hohe Qualität (Flade, 2006, S. 40). Des Weiteren ist das Eindringen von Umwelteinwirkungen wie Licht, Lärm, Wärme oder Kälte wesentlich. Das Wohngebäude betreffend beeinflussen der Haustyp und seine bauliche Qualität die Wohnqualität, da dies mit der Höhe der Heizungskosten oder Wartungsarbeiten verbunden sein kann. Hinsichtlich der Wohnumgebung können die bereitgestellten öffentlichen Dienstleistungen und Infrastrukturen einen Effekt auf die Wohnqualität haben. Hierzu zählen beispielsweise Schulen und Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und die Anbindung ans Straßennetz sowie Parkmöglichkeiten. Außerdem ist auch die Nähe zu Gesundheits- oder Freizeiteinrichtungen relevant. Eine gepflegte Wohnumgebung, das heißt die Landschaftsgestaltung, die Straßenbeleuchtung aber auch die Bebauungsdichte sowie das Vorhandensein von Erholungsmöglichkeiten wie Parks oder Spielplätze in der Umgebung und die Kriminalitätsrate werden ebenfalls als Indikatoren aufgezählt (Sinha et al., 2017, S. 340–343).

Ist man ausschließlich an der objektiven Wohnqualität interessiert, wird diese zumeist in Verfahren beurteilt, bei denen die BewohnerInnen selbst nicht miteinbezogen werden. Der Fokus dieser Betrachtungsweise liegt auf den physisch-räumlichen Merkmalen und Ausstattungen. Hierbei kann sowohl die Wohnung und das Wohngebäude als auch der Wohnstandort begutachtet werden. Die unterschiedlichen Indikatoren können in diesen Verfahren beispielsweise von geschulten BeobachterInnen bzw. ExpertInnen beurteilt werden. Dennoch wird in der Literatur mehrfach erwähnt, dass objektive Verfahren bzw. eine objektive Einschätzung von Wohnqualität komplex ist und so eigentlich ausschließlich Aussagen über den Gebäudezustand bzw. die Ausstattung getroffen werden können (Reichl, 2014, S. 23 f.) Wiegend und Keller betonen in diesem Zusammenhang jedoch, dass selbst vermeintlich objektive Verfahren durch subjektive Einflüsse geprägt sind, da etwa die Auswahl der Merkmale, die Beurteilung sowie Gewichtung, um zu einer Gesamtqualität zu gelangen, subjektive Schritte darstellen (Flade, 2006, S. 37-41).

3.4 Subjektive Wohnqualität

Die subjektiven Indikatoren der Wohnqualität sind solche, die stets nur aus einer subjektiven Perspektive beurteilt werden können, also Merkmale der Wohnung oder der Wohnumgebung, die individuell

wahrgenommen werden und anschließend eine bestimmte Wirkung auf die Wohnqualität haben (Fritzenwallner, 2016, S. 40). Diese subjektive Beurteilung von Ausstattungsmerkmalen einer Wohnung oder Charakteristika einer Wohnumgebung ähnelt der im Kapitel „2.2 Objektive und subjektive Aspekte der Lebensqualität“ vorgestellten „Vier-Felder-Tafel der Güte von Lebensqualität“ von Zapf und Schupp (Zapf & Schupp, 1996, S. 11–19). So wie es bei Zapf und Schupp zu jeder objektiven Lebenslage eine subjektive Bewertung dieser Lage gibt, können auch bei den subjektiven Faktoren der Wohnqualität keine universell geltenden Beurteilungen zur Wohnqualität vorgenommen werden.

Die Wohnung sowie das Wohngebäude betreffend können Faktoren wie Design, die architektonische Gestaltung oder die ästhetische Wirkung nur individuell beurteilt werden. Des Weiteren kann auch das Raumklima und die Behaglichkeit einer Wohnung unterschiedlich bewertet werden. Gerade Lärm, Wärme bzw. Kälte oder etwa die Helligkeit werden subjektiv unterschiedlich empfunden. Zusätzlich ist auch die empfundene Privatsphäre einer Wohnung an dieser Stelle von Relevanz. Hinsichtlich der Wohnumgebung zählen hierzu beispielsweise die empfundene Sicherheit innerhalb sowie außerhalb der Wohnung oder auch das Nachbarschaftsgefühl, also der gemeinschaftliche Aspekt und die Integration in die Wohnumgebung. Zudem kann auch die Gepflegtheit bzw. Sauberkeit sowie Schönheit der Wohnumgebung als subjektiver Faktor der Wohnqualität gezählt werden, da auch diese Faktoren individuell anders beurteilt werden können (Sinha et al., 2017, S. 337-340).

Generell lässt sich im Zuge der Betrachtung der subjektiven Wohnqualität bzw. der Wohnzufriedenheit feststellen, dass hierbei insbesondere die bereits erläuterten Wohnbedürfnisse wesentlich sind. So sieht auch Feuersänger das Maß der Wohnzufriedenheit als Übereinstimmung zwischen individuellen Zielen, Bedürfnissen und Erfahrungen mit den entsprechenden Gegebenheiten und Charakteristika der Wohnung und ihrer Umgebung an (Von Zobelitz, 2016, S. 65 f.).

Die jeweiligen Bedürfnisse haben stets etwas mit den persönlichen Merkmalen von BewohnerInnen zu tun. Hierzu zählen beispielsweise das Alter, das Einkommen, die Ausbildung bzw. der Beruf aber auch individuelle Präferenzen und Einstellungen sowie der jeweilige Lebensstil (Peter et al., 2021, S. 6). Flade ergänzt hierzu, dass auch die persönliche Wohngeschichte wichtig ist. Diese stellt laut Flade „eine Art Benchmark für Anforderungen“ dar. Demnach würde eine höhere Anzahl an Wohnsituationen, die eine Person im Leben hatte, auch das Spektrum erweitern, mit welchem Vergleiche hinsichtlich Wohnsituationen vorgenommen werden können (Flade, 2006, zitiert in Reichl, 2014, S. 27). Zusätzlich verändern sich im Laufe des Lebens eines Menschen die Anforderungen an eine Wohnung und die Wohnumgebung aber auch die persönliche Wahrnehmung, welche bereits erläutert wurde. So haben alleinlebende junge Erwachsene beispielsweise gänzlich andere Erwartungen an eine Wohnung als Familien mit Kindern oder ältere Menschen mit besonderen Ansprüchen (Peter et al., 2021, S. 6 f.). Reichl stellt hierzu passend fest, dass: „Wohnen nicht isoliert zu betrachten ist, sondern nur eingebunden in Lebenszusammenhänge und Lebensphasen“ (Reichl, 2014, S. 25). Eine hohe Wohnzufriedenheit und damit auch eine hohe subjektive Wohnqualität kann dann erreicht werden, wenn die Wohnung und die Wohnumgebung den eigenen Bedürfnissen und Ansprüchen gerecht wird (Deinsberger-Deinsweger, 2012, S. 127).

Es konnte festgestellt werden, dass die eben genannten persönlichen Merkmale und unterschiedlichen Ansprüche bei Wohnungen und der empfundenen Qualität eine wesentliche Bedeutung haben. Jedoch ist

eine tatsächliche Aussage über den Einfluss der jeweiligen Faktoren auf die Zufriedenheit schwierig. Dennoch untersuchte Feuersenger verschiedene Zusammenhänge, unabhängig von objektiven Faktoren und traf folgende Aussagen: Personen, dessen Verwandte in der Umgebung leben, sind zufriedener als Personen ohne Verwandte in der Nähe. Weiters weisen Personen, die lange in derselben Wohnumgebung wohnen, also Personen mit einer starken Ortsbindung eine höhere Wohnzufriedenheit auf als andere. Generell stellt die Nachbarschaft und die sozialen Beziehungen, die über die eigene Wohnung hinaus die Wohnumgebung prägen, einen wesentlichen Faktor dar, welcher die Wohnzufriedenheit beeinflusst und keineswegs rein objektiv erfasst werden kann. Hinsichtlich der Eigentumsverhältnisse konnte festgestellt werden, dass Menschen, die im Eigentum leben, zufriedener sind als MieterInnen (Feuersenger, 2008, zitiert in Reichl, 2014, S. 24-26).

In den letzten Kapiteln wurde deutlich, dass es von großer Relevanz ist, die zugrunde liegenden Bedürfnisse, die sogenannten Wohnbedürfnisse zu berücksichtigen, um zu verstehen, was Wohnqualität und Wohnzufriedenheit ausmacht. Demzufolge existieren verschiedene menschliche Bedürfnisse, die es im Wohnraum oder der Wohnumgebung zu befrieden gilt (Flade, 2006, S. 44; Reichl, 2014, S. 42). Darüber hinaus kommt hinzu, dass die Beziehung zwischen dem Mensch und seiner Umwelt immer als eine individuelle Beziehung betrachtet werden muss, welche der subjektiven Wahrnehmung unterliegt. Zu vermeintlich objektiven Faktoren findet stets eine individuelle Bewertung statt, die von persönlichen Erfahrungen und Einstellungen beeinflusst wird (Von Zobelitz, 2016, S. 46 f.). Hinsichtlich der Definition des Begriffs Wohnqualität konnte festgestellt werden, dass sich dieser weniger als Wort an sich definieren lässt, sondern vielmehr durch seine Indikatoren bestimmt wird. Diese lassen sich in objektive und subjektive Indikatoren unterscheiden (Brkanić Mihić, 2023; Sinha et al., 2017; SORA Institut, 2005). In weiterer Folge wurde von der objektiven Wohnqualität gesprochen, wenn quantitative bzw. physische Merkmale einer Wohnung betrachtet werden. Merkmale der Wohnung, die hingegen ausschließlich individuell wahrgenommen und beurteilt werden können, werden zu den subjektiven Indikatoren gezählt. Diese beeinflussen in weiterer Folge die Wohnzufriedenheit, bei der es darum geht, dass der Wohnraum und die Wohnumgebung den individuellen Ansprüchen und Bedürfnissen gerecht werden (Deinsberger-Deinsweger, 2012, S. 127; Fritzenwallner, 2016, S. 40). Nachdem nun einige theoretische Hintergründe beleuchtet und die Begriffe objektive Wohnqualität und subjektive Wohnzufriedenheit definiert wurden, soll in den folgenden Kapiteln erläutert werden, welche theoretischen Modelle und empirischen Methoden zur Messung von Wohnqualität und Wohnzufriedenheit entwickelt wurden.

4 Modelle und Methoden zur Messung von Wohnqualität und Wohnzufriedenheit

Im folgenden Kapitel werden verschiedene Modelle und Methoden zur Messung von Wohnqualität und Wohnzufriedenheit vorgestellt. Zum einen werden theoretische Modelle beleuchtet, zum anderen aber auch praktische Modelle betrachtet, die tatsächlich für die Praxis entwickelt bzw. bereits angewandt wurden.

4.1 Theoretische Modelle

Kongruenzmodell

Das erste Modell, welches in diesem Kapitel erläutert wird, ist das sogenannte Kongruenzmodell. Dieses von Klockhaus und Habermann-Morbey aufgestellte Modell basiert auf dem zuvor entwickelten need-press-Ansatz von Murray. Im Fokus dieses Modells stehen die Bedürfnisbefriedigung (need) und die Wirkungen der Umweltsituation (press). Die jeweiligen Bedürfnisse wollen mit den Gegebenheiten der Umwelt befriedigt werden. Trifft dies zu und die Anforderungen an die Umwelt werden erfüllt, geht man von einem positiven Grad der Befriedung aus und spricht dann in diesem Modell von Kongruenz. Werden die Bedürfnisse nicht erfüllt, entspricht dies hingegen einem negativen Grad der Befriedigung und der Mensch entwickelt als Resultat sogenannte Adaptionsstrategien. Diese Strategien können dazu führen, dass man seine Bedürfnisse anpasst oder seine Umgebung bzw. Umwelt verändert. Wohnzufriedenheit entsteht dieser Theorie zufolge dann, wenn die individuellen Bedürfnisse in der Wohnumwelt erfüllt werden. Die subjektive Wahrnehmung und damit auch die subjektive Bedeutung der Wohnzufriedenheit haben in diesem Modell eine große Bedeutung (Klockhaus und Habermann-Morbey, 1981, zitiert in Von Zobelitz, 2016, S. 66).

Einstellungsmodell der Wohnzufriedenheit

Des Weiteren ist das Einstellungsmodell von Francescato et al. ein theoretisches Modell, das erklären soll, wie Wohnzufriedenheit entsteht. Das Modell besteht aus mehreren Komponenten, den externen Faktoren und den Prädiktoren, die schließlich zum Kriterium, der Einstellung gegenüber der Wohnumgebung und damit zur jeweiligen Wohnzufriedenheit führen. Die externen Faktoren bestehen aus den objektiven Umweltmerkmalen, also beispielsweise der Wohnungsgröße oder der Bebauungsdichte sowie den demographischen Variablen, wozu das Alter, Geschlecht und auch das Einkommen der BewohnerInnen gehören. Weiters zählen auch noch persönliche Eigenschaften bzw. Merkmale der BewohnerInnen zu den externen Faktoren, wie zum Beispiel der Lebensstil oder die Persönlichkeit. Diese externen Faktoren beeinflussen die Prädiktoren, die in kognitive, affektive und konative Variablen aufteilt sind. Kognitive Variablen sind mitunter Verhaltensnormen, Erwartungen sowie Handlungen der BewohnerInnen aber auch die Beziehungen zu NachbarInnen. Affektive Variablen hingegen sind symbolische Werte, Erfahrungen sowie Erinnerungen und zu konativen Variablen werden Absichten der BewohnerInnen gezählt, wie zum Beispiel die Integration, Umzugsabsichten sowie die Aneignung der Wohnumgebung. Die aufgezählten externen Faktoren sowie Prädiktoren entscheiden nun über die Einstellung gegenüber der persönlichen Wohnumgebung, die sich positiv oder negativ auf die Wohnzufriedenheit auswirkt.

Francescato et al. ziehen aus diesem Modell die Erkenntnis, dass Menschen unter denselben objektiven Umweltbedingungen aufgrund einer unterschiedlichen Ausprägung ihrer kognitiven Variablen wie Verhaltensnormen und konativen Variablen wie Absichten eine unterschiedliche Wohnzufriedenheit haben können (Mästle 2006, zitiert in Sassik, 2011, S. 20 ff.; Francescato et al., 1987, zitiert in Von Zobelitz, 2016, S. 70 f.).

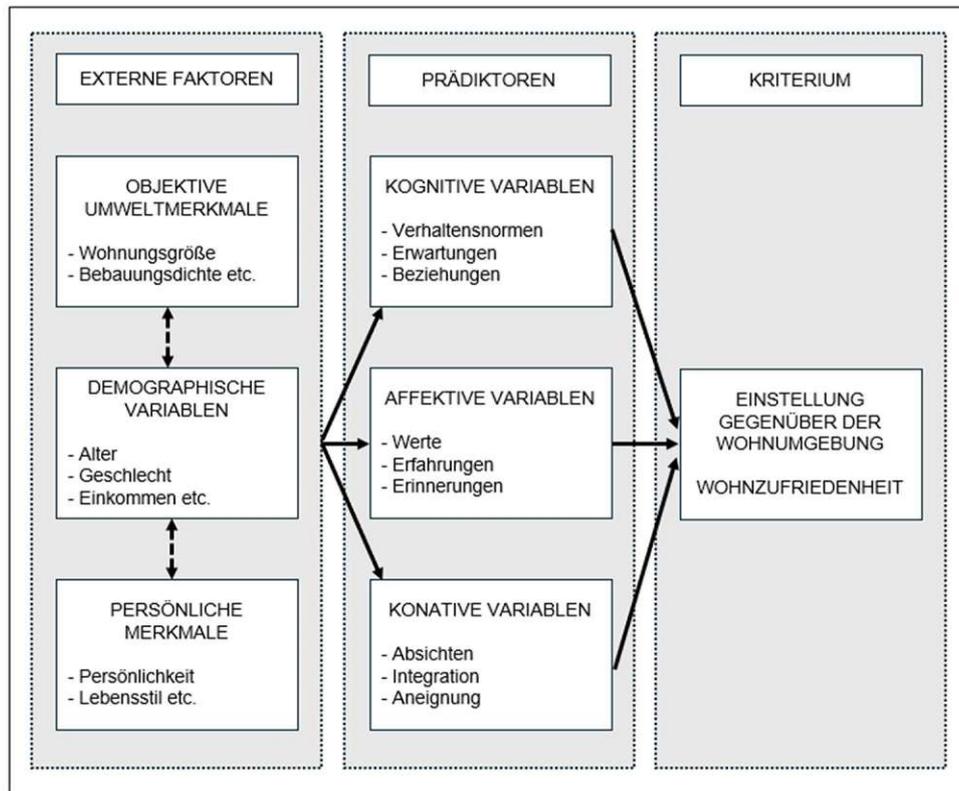


Abbildung 4: Eigene Darstellung des Einstellungsmodells der Wohnzufriedenheit von Francescato et al. in Anlehnung an Von Zobelitz (Von Zobelitz, 2016, S. 71)

Konzeptmodell der Wohnzufriedenheit

Das Konzeptmodell der Wohnzufriedenheit von Marans und Spreckelmeyer ist ein weiteres theoretisches Modell. Dieses Modell setzt insbesondere das Verhalten von BewohnerInnen in den Fokus. Die einzelnen Komponenten des Modells sind die objektiven Bedingungen der Wohnsituation, die subjektive Wahrnehmung bzw. Bewertung, die Wohnzufriedenheit und das Verhalten. Die Besonderheit dieses Modells liegt darin, dass sich die einzelnen Komponenten von den objektiven Bedingungen ausgehend jeweils sowohl direkt als auch indirekt beeinflussen können. Letztendlich wirken aber alle am Ende auf das Verhalten von BewohnerInnen ein. Dabei handelt es sich stets um das konkrete Verhalten und nicht um Verhaltensintentionen. Das Modell von Marans und Spreckelmeyer erklärt das Verhalten jedoch nur in eine Richtung, das heißt, dass beispielsweise rückwirkende Einflüsse in diesem Modell keine Beachtung finden (Marand, Rodgers, 1975, zitiert in Sassik, 2011, S. 16–20; Marans und Spreckelmeyer, 1981, zitiert in Von Zobelitz, 2016, S. 72–75).

Das Modell von Marans und Spreckelmeyer wurde von Weidemann und Anderson aufgegriffen und weiterentwickelt. Eine Änderung des Modells nahmen Weidemann und Anderson hinsichtlich der

Einflüsse vor. Den einzigen direkten Einfluss sehen sie von den objektiven Merkmalen der Wohnumwelt auf die Wahrnehmung dieser. Weidemann und Anderson gehen zwar davon aus, dass eine Wirkung der Komponenten von oben nach unten innerhalb des Modells am wahrscheinlichsten ist, dennoch halten sie multidirektionale Einflüsse zwischen den Komponenten für möglich. Zusätzlich wurde das Modell noch um eine weitere Komponente ergänzt. Es besteht nun aus den objektiven Merkmalen der Wohnumwelt und der Wahrnehmung bzw. Bewertung dieser. Ebenso aus der Einstellung hinsichtlich der Wohnumwelt, die sie als Wohnzufriedenheit bezeichnen sowie den Verhaltensabsichten und dem konkreten Verhalten. Das Modell wurde demnach um die Komponente der Verhaltensabsichten ergänzt. Überdies inkludierten Weidemann und Anderson personenbezogene Merkmale in das Modell. So hätten soziodemographische Daten sowie die Persönlichkeit von BewohnerInnen einen Einfluss auf alle Komponenten des Modells, abgesehen von den objektiven Merkmalen. Die Kernaussage des Modells kann darin gesehen werden, dass die Wohnzufriedenheit ein Ergebnis der wahrgenommenen Wohnqualität ist, die wiederum durch individuelle Eigenschaften und Merkmale beeinflusst wird (Marand, Rodgers, 1975, zitiert in Sassik, 2011, S. 16–20; Marans und Spreckelmeyer, 1981, zitiert in Von Zobelitz, 2016, S. 72–75).

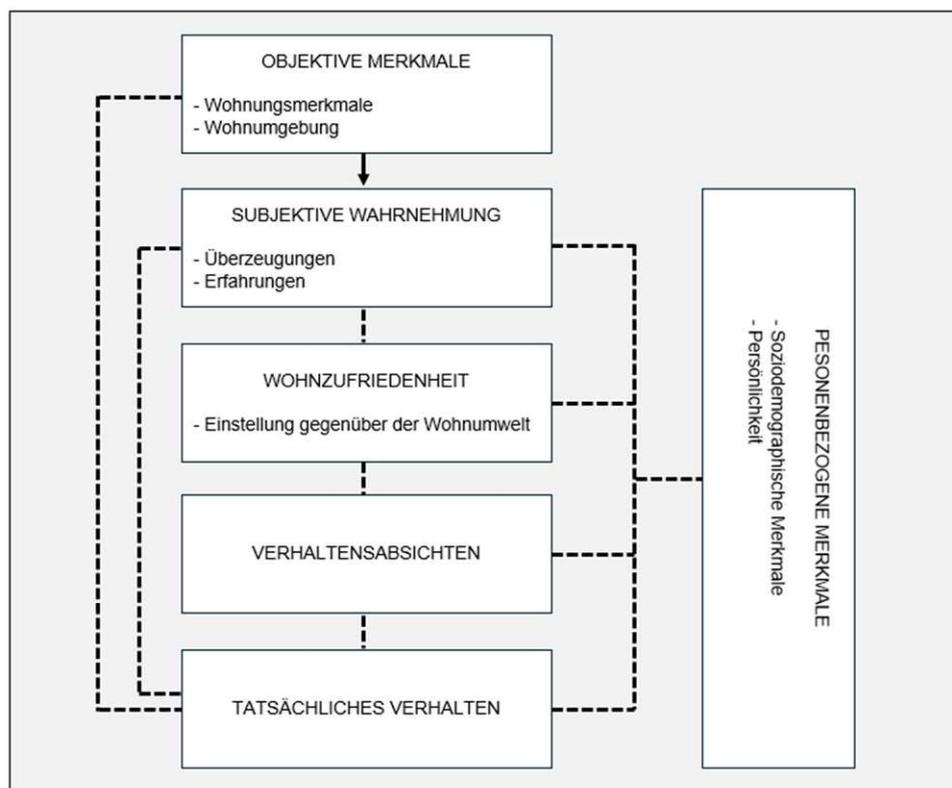


Abbildung 5: Eigene Darstellung des Konzeptmodells der Wohnzufriedenheit von Weidemann und Anderson in Anlehnung an Von Zobelitz (Von Zobelitz, 2016, S. 75)

Systemisches Modell der Wohnzufriedenheit

Den Grundgedanken die Wohnzufriedenheit als Ergebnis eines Prozesses zu sehen, teilen auch Américo und Aragonés. Das systemische Modell der Wohnzufriedenheit basiert auf der Annahme, dass die Wohnzufriedenheit ebenso ein Kriterium der wahrgenommenen Wohnqualität als auch einen Prädiktor für das Verhalten darstellt. Das Modell enthält neben den objektiven Merkmalen der Umwelt auch

subjektive Merkmale. Laut Américo und Aragones sind die Komponenten so zu verstehen, dass aus objektiven Merkmalen durch persönliche Merkmale subjektive Merkmale entstehen, die dann einen Effekt auf die Wohnzufriedenheit haben. Dementsprechend kann beim Verständnis dieser Komponenten eine Ähnlichkeit zu Weidemann und Anderson festgestellt werden, da die persönlichen Merkmale ebenfalls zu einer Art individuellen Wahrnehmung bzw. Bewertung führen. Die objektiven Merkmale sowie die Personenmerkmale können die Wohnzufriedenheit aber auch direkt beeinflussen. Im Gegensatz zu allen anderen theoretischen Modellen, die bisher vorgestellt wurden, wird in diesem die Komponente der Lebenszufriedenheit berücksichtigt. Américo und Aragones sehen in ihrem Modell vor, dass die Wohnzufriedenheit in weiterer Folge die Lebenszufriedenheit beeinflusst. Diese Annahme deckt sich mit den im Kapitel „2.3 Wohnqualität als Faktor von Lebensqualität“ ausgeführten Gedanken und Definitionen zu Lebensqualität. So haben sowohl Glatzer (Glatzer, 1992, zitiert in Gruber, 2011, S. 16) als auch Maderthaler (Maderthaler, 1995, S. 5) festgestellt, dass die Wohnqualität bzw. die Wohnzufriedenheit ein wichtiger Faktor der Lebensqualität sind. In weiterer Folge des Modells wirkt die jeweilige Wohnzufriedenheit schließlich auf die Verhaltensintention und das angepasste Verhalten ein. Dabei wird angenommen, dass eine nicht zufriedenstellende Wohnzufriedenheit ein Bedürfnis erzeugt diese zu erhöhen, was wiederum zu gewissen Verhaltensintentionen führt. Diese Intentionen bringen schließlich das tatsächliche Verhalten hervor. Die Änderungen, die durch ein gewisses Verhalten erzielt werden, führen anschließend auch zu neuen objektiven Umweltmerkmalen. Durch veränderte objektive Merkmale wird der gesamte Prozess des Modells neu begonnen. Américo und Aragones sehen die Ermittlung von Wohnzufriedenheit dementsprechend als einen dynamischen Prozess an (Américo und Aragones, 1997, zitiert in Von Zobelitz, 2016, S. 75-78).

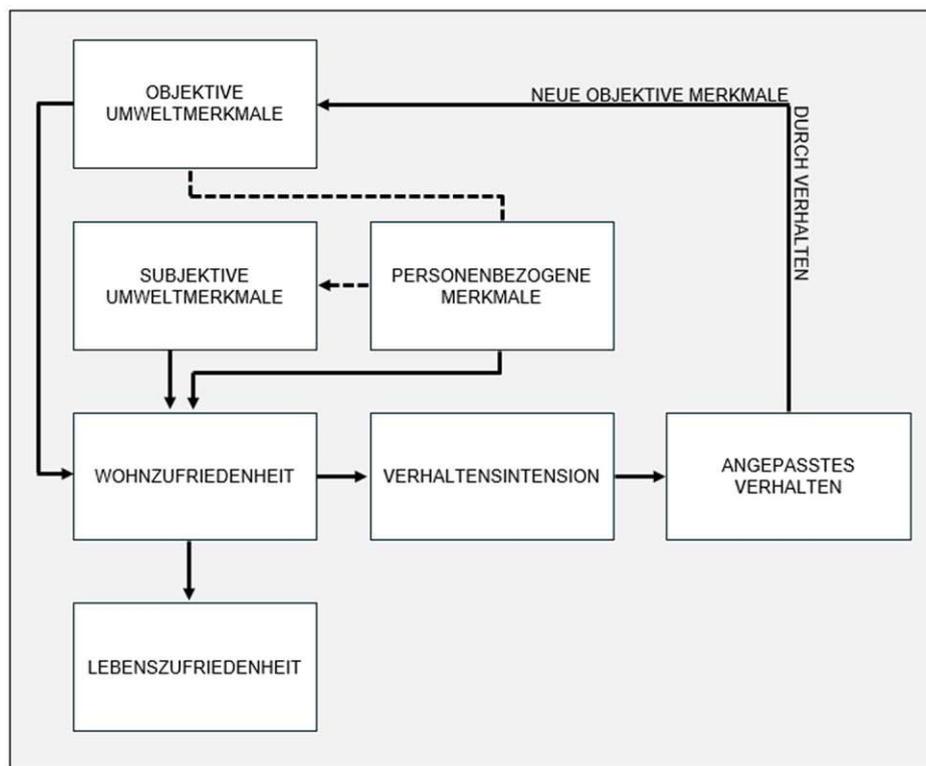


Abbildung 6: Eigene Darstellung des Systemischen Modells der Wohnzufriedenheit von Américo und Aragones in Anlehnung an Von Zobelitz (Von Zobelitz, 2016, S. 76)

4.2 Empirische Methoden und Ansätze

Nachdem einige theoretische Modelle erläutert wurden, wie Wohnzufriedenheit überhaupt entsteht, sollen in diesem Kapitel nun praktische Modelle zur Messung von Wohnqualität betrachtet werden. Zunächst wird ein Modell vorgestellt, bei welchem eine indirekte Bewertung stattfindet. Dieses Modell hätte thematisch auch in das Kapitel „4.1 Theoretische Modelle“ eingebettet werden können, da es jedoch auch in der Praxis Anwendung findet, wird es in diesem Kapitel näher beleuchtet. Anschließend folgen einige Methoden und Instrumente, welche zu den direkten Bewertungsverfahren gezählt werden können. Hierbei wird die Wohnqualität direkt von den BewohnerInnen bewertet. Zuletzt werden zwei Methoden vorgestellt, die unter dem Begriff Zertifizierungsverfahren zusammengefasst werden können. Im Zuge dieser findet eine interessengetriebene Beurteilung der Wohnqualität durch AkteurInnen bzw. ExpertInnen statt. Die verschiedenen Verfahren haben ihren Ursprung in unterschiedlichen Ländern. Dies soll zeigen, wie und auch zu welchem Zweck Wohnqualität in verschiedenen Ländern gemessen wird.

Indirektes Bewertungsverfahren

Hedonisches Preismodell

Eine Möglichkeit Immobilien wie Wohnungen oder Häuser zu bewerten, ist das hedonische Preismodell. Diese Bewertungsmethode beurteilt die unterschiedlichen Qualitätseigenschaften eines Objekts und legt daraufhin einen Preis fest. Obwohl diese Methode nicht direkt darauf abzielt, die Wohnzufriedenheit oder Wohnqualität zu messen, sollte sie in diesem Kapitel trotzdem beleuchtet werden, da dennoch eine Messung der Qualität stattfindet, nur dass diese durch den Preis ausgedrückt wird. Die Theorie hinter dieser Methode besagt, dass Immobilien gewisse Eigenschaften haben, die ihren BesitzerInnen bzw. BewohnerInnen einen Nutzen stiften (Flade, 2006, S. 42 f.; Seiser, 2011, S. 93 f.; Stöger, 2016, S. 19 ff.; Weberndorfer et al., 2014, S. 88 f.). Es gibt zahlreiche Objekteigenschaften, die in die Analyse miteinbezogen werden können, jedoch ist die Verfügbarkeit der Daten oftmals mangelhaft. Laut Maurer et al. werden folgende Eigenschaften für die Analyse vorausgesetzt: die Nutzfläche, die Lage, die Ausstattung und der Zustand des Gebäudes (Maurer et al., 2014, zitiert in Stöger, 2016, S. 42). Des Weiteren sind jedoch auch die Grundstücksfläche, das Alter, die Bauweise, die Art des Heiz- und Kühlungssystems, die Anzahl der Zimmer, die Nebeneinrichtungen der Gebäude wie beispielsweise ein Pool sowie die Nachbarschaftsmerkmale relevante Eigenschaften, die einbezogen werden sollten, wenn die Daten verfügbar sind. Diese soeben vorgestellten verschiedenen Eigenschaften der einzelnen Objekte können jedoch nicht einzeln genutzt werden, daher wird eine Immobilie in dieser Theorie auch als Güterbündel bezeichnet. Für NutzerInnen ist es somit in der Regel nicht möglich, hinsichtlich jeder Eigenschaft einer Immobilie den größten Nutzen zu erzielen. Die Objekteigenschaften werden vor dem Kauf oder Mieten einer Immobilie implizit bewertet und dementsprechend wird für jede Eigenschaft ein hedonischer Preis, also ein virtueller Preis, gezahlt. Aus den sogenannten impliziten Preisen werden dann die expliziten Preise für Immobilien festgestellt. Das hedonische Preismodell nutzt für diese Einschätzung des Preises ein multiples Regressionsmodell, indem die verschiedenen Eigenschaften der Immobilien als unabhängige Variablen betrachtet werden und einen Effekt auf den Immobilienpreis haben. Das hedonische Preismodell kann nur angewendet werden, wenn genügend Vergleichszahlen zur Verfügung stehen. Die Methode zielt nicht darauf ab für eine bestimmte Person mit individuellen Bedürfnisse die Wohnqualität ihrer Immobilie festzustellen, da präferierte Eigenschaften nur durch die Analyse von Daten

zu tatsächlich verkauften Immobilien einbezogen werden. Vielmehr kann dieses Instrument zu einem besseren Verständnis führen, wie bestimmte Eigenschaften die Qualität und im Endeffekt den Wert einer Immobilie beeinflussen (Flade, 2006, S. 42 f.; Seiser, 2011, S. 93 f.; Stöger, 2016, S. 19 ff.; Weberndorfer et al., 2014, S. 88 f.).

Das hedonische Preismodell wurde in den letzten Jahren immer bedeutender. Dies kann damit begründet werden, dass automatisierte Bewertungen die Effizienz erhöhen und die Transparenz durch eine strukturierte Datensammlung gesteigert werden kann. Das Modell kommt sowohl in Studien als auch in der Praxis zum Einsatz. So wird das Modell etwa von der Bank Austria angewendet. Diese ermittelt Marktwerte von Wohnimmobilien mit einer automatisierten Liegenschaftsbewertungssoftware (LIEBE), welcher ein hedonisches Preismodell zugrunde liegt. Aufbauend auf einer umfassenden Datengrundlage ermittelt diese Software anhand der Eigenschaften von Wohnungen und Häusern und ihrer räumlichen Verortung den jeweiligen Marktwert (Weberndorfer et al., 2014, S. 87). Ein weiteres Beispiel für die Anwendung des hedonischen Preismodells ist die Analyse des Steirischen Wohnungsmarkts durch das Institut für Immobilien, Bauen und Wohnen im Auftrag der Arbeiterkammer Steiermark. Im Fokus dieser Analyse stand die Entwicklung der Immobilienpreise im Zusammenhang mit der Erreichbarkeit von Graz als Wirtschaftszentrum mit seinem Arbeitsplatzpotenzial (Mundt & Amann, 2019, S. 35 f.).

Direkte Bewertungsverfahren

Statistik Austria – EU-SILC Befragung in Österreich

In weiterer Folge werden nun einige Instrumente und Methoden aus verschiedenen Ländern vorgestellt. In Österreich beschäftigt sich beispielsweise die Statistik Austria mit dem Thema Wohnen im Allgemeinen und macht hierzu Umfragen, Auswertungen und erstellt Statistiken. Ein Themenbereich davon ist die Wohnzufriedenheit. So erklärt die Statistik Austria, dass die Messung der Wohnzufriedenheit gerade in den letzten Jahren an Bedeutung gewonnen hat, da vermehrt anerkannt wird, dass die Messung des Bruttoinlandsproduktes nicht allein ausreicht, um den gesellschaftlichen Wohlstand eines Landes festzustellen. Hinsichtlich der Methodik verweist die Statistik Austria auf die Erhebung EU-SILC 2021 (European Union Statistics on Income and Living Conditions). Hierbei handelt es sich um eine Befragung, in welcher die Wohnzufriedenheit mit der Frage „Wie zufrieden sind Sie mit der Wohnsituation?“ ermittelt wird. Die Beantwortung erfolgt mittels einer Skala von 0 bis 10, wobei 10 die maximale Zufriedenheit darstellt. Anschließend wird dann der Durchschnitt der Antworten ermittelt, um die Wohnzufriedenheit anzugeben. Insgesamt beträgt der Mittelwert der Wohnzufriedenheit laut dieser Befragung 8,4. Laut Statistik Austria können nicht alle der zahlreichen individuellen Faktoren, die die Wohnzufriedenheit beeinflussen, berücksichtigt werden, aber zwei Aspekte wurden als mögliche Einflussfaktoren näher untersucht, zum einen Komponenten hinsichtlich der Wohnumgebung und Verortung und zum anderen Eigenschaften der Wohnung selbst (Statistik Austria, 2022, S. 45).

Folglich wurde die Wohnzufriedenheit nach der Gemeindegrößenklasse sowie dem Urbanitätsgrad ermittelt. Dies ergab, dass die Zufriedenheit in Gemeinden mit weniger EinwohnerInnen (10.000 und weniger) und einer niedrigen Besiedlungsdichte am höchsten ist. Darüber hinaus wurde die Wohnzufriedenheit untersucht, wenn verschiedene Probleme in der Wohnumgebung zutreffen. Hier wurde gefragt wie die Zufriedenheit bei Lärmbelästigung, Luft- oder Wasserverschmutzung bzw. bei

darüberhinausgehenden Problemen ausfällt. Anschließend wurden die Probleme hinsichtlich der Wohnumgebung mit den Gemeindegrößenklassen verknüpft. Es konnte so festgestellt werden, dass die niedrigste Wohnzufriedenheit in größeren Gemeinden bei Vorhandensein von Problemen auftritt. Hinsichtlich der Wohnung selbst, stellt Statistik Austria klar fest, dass die EU-SILC Befragung nicht alle relevanten Faktoren abfragt, insbesondere solche, die in Fragebögen schwer zu erfassen sind, wie beispielsweise die Anordnung von Räumen. Untersucht wurde die Wohnzufriedenheit zunächst je nach Rechtsverhältnissen sowie nach Gebäudeart. Abbildung 7 soll hierzu beispielhaft zeigen, wie die Ergebnisse der Befragung von Statistik Austria dargestellt wurden. Hier konnte festgestellt werden, dass die Zufriedenheit bei Hauseigentum am höchsten ist und sogar den gesamten Durchschnitt übersteigt. Die niedrigste Wohnzufriedenheit besteht in Gemeindewohnungen. Bezüglich der Gebäudeart ist die Zufriedenheit im freistehenden Einfamilienhaus am höchsten, knapp gefolgt vom Reihenhaus. Bei Gebäuden, die mehrere Wohnungen enthalten nimmt die Zufriedenheit in Gebäuden mit 10 oder mehr Wohnungen etwas ab (Statistik Austria, 2022, S. 46 ff.).

| Merkmal | Anzahl in 1.000 | Wohnzufriedenheit Mittelwert |
|-------------------------------|-----------------|------------------------------|
| Insgesamt | 6.716 | 8,4 |
| Rechtsverhältnis | | |
| Hauseigentum | 2.903 | 8,9 |
| Wohnungseigentum | 699 | 8,6 |
| Gemeindewohnung | 540 | 7,4 |
| Genossenschaftswohnung | 937 | 7,9 |
| Andere Hauptmiete | 1.116 | 7,6 |
| Sonstige | 521 | 8,6 |
| Gebäudeart | | |
| Freistehendes Einfamilienhaus | 3.019 | 8,9 |
| Reihenhaus | 480 | 8,6 |
| Weniger als 10 Wohnungen | 1.211 | 8,0 |
| 10 und mehr Wohnungen | 1.974 | 7,7 |
| Sonstige Gebäude | 32 | 8,4 |

Abbildung 7: Ausschnitt der Befragung EU-SILC 2021 hinsichtlich der Wohnzufriedenheit (Statistik Austria, 2022, S. 47)

Zuletzt werden auch die Ausstattungsmerkmale und etwaige Probleme hinsichtlich dieser in die Befragung miteinbezogen. An dieser Stelle wurde festgestellt, dass die Wohnzufriedenheit überdurchschnittlich hoch ist, wenn eine Wohnung über eine private Außenfläche verfügt, wie einen Balkon, eine Loggia, eine Terrasse oder einen Garten. Zusätzlich hebt auch ein PKW-Abstellplatz die Zufriedenheit auf ein überdurchschnittliches Niveau an. Bei Problemen innerhalb der Wohnung wurden Feuchtigkeit und Schimmel miteinbezogen, aber auch dunkle Räume sowie das Fehlen eines eigenen WCs bzw. Badezimmers. All diese Probleme lassen die Zufriedenheit unterdurchschnittlich ausfallen, wobei das fehlende Badezimmer/WC den niedrigsten Wert aufweist, wenn auch hiervon nur ein sehr geringer Anteil der Befragten betroffen ist (Statistik Austria, 2022, S. 48).

SORA Institut – Wien

Das SORA Institut führte eine Befragung bei der Wiener Bevölkerung durch und unterscheidet hierbei zwischen der subjektiven Wohnzufriedenheit und der objektiven Wohnqualität, welche beide untersucht

wurden. Die Definition der objektiven Wohnqualität wird hier auf relevante objektive Ausstattungsmerkmale der Wohnung, des Wohnhauses und der Wohnumgebung beschränkt. Hinsichtlich folgender Indikatoren wurden Fragestellungen formuliert: Es wurden die Art des Wohnhauses, die Wohnungsgröße und die Anzahl der Zimmer, die Rechtsverhältnisse sowie die Wohnkosten erfragt. Des Weiteren waren Ausstattungsmerkmale der Wohnung wie das Vorhandensein einer privaten Außenfläche von Relevanz sowie die Art der Energieversorgung. Hinsichtlich des Wohnhauses wurde gefragt, ob es einen Lift, Gemeinschaftsräume, Abstellräume oder auch eine Garage gibt. Bei der Wohnumgebung wurde der Fokus auf Kinderspielflächen, Lärmbelastung und Luftqualität, Müllentsorgung sowie Straßenreinigung gelegt. Das SORA Institut führte die Befragung der objektiven Wohnqualität ausschließlich in Bezug auf spezifische Bevölkerungsgruppen durch, wie zum Beispiel armutsgefährdete Haushalte oder Alleinerziehende. Die Ergebnisse der Befragungen wurden im Anschluss nur innerhalb dieser Personengruppen quantitativ verglichen, das heißt, es wurde beispielsweise festgestellt, wie sich die Wohnungsgröße auf armutsgefährdete oder eben nicht armutsgefährdete Haushalte verteilt. Da dies nicht dem Fokus dieser Arbeit entspricht, wird die Befragung nicht genauer beleuchtet, dennoch ist hier insbesondere ein Blick auf die verwendeten Indikatoren von Relevanz (SORA Institut, 2005, S. 57–101).

Hinsichtlich der Wohnzufriedenheit führt das SORA Institut in dem hierzu erschienenen Bericht einen Vergleich zwischen einer älteren und neueren Befragung durch, jedoch wird an dieser Stelle nur die methodische Vorgehensweise beleuchtet, da dies das Erkenntnisinteresse dieses Kapitels ist. Hinsichtlich der Methode wird eine Pfadanalyse bzw. ein Strukturgleichungsmodell verwendet. So können latente Konstrukte, die also nicht direkt messbar sind, durch mehrere manifeste Variablen bestimmt werden. Ferner ist es möglich, Zusammenhänge zwischen mehreren latenten Konstrukten zu untersuchen sowie Scheinkorrelationen festzustellen und direkte von indirekten Effekten zu trennen. Bei der Erhebung werden verschiedene Fragen zu unterschiedlichen Indikatoren gestellt. Diese sind anhand einer Skala von 1 bis 5 zu bewerten, wobei 1 der „besten“ Bewertung entspricht und 5 der „schlechtesten“ Beurteilung des Indikators. Die Berechnung der Modelle erfolgt durch eine konfirmatorische Faktorenanalyse, was bedeutet, dass Hypothesen zu Beziehungen zwischen beobachtbaren manifesten Variablen und nicht beobachtbaren latenten Variablen getestet werden (SORA Institut, 2005, S. 10–19).

Das Erklärungsmodell besteht aus drei zusammenhängenden Komponenten: den Merkmalen der Wohnumgebung, der Wohnzufriedenheit und der Bindung an das Wohngebiet. Die Struktur der einzelnen Komponenten wird zunächst innerhalb einzelner Teilmodelle untersucht und im Anschluss zu einem Gesamtmodell zusammengesetzt. Bei den Merkmalen der Wohnumgebung wurden Fragen zur Sauberkeit des Wohnumfelds, zur persönlichen Sicherheit, zur Parksituation sowie zur Lärmempfindung gestellt. Beim Teilmodell der Wohnzufriedenheit erfolgt eine Unterteilung in die Zufriedenheit mit der sozio geografischen Lage sowie der materiellen Wohnzufriedenheit. Die Zufriedenheit mit der sozio geografischen Lage setzt sich aus Faktoren wie der allgemeinen bzw. ruhigen Lage, der Nähe zu Grünflächen und dem Ansehen des Wohnviertels zusammen. Die materielle Wohnzufriedenheit beinhaltet lediglich die Preiswürdigkeit und die Größe der Wohnung. Das dritte und letzte Teilmodell, welches sich mit der Bindung an das Wohngebiet beschäftigt, untersucht ausschließlich die Frage wie gern man in dem Wohngebiet lebt.

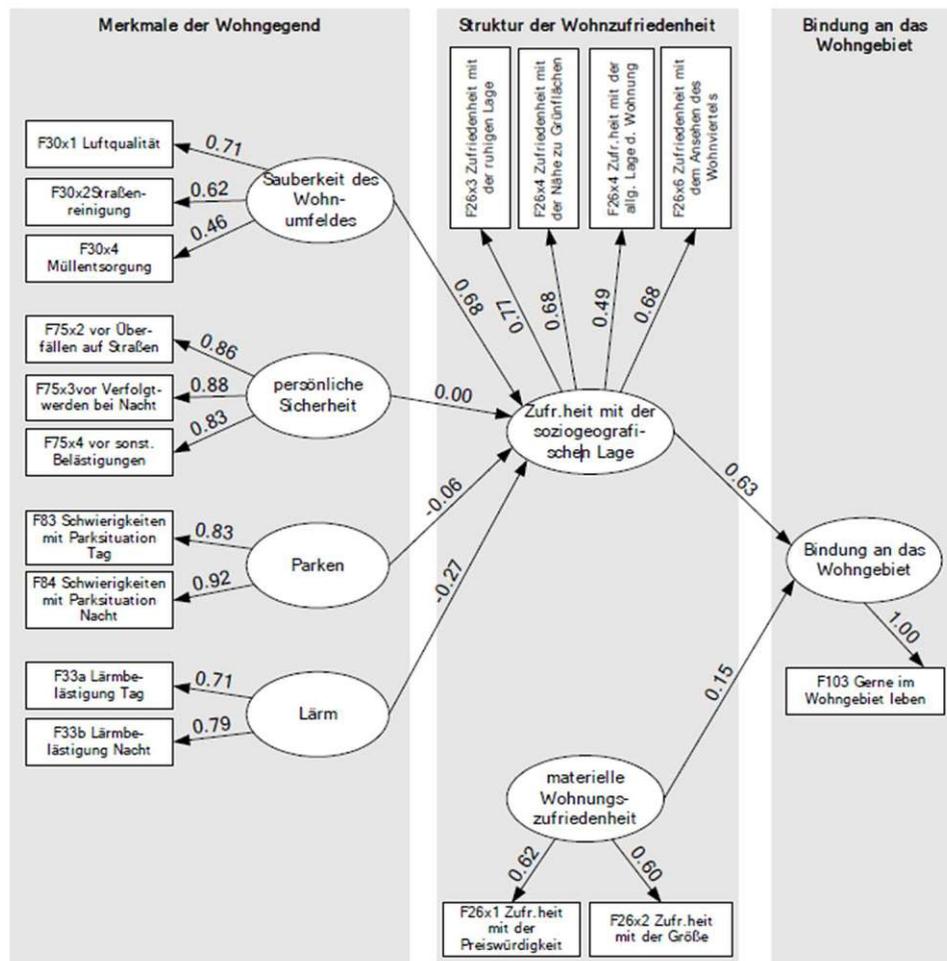


Abbildung 8: Gesamtmodell der Wohnzufriedenheit und Bindung an das Wohngebiet (SORA Institut, 2005, S. 50)

Abbildung 8 ist eine Darstellung des Gesamtmodells mit den entsprechenden Pfadkoeffizienten. Diese zeigen die Stärke und Richtung der Effekte zwischen den Variablen an. Dementsprechend konnte festgestellt werden, dass hinsichtlich der Eigenschaften der Wohngegend die Sauberkeit des Umfeldes den stärksten Effekt auf die Wohnzufriedenheit im speziellen auf die Zufriedenheit mit der soziografischen Lage hat. Die empfundene Sicherheit hatte letztlich keinen signifikanten Effekt. Das SORA Institut betont in diesem Zusammenhang, dass dies nicht bedeutet, dass die Sicherheit nicht von Relevanz ist, sondern dass schlichtweg bei der Betrachtung von ganz Wien keine Beeinträchtigung der soziodemographischen Lage durch die empfunden Sicherheit festgestellt werden konnte. Die Parksituation im Wohnumfeld wirkt sich nicht wesentlich auf die Zufriedenheit aus. Befindet sich die Wohnung in einer ruhigen Lage, in der Nähe von Grünflächen, die ein hohes Ansehen hat, kann ein deutlicher Effekt auf die Zufriedenheit mit der soziografischen Lage festgestellt werden. Die Preiswürdigkeit und die Größe beeinflussen etwa im gleichen Ausmaß die Zufriedenheit mit der Wohnung selbst. Auffallend ist weiters, dass die Zufriedenheit mit der soziografischen Lage entscheidender für die Bindung an das Wohngebiet sein dürfte als die materielle Wohnungszufriedenheit (SORA Institut, 2005, S. 49–53).

QUALITEL-Barometer – Frankreich

Die QUALITEL Methode wurde 1974 von der QUALITEL Association, einem gemeinnützigen Verein aus Frankreich, welcher sich für Förderung und Standards von Qualität in verschiedenen Bereichen einsetzt, entwickelt. Das QUALITEL-Barometer ist eine jährlich durchgeführte Erhebung, in welcher BewohnerInnen aus Frankreich Fragen zum Thema Wohnqualität gestellt werden. Die Untersuchung hat zum Ziel, öffentlichen Entscheidungsträgern und AkteurInnen aus der Wohnbaubranche bedeutende Erkenntnisse zu vermitteln. Im Zuge der Befragung bewerten BewohnerInnen ihre wahrgenommene Wohnqualität anhand von 17 Kriterien und zusätzlich wird eine Gewichtung dieser Kriterien je nach Beitrag zur Gesamtzufriedenheit durchgeführt. Die Kriterien werden auf einer Skala von 1 bis 4 bewertet, wobei eine Punktzahl von 1 „sehr zufrieden“ und eine Punktzahl von 4 „sehr unzufrieden“ entspricht (Association QUALITEL, o. J.).

Folgende 17 Kriterien werden bewertet:

1. Schalldämmung
2. Sicherheit im Gebäude
3. Belüftungsmöglichkeiten
4. Luftfeuchtigkeit
5. Energieverbrauch
6. Helligkeit der Räume
7. Aussicht aus der Wohnung
8. Qualität der Grünflächen in der Wohnumgebung
9. Qualität der Sanitäranlagen
10. Größe und Anzahl der Fenster
11. Bautechnische Sicherheit
12. Thermischer Komfort
13. Qualität der Internetverbindung
14. Anpassungsfähigkeit an ältere bzw. beeinträchtigte Personen
15. Qualität der Baumaterialien
16. Raumaufteilung
17. Preiswürdigkeit (Association QUALITEL, o. J.).

Das Ergebnis dieses Prozesses ist der sogenannte Qualiscore, ein Index, welcher einen Wert zwischen 1 und 10 annehmen kann. Dieser ermöglicht die Entwicklung der Qualität im Lauf der Zeit zu betrachten und er kann darüber hinaus mit weiteren Analysen Aufschluss darüber geben, wie sich verschiedene Faktoren und Änderungen auf die Qualität auswirken. Bei der Durchführung des QUALITEL-Barometers im Jahr 2023 ergab dies einen durchschnittlichen Qualiscore von 6,8 von 10. Bei der jährlichen Durchführung der Umfrage werden zusätzlich stets aktuelle Aspekte und Entwicklungen miteinbezogen. So erlangte beispielsweise im Jahr 2020 im Zuge der COVID-19-Pandemie das Thema Homeoffice mehr Bedeutung. Die Relevanz hiervon ist auch nach Ende der Pandemie noch gegeben und so stellte das QUALITEL-Barometer beispielsweise fest, dass 31% der 3.414 befragten Personen sich einen eigenen festen Bereich zum Arbeiten im Wohnraum eingerichtet haben. Diese neu hinzugekommene Nutzung kann jedoch auch Herausforderungen mit sich bringen und so haben 22% wiederum angegeben, mit dieser Lösung in ihrer Wohnsituation unzufrieden zu sein. Des Weiteren werden seit einigen Jahren auch

vermehrt Aspekte im Zusammenhang mit dem Klimawandel in die Befragung integriert, wie beispielsweise das Thema Kühlen oder etwa die Energieversorgung sowie damit verbundene Kosten. Die QUALITEL Association präsentiert die Ergebnisse der jährlichen Umfragen bei einer Veranstaltung, die aufgezeichnet wird. Zusätzlich werden sie in Form eines Berichts veröffentlicht. Beide Dateien sind auf der Website frei zugänglich (Association QUALITEL, o. J.).

Housing Quality Assessment Model – Kroatien

Brkanić Mihić entwickelte im Jahr 2023 das Housing Quality Assessment Model auf der Josip-Juraj-Strossmayer-Universität-Osijek. Brkanić Mihić erläutert, dass gerade in der Immobilienbranche eine wesentliche Wissensasymmetrie herrscht. So haben KäuferInnen beim Erwerb einer Wohnung oder eines Hauses in der Regel weniger detailliertere Informationen als bei anderen Käufen. Dies ist laut Brkanić Mihić damit zu begründen, dass zur Bewertung von Wohnraum ein spezielles und insbesondere multidisziplinäres Wissen von Bedarf ist. Dementsprechend wurde das folgende Modell entwickelt, da es Bedarf an wissenschaftlichen Methoden zur Bewertung von Wohnraum gibt, die sowohl quantitative als auch qualitative Aspekte berücksichtigen und von unterschiedlichen Interessengruppen genutzt werden können (Brkanić Mihić, 2023, S. 1).

Ausgangspunkt der Entwicklung dieser Methode war die Analyse vorhandener Literatur zum Thema Wohnqualität und Wohnzufriedenheit. Darauf basierend konnten verschiedene Indikatoren für Wohnqualität identifiziert und gesammelt werden. Brkanić Mihić stellt fest, dass Indikatoren zu diesem Thema prinzipiell in vier Bereiche gegliedert werden können: Die Qualität der Wohneinheit, die des Wohngebäudes, die Nachbarschaftsqualität sowie soziale und wirtschaftliche Indikatoren. Das untersuchte Paper erläutert die ersten Schritte dieser noch nicht abgeschlossenen Studie und damit den Beginn der Entstehung dieser Methode. Zunächst wird daher der Fokus ausschließlich auf messbare Indikatoren der Wohnungsqualität gelegt. Die dazu gesammelten Indikatoren wurden anschließend durch ExpertInnen geprüft und hinsichtlich ihrer Bedeutung eingeschätzt (Brkanić Mihić, 2023, S. 4 f.).

Insgesamt wurden dadurch 24 Indikatoren definiert, die in 5 Kategorien gegliedert werden:

Zusätzliche Räume

1. Vorhandensein von Abstellräumen
2. Vorhandensein von Außenflächen
3. Vorhandensein von zusätzlichen Toiletten

Raumgröße

4. Wohnzimmer
5. Wohnzimmer mit Essbereich
6. Küche
7. Küche mit Essbereich
8. Schlafzimmer
9. Kinderzimmer für ein Kind
10. Kinderzimmer für zwei Kinder
11. Deckenhöhe

Orientierung der Fenster und Belüftung

12. Orientierung des Wohnzimmers

13. Orientierung der Küche
14. Orientierung der Schlafzimmer
15. Küche mit Fenster
16. Badezimmer mit Fenster
17. Zweiseitige Orientierung

Zirkulation

18. Kommunikation zwischen den Räumen
19. Küche-Wohnzimmer Verbindung
20. Innen-Außen Verbindung
21. Schlafzimmer-Wohnzimmer Verbindung

Raumanordnung

22. Standort des Esstisches
23. Schlafzimmer-Eingangsbereich Verbindung
24. Flexibilität der Räume (Brkanić Mihić, 2023, S. 6).

Das erlangte Wissen durch die Experteninterviews wurde zusätzlich genutzt, um einen Fragebogen zu entwickeln, mit welchem Personen nach ihren individuellen Präferenzen hinsichtlich Wohnungsmerkmale befragt werden können. Jeder der zuvor aufgezählten Indikatoren wird im Rahmen des Fragebogens mit einer Frage thematisiert und untersucht. Um herauszufinden, welche Kategorien den Befragten am wichtigsten sind und somit einen großen Einfluss auf die Qualität der Wohnung haben, wird eine Vergleichsanalyse durchgeführt. Die jeweiligen Indikatorengruppen werden einander gegenübergestellt und es muss entschieden werden, welche Kategorie bedeutender und um wie viel diese wichtiger ist. Hierfür wird eine Zahl von 1 bis 5 festgelegt, wobei 1 für „minimal wichtiger“ und 5 für „viel wichtiger“ steht. Analog wird auch die Wichtigkeit der einzelnen Indikatoren festgestellt. Dies stellt die Gewichtung für die weitere Berechnung der Beurteilung dar. Zur Beantwortung der einzelnen Fragen bzw. zur Bewertung der Indikatoren gibt es verschiedene Möglichkeiten. So gibt es Indikatoren, die anhand einer Skala von 1 bis 5 bewertet werden, wobei 1 für „unerwünscht“ und 5 für „sehr wünschenswert“ steht. Anschließend wird abgeglichen, ob die zu bewertende Wohnung über wünschenswerte Elemente verfügt oder nicht. Sind wünschenswerte Eigenschaften vorhanden, erhält die Wohnung einen Punkt, ebenso im umgekehrten Fall, wenn nicht erwünschte Elemente in der Wohnung nicht vorhanden sind. Bei den Fragen zu Raumgrößen können bestimmte Intervalle an Größen gewählt werden. Liegt die Fläche der zu bewertenden Wohnung innerhalb dieses Intervalls, wird erneut ein Punkt vergeben. Bei der Kategorie der Raumanordnung ist es möglich, Teilpunkte von 0 bis 1 zu vergeben, wobei die Wohnung mehr Punkte erhält, je mehr Möglichkeiten es hinsichtlich der Flexibilität gibt (Brkanić Mihić, 2023, S. 6 f.).

Um das Rechenmodell, welches zur Durchführung des Bewertungsverfahrens nötig ist, zu entwickeln wurde eine Excel-Tabelle verwendet. In diese müssen nach der Datensammlung die notwendigen Werte eingegeben werden, um eine Beurteilung der Qualität der Wohnung zu erhalten. Abbildung 9 stellt die Struktur des Modells dar und zeigt die einzelnen Schritte, die zum Bewertungsergebnis führen. Zunächst werden grundlegende Daten zur Wohnung in das Modell eingegeben. Anschließend werden die Daten zur Wichtigkeit der Indikatorenkategorien eingetragen, wodurch das Modell den Anteil dieser an der Gesamtbewertung berechnet. Im nächsten Schritt werden die Bedeutungen der einzelnen Indikatoren angegeben und die Punkte pro Indikator berechnet. Das Modell berechnet nun die Punkteanzahl pro

Indikatorenkategorie und zeigt im Anschluss die Gesamtbewertung der Wohnung an. Das Modell stellt in seiner aktuellen Form noch kein ausgereiftes Bewertungsinstrument dar. Hierfür müsste es noch weiter ausgearbeitet werden und wie zu Beginn erwähnt auch die über die Wohnung hinausgehenden Aspekte miteinbeziehen (Brkanić Mihić, 2023, S. 7–17).

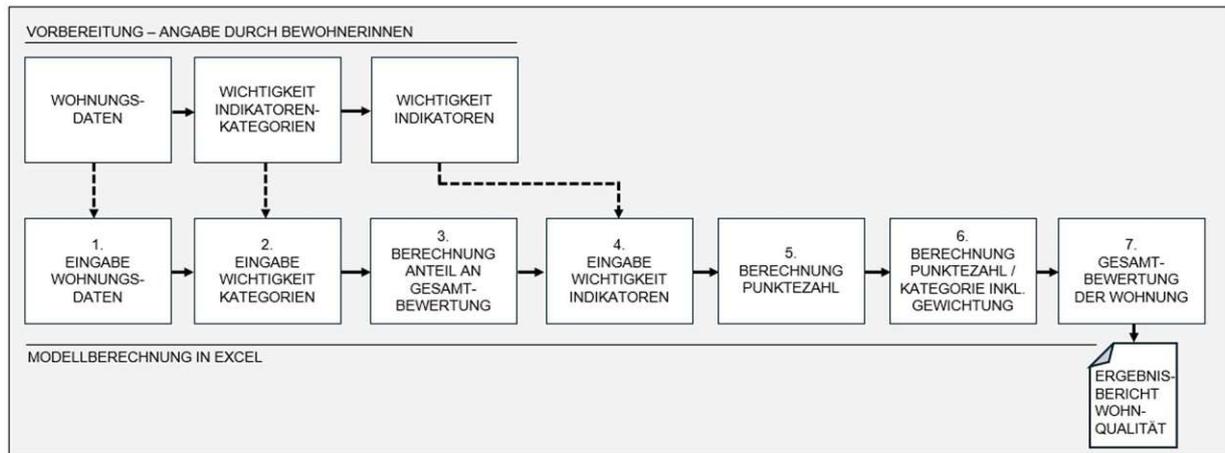


Abbildung 9: Eigene Darstellung der Struktur des Housing Quality Assessment Model in Anlehnung an Brkanić Mihić (Brkanić Mihić, 2023, S. 8)

Zertifizierungsverfahren

Wohnwert-Barometer – Deutschland

Das Wohnwert-Barometer wurde im Jahr 2009 an der Technischen Universität Darmstadt entwickelt und soll als Instrument mehreren Zielen bzw. NutzerInnen dienen. Hierfür wurde ein ganzheitliches Bewertungssystem entworfen, welches die Wohnqualität von Wohnungen, Wohngebäuden sowie ganzen Wohnanlagen beurteilen kann, wobei der Fokus insbesondere auf Nachhaltigkeit gelegt wird. Als eine Zielgruppe des Instruments können zunächst die BewohnerInnen selbst genannt werden. So kann es dazu genutzt werden, Wohnungen und Wohnprojekte gezielt nach gewissen Eigenschaften und Merkmalen zu suchen, wobei mittels einem persönlichen Profil auch individuelle Anforderungen, wie beispielsweise die Nähe zu Schulen und Kindergärten, festgelegt werden können. Zusätzlich soll das Instrument zur Sensibilisierung im Hinblick auf Nachhaltigkeitsaspekte beitragen, indem diese Themen bei den Objekten gesondert hervorgehoben werden. Zur zweiten Zielgruppe zählen EigentümerInnen sowie BetreiberInnen von Wohnimmobilien. Diese können mit dem Wohnwert-Barometer Potenzial- und Schwächenanalysen von Bestandsobjekten durchführen, wobei Kennwerte wie Kosten, Größe, Grundrisse und der Sanierungszustand betrachtet werden. Darüber hinaus wird auch eine Einschätzung der Qualität hinsichtlich des Standorts mit dazugehöriger Anbindung und Versorgung vorgenommen. Ziel ist es hierbei unter anderem, etwaige Sanierungsbedarfe zu identifizieren sowie die Zufriedenheit von NutzerInnen zu erhöhen, indem bei der Vergabe von Wohnungen auf die Übereinstimmung von Bedürfnissen und Qualitäten des Objekts geachtet wird. Zuletzt werden PlanerInnen und BauträgerInnen als potenzielle NutzerInnen des Instruments genannt. Mit der Analyse von Wohnungsbau- und Gebäudeplanungen hinsichtlich ihrer Qualität können im Vorfeld Alternativen abgeschätzt sowie Maßnahmen geplant werden (Technische Universität Darmstadt, o. J.).

Die Bewertung der Qualität wird hinsichtlich 11 Themenbereiche durchgeführt:

1. Behaglichkeit
2. Flexibilität und Durchmischung
3. Räumliche und gestalterische Qualität
4. Funktionale Qualität
5. Betreiberkosten – und Erträge
6. Nutzerkosten
7. Ressourcenbedarf Gebäude
8. Gesamtauswirkungen Gebäude
9. Prozessqualität
10. Zugänglichkeit
11. Standortqualität und Versorgung (Technische Universität Darmstadt, o. J.).

Jeder Themenbereich besteht wiederum noch aus weiteren detaillierteren Teilaspekten und Kriterien. Insgesamt werden durch den Wohnwert-Barometer 43 Kriterien beurteilt. Auf der Website des Wohnwert-Barometers ist eine Liste der zu bewertenden Kriterien frei zugänglich. Themenbereiche, die durch ihre Bezeichnung allein nicht klar verständlich sind, sollen nun etwas näher erläutert werden. So ist unter „Funktionaler Qualität“ die Ausstattung mit technischen Anschlüssen oder etwa die Verfügbarkeit von Stauraum zu verstehen. Der Bereich „Gesamtauswirkungen Gebäude“ umfasst Aspekte wie das Abfallkonzept oder etwa die Emissionen, die im Zuge des Baus erzeugt werden, sowie Auswirkungen des Objekts auf das Mikroklima und die Stadtdurchlüftung. Der Punkt „Prozessqualität“ beinhaltet hingegen Kriterien wie beispielsweise das Quartiersmanagement oder die Partizipation (Technische Universität Darmstadt, o. J.).

Die Bewertung der Qualität an sich erfolgt bei dem Instrument nicht automatisiert, sondern wird von den NutzerInnen selbst durchgeführt. Hierfür werden ein Bewertungshandbuch sowie Excel-Bewertungstabellen verwendet. Die Bewertung der einzelnen Kriterien erfolgt auf einer Skala von 1 bis 5, wobei 1 die schlechteste Note und 5 die bestmögliche Note ist. Für die Festsetzung der einzelnen Noten werden im Bewertungshandbuch Erfüllungsbedingungen angegeben. Die Wohnqualität wird ermittelt, indem die gewichteten und addierten Einzelbewertungen durch das Gesamtgewicht der Kriterien dividiert wird. Die Gewichtung der Kriterien wurde durch die Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen festgelegt. Darüber hinaus muss betont werden, dass die Datenbeschaffung, die zur Bewertung der einzelnen Kriterien notwendig ist, selbst übernommen werden muss. Abbildung 10 zeigt einen Ausschnitt der bereits durchgeführten Bewertung der Esmarchstraße 3 in Berlin-Prankow samt Ergebnisdarstellung. Auf der Website des Wohnwert-Barometers wird darauf verwiesen, dass die notwendigen Unterlagen wie das Handbuch sowie der Forschungsbericht beim Fraunhofer IRB Verlag vorliegen. Zusätzlich wird angemerkt, dass die Internetpräsenz noch im Aufbau ist und noch kein Zugriff auf ein Online-Tool, beispielsweise für MieterInnen, möglich ist. Ob zum aktuellen Zeitpunkt der Wohnwert-Barometer und seine Zugänglichkeit weiterentwickelt wird, konnte nicht festgestellt werden (Technische Universität Darmstadt, o. J.).

| | Aspekte Wohnung | | | | | |
|----|---|-----|-----|------|-------|---|
| 1a | Schallschutzanforderungen Wohnung u.akustische Zonierung | K01 | 3,5 | 8,6 | 30,1 | 1 Schlafrum an WC, Trittschalldämmung/ erhöhter Schallschutz, alle Fassaden zu verkehrsber. Bereichen |
| 2a | Natürliche Belichtung Wohnung | K01 | 3,5 | 25,8 | 90,3 | Zweiseitig, hohe Fenster, Verschattung durch Nachbarbebauung mit hellen Fassaden |
| 3a | Thermischer Komfort Sommer | K01 | 3,5 | 17,2 | 60,2 | Verschattung außen, manuell, Lüftung mit WRG |
| 4a | Schadstoffe in Materialien, Gering emittierende Materialien | K01 | 4 | 25,8 | 103,2 | Parkett nicht zertifiziert, Wand teilw. mit Lehmfarben |
| 4b | Kontrollierte Frischluftzufuhr | K01 | 5 | 8,6 | 43 | Lüftungsanlage mit WRG, Feuchtigkeitssteuerung |
| 6a | Umnutzungsfähigkeit | K02 | 5 | 14,6 | 73 | 40 Punkte |
| 6b | Räumliche Flexibilität Wohnung | K02 | 3,2 | 43,8 | 140,2 | |
| 6d | Möblierbarkeit Ess- und Wohnbereich | K02 | 5 | 43,8 | 219 | |

Abbildung 10: Ausschnitt der Bewertung der Esmarchstraße 3 in Berlin-Pankow mit dem Wohnwert-Barometer (Technische Universität Darmstadt, o.J)

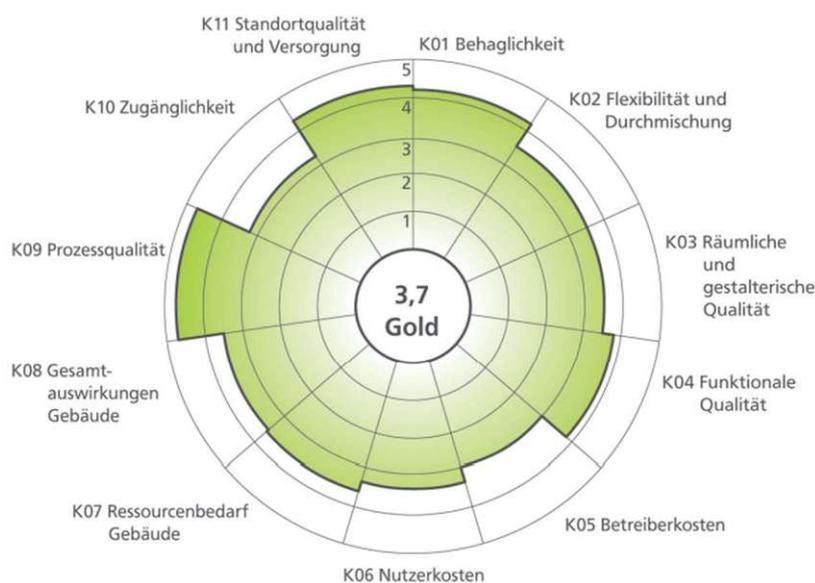


Abbildung 11: Ergebnis der Bewertung der Esmarchstraße 3 in Berlin-Pankow mit dem Wohnwert-Barometer (Technische Universität Darmstadt, o.J)

WBS – Schweiz

Das Wohnungs-Bewertungssystem WBS wurde 1995 vom Bundesamt für Wohnungswesen der Schweiz entwickelt, um Wohngebäude im Zuge der Anwendung des Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetzes zu bewerten. 2015 wurde das Bewertungssystem zuletzt überarbeitet und ist seitdem in dieser Form im Einsatz. Die Zielgruppe für die Anwendung hat sich durch die Aktualisierung des Systems erweitert, wodurch das WBS als Entscheidungsgrundlage in verschiedenen Fällen verwendet werden kann. So kann es beispielsweise von PlanerInnen oder BauträgerInnen im Zuge der Planungsphase eines Wohnbaus genutzt werden, um diesen zu bewerten und etwaige Verbesserungspotenziale zu erkennen. Darüber hinaus kann das Instrument auch zum Vergleichen verschiedener Objekte verwendet werden. Zusätzlich ist auch der ursprüngliche Anwendungsbereich noch relevant und so wird das System als Entscheidungsgrundlage für das Fördern von leistbarem Wohnraum durch den Bund sowie die Kantone der Schweiz genutzt. Zuletzt werden auch Studierende sowie weitere interessierte AkteurInnen als Zielgruppe genannt, denen das WBS helfen soll, Herausforderungen im Wohnungsbau zu bewältigen (Bundesamt für Wohnungswesen BWO, o. J.).

Im Zentrum der Bewertung stehen sowohl Wohnungen, Wohnanlagen als auch Wohnstandorte. Das Bundesamt für Wohnungswesen betont die Wichtigkeit der Bewertung und begründet diese damit, dass sich Wohnbedürfnisse- und Vorstellungen ständig im Wandel befinden und so stetig kontrolliert werden muss, ob die Wohnobjekte diesen Ansprüchen gerecht werden. Die Besonderheit des Bewertungssystems liegt darin, dass auch Innovationen in die Beurteilung einbezogen werden und somit zukunftsfähige Neuerungen gewürdigt werden. Das Ergebnis des WBS ist jedoch nicht direkt die bewertete Wohnqualität, sondern es wird der Begriff des Gebrauchswert verwendet. Dieser ist als Qualitätsmaßstab für den Nutzen sowie den Mehrwert eines Wohnobjekts für die BewohnerInnen zu sehen. Dennoch kann das WBS als praktisches Modell in diesem Kapitel erläutert werden, denn die Wohnqualität spielt beim Zustandekommen des Gebrauchswertes eine große Rolle (Bundesamt für Wohnungswesen BWO, o. J.).

Die Methodik, um den Gebrauchswert festzustellen, umfasst die Bewertung von 25 Kriterien. Jedes dieser Kriterien wird in drei Stufen beurteilt. In der ersten Stufe wird die Quantität bzw. das Potenzial beurteilt und im Anschluss steht die Qualität im Fokus. In der dritten und letzten Stufe wird schließlich der Innovationsfaktor beurteilt. Die Bewertung der einzelnen Kriterien erfolgt durch die Vergabe von 0 bis 4 Punkten für jedes Kriterium, wobei insgesamt 100 Punkte erreicht werden können. Für die Beurteilung mancher Kriterien werden Schablonen, zuvor festgelegte Definitionen und andere vorgefertigte Module verwendet, die in einem Glossar gesammelt zur Verfügung stehen (Bundesamt für Wohnungswesen BWO, o. J.).

Die 25 Kriterien werden wie folgt benannt:

Wohnstandort

1. Wohnungsangebot
2. Ergänzende Nutzungen
3. Mobilität und Verkehr
4. Räumliche Anbindung
5. Großflächiges Freiraumangebot
6. Partizipation

Wohnanlage

7. Langsamverkehr
8. Gemeinsamer Außenbereich
9. Motorisierter Individualverkehr
10. Hauseingangszone und Wohnungszugänge
11. Gemeinsame Abstellräume
12. Mehrzweck- und Gemeinschaftsräume
13. Wasch- und Trocknungsräume
14. Veränderbares Raumangebot

Wohnung

15. Nettowohnfläche
16. Zimmergröße und zusätzliches Flächenangebot
17. Vielfältige Nutzbarkeit
18. Möblierbarkeit der Zimmer
19. Koch- und Essbereich
20. Ausstattung Sanitärbereich

21. Möblierbarkeit Abstellbereich
22. Anpassungsfähigkeit des privaten Raums
23. Privater Außenbereich
24. Übergänge Innen/Außen
25. Private Abstellräume außerhalb der Wohnung (Bundesamt für Wohnungswesen BWO, o. J.).

Das Bundesamt für Wohnungswesen bietet für die Untersuchung ein Online-Tool des Wohnungs- und Bewertungssystem WBS an, wobei die Unterlagen, die zur Bewertung nötig sind, von den AnwenderInnen selbst zur Verfügung gestellt werden müssen. Hierbei werden zahlreiche Unterlagen vorausgesetzt. Hinsichtlich des Wohnstandorts werden beispielsweise etwaige Pläne, Quartierkonzepte, städtebauliche Analysen sowie Mobilitäts- oder Partizipationskonzepte verlangt. Für die Bewertung der Wohnanlage sind grundsätzlich dieselben Unterlagen erforderlich, wie für die Baubewilligung und bezüglich der Innovationsbeurteilung müssen darüberhinausgehende Informationen und Unterlagen bereitgestellt werden. Einige bereits durchgeführte Wohnobjektbewertungen mit dem WBS können auf der Website des Bundesamt für Wohnungswesen begutachtet werden. Abbildung 12 zeigt einen Ausschnitt der Bewertung der Kalkbreitestrasse 6 in Zürich sowie die Ergebnisdarstellung, die nach der Beurteilung erfolgt (Bundesamt für Wohnungswesen BWO, o. J.).

| Wohnung (Ø aller Wohnungstypen) | Quantität | Qualität | Innovation | Punkte (max. 4) |
|---|-----------|----------|------------|-----------------|
| K15/Nettowoohnfläche | 2.0 | 1.5 | 0.0 | 3.5 |
| K16/Zimmergröße und zusätzliches Flächenangebot | 2.5 | 1.5 | 0.0 | 4.0 |
| K17/Vielfältige Nutzbarkeit | 2.5 | 2.0 | 0.0 | 4.0 |
| K18/Möblierbarkeit der Zimmer | 2.5 | 2.5 | 0.0 | 4.0 |
| K19/Koch- und Essbereich | 0.0 | 3.5 | 0.0 | 3.5 |
| K20/Ausstattung Sanitärbereich | 1.5 | 1.0 | 0.0 | 2.5 |
| K21/Möblierbarkeit Abstellbereich | 2.0 | 0.5 | 0.0 | 2.5 |
| K22/Anpassungsfähigkeit des privaten Raums | 1.5 | 1.0 | 0.0 | 2.5 |
| K23/Privater Aussenbereich | 0.5 | 0.5 | 1.0 | 2.0 |
| K24/Übergänge Innen/Aussen | 0.0 | 3.0 | 0.0 | 3.0 |
| K25/Private Abstellräume ausserhalb der Wohnung | 3.0 | 3.0 | 0.0 | 4.0 |
| Gebrauchswert Wohnung (max. 44 Punkte) | | | | 35.5 |

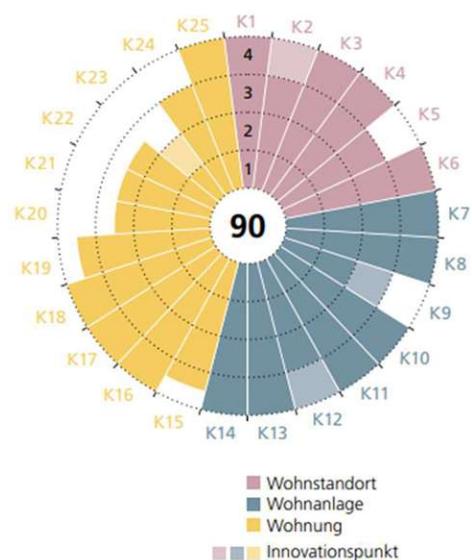


Abbildung 12: Ausschnitt der Bewertung der Kalkbreitestrasse 6 in Zürich mit dem WBS und Ergebnisdarstellung (Bundesamt für Wohnungswesen BWO, o.J.)

5 Glücksforschung

Im Kapitel „2.1 Definitionen von Lebensqualität und Lebenszufriedenheit“ wurden unterschiedliche Definitionen von Lebensqualität erläutert und mit den „decent living standards“ erklärt, welche Faktoren für ein angemessenes Leben prinzipiell erforderlich sind. Weiters konnte festgestellt werden, dass die Wohnqualität bzw. die Wohnzufriedenheit wichtige Faktoren sind, die die Lebensqualität von Menschen beeinflussen. Zufriedenheit hinsichtlich der eigenen Wohnsituation hat einen Einfluss auf das Wohlbefinden von Personen und ist in weiterer Folge ein Teil davon, was „das gute Leben“ ausmacht. Individuelle Bedürfnisse und subjektive Bewertungen spielen hierbei eine große Rolle. (Flade, 2006; Maderthaner, 1995; Noll, 1999). Eine hohe Lebensqualität und Wohlbefinden wird oftmals auch mit dem Empfinden von Glück verbunden (Dallmer, 2020). Die Glücksforschung hat es sich zum Ziel gemacht, ein genaues wissenschaftliches Verständnis des Wohlbefindens, des Glücks und der Zufriedenheit der Menschen zu erlangen. Aufgrund der intensiven Verflechtung zwischen Wohnqualität, Lebenszufriedenheit und dem Empfinden von Glück sollen Aspekte der Glücksforschung in den folgenden Kapiteln erläutert werden.

5.1 Glück, Wohlbefinden und Zufriedenheit

Glück und das „gute Leben“ werden in der Philosophie bereits seit Jahrhunderten thematisiert. In der modernen Wissenschaft hat das Erforschen von Glück etwa seit den 1990er Jahren zunehmend an Relevanz gewonnen. Auf Deutsch hat der Begriff zwei Bedeutungen: Einerseits wird er bei günstigen Zufällen verwendet, in welchen davon gesprochen wird „Glück zu haben“, andererseits wenn es um Gefühle und Emotionen geht, dann wird davon gesprochen „glücklich zu sein“. Die Glücksforschung selbst beschäftigt sich mit der zweiten Bedeutung, also der emotionalen Befindlichkeit (Dallmer, 2020, S. 41 f.). Ziel der Forschung ist es herauszufinden, was zu Glück führt bzw. was es verhindert (Ruckriegel, 2007, S. 3).

Obwohl es in der Literatur keine einheitliche Definition von Glück gibt, existieren deutliche Ähnlichkeiten in den Verständnissen. Dallmer definiert: „Glück gilt im engeren Sinne als episodisches Erleben starker Lustgefühle“ und ergänzt, dass Glück somit als ein positiver Gefühlszustand in Abwesenheit von negativen Empfindungen gesehen werden kann (Dallmer, 2020, S. 41). Das Verständnis von Layard ist ähnlich, denn er erklärt: „Glück ist, wenn wir uns gut fühlen, und Elend bedeutet, dass wir uns schlecht fühlen“ (Layard, 2006, zitiert in Ruckriegel, 2007, S. 4). Aus biologischer Sicht kann festgestellt werden: „Wir haben gar nicht die Option, nicht glücklich sein zu wollen“, denn jeder Mensch hat von Natur aus das Ziel, nicht zu leiden und Wohlbefinden zu verspüren (Dallmer, 2020, S. 39). Dementsprechend strebt jeder Mensch, angetrieben durch verschiedene Faktoren wie beispielsweise Bedürfnisse, Leidenschaft oder Interessen, nach positiven Gefühlszuständen. Glück zu empfinden bzw. das Erleben von positiven Gefühlen lässt sich biologisch gesehen durch einen biochemischen Vorgang im Gehirn des Menschen erklären. Botenstoffe wie Dopamin, Serotonin und einige weitere bewirken bei ihrer Ausschüttung Glücksgefühle und Zufriedenheit. Dieses Belohnungssystem des Körpers kann den Menschen in manchen Fällen gewissermaßen „süchtig“ nach Glück machen (Dallmer, 2020, S. 39).

Der Begriff der Zufriedenheit, welcher in einigen Kapiteln bereits verwendet wurde, spielt in der Glücksforschung ebenfalls eine wesentliche Rolle. Zufriedenheit wird als eine positive Einschätzung des eigenen Befindens über einen längeren Zeitraum gesehen. Es handelt sich demnach um eine individuelle Bewertung der eigenen Gefühle und ist wesentlich von subjektiven Merkmalen geprägt (Dallmer, 2020, S. 41). Dementsprechend wurde auch im Kapitel „3.2 Definitionen von Wohnqualität und Wohnzufriedenheit“ die Relevanz der subjektiven Bewertung hinsichtlich der Wohnzufriedenheit betont. Zufriedenheit und Glück stehen eng miteinander in Verbindung, da Glück laut verschiedenen Definitionen ein positiver Gefühlszustand ist und wenn dieser dementsprechend wahrgenommen und bewertet wird, führt dies zu Zufriedenheit. Dallmer zieht daher den Schluss, dass es kein Konzept geben kann, welches den Menschen erklärt wie Glück zu erlangen ist, wenn auch die Philosophie für eine lange Zeit versucht hat, dies zu entwickeln (Dallmer, 2020, S. 42 f.). Auch wenn es empirisch wahrscheinlich nie möglich sein wird, alle potenziellen Einflussfaktoren des Glücks festzustellen, konnte die Glücksforschung bereits einige Komponenten identifizieren. Soziale Kontakte, Familie, Gesundheit, Glaube und Erfolg sowie Sicherheit können an dieser Stelle als potenziell fördernde Faktoren für das Empfinden von Glück genannt werden (Hunecke, 2022, S. 72 f.).

Einen entscheidenden Beitrag zur Zufriedenheit und zum Wohlbefinden können sogenannte Flow-Aktivitäten leisten. Csikszentmihalyi erkannte durch seine Forschung, dass gewisse Tätigkeiten eine Person in einen Zustand versetzen können, den Csikszentmihalyi als „Flow“ bezeichnet. Dieser „Flow“ beschreibt einen mentalen Zustand, in welchem durch völliges Aufgehen in einer Tätigkeit Freude und Glück empfunden wird. Aktivitäten, die zu einem solchen Zustand führen, sind durch mehrere gemeinsame Merkmale gekennzeichnet: Zum einen sind es Aufgaben, die die Aufmerksamkeit von Personen fesseln, zum anderen geraten dadurch andere Aspekte wie Sorgen und das Zeitgefühl in Vergessenheit. Entscheidend ist, dass die Aktivitäten um ihrer selbst willen gemacht werden. Umgangssprachlich werden diese Tätigkeiten oftmals so beschrieben, dass etwas „wie von selbst geht“. In Bezug auf das Wohnen lassen sich einige Beispiele nennen, die zu Flow-Aktivitäten gezählt werden können. So können Gartenarbeit, Kochen oder sogenannte Do-It-Yourself-Projekte zu Flow-Erlebnissen und damit zu Wohlbefinden führen (Dallmer, 2020, S. 59; Ruckriegel, 2007, S. 7).

Wie gut es einer ganzen Gesellschaft geht und wie groß der Wohlstand ist, wird zumeist aus wirtschaftspolitischer Perspektive untersucht, indem das Wirtschaftswachstum im Fokus steht, welches durch die Wachstumsrate des BIP (Bruttoinlandsprodukt) gemessen wird. Die Glücksforschung stellte jedoch fest, dass Wachstum bzw. eine Erhöhung des materiellen Lebensstandards nicht zwangsläufig zu mehr Glück führt. Dieser Zusammenhang wird im Kapitel „5.3 Das Easterlin-Paradoxon“ näher beleuchtet. Laut Diener und Seligman kann zwar davon ausgegangen werden, dass sich das Empfinden von Glück positiv auf die Lebensführung eines Menschen auswirkt, jedoch werden das subjektive Wohlbefinden und die Lebenszufriedenheit von BürgerInnen durch viele Faktoren beeinflusst. Aus diesem Grund ist für ein Land das BIP als Instrument nicht ausreichend, um dies zu untersuchen. Diese Erkenntnis wurde in den vergangenen Jahren zunehmend beachtet und es besteht ein zunehmendes Interesse an Ergebnissen der Glücksforschung. Gerade die Politik ist vermehrt an Handlungsempfehlungen interessiert und möchte wissen, was dazu beiträgt, dass es Menschen gut geht. Darüber hinaus können aber beispielsweise auch Unternehmen Erkenntnisse der Glücksforschung nutzen, um bessere Rahmenbedingungen für MitarbeiterInnen zu schaffen und die Zufriedenheit zu

erhöhen (Diener & Seligman, 2004, zitiert in Ruckriegel, 2007, S. 3 f.). Die OECD (Organisation für wirtschaftliche Zusammenarbeit und Entwicklung) entwickelte mit dem Well-Being Ansatz eine Möglichkeit das Wohlstandswachstum umfassender zu erfassen. So werden bei diesem Ansatz neben dem Einkommen pro Kopf auch die Lebenszufriedenheit und 9 weitere Indikatoren erfasst. Hierzu zählen die Wohnverhältnisse, die Bildung und die Beschäftigung sowie das Zivilengagement und der Gemeinsinn. Zusätzlich gehören auch noch die Umwelt, die Gesundheit sowie die Sicherheit und die Work-Life-Balance zu den erfassten Indikatoren (Möller, 2016, S. 2). Zudem kann an dieser Stelle auch der World Happiness Report genannt werden. Im Zuge diesem wird das Glücksniveau bzw. die Lebenszufriedenheit in verschiedenen Ländern auf der ganzen Welt untersucht und anschließend jährlich von den Vereinten Nationen in Form eines Berichts veröffentlicht. Zwischen dem Jahr 2020 und 2023 wurden 137 Länder untersucht und ein Ranking aufgestellt. Analysiert werden hierbei eine Vielzahl an Faktoren, wie das Einkommen, die soziale Unterstützung, die Lebenserwartung aber auch die Korruption und die Freiheit im jeweiligen Land (Helliwell et al., 2023).

5.2 Nachhaltigkeit und Suffizienz

Betrachtet man die Geschichte der Menschheit der letzten Jahrzehnte ist diese durch eine Entwicklung geprägt, welche sich mit dem Begriff Wachstum charakterisieren lässt. Dies trifft auf die Bevölkerungszahlen vieler Länder, auf die Menge der produzierten Güter sowie den Konsum im Allgemeinen zu. Um diesen Entwicklungstrend und die Auswirkungen davon zu veranschaulichen, wurden bereits einige Konzepte sowie Maße entwickelt. Eines der bekanntesten Maße ist der ökologische Fußabdruck. Dieser gibt an wie viel Fläche der Erde beansprucht wird, um einen gewissen Lebensstil einer Person dauerhaft zu ermöglichen. Der ökologische Fußabdruck gilt somit als Nachhaltigkeitsindikator (Dallmer, 2020, S. 17–20).

Der ökologische Fußabdruck einer Person setzt sich aus mehreren Komponenten zusammen. Das Thema Wohnen trägt ebenfalls zum ökologischen Fußabdruck jedes Einzelnen bei. In Österreich entfallen knapp 30% der Treibhausgasemissionen auf den Gebäudesektor. Der größte Anteil davon ist dem Heizen, Kühlen und der Warmwasseraufbereitung geschuldet (BMK, 2023). Inwiefern der eigene Wohnraum die Umwelt belastet, hängt jedoch von verschiedenen Faktoren ab. Angefangen bei der Bauweise und der verwendeten Materialien, über die Wohnfläche bis hin zur Art der Heizung gibt es eine Vielzahl an Faktoren, die den jeweiligen ökologischen Fußabdruck beeinflussen. Durch Sanierungen oder den Wechsel des Heizsystems können Immobilien auch im Nachhinein noch hinsichtlich ihrer Nachhaltigkeit verbessert werden. MieterInnen haben im Gegensatz zu EigentümerInnen oftmals nur begrenzte Möglichkeiten einen wesentlichen Einfluss auf die Nachhaltigkeit ihres Wohngebäudes zu nehmen. Dennoch können auch kleinere Maßnahmen innerhalb der eigenen Wohnung, wie das Nutzen von energieeffizienten Geräten und Leuchtmitteln zum Energiesparen beitragen. Darüber hinaus ist es möglich individuell festzulegen, auf welche Raumtemperatur die eigene Wohnung geheizt wird (WMF, o. J.).

Das intensive Wachstum und der steigende Konsum der letzten Jahrzehnte haben das Thema Wohnen wesentlich geprägt. Laut Dallmer weisen viele Menschen einen Lebensstil auf, welcher sich an einer ressourcenintensiven und konsumorientierten Lebensweise westlicher Industriegesellschaften orientiert.

Dallmer stellt daher fest: „Die Problemlage kristallisiert sich in der Lebensweise der Menschen, ganz konkret im Verbrauch von Ressourcen aufgrund der Art und Weise zu wohnen, zu konsumieren, sich fortzubewegen, der Menge des Güterbesitzes und vieles mehr. Die Umweltlast ergibt sich aus dem daraus entstehenden Durchsatz an Materialien“ (Dallmer, 2020, S. 32). Beim Thema Wohnen streben viele Menschen dementsprechend nach immer höheren Standards und wünschen sich eine größere Wohnfläche oder größere private Gärten. Hierbei stellt sich die Frage, ob dies tatsächlich noch den erläuterten Bedürfnissen im Kapitel „3.1.1 Wohnbedürfnisse“ entspricht (Dallmer, 2020, S. 32 f.).

Um Fragen wie diese zu behandeln, verwendet die Glücksforschung den Begriff der Suffizienz. Bescheidenheit, Genügsamkeit oder auch Selbstbegrenzung sind einige der Übersetzungen, die genutzt werden können, um den Begriff Suffizienz zu erklären. Dabei bezieht sich die Suffizienz stets auf die Frage der Notwendigkeit im Hinblick auf verschiedene Themen. Während also einerseits diskutiert wird, inwiefern Ressourcen sparsamer verwendet werden können, handelt es sich hinsichtlich der Suffizienz immer um die Frage, was wirklich notwendig ist, um Bedürfnisse zu erfüllen. Die Idee der Selbstbegrenzung stößt jedoch oftmals auf Widerstand, da der Verzicht auf etwas dem allgemein verbreiteten Verständnis des Fortschritts und dem Wachstum entgegensteht (Dallmer, 2020, S. 30–36). Denn nach wie vor ist die Ansicht weit verbreitet, dass das Wirtschaftswachstum einer Nation dafür steht, wie gut es der Gesellschaft geht (Ruckriegel, 2007, S. 3). Verzicht wird hingegen eher mit einer freiwilligen Rückkehr in die Armut assoziiert. Im Hinblick auf viele Nachhaltigkeitsfragen ist es jedoch notwendig, dass dem Thema Suffizienz eine größere Bedeutung zukommt. Um dies mit der Lebensqualität und Zufriedenheit von Menschen zu vereinbaren stellen Frank Adloff und Volker Heins fest, dass in der Gesellschaft Leitmetaphern wie Wachstum und Leistung von neuen Metaphern abgelöst werden müssen. Es ist hierbei also fraglich, wie ein „gutes Leben“ in der Bevölkerung definiert wird und inwiefern die Suffizienz in dieser Definition ihren Platz finden kann (Dallmer, 2020, S. 30–36). Die beiden Paradoxa, die in den nächsten beiden Kapiteln behandelt werden, stellen einen Hinweis dafür dar, dass materieller Wohlstand nicht automatisch zum Empfinden von Glück und Zufriedenheit führt und damit eine Chance für den Suffizienz-Gedanken besteht.

5.3 Das Easterlin-Paradoxon

Im Jahr 1974 veröffentlichte Easterlin sein Erkenntnis über den Zusammenhang zwischen Einkommen und subjektivem Glücksempfinden. Das sogenannte Easterlin-Paradoxon besagt, dass ab einem gewissen Wohlstandsniveau ein weiterer Anstieg des Einkommens kaum noch zu einer Steigerung des Wohlbefindens bzw. des Glücks führt. Dies deutet auf einen abnehmenden Grenznutzen des Einkommens für das Glücksempfinden hin. Generell ist man sich in der Glücksforschung einig, dass zwischen dem individuellen Einkommen und dem Glück zu einem fixen Zeitpunkt ein eindeutiger Zusammenhang besteht. So steigt die subjektive Zufriedenheit mit dem Anstieg des Einkommens an, jedoch besteht bei diesem Zusammenhang eine abnehmende Rate. Easterlin begründet dies damit, dass sich Menschen an bessere Lebensumstände und Qualitäten gewöhnen (Frey & Scheidegger, 2021, S. 3; Grabka & Schupp, 2017, S. 1). Flade konnte eine ähnliche Erscheinung feststellen, welche insbesondere auch im Hinblick auf das Thema Wohnen zutrifft. Das sogenannte Unzufriedenheitsdilemma tritt ein, wenn Personen ein hohes Maß an finanziellen Mitteln zur Verfügung haben. In diesen Fällen kann dies dazu führen, dass sich Menschen an ihren hohen Wohnstandard gewöhnen und dann wieder Unzufriedenheit verspüren. Das

kann schließlich zu einem ständigen Drang nach Verbesserungen führen, welcher wiederum irgendwann in Unzufriedenheit endet (Flade, 2006, zitiert in Reichl, 2014, S. 26).

Lykken vertritt hinsichtlich dem Gewöhnungsaspekt eine ähnliche Ansicht. Lykken zufolge lässt sich das Easterlin-Paradoxon mit der sogenannten Set-Point Theorie erklären. Demnach hat jeder Mensch ein Glücksniveau, zu welchem langfristig immer eine Rückkehr zu erwarten ist. Positive Umstände, wie zum Beispiel ein höheres Einkommen, führen lediglich zu kurzfristigen Gefühlsschwankungen. Der Grund hierfür ist für Lykken genau wie für Easterlin die Adaption, also die Gewöhnung an bestimmte Umstände. Für Easterlin ist die Lebenszufriedenheit im Endeffekt vielmehr davon abhängig, mit welcher Referenzgruppe man sein Einkommen und in weiterer Folge auch den dadurch möglichen Lebensstandard vergleicht (Frey & Scheidegger, 2021, S. 3; Möller, 2016, S. 2).

Dennoch gibt es auch Stimmen, die das Easterlin-Paradoxon in Frage stellen. Stevenson und Wolfers haben selbst verschiedene Studien durchgeführt, um die Beziehung zwischen Einkommen und Glücksempfinden zu untersuchen. In diesen Studien wurden auch Schwellenländer untersucht, während Easterlin sich ausschließlich auf Industrieländer fokussierte. Stevenson und Wolfers stellten eine eindeutig positive Korrelation zwischen dem Einkommen und dem Glücksempfinden fest, auch bei höheren Einkommensniveaus. Bei den Vereinigten Staaten von Amerika sind Stevenson und Wolfers zu demselben Schluss gekommen wie Easterlin. So hat sich hier trotz steigendem Einkommen pro Person das Glücksempfinden über mehrere Jahre hinweg nicht wesentlich erhöht (Frey & Scheidegger, 2021, S. 3).

Layard hat sich ebenfalls intensiv mit dem Easterlin-Paradoxon beschäftigt. Layard spricht bei seiner Erkenntnis nicht vom Glücksempfinden, sondern von der Lebensqualität. Hierzu stellt er eine Entkopplung der empfundenen Lebensqualität vom wirtschaftlichen Wohlstand fest. Dies begründet er mit seinen Untersuchungen, in denen Länder zwar reicher, aber ihre Gesellschaften nicht wesentlich glücklicher bzw. zufriedener geworden sind. Aufgrund seiner Ergebnisse ist Layard der Ansicht, dass dem psychischen Wohlbefinden eine wesentlich bedeutendere Rolle in der Wirtschaftswissenschaft zukommen sollte (Stern, 2005, zitiert in Schäfer & Brinkmann, 2018, S. 6).

Der tatsächliche Zusammenhang zwischen dem Einkommen und dem Empfinden von Glück ist in der Glücksforschung und unter ÖkonomInnen weiterhin umstritten. So haben manche Studien eine durchwegs positive Korrelation festgestellt, andere sind wiederum zu dem Ergebnis gekommen, dass zwar ein Zusammenhang besteht, aber mit einer abnehmenden Rate bei höheren Einkommensniveaus. Dennoch enthielten alle betrachteten Studien eine gemeinsame Annahme, nachdem sie sich mit dem Einkommen und Glück beschäftigten: Eine Anhebung des materiellen Wohlstands reicht nicht allein aus, um die Lebensqualität oder das Glücksempfinden einer Gesellschaft zu verbessern. So haben auch Stevenson und Wolfers darauf hingewiesen, obwohl sie einen positiven Zusammenhang festgestellt haben, dass die Rolle des Einkommens nicht überschätzt werden darf und auch andere Faktoren, wie Gesundheit und soziale Beziehungen, die Zufriedenheit beeinflussen (Frey & Scheidegger, 2021, S. 3).

Mögliche Korrelationen zwischen unterschiedlichen Faktoren und der Zufriedenheit wurden auch im Hinblick auf die Wohnzufriedenheit untersucht. George Galster stellte hierzu fest, dass zu jedem aus subjektiver Sicht relevanten, Wohnungsmerkmal eine gewisse Erwartung samt Anspruchsniveau

existiert. Ist die Ausprägung des Merkmals unter der sogenannten Unzufriedenheitsschwelle, empfindet die betroffene Person Unzufriedenheit. Übersteigt die Ausprägung jedoch das individuelle Anspruchsniveau, kann keine zusätzliche Steigerung der Zufriedenheit festgestellt werden. Es ist demnach nicht möglich, einen Mehrwert festzustellen, wenn ein Merkmal einer Wohnung deutlich stärker oder besser vorhanden ist als das individuelle Bedürfnis danach. Für die Praxis ist diese Theorie jedoch nicht geeignet, um die Wohnzufriedenheit festzustellen, da für jedes mögliche Merkmal eine von Person zu Person unterschiedliche individuelle Schwelle festgelegt werden müsste (Galster, 1987, zitiert in Flade, 2006, S. 54).

5.4 Das Zufriedenheitsparadoxon

Das sogenannte Zufriedenheitsparadoxon erlangte seine Aufmerksamkeit durch Studien, die die Wohnzufriedenheit von Personen untersuchten. In der Literatur können zwei etwas unterschiedliche Verständnisse des Zufriedenheitsparadoxons gefunden werden. Jedoch weisen die Verständnisse grundlegende gemeinsame Ansätze auf. Reichl sieht das Zufriedenheitsparadoxon darin, dass Befragungen nach der Wohnzufriedenheit oftmals sehr positive Ergebnisse ergaben. So wurde in vielen Fällen bei Befragungen eine hohe Wohnzufriedenheit angegeben, obwohl die vermeintlich objektive Wohnqualität schlecht eingestuft wurde. Dieses Paradoxon tritt laut Reichl vor allem dann auf, wenn an der individuellen Situation der Person, also den Wohnumständen, nichts geändert werden kann. Besteht hingegen die Möglichkeit die Wohnsituation zu ändern oder anzupassen, ist demnach auch der Wille höher Unzufriedenheit einzugestehen. Dieses Paradoxon weist auf eine starke Identifizierung mit der eigenen Wohnung hin. Eine Kritik an der persönlichen Wohnsituation kommt demnach einer Selbstkritik gleich und wird oftmals eher vermieden. Hierbei ist jedoch zu betonen, dass die Angabe der Wohnzufriedenheit in solchen Fällen nicht mit einer Lüge oder falschen Angabe verglichen werden kann. Vielmehr handelt es sich um eine Anpassung der subjektiven Bewertung aus Selbstschutz, in Fällen, in welchen keine tatsächliche Anpassung der Wohnsituation vorgenommen werden kann (Reichl, 2014, S. 26).

Fritzenwallner erklärt das Zufriedenheitsparadoxon damit, dass die Zufriedenheit das Ergebnis eines Vergleichs zwischen der individuellen Erwartung und der Wirklichkeit ist, wobei durch verschiedene Faktoren wie soziodemographischen Merkmale und der persönlichen Wohngeschichte unterschiedliche Standards existieren. Die Zufriedenheit kann demnach je nach persönlichem Lebensstil und Eigenschaften unter denselben Wohnbedingungen unterschiedlich ausfallen. An dieser Stelle ist die Bedeutung der im Kapitel „3.1.3 Wahrnehmung“ erläuterten Aspekte wieder von großer Relevanz. Das Paradoxon kann insbesondere dann erkannt werden, wenn sich die Wohnzufriedenheit mit Zunahme der Wohndauer unter gleichbleibenden Umständen erhöht. Dies kann laut Fritzenwallner mit der sogenannten Bezugsgruppentheorie erklärt werden. Diese besagt, dass auf längere Sicht Personen ihre Standards stets an Bezugsgruppen ihrer Umgebung anpassen. Stimmt die jeweilige Wohnsituation nicht mit den individuellen Vorstellungen überein, kann durch eine passive Anpassung eine höhere Zufriedenheit erreicht werden (Fritzenwallner, 2016, S. 40). In diesem Sinne kann ein ähnlicher Ansatz bei beiden Verständnissen des Zufriedenheitsparadoxon festgestellt werden, da in beiden Fällen eine höhere Wohnzufriedenheit angegeben wird, die durch eine Anpassung erreicht wird.

6 Methodik

Eine eingehende Literaturrecherche ermöglichte in den vorangegangenen Kapiteln dieser Arbeit, ein umfassendes Verständnis und wichtige Erkenntnisse über Wohnqualität und Wohnzufriedenheit zu erlangen. Hierbei wurden unterschiedliche Definitionen von Lebensqualität und Wohnqualität beleuchtet und erläutert, dass die Wohnqualität ein Faktor der Lebensqualität ist sowie welche theoretischen bzw. psychologischen Hintergründe der Wohnzufriedenheit zugrunde liegen. Darüber hinaus konnten sowohl subjektive als auch objektive Aspekte der Wohnqualität aufgezeigt werden und es wurde dargelegt, welche Modelle und Methoden bestehen, um Wohnzufriedenheit zu messen. Abschließend wurde erläutert, inwiefern Wohnqualität und Wohnzufriedenheit mit Aspekten der Glücksforschung verknüpft sind. In weiterer Folge konnte durch die Literaturrecherche ein Indikatoren-Set erstellt werden, welches im folgenden Kapitel näher beschrieben wird. Anschließend wird das weitere empirische Vorgehen der Umfrage erläutert.

6.1 Indikatoren-Set

Insbesondere durch das Befassen mit den Definitionen von Wohnqualität und Wohnzufriedenheit, den subjektiven und objektiven Aspekten sowie den Modellen und Methoden zur Messung von Wohnzufriedenheit, konnte im Anschluss ein Indikatoren-Set erstellt werden. Dieses Indikatoren-Set umfasst sämtliche Indikatoren, die gemäß der durchgeführten Literaturrecherche für die Wohnqualität von Relevanz sind. Die aufgelisteten Indikatoren wurden demnach aus verschiedenen Verständnissen und Definitionen von Wohnqualität sowie aus unterschiedlichen Modellen und Methoden zusammengetragen. Aufgrund des großen Umfangs des Indikatoren-Sets wurde das Set für die weitere Bearbeitung im empirischen Teil dieser Arbeit etwas gekürzt. Das ungekürzte Indikatoren-Set ist jedoch im Anhang dieser Arbeit zu finden. Um einen besseren Überblick zu ermöglichen, wurden die Indikatoren nach ihrer thematischen bzw. räumlichen Zugehörigkeit entweder der Wohnung, dem Wohngebäude oder der Wohnumgebung zugewiesen. Im weiteren empirischen Teil dieser Arbeit wird dieses nachfolgende Indikatoren-Set behandelt:

Wohnung

- Wohnungsgröße
- Vorhandensein und Größe von Außenflächen
- Raumaufteilung/Grundriss
- Lärmsituation
- Helligkeit
- Aussicht
- Leisbarkeit
- Thermischer Zustand (Hitze im Sommer/Kälte im Winter)

Wohngebäude

- Haustyp
- Anzahl der Wohnungen im Mehrfamilienhaus/Größe der Wohnhausanlage
- Baujahr
- Rechtsverhältnis
- Architektur

- Gemeinschaftliches Zusammenleben/Nachbarschaft
- Gemeinschaftlich genutzte Räumlichkeiten
- PKW-Stellplätze
- Lift
- Baulicher Zustand/Sanierungszustand

Wohnumgebung

- Sicherheit im öffentlichen Raum
- Öffentliche Anbindung
- Nahversorgung
- Nähe zu Grünflächen
- Nähe zu Schulen und Kindergärten
- Nähe zu Gesundheits- und Freizeiteinrichtungen
- Freiraumgestaltung (Bepflanzung, Beleuchtung)
- Sauberkeit

6.2 Online-Umfrage

Das soeben vorgestellte Indikatoren-Set stellt die Basis für das weitere empirische Vorgehen dar. So konnte durch die durchgeführte Literaturrecherche die Annahme getroffen werden, dass die im Kapitel „6.1 Indikatoren-Set“ aufgelisteten Indikatoren grundsätzlich von Relevanz für die Wohnqualität bzw. Wohnzufriedenheit sind. In weiterer Folge wurde, aufbauend auf das Indikatoren-Set, eine Online-Umfrage mit einem standardisiertem Fragebogen erstellt. Mittels dieser Online-Umfrage sollte überprüft werden, ob die Indikatoren, die im Kapitel „6.1 Indikatoren-Set“ vorgestellt wurden, tatsächlich für die Wohnzufriedenheit relevant sind.

Die Wahl der Online-Umfrage als empirische Methode erfolgte aus mehreren Gründen. Durch den Einsatz einer Online-Plattform war es möglich, in kurzer Zeit eine größere Anzahl an TeilnehmerInnen zu erreichen als bei einer persönlichen Befragung. Zusätzlich wird bei einer Online-Umfrage die anschließende Auswertung der Daten erleichtert. Des Weiteren kann angenommen werden, dass durch die anonyme Teilnahme an der Umfrage ehrlichere und unvoreingenommene Antworten abgegeben werden. Ein standardisierter Fragebogen sorgte für eine simple Teilnahme an der Umfrage, eine erleichterte Quantifizierbarkeit der Ergebnisse und für eine Vergleichbarkeit der Antworten im Zuge der Auswertung (Pfeiffer & Genau, 2023; Qualtrics, o. J.).

Die Online-Umfrage wurde mittels „Survey Monkey“ erstellt. Anschließend wurden verschiedene Möglichkeiten genutzt, um TeilnehmerInnen für die Umfrage zu finden. Da die Umfrage räumlich und thematisch auf Wien begrenzt wurde, wird die Wiener Bevölkerung als Grundgesamtheit angesehen. Zur Verbreitung der Umfrage wurden sowohl das persönliche und berufliche Netzwerk als auch unterschiedliche WhatsApp-Gruppen sowie soziale Medien wie Facebook und Instagram verwendet. Die Online-Umfrage war vom 07.04.2024 bis zum 20.04.2024 aktiv und es nahmen in diesem Zeitraum 160 Personen an der Umfrage teil, wobei nicht alle TeilnehmerInnen alle Fragen beantwortet haben. Im Kapitel „6.4 Beschreibung der Stichprobe“ erfolgt eine ausführlichere Beschreibung der TeilnehmerInnen. Anschließend erfolgt eine quantitative Auswertung der Umfrage unter Verwendung von Microsoft Excel. Die Ergebnisse der Online-Umfrage werden im weiteren Verlauf dieser Arbeit im Kapitel „7 Umfrageergebnisse“ behandelt.

6.3 Aufbau Fragebogen

Der Fragebogen der Umfrage umfasst vier Abschnitte und wurde mit einer Einleitung begonnen, in welcher der Zweck der Umfrage, die erwartete Bearbeitungsdauer sowie Hinweise zur Vertraulichkeit und dem Umgang mit den Daten erläutert wurde. Im Fragebogen kamen vorwiegend geschlossene Single-Choice bzw. Bewertungsfragen zum Einsatz. Lediglich bei einer geringen Anzahl an Fragen wurde ein numerisches Eingabefeld als Antwortmöglichkeit verwendet. Im ersten Abschnitt der Umfrage wurde nach Informationen zur aktuellen Wohnsituation gefragt. Hier wurden die aktuelle Wohnfläche sowie die Außenfläche (wenn vorhanden) in Quadratmeter mittels numerischen Eingabefelds erfragt. Die Frage ob in der aktuellen Wohnsituation eine Außenfläche vorhanden ist, konnte mit „Ja“ und „Nein“ beantwortet werden. Anschließend wurden die TeilnehmerInnen gebeten, die eigene Wohnung hinsichtlich folgender Merkmale zu beurteilen: die Raumaufteilung/Grundriss, die Lärmsituation, die Helligkeit, die Aussicht, die Leistbarkeit und der Thermische Zustand. Dies sind jene Indikatoren, die im Indikatoren-Set der Wohnung zugeordnet sind. Die Beurteilung erfolgte mittels 5-stufiger Likert-Skala, wobei die Skala Antwortmöglichkeiten von „Sehr gut“ bis „Sehr schlecht“ sowie die neutrale Option „mittel“ enthielt. Darauffolgend wurden Fragen zum Wohngebäude gestellt. Um den Haustyp, die Größe des Mehrfamilienhauses, das Baujahr sowie das rechtliche Verhältnis zum Wohnraum zu erfragen, wurden Single-Choice-Fragen verwendet. Die übrigen Indikatoren, die Architektur, das gemeinschaftliches Zusammenleben/Nachbarschaft, die gemeinschaftlich genutzten Räumlichkeiten, die PKW-Stellplätze, der Lift sowie der Bauliche Zustand/Sanierungszustand, die im Indikatoren-Set dem Wohngebäude zugeordnet sind, wurden anschließend wieder mittels 5-stufiger Likert-Skala beurteilt. Zum Abschluss des ersten Abschnitts wurde um die Beurteilung jener Indikatoren gebeten, die der Wohnumgebung zugeordnet sind, also die Sicherheit im öffentlichen Raum, die öffentliche Anbindung, die Nahversorgung, die Nähe zu Grünflächen, die Nähe zu Schulen/Kindergärten, die Nähe zu Gesundheits- und Freizeiteinrichtungen, die Freiraumgestaltung und die Sauberkeit. Auch diese Indikatoren sollten mittels 5-stufiger Likert-Skala beurteilt werden.

Im zweiten Abschnitt der Umfrage wurde schließlich nach der Wohnzufriedenheit in der aktuellen Wohnsituation gefragt. Diese Zufriedenheit wurde mittels 5-stufiger Likert-Skala erfragt, wobei die Skala Antwortmöglichkeiten von „Sehr zufrieden“ bis „Sehr unzufrieden“ sowie die neutrale Option „Teils, teils“ enthielt. Zusätzlich wurde an dieser Stelle auch mittels Single-Choice-Frage nach der Wohndauer gefragt. Abschließend wurde in diesem Abschnitt noch erfragt, ob über eine Veränderung an der aktuellen Wohnsituation nachgedacht wird. Bei dieser Frage enthielt die 5-stufige Likert-Skala die Antwortmöglichkeiten „Ja“, „Eher ja“, „Teils, teils“, „Eher nein“ und „Nein“.

Im dritten Abschnitt der Umfrage lag schließlich der Schwerpunkt auf den Wünschen nach Änderungen an der Wohnsituation in Bezug auf die Indikatoren. Hinsichtlich der Wohnfläche wurde mittels Single-Choice-Frage erfragt, ob keine Änderung, eine kleinere oder eine größere Wohnung gewünscht wird. Zusätzlich wurde an dieser Stelle nach der idealen Wohnfläche für ein gutes Leben und hohe Wohnqualität gefragt, was mit einem numerischen Eingabefeld beantwortet werden konnte. Nach demselben Prinzip wurde der Änderungswunsch und die ideale Fläche hinsichtlich der Außenfläche erfragt, wobei es hier zusätzlich möglich war, auszuwählen, dass man derzeit über keine Außenfläche verfügt, sich jedoch eine wünscht. Anschließend wurden Fragen zu Änderungswünschen in Bezug auf alle weiteren Indikatoren

gestellt, zu denen es bereits im ersten Abschnitt Fragen gab. Hierbei kamen erneut Single-Choice-Fragen zum Einsatz, wobei eine Antwortoption stets „Keine Änderung gewünscht“ war. Zusätzlich standen zwei Antwortoptionen zur Auswahl, die einen Verbesserungswunsch des Indikators in zwei Steigerungsstufen ermöglichten. So gab es beim Indikator Raumaufteilung/Grundriss beispielsweise die Antwortmöglichkeiten „Keine Änderung gewünscht“, „Etwas bessere Raumaufteilung“ und „Wesentlich bessere Raumaufteilung“. Dieses Schema wurde bei nahezu allen Indikatoren angewendet, um nach Änderungswünschen zu fragen. Jene Fragen zu Indikatoren, bei denen dies nicht zutrifft, werden nun noch näher beschrieben.

So wick das Schema beispielsweise bei der Frage nach dem Änderungswunsch bezüglich der Leistbarkeit etwas ab. An dieser Stelle gab es bei der gestellten Single-Choice Frage nur zwei Antwortoptionen, einerseits, dass man sich die eigene Wohnung gut leisten kann und andererseits, dass die eigene Wohnung nur schwer leistbar ist und eine signifikante Reduktion der Kosten gewünscht wird. Zusätzlich wurde bei diesem Indikator ergänzend die Single-Choice-Frage gestellt, ob höhere Wohnkosten für gewünschte Änderungen überhaupt in Kauf genommen werden würden. Hinsichtlich des thermischen Zustands gab es bei dieser Frage neben der Antwortmöglichkeit „Keine Änderung gewünscht“ die Möglichkeit anzugeben, ob man im Winter Probleme mit der Kälte, im Sommer Probleme mit der Hitze hat und sich eine Verbesserung wünscht oder, dass beide Fälle zutreffen. Darüber hinaus wick das Schema auch bei der Frage hinsichtlich dem gewünschten Haustyp und dem gewünschten rechtlichen Verhältnis ab. Hierbei wurden die TeilnehmerInnen mittels Single-Choice-Frage gebeten, jeweils den gewünschten Haustyp und das gewünschte rechtliche Verhältnis auszuwählen. Zuletzt gab es bei der Frage nach Änderungswünschen bezüglich des Lifts andere Antwortmöglichkeiten. Bei dieser Frage konnte aus folgenden Antwortmöglichkeiten eine Option gewählt werden: „Nicht vorhanden, keine Änderung gewünscht“, „Nicht vorhanden, Lift gewünscht“, „Lift vorhanden, Verbesserung gewünscht“ und „Lift vorhanden, keine Änderung gewünscht“.

Im vierten und letzten Abschnitt des Fragebogens wurden abschließend soziodemographische Informationen der TeilnehmerInnen gesammelt. Das Alter, die Anzahl der im selben Haushalt lebenden Personen sowie die darunterfallenden Kinder unter 18 Jahren und der Wiener Gemeindebezirk, in welchem man wohnhaft ist, wurden jeweils mittels numerischen Eingabefelds erfragt. Die Frage nach dem Geschlecht, der höchsten abgeschlossenen Ausbildung, dem Beschäftigungsausmaß, dem monatlichen Familienhaushaltseinkommen und dem Familienstand waren jeweils Single-Choice-Fragen mit vorgegebenen Antwortmöglichkeiten. Hierbei wurde darauf geachtet, sämtliche mögliche Optionen, die zutreffen könnten, bei den Antwortmöglichkeiten abzudecken. Der Fragebogen wurde mit einem Dank für die Teilnahme beendet.

Insgesamt wurden die TeilnehmerInnen gebeten 66 Fragen zu beantworten bzw. Indikatoren zu beurteilen, wobei die durchschnittliche Beantwortungsdauer der Umfrage 8 Minuten betrug. Es wird angenommen, dass durch die Tatsache, dass manche Fragen in Form einer Matrix beantwortet werden konnten, wie beispielsweise die Beurteilung der Indikatoren betreffend der aktuellen Wohnung, eine leichtere bzw. schnellere Beantwortung dieser Punkte möglich war und somit die Beantwortungsdauer gering gehalten werden konnte. Abbildung 13 zeigt einen Auszug des Fragebogens zur Veranschaulichung der eben erwähnten Matrix. Der vollständige Fragebogen der Online-Umfrage befindet sich im Anhang dieser Arbeit. Im nachfolgenden Kapitel erfolgt eine genaue Beschreibung der Stichprobe.

Wie beurteilen Sie Ihre Wohnung hinsichtlich folgender Merkmale?

| | Sehr gut | Gut | Mittel | Schlecht | Sehr schlecht |
|---|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Raumaufteilung/Grundriss | <input type="radio"/> |
| Lärmsituation | <input type="radio"/> |
| Helligkeit | <input type="radio"/> |
| Aussicht | <input type="radio"/> |
| Leistbarkeit | <input type="radio"/> |
| Thermischer Zustand (Hitze im Sommer/Kälte im Winter) | <input type="radio"/> |

Abbildung 13: Ausschnitt der Online-Umfrage zur Bewertungsmatrix der Indikatoren (Eigene Online-Umfrage zur Wohnqualität)

6.4 Beschreibung der Stichprobe

Da die Online-Umfrage mit der Hoffnung auf viele TeilnehmerInnen nach einem „Schneeballprinzip“ in diverse Netzwerke verteilt wurde, entstand infolgedessen eine im Vergleich zu Wien verzerrte Stichprobe. Diese Stichprobe wird nun näher beschrieben, um einen Überblick über die wesentlichen soziodemographischen Merkmale der TeilnehmerInnen der Umfrage zu erhalten. Zusätzlich werden einige Merkmale der Stichprobe mit jenen der Grundgesamtheit, der Wiener Bevölkerung, verglichen und die Ergebnisse mit Blick auf die Repräsentativität eingeordnet.

Insgesamt haben 160 Personen an der Umfrage teilgenommen, wobei nicht alle TeilnehmerInnen alle Fragen beantwortet haben. Das Alter der TeilnehmerInnen liegt zwischen 19 und 77 Jahren. Aufgrund der Annahme, dass Kinder und Jugendliche in der Regel ihre Wohnsituation nicht selbst bestimmen können, wurden Personen, die 1-19 Jahre alt sind aus dem Vergleich mit der Wiener Bevölkerung ausgeschlossen. Ebenso wurden Personen, die älter als 75 Jahre alt sind in diesem Vergleich nicht berücksichtigt, da bei dieser Bevölkerungsgruppe davon ausgegangen wird, dass eher geringe Umzugsabsichten bestehen. Abbildung 14 zeigt, dass mit 58% die deutliche Mehrheit der TeilnehmerInnen zwischen 20 und 29 Jahre alt ist. Im Vergleich zu den Daten der Bevölkerung Wiens aus dem Jahr 2023 wird deutlich, dass insbesondere die Altersgruppe der 20- bis 29-Jährigen somit deutlich überrepräsentiert ist. Das Durchschnittsalter der TeilnehmerInnen liegt bei knapp 35 Jahren und jenes der Wiener Bevölkerung im Jahr 2023 bei 41,5 Jahren (Stadt Wien, o. J.-b).

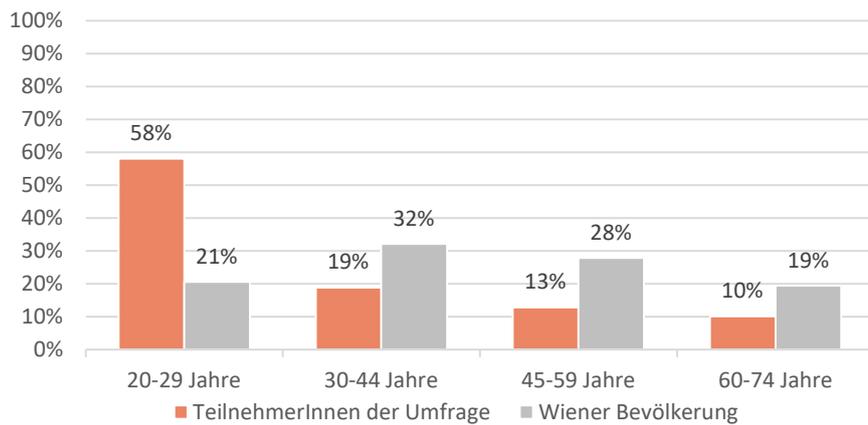


Abbildung 14: Altersverteilung der UmfrageteilnehmerInnen und der Wiener Bevölkerung nach Altersgruppen, N=148 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse und Stadt Wien, o. J.-a)

Hinsichtlich des Geschlechts handelt es sich bei 44% der TeilnehmerInnen um Männer und bei 56% um Frauen. Darüber hinaus gab es noch die Antwortmöglichkeit „Divers“, diese Option hat jedoch keine der teilnehmenden Personen ausgewählt. Abbildung 15 zeigt, dass weder Frauen noch Männer in Bezug auf die Geschlechterverteilung im Vergleich zur Wiener Bevölkerung signifikant über- oder unterrepräsentiert sind.

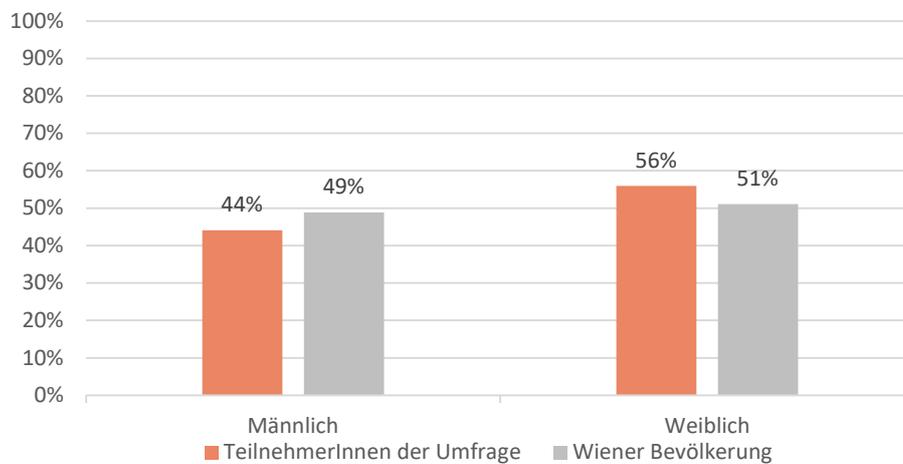


Abbildung 15: Geschlechterverteilung der UmfrageteilnehmerInnen und der Wiener Bevölkerung, N=152 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse und Stadt Wien, o. J.-a)

Ein Blick auf Abbildung 16 zeigt, dass hinsichtlich der Verteilung der höchsten erfolgreich abgeschlossenen Ausbildung mit einem Anteil von 68% vorwiegend Personen mit einem akademischen Abschluss an der Umfrage teilgenommen haben. Im Vergleich zum Bildungsstand der Wiener Bevölkerung sind Personen mit einem Abschluss an einer Universität oder Hochschule unter den TeilnehmerInnen deutlich überrepräsentiert. Personen, die eine Pflichtschule absolviert haben sowie Personen mit dem Abschluss einer Lehre mit Berufsschule sind hingegen im Vergleich zur Wiener Bevölkerung in der Umfrage wesentlich unterrepräsentiert.

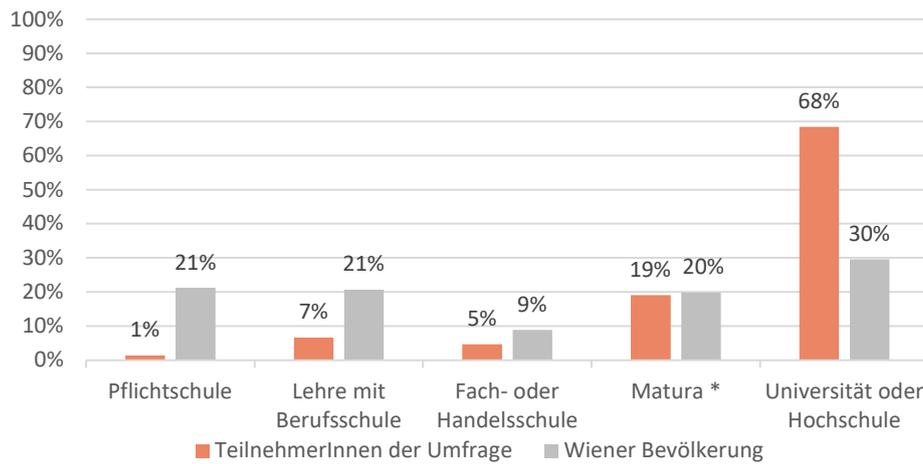


Abbildung 16: Verteilung der höchsten erfolgreich abgeschlossenen Ausbildung der TeilnehmerInnen der Umfrage und der Wiener Bevölkerung, N=152, * Daten der Wiener Bevölkerung beinhalten Abschluss eines Kollegs (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse und Stadt Wien, o. J.-a)

Betrachtet man das Beschäftigungsausmaß der TeilnehmerInnen ist anhand Abbildung 17 zu erkennen, dass mit 54% die Mehrheit einer Vollzeitbeschäftigung nachgeht. Hinzu kommen 23%, die Teilzeit beschäftigt sind. Aufgrund der Verfügbarkeit und Vergleichbarkeit der Daten war es in diesem Fall nicht möglich, einen direkten Vergleich zur Wiener Bevölkerung durchzuführen und darzustellen. So wurde in der durchgeführten Umfrage hinsichtlich der Erwerbstätigkeit lediglich zwischen Voll- und Teilzeitbeschäftigung unterschieden, während seitens der Stadt Wien auch zwischen unselbstständig Beschäftigten und Selbstständigen unterschieden wird. Aus diesem Grund können die gefundenen Daten nicht direkt miteinander verglichen werden. 1% der UmfrageteilnehmerInnen haben angegeben in Karenz zu sein und 14% sind entweder SchülerInnen oder StudentInnen, wobei auch hier keine direkten Vergleichsdaten zur Wiener Bevölkerung vorliegen. Ebenso ein geringer Anteil der TeilnehmerInnen ist arbeitslos. Aufgrund der vorhandenen Daten zur Bevölkerung in Wien und der Tatsache, dass im Jahr 2023 9,6% der WienerInnen als arbeitslos gemeldet waren, kann festgestellt werden, dass dies ein deutlich kleinerer Anteil ist (Statistik Austria, 2023a). Darüber hinaus sind 7% der TeilnehmerInnen in Pension, während der Anteil an PensionistInnen in der Wiener Bevölkerung im Jahr 2022 bei 16,5% lag (Stadt Wien, 2022b).

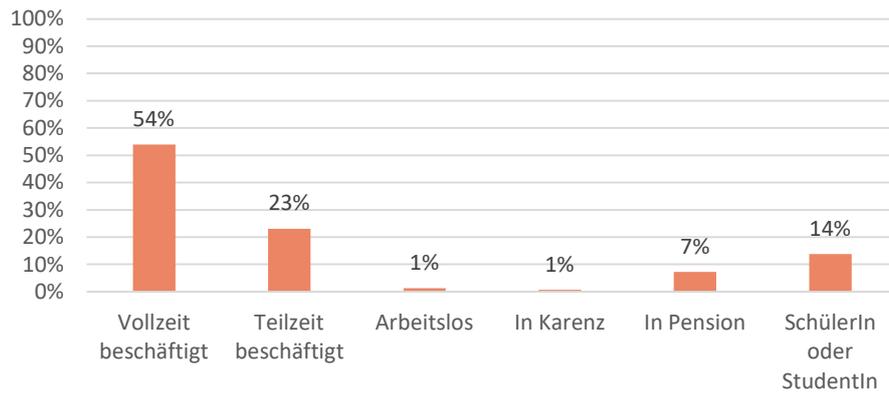


Abbildung 17: Verteilung des Beschäftigungsausmaßes der UmfrageteilnehmerInnen, N=152 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)

Hinsichtlich des Familienstandes zeigt sich jene Verteilung, die mittels Abbildung 18 veranschaulicht wird. Mit 39% haben die meisten TeilnehmerInnen angegeben in einer Partnerschaft oder Lebensgemeinschaft zu sein. 35% der Personen sind ledig und 24% sind verheiratet. Mit 2% ist der geringste Anteil der teilnehmenden Personen geschieden. Die Auswahloption „Verwitwet“ hat keine teilnehmende Person ausgewählt.

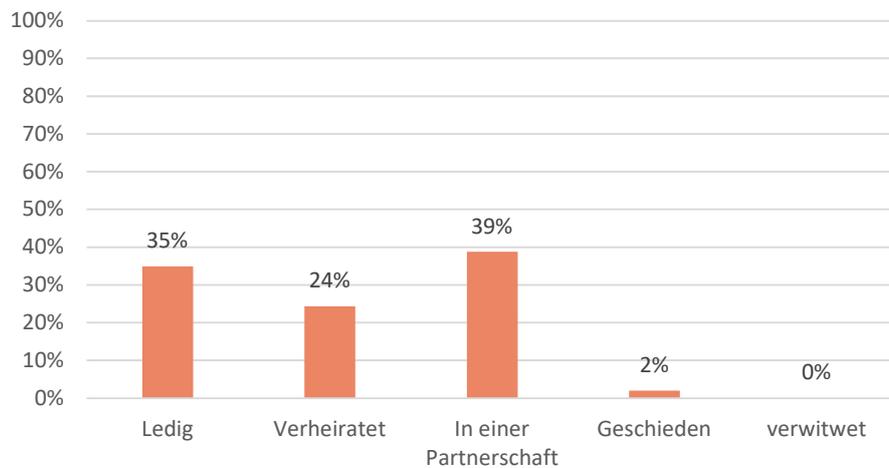


Abbildung 18: Verteilung des Familienstandes der UmfrageteilnehmerInnen, N= 152 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)

Im Hinblick auf die Haushaltsgrößen kann anhand Abbildung 19 festgestellt werden, dass mit 48% die meisten TeilnehmerInnen in einem 2-Personen-Haushalt leben. Vergleicht man diesen Anteil, mit dem der Wiener Bevölkerung ist zu erkennen, dass hier nur 29% der WienerInnen in einem 2-Personen-Haushalt leben. Betrachtet man ganz Wien lebt die Mehrheit der Personen in einem 1-Personen-Haushalt. Der Anteil der 1-Personen-Haushalte an den UmfrageteilnehmerInnen ist mit 29% jedoch etwas niedriger als der Anteil von Wien. Bei den übrigen Haushaltsgrößen zeigt sich, dass die Anteile aus den Umfrageergebnissen jenen der Wiener Bevölkerung ähneln. Lediglich 1% der UmfrageteilnehmerInnen haben darüber hinaus angegeben, dass Kinder unter 18 Jahren im selben Haushalt wohnen.

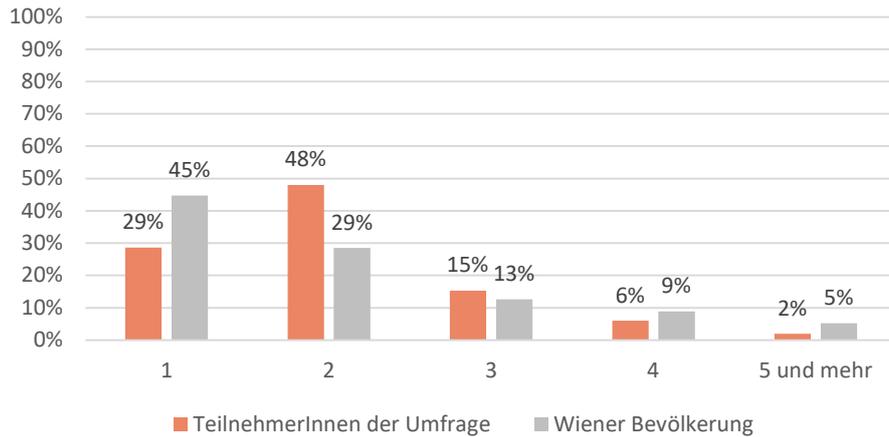


Abbildung 19: Verteilung der Haushaltsgrößen der UmfrageteilnehmerInnen, N=150 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse und WKO, 2023)

Betrachtet man die Verteilung des monatlichen Familien-Haushaltseinkommens (netto) der UmfrageteilnehmerInnen lässt sich anhand Abbildung 20 feststellen, dass jeweils 20% der Befragten über ein monatliches Nettoeinkommen von 2501-3500€, 3501-4500€ bzw. 4501-5500€ verfügen und somit gleichermaßen vertreten sind. Mit einem Anteil von 18% hat ein etwas geringerer Anteil der Personen angegeben 1500-2500€ monatlich als Haushaltseinkommen zur Verfügung zu haben. 12% haben ein Haushaltseinkommen von über 5000€ und lediglich 9% der TeilnehmerInnen haben angegeben unter 1500€ monatlich zur Verfügung zu haben. Aufgrund der Datenverfügbarkeit ist ein direkter Vergleich mit der Wiener Bevölkerung in den gleichen Einkommensgruppen zwar nicht möglich, jedoch kann festgehalten werden, dass im Jahr 2023 das durchschnittliche monatliche Nettohaushaltseinkommen in Österreich 3200€ betrug (Statistik Austria, 2023b). Darüber hinaus kann festgestellt werden, dass keine Einkommensgruppe unter den UmfrageteilnehmerInnen deutlich unter- oder überrepräsentiert ist.

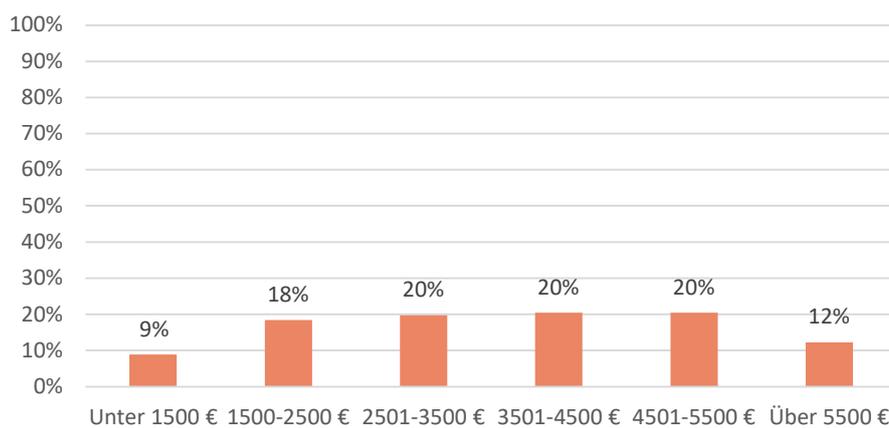


Abbildung 20: Verteilung des monatlichen Familien-Haushaltseinkommen (netto) der TeilnehmerInnen der Umfrage, N=147 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)

Abschließend wird bei der Beschreibung der Stichprobe ein Blick auf die Wiener Gemeindebezirke geworfen. Anhand Abbildung 21 ist zu erkennen, dass mit 20% eine deutlich Mehrheit der teilnehmenden

Personen im 10. Wiener Gemeindebezirk wohnhaft ist und somit diese unter den TeilnehmerInnen deutlich überrepräsentiert sind. Mit jeweils einem Anteil von 9% sind Personen aus den 3. und 22. Bezirk vertreten. 8% der TeilnehmerInnen wohnen im 21. Bezirk, 7% im 2. Bezirk und 6% im 11. Bezirk. Die restlichen Wiener Gemeindebezirke sind mit Anteilen zwischen 1 und 5 Prozent vertreten, lediglich aus dem 1. Wiener Gemeindebezirk hat keine Person an der Umfrage teilgenommen.

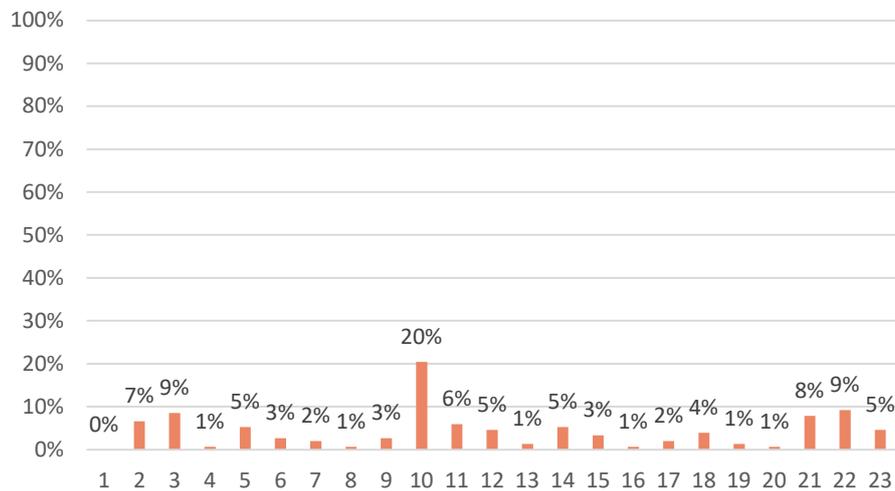


Abbildung 21: Verteilung der Wohnbezirke der TeilnehmerInnen der Umfrage, N=152 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)

Die Stichprobe wurde nun im Hinblick auf verschiedene soziodemographische Merkmale beschrieben und die Ergebnisse mit der Wiener Bevölkerung verglichen. Hinsichtlich der Repräsentativität der Stichprobe kann infolgedessen festgestellt werden, dass es sich um keine repräsentative Stichprobe handelt. Zum einen stellt die Stichprobe mit 160 Personen eine zu kleine Stichprobe dar, um von der Stichprobe Schlüsse auf die Grundgesamtheit ziehen zu können, zum anderen werden die soziodemographischen Merkmale der Wiener Bevölkerung nicht ausreichend widerspiegelt. So ist beispielsweise die Personengruppe der 20–29-Jährigen unter den UmfrageteilnehmerInnen deutlich überrepräsentiert, wenn sie mit der Wiener Bevölkerung verglichen wird. Darüber hinaus ist mit 68% der Anteil der Personen mit einem Abschluss an einer Universität oder Hochschule ebenfalls weit über dem Durchschnitt der Wiener Bevölkerung mit 30%. Zusätzlich sind nicht alle Wiener Gemeindebezirke als Wohnbezirke der UmfrageteilnehmerInnen entsprechend vertreten, da mit 20% eine deutliche Mehrheit der TeilnehmerInnen aus dem 10. Bezirk kommt und aus den übrigen Bezirke nur sehr wenige Personen an der Umfrage teilgenommen haben. Es kann davon ausgegangen werden, dass diese im Vergleich zu Wien verzerrte Stichprobe auf das verwendete „Schneeballprinzip“ zurückzuführen ist, welches im Zuge der Verteilung der Online-Umfrage insbesondere in privaten Netzwerken angewendet wurde. Dennoch kann angenommen werden, dass viele Wohnqualitätsaspekte, wie zum Beispiel Helligkeit oder geräumige Wohnungen, von vielen Menschen unabhängig von den unterschiedlichen Bevölkerungsgruppen bevorzugt werden. Im Kapitel „7 Umfrageergebnisse“ erfolgt nun die Vorstellung der Umfrageergebnisse der eben beschriebenen Stichprobe.

7 Umfrageergebnisse

In diesem Kapitel werden die Ergebnisse der Auswertung der Online-Umfrage dargestellt. Wie bereits im Kapitel „6.3 Aufbau Fragebogen“ erläutert wurde, wurden im Fragebogen der Online-Umfrage zunächst Fragen zur aktuellen Wohnsituation gestellt. Anschließend wurde um eine Beurteilung der Wohnzufriedenheit gebeten und abschließend nach Änderungswünschen hinsichtlich der einzelnen Indikatoren gefragt. Aus Gründen der Übersichtlichkeit werden die Umfrageergebnisse nun gegliedert nach den einzelnen Indikatoren vorgestellt. Zunächst wird ein Überblick über alle Indikatoren gegeben, der veranschaulicht, zu welchen Indikatoren die meisten Änderungswünsche geäußert wurden. Anschließend werden die Ergebnisse zu jenen Indikatoren vorgestellt, die der Wohnung zugeordnet sind, danach die für das Wohngebäude, und schließlich die Ergebnisse zu den Indikatoren, die sich auf die Wohnumgebung beziehen.

Die nachstehende Abbildung 22 bietet eine Übersicht zu allen Indikatoren und veranschaulicht, zu welchen Indikatoren die TeilnehmerInnen die meisten Änderungswünsche geäußert haben. Bei den rötlich dargestellten Anteilen „Verbesserung gewünscht“ wurden alle Änderungswünsche zum jeweiligen Indikator zusammengefasst, unabhängig davon, in welchem Ausmaß (etwas bzw. wesentlich besser) die Verbesserung gewünscht wurde. Mit rund 60% wurden hinsichtlich der Aussicht sowie der Außenfläche die meisten Änderungswünsche angegeben, dicht gefolgt von der Außenfläche und dem thermischen Zustand sowie dem rechtlichen Verhältnis. Die wenigsten Änderungswünsche hatten die TeilnehmerInnen in Bezug auf die Nähe zu Gesundheits- und Freizeiteinrichtungen, die Leistbarkeit, die Nahversorgung sowie die Nähe zu Schulen oder Kindergärten. Jedoch muss an dieser Stelle festgehalten werden, dass dieses Diagramm keine Schlüsse auf die Relevanz der Indikatoren zulässt. Dementsprechend bedeuten wenige Änderungswünsche hinsichtlich der Nähe zu Schulen und Kindergarten nicht, dass dieser Indikator für die Wohnzufriedenheit unerheblich ist. Stattdessen könnte sein, dass die TeilnehmerInnen in dieser Hinsicht zufrieden sind und deswegen keine Änderungswünsche äußern. Ob dies der Fall ist oder nicht, wird bezüglich der einzelnen Indikatoren anschließend näher betrachtet.

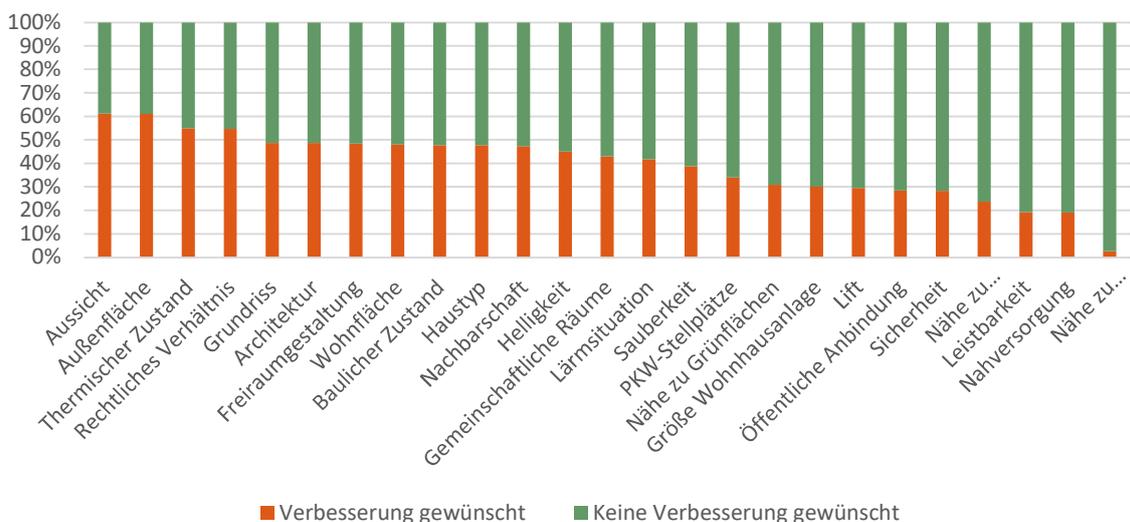


Abbildung 22: Übersicht zu den Änderungswünschen der UmfrageteilnehmerInnen zu allen Indikatoren (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)

7.1 Ergebnisse zu den Indikatoren der Wohnung

Wohnfläche

Die Auswertung der Fragen zum Indikator Wohnfläche hat ergeben, dass die durchschnittliche Wohnfläche der aktuellen Wohnsituation unter den UmfrageteilnehmerInnen 80,97 m² beträgt. Wie anhand Abbildung 23 ersichtlich wird, hat mit einem Anteil von 45% die Mehrheit der Personen eine Fläche zwischen 51 m² und 80 m² als ideale Wohnfläche angegeben. Insgesamt wird als ideale Wohnfläche für ein gutes Leben und eine hohe Wohnqualität jedoch durchschnittlich eine Fläche von 86,35 m² angesehen. Hinsichtlich der Änderungswünsche zur Wohnfläche hat mit 52% eine knappe Mehrheit der teilnehmenden Personen die Antwortoption „Keine Änderung gewünscht“ gewählt. In Tabelle 1 kann abgelesen werden, dass unter diesen Personen eine durchschnittliche Wohnfläche von 91,87 m² ermittelt werden kann. 41% wünschen sich eine größere Wohnfläche und unter diesen Personen beträgt die durchschnittlich Wohnfläche 64,23 m². 7% der TeilnehmerInnen würden hingegen lieber in einer kleineren Wohnung wohnen, während diese TeilnehmerInnen eine durchschnittliche Wohnfläche von 106,91 m² aufweisen. Dieses Ergebnis zeigt, dass es durchaus auch zu große Wohnungen gibt und nicht generell nach größerem Wohnraum gestrebt wird. Der in Kapitel „5.2 Nachhaltigkeit und Suffizienz“ erläuterte Aspekt der Suffizienz spielt demnach auch hier eine Rolle, da es eine gewisse Wohnfläche gibt, die für Menschen ausreichend ist und größere Wohnungen nicht zwingend mehr Zufriedenheit bedeuten.

| Änderungswunsch | Prozent | Durchschnittliche Wohnfläche |
|------------------|---------|------------------------------|
| Keine Änderung | 52% | 91,87 m ² |
| Kleinere Wohnung | 7% | 106,91 m ² |
| Größere Wohnung | 42% | 64,23 m ² |

Tabelle 1: Änderungswünsche zum Indikator Wohnfläche und die dazugehörige durchschnittliche Wohnfläche der UmfrageteilnehmerInnen, N=152 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)

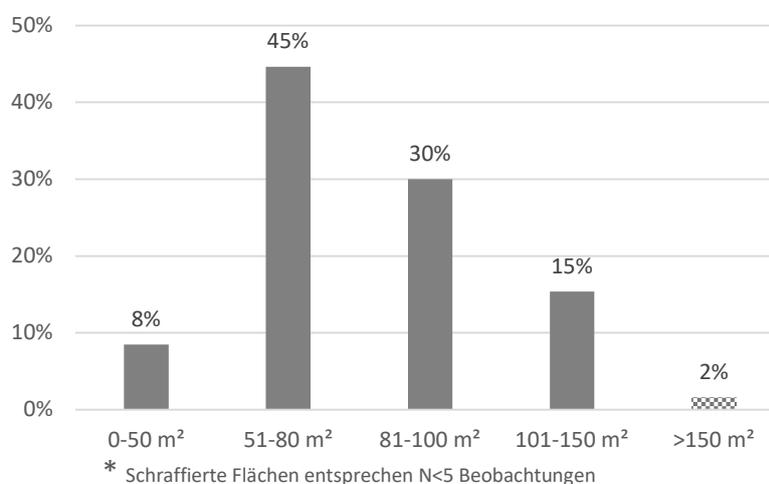


Abbildung 23: Verteilung der idealen Wohnfläche der UmfrageteilnehmerInnen, N=130 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)

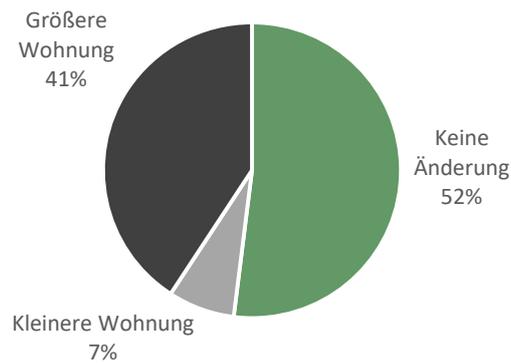


Abbildung 24: Änderungswünschen zum Indikator Wohnfläche der UmfrageteilnehmerInnen, N=152
(Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)

Verknüpft man die Angaben zu den Änderungswünschen hinsichtlich der Wohnfläche und der angegebenen Wohnzufriedenheit wird anhand Abbildung 25 ersichtlich, dass unabhängig vom Änderungswunsch über 70% der TeilnehmerInnen entweder „Sehr zufrieden“ oder „Eher zufrieden“ sind. Personen, die „Eher unzufrieden“ oder „Sehr unzufrieden“ sind, finden sich mit einem sehr geringen Anteil von knapp über 10% ausschließlich unter jenen Personen wieder, die angegeben haben sich eigentlich eine größere Wohnung zu wünschen. Anhand Tabelle 2 können die ermittelten durchschnittlichen Wohnflächen zu den angegebenen Wohnzufriedenheiten abgelesen werden. Unter den TeilnehmerInnen, die hinsichtlich der Wohnzufriedenheit angegeben haben „Sehr zufrieden“ zu sein, beträgt demnach die durchschnittliche Wohnfläche der aktuellen Wohnsituation 85,25 m². Personen, die angegeben haben „Eher zufrieden“ zu sein wohnen derzeit auf durchschnittlich 86,32 m². Diese Wohnungsgrößen entsprechen nahezu der ermittelten durchschnittlichen idealen Wohnungsgröße mit 86,35 m².

| Wohnzufriedenheit | Prozent | Durchschnittliche Wohnfläche |
|-------------------|---------|------------------------------|
| Sehr zufrieden | 49% | 85,25 m ² |
| Eher zufrieden | 36% | 86,32 m ² |
| Teils, teils | 10% | 65,88 m ² |
| Eher unzufrieden | 4% | 43,83 m ² |
| Sehr unzufrieden* | 1% | 55 m ² |

* N<5 Beobachtungen

Tabelle 2: Angegebene Wohnzufriedenheit und die dazugehörige durchschnittliche Wohnfläche der UmfrageteilnehmerInnen (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)

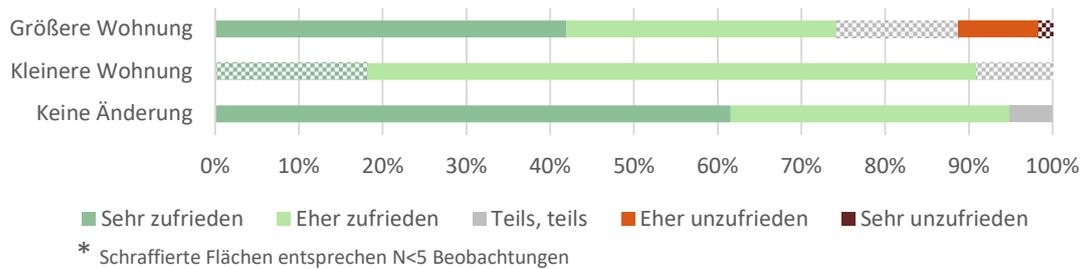


Abbildung 25: Zusammenhang zwischen den Änderungswünschen zur Wohnfläche und der angegebenen Wohnzufriedenheit, N=151 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)

Außenfläche

Hinsichtlich der Außenfläche haben 63% der Personen angegeben, dass bei ihrer aktuellen Wohnsituation eine Außenfläche vorhanden ist und 37%, dass sie über keine Außenfläche verfügen. Unter jenen Personen, die eine Außenfläche haben, beträgt die durchschnittliche Außenfläche 57,21 m². Unabhängig davon, ob man derzeit eine Außenfläche zur Verfügung hat oder nicht, konnte als ideale Größe der Außenfläche eine durchschnittliche Fläche von 44,95 m² ermittelt werden. Dieser Durchschnitt dürfte jedoch durch einige Ausreißer beeinflusst worden sein, denn anhand Abbildung 26 kann festgestellt werden, dass mit einer deutlichen Mehrheit von 62% die meisten Personen eine Fläche zwischen 1 m² und 15 m² als ideale Fläche angegeben haben. Bei der Frage nach Änderungswünschen haben 39% der Personen die Antwortoption „Ich habe derzeit eine Außenfläche, keine Änderung gewünscht“ gewählt. Personen, die diese Antwortoption ausgewählt haben, verfügen über eine durchschnittliche Außenfläche von 76,64 m², was anhand Tabelle 3 abgelesen werden. Ein Anteil von 35% der TeilnehmerInnen hat die Antwortoption „Ich habe derzeit keine Außenfläche, wünsche mir aber eine“ angegeben. Nur 2% der Personen hätten lieber eine „Kleinere Außenfläche“, wobei hier eine durchschnittliche Außenfläche von 166,67 m² ermittelt wurde. Den Wunsch „Größere Außenfläche“ haben hingegen 24% der Personen geäußert und unter diesen beträgt die durchschnittliche Außenfläche 17,08 m².

| Änderungswunsch | Prozent | Durchschnittliche Außenfläche |
|--|---------|-------------------------------|
| Außenfläche vorhanden, keine Änderung gewünscht | 39% | 76,64 m ² |
| Kleinere Außenfläche* | 2% | 166,67 m ² |
| Größere Außenfläche | 24% | 17,08 m ² |
| Außenfläche derzeit nicht vorhanden aber gewünscht | 35% | |

* N<5 Beobachtungen

Tabelle 3: Änderungswünsche zum Indikator Außenfläche und die dazugehörige durchschnittliche Außenfläche der UmfrageteilnehmerInnen, N=149 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)

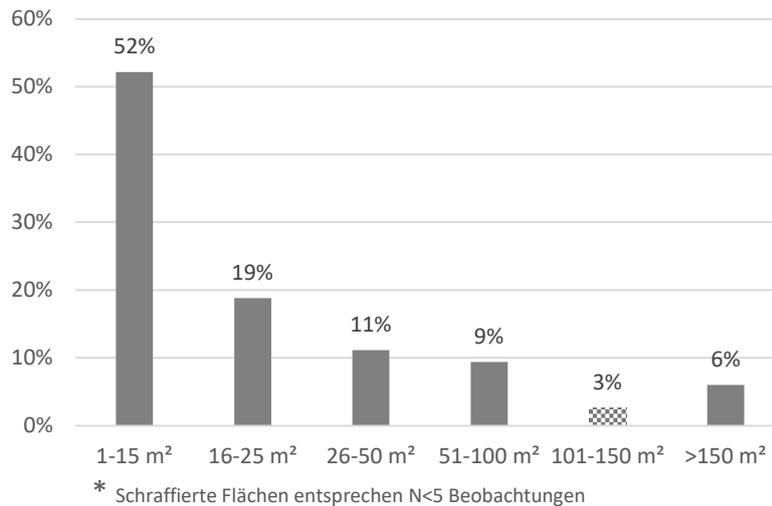


Abbildung 26: Verteilung der idealen Außenfläche der UmfrageteilnehmerInnen, N=117 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)

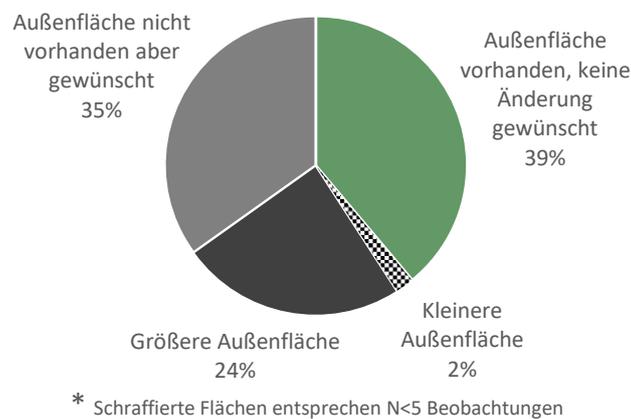


Abbildung 27: Änderungswünschen zum Indikator Außenfläche der UmfrageteilnehmerInnen, N=149 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)

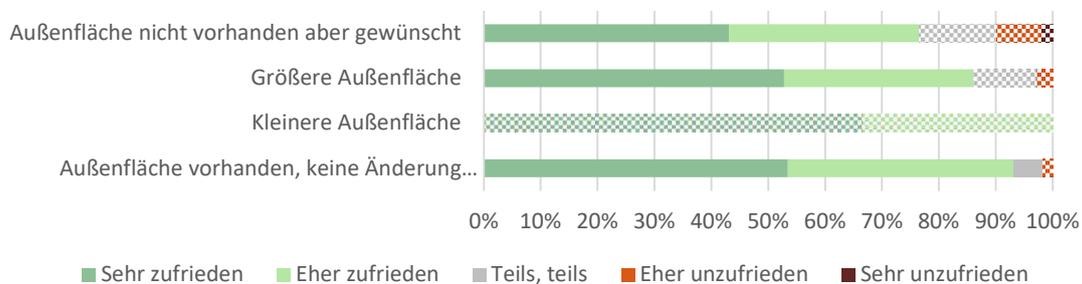
Im Zusammenhang mit der angegebenen Wohnzufriedenheit veranschaulicht Abbildung 28 dass bei allen Optionen der Änderungswünsche hinsichtlich der Außenfläche über 70% der Personen entweder „Sehr zufrieden“ oder „Eher zufrieden“ sind. Unter den Personen, die sich eine „Kleinere Außenfläche“ gewünscht haben sind sogar ausschließlich Personen, die „Sehr zufrieden“ oder „Eher zufrieden“ sind. Unter jenen Personen, die derzeit keine Außenfläche haben, sich jedoch eine wünschen, haben etwas mehr als 20% bei der Frage der Wohnzufriedenheit entweder „Teils, teils“, „Eher unzufrieden“ oder „Sehr unzufrieden“ angegeben, wobei der Anteil an Personen, die „Sehr unzufrieden“ sind sehr gering ist. Anhand Tabelle 4 kann die durchschnittliche Außenfläche zu den jeweiligen Angaben der Wohnzufriedenheit abgelesen werden. Demnach haben Personen, die „Sehr zufrieden“ sind, eine durchschnittliche Außenfläche von 43,63 m² und Personen, die „Eher zufrieden“ sind, eine durchschnittliche Außenfläche von 37,71 m². Unter jenen 10% der Personen, die bei der Wohnzufriedenheit „Teils, teils“ angegeben haben konnte eine durchschnittliche Außenfläche von 15,94 m² festgestellt werden und bei TeilnehmerInnen, die „Eher unzufriedenen“ sind, eine Fläche von 13,33

m². Der Anteil der Personen, die hinsichtlich der Wohnzufriedenheit „Sehr unzufrieden“ angegeben haben, ist sehr gering, wodurch die durchschnittliche Außenfläche von 0 m² nicht aussagekräftig ist.

| Wohnzufriedenheit | Prozent | Durchschnittliche Außenfläche |
|-------------------|---------|-------------------------------|
| Sehr zufrieden | 49% | 43,63 m ² |
| Eher zufrieden | 36% | 37,71 m ² |
| Teils, teils | 10% | 15,94 m ² |
| Eher unzufrieden | 4% | 13,33 m ² |
| Sehr unzufrieden* | 1% | 0 m ² |

* N<5 Beobachtungen

Tabelle 4: Angegebene Wohnzufriedenheit und die dazugehörige durchschnittliche Außenfläche der UmfrageteilnehmerInnen, N=148 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)

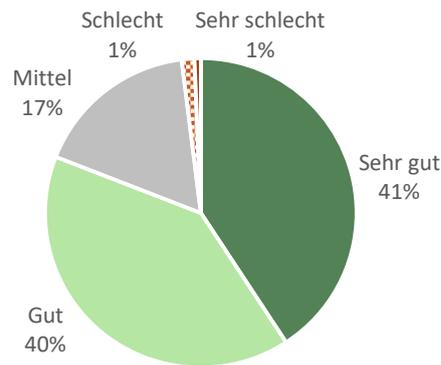


* Schraffierte Flächen entsprechen N<5 Beobachtungen

Abbildung 28: Zusammenhang zwischen den Änderungswünschen zur Außenfläche und der angegebenen Wohnzufriedenheit, N=148 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)

Raumaufteilung/Grundriss

Im Folgenden werden die Auswertungen jener Indikatoren vorgestellt, für die in der Umfrage eine Bewertung in Form einer Matrix vorgenommen wurde. Die Matrix wurde im Kapitel „6.3 Aufbau Fragebogen“ mittels Abbildung 13 veranschaulicht. Den Indikator Raumaufteilung/Grundriss haben hierbei 41% der UmfrageteilnehmerInnen im Hinblick auf die aktuelle Wohnsituation mit „Sehr gut“ beurteilt, was anhand Abbildung 29 abgelesen werden kann. 40% der Personen haben als Bewertung „Gut“ an und 17% „Mittel“ angegeben. Die Optionen „Schlecht“ und „Sehr schlecht“ haben jeweils nur 1% der TeilnehmerInnen ausgewählt.



* Schraffierte Flächen entsprechen N<5 Beobachtungen

Abbildung 29: Beurteilung des Indikators Raumaufteilung/Grundriss der UmfrageteilnehmerInnen, N=152 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)

Bei der Frage zu Änderungswünschen hinsichtlich der Raumaufteilung bzw. dem Grundriss haben mit 51% knapp über die Hälfte der TeilnehmerInnen „Keine Änderung gewünscht“ angegeben. Trotz der anhand Abbildung 29 ersichtlichen wesentlichen Anteilen an sehr guten und guten Bewertungen haben 42% der Personen angegeben, sich eine „Etwas bessere Raumaufteilung“ zu wünschen. 7% der Personen haben bei der Frage nach dem Änderungswunsch „Wesentlich bessere Raumaufteilung“ ausgewählt, was mittels Abbildung 30 veranschaulicht wird. Verknüpft man die Beurteilungen mit den Änderungswünschen der TeilnehmerInnen, ist anhand Abbildung 31 zu erkennen, dass unter jenen Personen, die ihre Raumaufteilung als „Sehr gut“ bezeichnet haben, knapp über 10% gerne eine „Etwas bessere Raumaufteilung“ hätten. Unter jenen TeilnehmerInnen, die ihre Raumaufteilung für „Gut“ empfinden, äußerten knapp über 60% der Personen einen Wunsch nach Verbesserung hinsichtlich der Raumaufteilung, wobei hiervon nur ein kleiner Anteil von etwa 5% auf den Änderungswunsch „Wesentlich bessere Raumaufteilung“ entfallen und knapp über 55% „Etwas bessere Raumaufteilung“ als Wunsch angegeben haben. Unter den 17% der Personen, die die Raumaufteilung als „Mittel“ einstufen, liegt der Anteil an Personen mit Änderungswünschen bei ca. 95%. Auf die Beurteilungen „Schlecht“ und „Sehr schlecht“ entfallen eine so geringe Anzahl an Beobachtungen, sodass festgehalten werden muss, dass Abbildung 31 im Hinblick auf den Änderungswunsch „Wesentlich bessere Raumaufteilung“, welcher unter diesen Personen zu 100% ausgewählt wurde, nicht aussagekräftig ist.

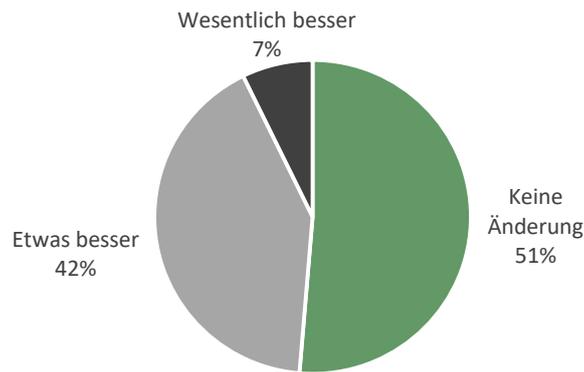


Abbildung 30: Änderungswünsche zum Indikator Raumaufteilung/Grundriss der UmfrageteilnehmerInnen, N=152 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)

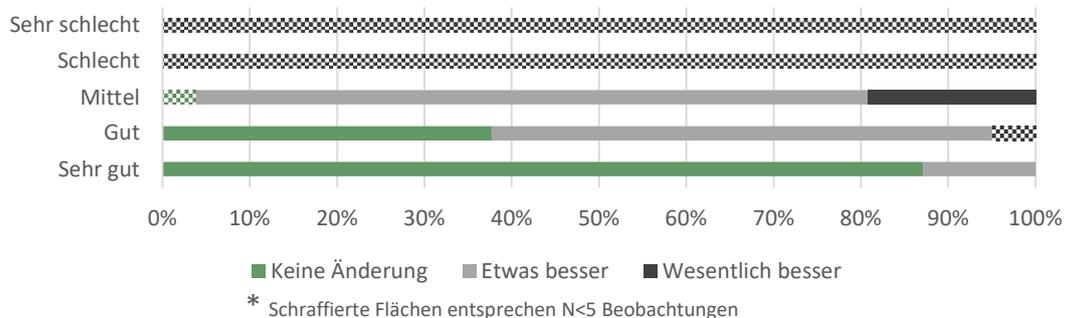


Abbildung 31: Zusammenhang zwischen den Beurteilungen der Raumaufteilung und den angegebenen Änderungswünschen, N=152 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)

Betrachtet man die Beurteilung der Raumaufteilung gemeinsam mit der Angabe der Wohnzufriedenheit in der aktuellen Wohnsituation wird ersichtlich, dass unter jenen Personen, die die Raumaufteilung bzw. den Grundriss für „Gut“ oder „Sehr gut“ empfinden über 50% „Sehr zufrieden“ sind. Zusammen mit jenen Personen die „Eher zufrieden“ sind, kann anhand Abbildung 32 festgestellt werden, dass unter den Personen, welche die Raumaufteilung für „Gut“ oder „Sehr gut“ empfinden über 80% „Sehr zufrieden“ oder „Eher zufrieden“ sind. Knapp über 10% der TeilnehmerInnen, die die Raumaufteilung für „Mittel“ empfinden, sind „Sehr zufrieden“ und knappe 70% sind „Eher zufrieden“. Für die Balken „Sehr schlecht“ und „Schlecht“ gilt genauso wie bei Abbildung 31, dass die Aussagekraft aufgrund der Beobachtungszahlen eingeschränkt ist.

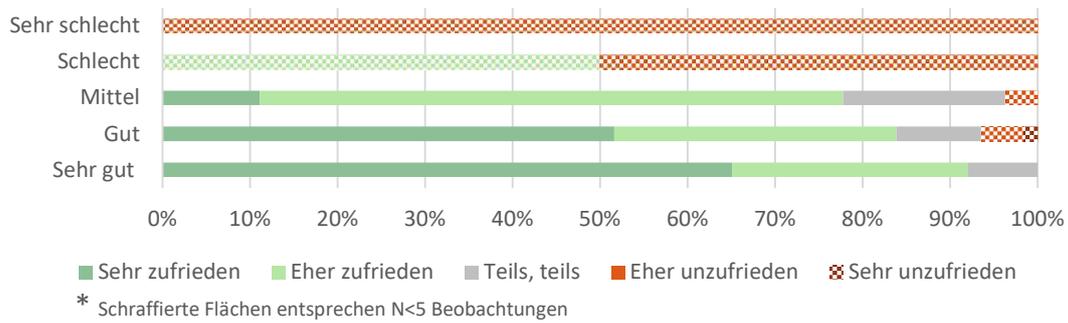


Abbildung 32: Zusammenhang zwischen den Beurteilungen zur Raumaufteilung und der angegebenen Wohnzufriedenheit, N=155 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)

Lärmsituation

Im Hinblick auf die Lärmsituation in der aktuellen Wohnsituation haben 42% der TeilnehmerInnen diese mit „Sehr gut“ beurteilt und 36% für „Gut“. Ein Anteil von 18% hat bei der Beurteilung der Lärmsituation „Mittel“ angegeben und nur 4% „Schlecht“, was anhand Abbildung 33 abgelesen werden kann. Den Indikator Lärmsituation hat keine einzige Person in ihrer Wohnung mit „Sehr schlecht“ bewertet.

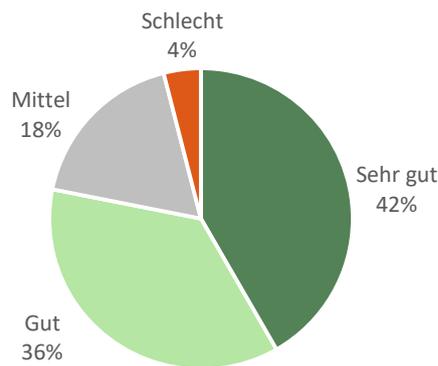


Abbildung 33: Beurteilung des Indikators Lärmsituation der UmfrageteilnehmerInnen, N=151 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)

Mit einem Anteil von 58% hat die deutliche Mehrheit der UmfrageteilnehmerInnen bei der Frage nach dem Änderungswunsch zur Lärmsituation angegeben sich keine Änderung zu wünschen. 36% der Personen haben gemäß Abbildung 34 bei dieser Frage die Option „Etwas weniger Lärm“ gewählt und 6% „Wesentlich weniger Lärm“. Werden die Beurteilungen der TeilnehmerInnen mit den Änderungswünschen zum Indikator Lärmsituation verknüpft, wird durch Abbildung 35 ersichtlich, dass unter jenen Personen, die die Lärmsituation für „Sehr gut“ empfinden, über 90% „Keine Änderung gewünscht“ angegeben haben. Über 50% der Personen, die die Lärmsituation mit „Gut“ beurteilt haben, äußerten jedoch Verbesserungswünsche, wobei davon nur ein geringer Anteil von knapp 5% auf den Änderungswunsch „Wesentlich weniger Lärm“ entfällt. Knapp 20% der Personen wünschen sich „Keine Änderung“ nachdem sie die Lärmsituation als „Mittel“ eingestuft haben. Der kleine Anteil von 4% der

Personen, die bei der Beurteilung „Schlecht“ angegeben hat, wurden zu 100% Verbesserungswünsche geäußert, wobei auch hier die Aussagekraft aufgrund der geringen Anzahl eingeschränkt ist.

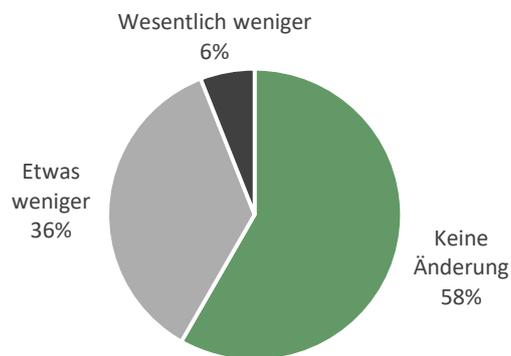


Abbildung 34: Änderungswünsche zum Indikator Lärmsituation der UmfrageteilnehmerInnen, N=151 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)

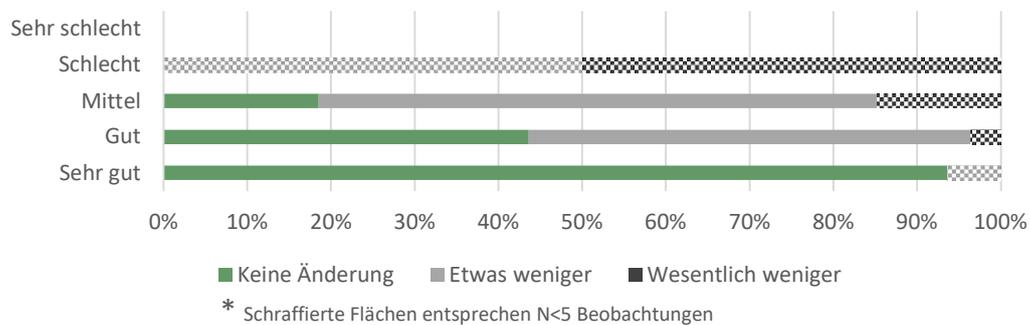


Abbildung 35: Zusammenhang zwischen den Beurteilungen der Lärmsituation und den angegebenen Änderungswünschen, N=151 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)

Der Zusammenhang zwischen der Beurteilung der Lärmsituation und der Wohnzufriedenheit in der aktuellen Wohnsituation wird mittels Abbildung 36 veranschaulicht. Hierbei ist zu erkennen, dass unter jenen Personen, die die Lärmsituation zuvor als „Sehr gut“ oder „Gut“ beurteilt haben knapp über 90% entweder „Sehr zufrieden“ oder „Eher zufrieden“ sind, wobei bei der Beurteilung „Gut“ der Anteil an sehr zufriedenen Personen etwas geringer ist. Jene TeilnehmerInnen, die die Lärmsituation mit „Mittel“ bewertet haben, sind mit einem Anteil von knapp über 20% „Sehr zufrieden“ und knapp über 50% sind „Eher zufrieden“. Unter den Personen, die die Lärmsituation zuvor mit „Schlecht“ beurteilt haben, haben über 60% der TeilnehmerInnen entweder „Teils, teils“, „Eher unzufrieden“ oder „Sehr unzufrieden“ angegeben. Hierbei muss jedoch angemerkt werden, dass dieser Balken aufgrund dem geringen Anteil von 4% der Personen, die zuvor den Lärm mit „Schlecht“ beurteilt haben, wenig aussagekräftig ist.

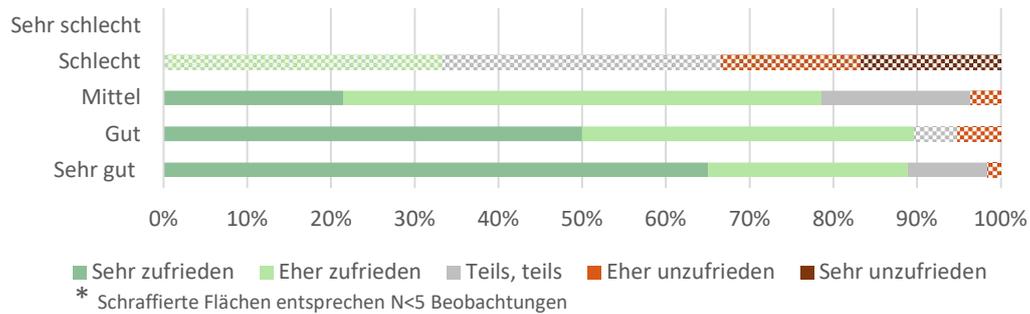


Abbildung 36: : Zusammenhang zwischen den Beurteilungen der Lärmsituation und der angegebenen Wohnzufriedenheit, N=155 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)

Helligkeit

Bei der Beurteilung der Helligkeit der aktuellen Wohnung haben 47% der Personen in der Umfrage „Sehr gut“ und 27% „Gut“ als Antwortoption ausgewählt. 15% der TeilnehmerInnen empfinden die Helligkeit als „Mittel“ und 9% als „Schlecht“. Wie anhand Abbildung 37 ersichtlich wird haben lediglich 2% der UmfrageteilnehmerInnen die Helligkeit als „Sehr schlecht“ beurteilt.

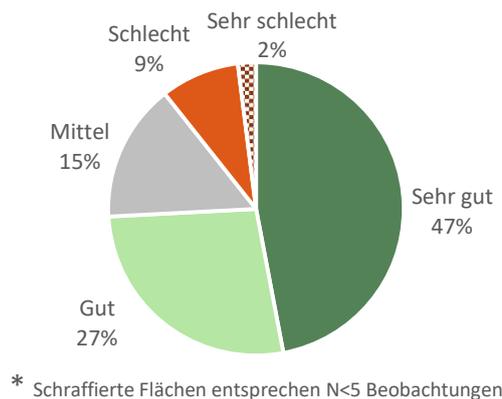


Abbildung 37: Beurteilung des Indikators Helligkeit der UmfrageteilnehmerInnen; N=151 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)

In Bezug auf gewünschte Änderungen hinsichtlich der Helligkeit haben 55% der Personen „Keine Änderung gewünscht“ angegeben. 29% hingegen haben geäußert sich eine etwas hellere Wohnung zu wünschen, und 16% wünschen sich gemäß Abbildung 38 eine wesentliche Verbesserung der Helligkeit. Betrachtet man den Zusammenhang zwischen der Beurteilung der Helligkeit und den Änderungswünschen der UmfrageteilnehmerInnen, wird anhand Abbildung 39 ersichtlich, dass 90% der Personen, die die Helligkeit für „Sehr gut“ empfinden, sich keine Änderung wünschen. Unter jenen TeilnehmerInnen, die zuvor die Beurteilung „Gut“ gewählt haben, äußerten jedoch nur etwas 35% keinen Änderungswunsch. Knapp über 55% dieser Personen wünschen trotz guter Beurteilung „Etwas mehr Helligkeit“ und knapp über 5% „Wesentlich mehr Helligkeit“. Unter jenen Personen, die die Helligkeit als „Mittel“ beurteilt haben, äußerten knapp über 85% der Personen einen Verbesserungswunsch der Helligkeit. Unter jenen 9% der TeilnehmerInnen, die „Schlecht“ als Beurteilung ausgewählt haben,

wünschen sich über 90% eine Verbesserung, wobei sich davon ca. 75% sogar eine wesentliche Verbesserung der Helligkeit wünschen. Der Balken, welcher die Änderungswünsche jener Personen anzeigt, welche zuvor die Helligkeit als „Sehr schlecht“ beurteilt haben, hat aufgrund des geringen Anteils von 2% der Personen wenig Aussagekraft.

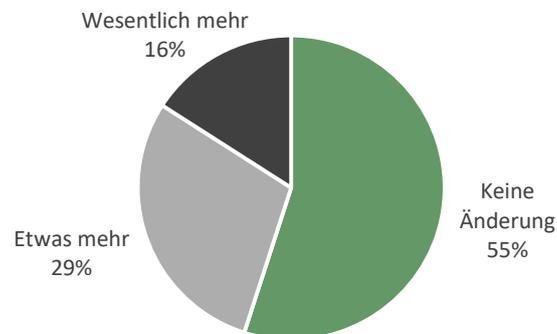


Abbildung 38: Änderungswünsche zum Indikator Helligkeit der UmfrageteilnehmerInnen, N=151 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)

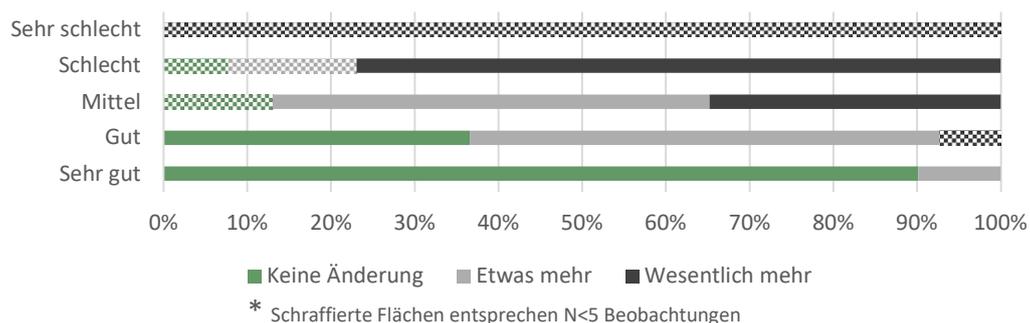
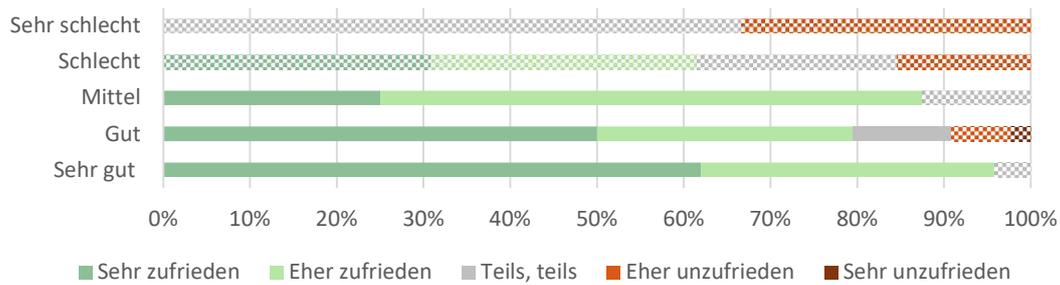


Abbildung 39: Zusammenhang zwischen den Beurteilungen der Helligkeit und den angegebenen Änderungswünschen, N=151 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)

Wird die Beurteilung der Helligkeit mit den Angaben zur Wohnzufriedenheit in der aktuellen Wohnung verknüpft, enthält man jenes Diagramm, welches unter Abbildung 40 betrachtet werden kann. Unter jenen Personen, die die Helligkeit als „Sehr gut“ beurteilt haben, sind ca. 95% der Personen entweder „Sehr zufrieden“ oder „Eher zufrieden“. Weiters kann festgestellt werden, dass trotz des Anteils von über 60% der Personen, die sich eine Verbesserung der Helligkeit wünschen, nachdem sie die Helligkeit mit „Gut“ beurteilt haben, die Wohnzufriedenheit dennoch durchaus hoch ist. Ca. 80% dieser Personen sind entweder „Sehr zufrieden“ oder „Eher zufrieden“. Auffallend ist zudem, dass der Anteil an „Sehr zufrieden“ oder „Eher zufrieden“ bei jenen Personen, die die Helligkeit als „Gut“ beurteilt haben, niedriger ist als bei jenen, die die Helligkeit als „Mittel“ eingestuft haben. Der Balken, welcher die Wohnzufriedenheit jener TeilnehmerInnen darstellt, welche die Helligkeit zuvor als „Sehr schlecht“ bewertet haben, ist genauso wie in Abbildung 39 wenig aussagekräftig, da dieser nur 2% der TeilnehmerInnen umfasst.

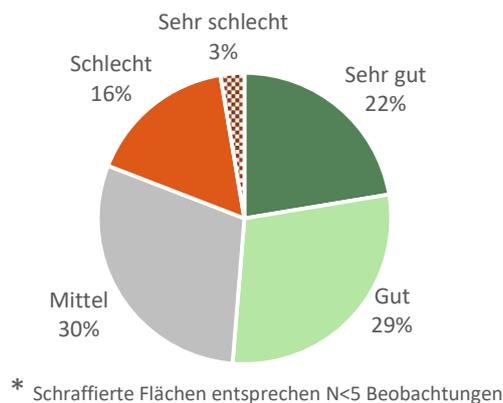


* Schraffierte Flächen entsprechen N<5 Beobachtungen

Abbildung 40: Zusammenhang zwischen den Beurteilungen der Helligkeit und der angegebenen Wohnzufriedenheit, N=155 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)

Aussicht

Im Hinblick auf die Aussicht haben die UmfrageteilnehmerInnen den Indikator wie folgt beurteilt: 22% der Personen empfinden ihre Aussicht in der aktuellen Wohnsituation für „Sehr gut“ und 29% für „Gut“. Mit einem Anteil von 30% hat der größte Anteil der Personen die Aussicht mit der Antwortoption „Mittel“ bewertet, was anhand Abbildung 41 ersichtlich wird. 16% haben angegeben ihre Aussicht „Schlecht“ zu finden und 3% „Sehr schlecht“.



* Schraffierte Flächen entsprechen N<5 Beobachtungen

Abbildung 41: Beurteilung des Indikators Aussicht der UmfrageteilnehmerInnen, N=152 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)

Die Anteile der Änderungswünsche im Hinblick auf die Aussicht werden mittels Abbildung 42 veranschaulicht. Hierbei kann festgestellt werden, dass 39% der Personen sich keine Änderung hinsichtlich der Aussicht wünschen. Mit einem Anteil von 43% wünscht sich der größte Anteil der TeilnehmerInnen eine „Etwas bessere Aussicht“. 18% der Personen hätten in ihrer Wohnung sogar gerne eine „wesentlich bessere Aussicht“. Durch die Verknüpfung der Beurteilungen der Aussicht mit den Änderungswünschen der TeilnehmerInnen wird anhand Abbildung 43 ersichtlich, dass unter jenen Personen, die die Aussicht als „Sehr gut“ eingestuft haben, knapp über 90% „Keine Änderung“ wünschen. Unter jenen, die die Aussicht zuvor mit „Gut“ beurteilt haben, wünschen sich jedoch knapp über 50% eine „Etwas bessere Aussicht“ und unter jenen, die die Aussicht als „Mittel“ eingestuft haben, äußerten knapp 90% Verbesserungswünsche. Unter den 16% der Personen, die ihre Aussicht „Schlecht“ finden,

haben sogar über 90% angegeben, sich entweder eine etwas bessere oder wesentlich bessere Aussicht zu wünschen. Bei jenem Balken, welcher die Beurteilungen „Sehr schlecht“ umfasst wurden, zu 100% Änderungswünsche geäußert, wobei hier angemerkt werden muss, dass mit einem Anteil von 3% der Personen die Aussagekraft dieses Balkens eingeschränkt ist.

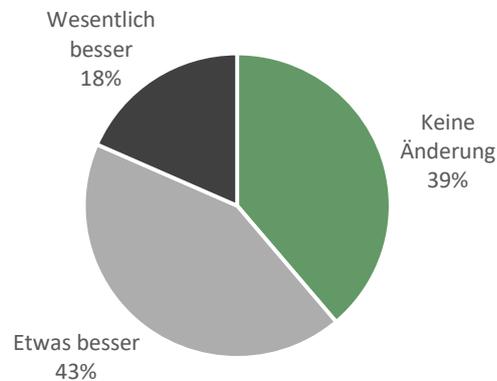


Abbildung 42: Änderungswünsche zum Indikator Aussicht der UmfrageteilnehmerInnen, N=152 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)

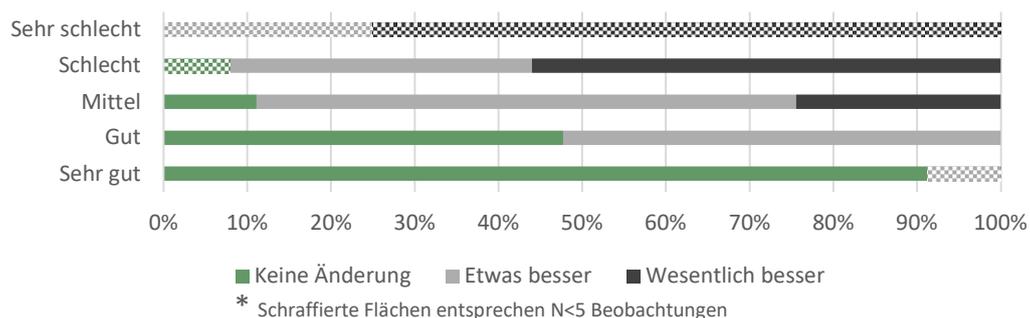
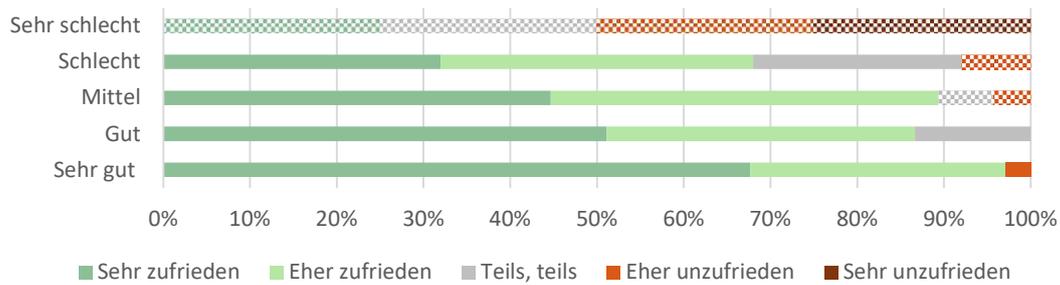


Abbildung 43: Zusammenhang zwischen den Beurteilungen der Aussicht und den angegebenen Änderungswünschen, N=152 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)

Abbildung 44 veranschaulicht den Zusammenhang zwischen der Beurteilung der Aussicht und der angegebenen Wohnzufriedenheit in der aktuellen Wohnsituation. Anhand dieses Diagramms kann festgestellt werden, dass über 95% jener Personen, die ihre Aussicht als „Sehr gut“ beurteilt haben entweder „Sehr zufrieden“ oder „Eher zufrieden“ sind. Bei den Bewertungen „Gut“ und „Mittel“ liegt der gemeinsame Anteil an sehr zufriedenen und eher zufriedenen Personen trotz ausgeprägten Verbesserungswünschen gemäß Abbildung 43 bei über 85%. Darüber hinaus liegt der Anteil an sehr zufriedenen und eher zufriedenen Personen, welche zuvor die Aussicht mit „Schlecht“ beurteilt haben bei knapp 70%, obwohl über 90% dieser Personen eine Verbesserung ihrer Aussicht wünschen. Personen die „Sehr unzufrieden“ hinsichtlich der Wohnzufriedenheit sind finden sich ausschließlich unter jenen wieder, die ihre Aussicht mit „Sehr schlecht“ beurteilt haben, wobei an dieser Stelle ebenfalls betont werden muss, dass mit einem Anteil von 3% eine sehr geringe Beobachtungszahl festgestellt werden muss.

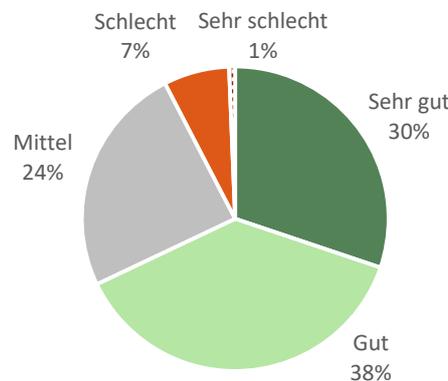


* Schraffierte Flächen entsprechen N<5 Beobachtungen

Abbildung 44: Zusammenhang zwischen den Beurteilungen der Aussicht und der angegebenen Wohnzufriedenheit, N=155 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)

Leistbarkeit

Im Zuge der Online-Umfrage wurden die TeilnehmerInnen ebenfalls gebeten die Leistbarkeit ihrer Wohnung zu beurteilen. Die Ergebnisse dieser Auswertung können anhand Abbildung 45 abgelesen werden. Den Indikator Leistbarkeit haben 30% der Personen mit „Sehr gut“ beurteilt und 38% haben „Gut“ als Bewertung ausgewählt. 24% der UmfrageteilnehmerInnen sehen die Leistbarkeit als „Mittel“ an und 7% als „Schlecht“. Der geringste Anteil an Personen mit nur 1% hat die Leistbarkeit mit „Sehr schlecht“ bewertet.



* Schraffierte Flächen entsprechen N<5 Beobachtungen

Abbildung 45: Beurteilung des Indikators Leistbarkeit der UmfrageteilnehmerInnen, N=159 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)

Im Hinblick auf die Frage nach Änderungswünschen hat es beim Indikator Leistbarkeit etwas abweichende Antwortoptionen gegeben, was bereit im Kapitel „6.3 Aufbau Fragebogen“ erläutert wurde. Anhand Abbildung 46 wird veranschaulicht, wie viel Prozent der Personen sich ihre Wohnung gut leisten können und wie viel Prozent der TeilnehmerInnen Probleme mit der Leistbarkeit haben und sich daher eine Reduktion der Kosten wünschen. Im Hinblick auf diese Frage haben 80% der UmfrageteilnehmerInnen angegeben, dass die aktuelle Wohnung für sie gut leistbar ist, während 20% sich die Wohnung nur schwer leisten können und sich daher eine Kostenreduktion wünschen. In weiterer Folge wurden die TeilnehmerInnen der Umfrage gebeten anzugeben, ob sie bereit wären, für gewünschte Änderungen an der Wohnsituation höhere Wohnkosten in Kauf zu nehmen. Hierbei haben 51% der

Personen angegeben, höhere Wohnkosten zu akzeptieren, und 49% sind nicht bereit höhere Kosten zu tragen. Abbildung 47 veranschaulicht den Zusammenhang zwischen den Beurteilungen der Leistbarkeit und der Bereitschaft höhere Kosten für gewünschte Änderungen zu bezahlen. Knapp über 60% der Personen, die die Leistbarkeit mit „Sehr gut“ beurteilt haben wären bereit, höhere Wohnkosten in Kauf zu nehmen. Unter jenen TeilnehmerInnen, die „Gut“ bei der Beurteilung ausgewählt haben, würden hingegen 45% der Personen höhere Kosten tragen wollen. Hervorzuheben ist an dieser Stelle, dass sogar unter jenen Personen, die die Leistbarkeit nur mit „Mittel“ oder sogar „Schlecht“ bewertet haben, jeweils 50% der TeilnehmerInnen höhere Kosten für gewünschte Änderungen an der Wohnsituation akzeptieren würden. An diesen Ergebnissen ist zu erkennen, dass die Leistbarkeit einer Wohnung zwar immer in Relation zum Einkommen bewertet wird, jedoch ist auch entscheidend, was man für sein Geld bekommt, da für zusätzliche Wünsche teilweise höhere Kosten akzeptiert werden, auch wenn die Leistbarkeit nicht so gut beurteilt wird.

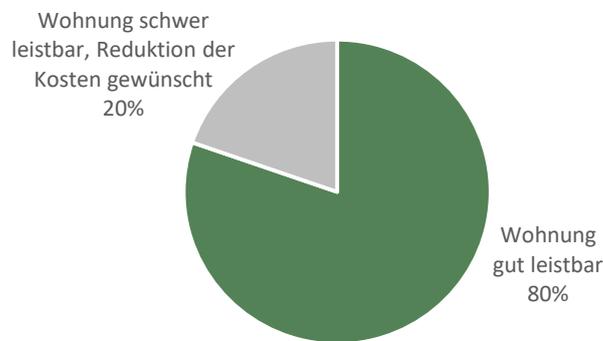


Abbildung 46: Änderungswünsche zum Indikator Leistbarkeit der UmfrageteilnehmerInnen, N=152 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)

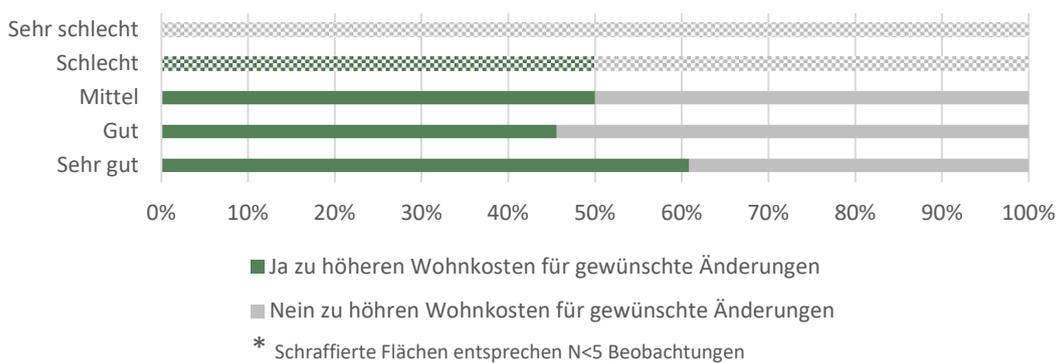


Abbildung 47: Zusammenhang zwischen den Beurteilungen der Leistbarkeit und der Bereitschaft zur Zahlung höherer Kosten für gewünschte Änderungen, N=150 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)

In weiterer Folge wird die Bewertung der Leistbarkeit mit der angegebenen Wohnzufriedenheit der UmfrageteilnehmerInnen verknüpft. Die Ergebnisse hiervon werden durch Abbildung 48 dargestellt. Hierbei kann festgestellt werden, dass sowohl unter jenen Personen, die die Leistbarkeit mit „Sehr gut“

als auch unter jenen, die sie mit „Gut“ beurteilt haben, die Personen zu über 85% entweder „Sehr zufrieden“ oder „Eher zufrieden“ sind. Jene TeilnehmerInnen, die „Mittel“ als Bewertung gewählt haben sind mit einem Anteil von über 75% „Sehr zufrieden“ oder „Eher zufrieden“ im Hinblick auf die Wohnzufriedenheit. Zudem kann hervorgehoben werden, dass sogar knapp über 65% der Personen, welche die Leistbarkeit als „Schlecht“ empfinden entweder „Sehr zufrieden“ oder „Eher zufrieden“ sind. Dennoch muss angemerkt werden, dass dies nur 7% aller TeilnehmerInnen betrifft, weshalb die Aussagekraft deutlich eingeschränkt ist. Selbiges gilt auch für den Balken der Beurteilung „Sehr schlecht“.

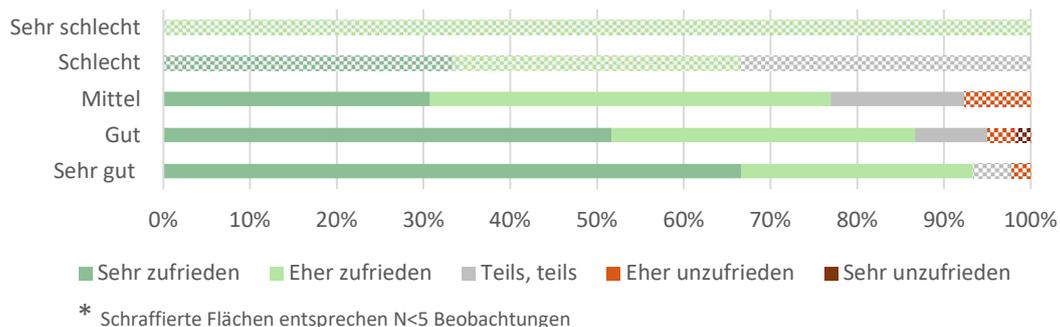
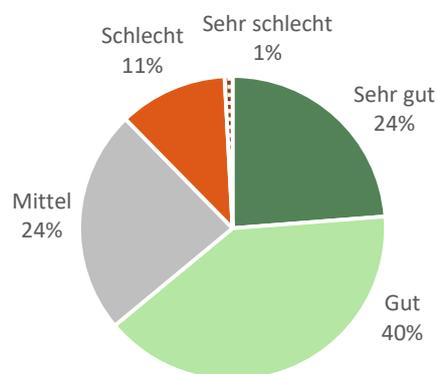


Abbildung 48: Zusammenhang zwischen den Beurteilungen der Leistbarkeit und der angegebenen Wohnzufriedenheit, N=154 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)

Thermischer Zustand

Als letzter Indikator, der der Wohnung zugeordnet ist, wurde der thermische Zustand von den TeilnehmerInnen beurteilt. Der thermische Zustand bezieht sich hierbei sowohl auf Probleme mit Kälte im Winter als auch auf Probleme mit Hitze im Sommer. Hierbei haben 24% der Personen den thermischen Zustand ihrer Wohnung mit „Sehr gut“ bewertet und 40% mit „Gut“. Weitere 24% der UmfrageteilnehmerInnen haben als Antwortoption „Mittel“ gewählt und 11% „Schlecht“. Nur 1% der Personen empfindet den thermischen Zustand als „Sehr schlecht“, was anhand Abbildung 49 ersichtlich wird.



* Schraffierte Flächen entsprechen N<5 Beobachtungen

Abbildung 49: Beurteilung des Indikators Thermischer Zustand der UmfrageteilnehmerInnen, N=122 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)

Die Frage nach Änderungswünschen hinsichtlich des thermischen Zustands der Wohnung haben 36% der Personen mit „Keine Änderung gewünscht“ beantwortet. 45% der UmfrageteilnehmerInnen haben gemäß Abbildung 50 Probleme mit der Hitze im Sommer und wünschen sich daher eine Änderung. 10% haben angegeben Probleme mit der Kälte im Winter zu haben und sich daher eine Änderung zu wünschen und 19% der TeilnehmerInnen haben sowohl im Winter als auch im Sommer Probleme und wünschen sich eine Verbesserung des thermischen Zustands ihrer Wohnung. Abbildung 51 veranschaulicht die Verknüpfung aus der Bewertung des thermischen Zustands und den Änderungswünschen. Hierbei kann festgestellt werden, dass unter jenen Personen, die den thermischen Zustand zunächst mit „Sehr gut“ beurteilt haben, knapp über 80% dann „Keine Änderung gewünscht“ ausgewählt haben. Unter jenen 40% der TeilnehmerInnen, die den thermischen Zustand ihrer Wohnung als „Gut“ empfinden äußerten dennoch etwa 45% der Personen Verbesserungswünsche hinsichtlich dieses Indikators. Weiters ist zu erkennen, dass bei den Beurteilungen „Mittel“ und „Schlecht“ sich bereits über 90% der Personen eine Verbesserung des thermischen Zustands wünschen. Da nur 10% der TeilnehmerInnen den thermischen Zustand mit „Sehr schlecht“ beurteilen, hat dieser Balken der Abbildung 51 wenig Aussagekraft.

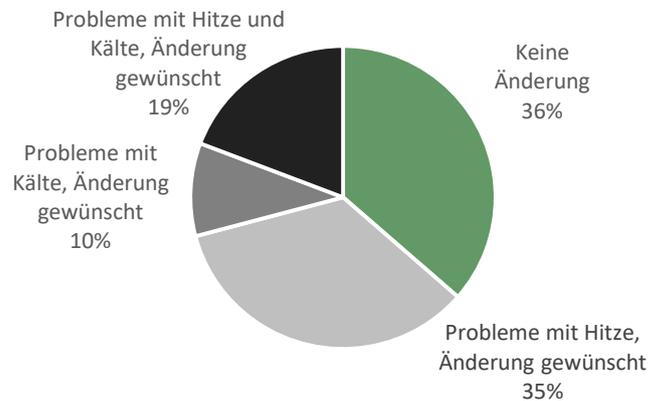


Abbildung 50: Änderungswünsche zum Indikator Thermischer Zustand der UmfrageteilnehmerInnen, N=122 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)

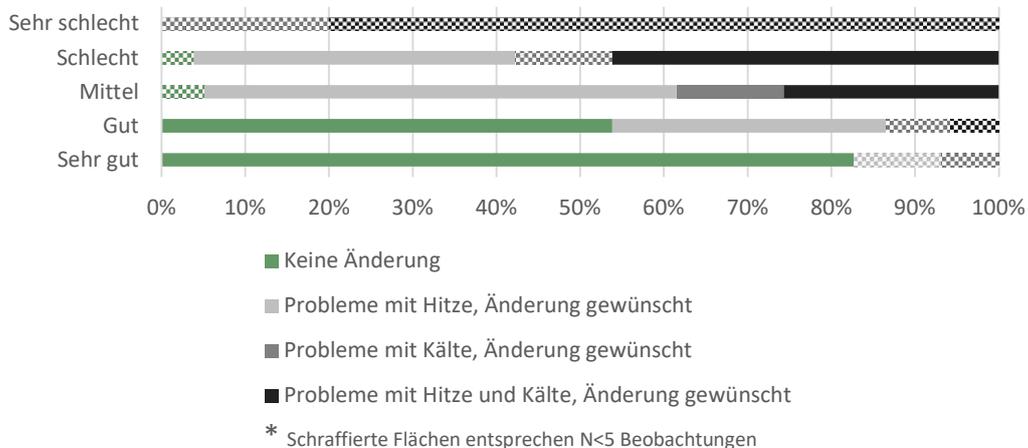


Abbildung 51: Zusammenhang zwischen den Beurteilungen des thermischen Zustands und den angegebenen Änderungswünschen, N=122 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)

Der Zusammenhang zwischen den Beurteilungen des thermischen Zustands und der Wohnzufriedenheit kann anhand Abbildung 52 festgestellt werden. Hierbei ist ersichtlich, dass unter jenen Personen, die den Indikator mit „Sehr gut“ und „Gut“ bewertet haben, über 90% entweder „Sehr zufrieden“ oder „Eher zufrieden“ sind. Hervorzuheben ist zudem, dass auch unter jenen Personen, die den thermischen Zustand mit „Mittel“ beurteilt haben, der Anteil an Personen, die „Sehr zufrieden“ oder „Eher zufrieden“ sind bei über 80% liegt. Zudem haben trotz der Beurteilung „Schlecht“ etwa 70% angegeben „Sehr zufrieden“ oder „Eher zufrieden“ zu sein. Jener Balken, welcher die Personen betrifft, die zuvor den thermischen Zustand mit „Sehr schlecht“ beurteilt haben, hat eine eingeschränkte Aussagekraft, da dies nur 1% der TeilnehmerInnen umfasst.

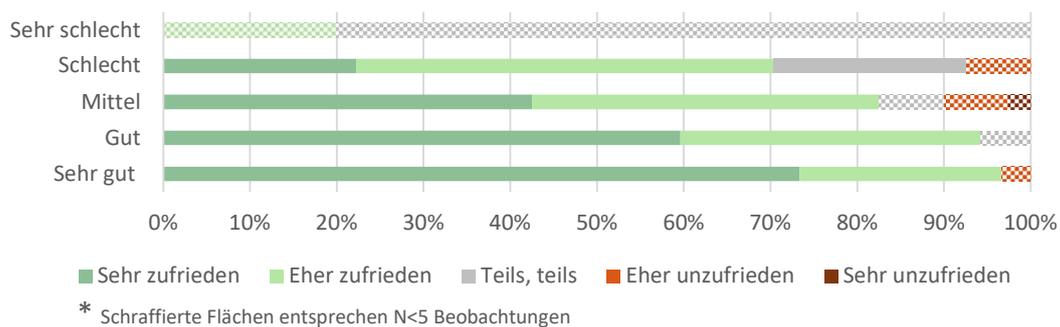


Abbildung 52: Zusammenhang zwischen den Beurteilungen des thermischen Zustands und der angegebenen Wohnzufriedenheit, N=154 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)

7.2 Ergebnisse zu den Indikatoren des Wohngebäudes

Haustyp

Es folgen nun die Ergebnisse der Auswertung des Indikators Haustyp, welcher dem Wohngebäude zuzuordnen ist. Im Hinblick auf diesen Indikator erfolgte keine Bewertung, stattdessen wurde innerhalb der Umfrage sowohl die Frage nach dem aktuellen Haustyp als auch nach dem gewünschten Haustyp gestellt. Abbildung 53 stellt die Ergebnisse des aktuellen Haustyps der UmfrageteilnehmerInnen dar. Hierbei kann festgestellt werden, dass mit einem Anteil von 85% die deutliche Mehrheit der Personen in einem Mehrfamilienhaus wohnen. 8% wohnen aktuell in einem Einfamilienhaus und 7% der TeilnehmerInnen in einem Reihenhaus oder einer Doppelhaushälfte.

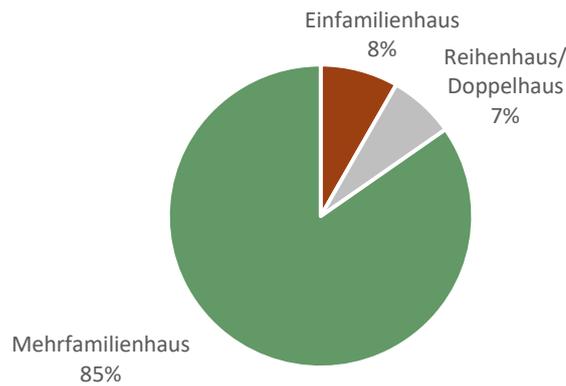
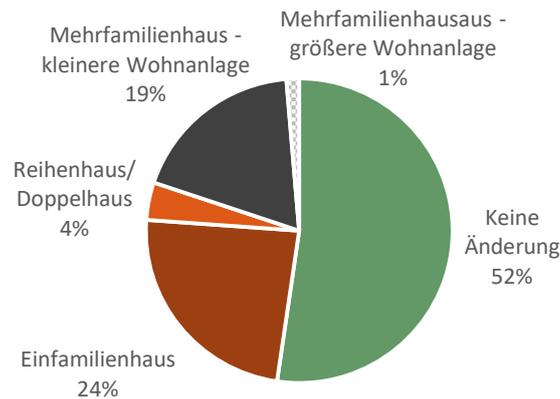


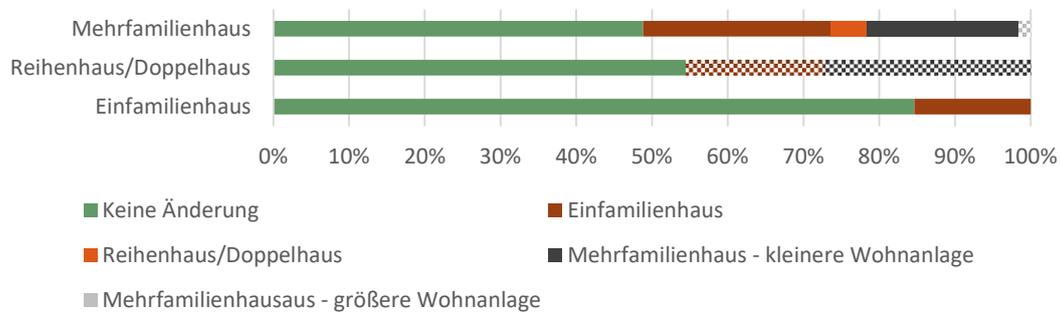
Abbildung 53: Aktueller Haustyp der UmfrageteilnehmerInnen, N=157 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)

In weiterer Folge wurden die UmfrageteilnehmerInnen gebeten anzugeben, welchen Haustyp sie sich wünschen würden, wenn sie etwas an ihrer Wohnsituation ändern könnten. Hierbei haben 52% der Personen „Keine Änderung gewünscht“ angegeben. 24% der TeilnehmerInnen wünschen sich ein „Einfamilienhaus“ und 4% ein „Reihenhaus/Doppelhaus“. Zusätzlich gab es bei dieser Frage die Möglichkeit anzugeben, ob eine größere oder kleinere Wohnhausanlage bevorzugt wird, wenn ein Mehrfamilienhaus als Haustyp gewünscht ist. Hierbei haben 19% der Personen geäußert eine Wohnhausanlage mit einer geringeren Anzahl an Wohnungen zu bevorzugen. Nur 1% der Personen hat die Antwortoption „Mehrfamilienhaus – größere Wohnanlage“ gewählt. Abbildung 55 veranschaulicht den Zusammenhang aus dem aktuellen Haustyp und dem gewünschtem Haustyp der UmfrageteilnehmerInnen. Hinsichtlich des Balkens, welcher jene Personen betrifft, die aktuell in einem Einfamilienhaus wohnen, kann festgestellt werden, dass 100% dieser Personen weiterhin in einem Einfamilienhaus wohnen wollen. Dies wird aufgrund der Tatsache angenommen, dass über 80% dieser Personen „Keine Änderung gewünscht“ ausgewählt haben und der übrige Anteil „Einfamilienhaus“ gewählt hat, obwohl unter diesen Personen das Einfamilienhaus bereits als aktueller Haustyp ausgewählt wurde. 55% jener TeilnehmerInnen, die aktuell in einem Reihenhaus oder Doppelhaus wohnen haben „Keine Änderung gewünscht“ gewählt und etwa 20% würde lieber in einem „Einfamilienhaus“ leben und etwa 30% würde, statt in einem Reihenhaus/Doppelhaus, lieber in einem kleineren Mehrfamilienhaus leben. Unter jenen Personen, die aktuell in einem Mehrfamilienhaus wohnen haben knapp 50% keine Änderungswünsche geäußert. 25% haben die Antwortoption „Einfamilienhaus“ gewählt. 20% würden gerne weiterhin in einem Mehrfamilienhaus wohnen, jedoch bevorzugen sie eine kleinere Wohnhausanlage. Der verbleibende kleine Anteil an Personen teilt sich auf die Änderungswünsche „Reihenhaus/Doppelhaus“ und „Mehrfamilienhaus - größere Wohnhausanlage“ auf.



* Schraffierte Flächen entsprechen N<5 Beobachtungen

Abbildung 54: Änderungswünsche bzw. gewünschte Haustypen der UmfrageteilnehmerInnen, N=151 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)



* Schraffierte Flächen entsprechen N<5 Beobachtungen

Abbildung 55: Zusammenhang zwischen dem aktuellen Haustyp und dem gewünschten Haustyp der UmfrageteilnehmerInnen, N=149 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)

Die Resultate der Verknüpfung von der angegebenen Wohnzufriedenheit und dem aktuellen Haustyp der TeilnehmerInnen lassen sich anhand Abbildung 56 ablesen. Dementsprechend sind knapp über 60% der Personen, die im „Einfamilienhaus“ leben „Sehr zufrieden“ und der restliche Anteil dieser TeilnehmerInnen ist „Eher zufrieden“. 55% der UmfrageteilnehmerInnen, die aktuell in einem „Reihenhaus/Doppelhaus“ leben, haben bei ihrer Wohnzufriedenheit „Sehr zufrieden“ angegeben und knapp über 35% sind „Eher zufrieden“. Knapp 10% dieser Personen haben als Antwortoption „Teils, teils“ gewählt. Aus jener Personengruppe, die in einem Mehrfamilienhaus wohnt, ist ein Anteil von knapp 50% „Sehr zufrieden“ und 35% sind „Eher zufrieden“. 10% haben „Teils, teils“ angegeben und nur ein geringer Anteil von etwa 5% sind entweder „Eher unzufrieden“ oder „Sehr unzufrieden“.

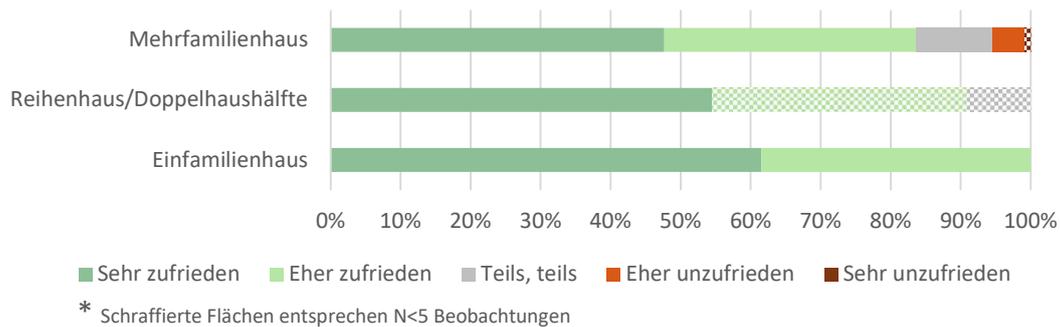


Abbildung 56: Zusammenhang zwischen dem aktuellen Haustyp und der angegebenen Wohnzufriedenheit, N=152 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)

Anzahl der Wohnungen im Mehrfamilienhaus/Größe der Wohnhausanlage

Im Hinblick auf die Größe des Mehrfamilienhauses wurden die UmfrageteilnehmerInnen zunächst gebeten die Anzahl der Wohnungen in ihrer aktuellen Wohnhausanlage anzugeben. Die Auswertung dieser Frage wird mittels Abbildung 57 veranschaulicht. Anzumerken ist, dass diese Frage nur jene Personen betrifft, die aktuell in einem Mehrfamilienhaus wohnen. Unter diesen Personen haben 32% angegeben in einer Wohnhausanlage zu wohnen, in welcher weniger als 20 Wohnungen sind. 31% wohnen in einem Mehrfamilienhaus mit 20-40 Wohnungen. 10% haben angegeben in einem Haus mit 41-60 Wohnungen zu leben und 27% wohnen in einem Mehrfamilienhaus mit über 60 Wohnungen.

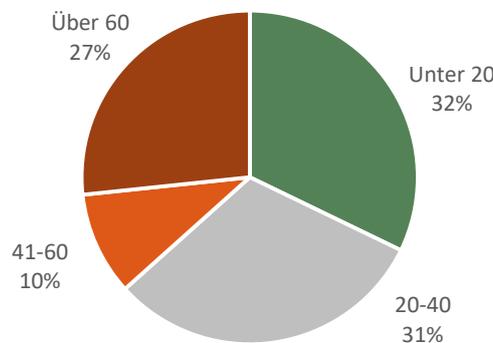


Abbildung 57: Anzahl der Wohnungen im aktuellen Mehrfamilienhaus der UmfrageteilnehmerInnen, N=90 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)

Bei der Frage nach Änderungswünschen hinsichtlich der Größe der Wohnhausanlage hat mit einem Anteil von 70% die klare Mehrheit der Personen angegeben sich keine Änderung diesbezüglich zu wünschen. Dies wird mittels Abbildung 58 dargestellt. 28% der TeilnehmerInnen haben angegeben ein Mehrfamilienhaus mit weniger Wohnungen zu bevorzugen und nur 2% wünschen sich mehr Wohnungen in der Anlage. Abbildung 59 stellt das Ergebnis der Verknüpfung aus der Anzahl der Wohnungen in der aktuellen Anlage und den Änderungswünschen der Personen dar. Hier ist ersichtlich, dass innerhalb Anlagen mit unter 20 Wohnungen, mit einem Anteil von 75% die meisten Personen „Keine Änderung gewünscht“ angegeben haben. Unter jenen Personen aus Mehrfamilienhäusern mit 20-40 Wohnungen

wünschen sich knapp 65% keine Änderung an der Anzahl der Wohnungen und in Anlagen mit 41-60 Wohnungen sind es etwas über 65%. Der geringe Anteil von 2% der Personen, die sich eine größere Wohnhausanlage wünschen finden sich unter jenen Personen wieder, die derzeit in einem Wohnhaus mit über 60 Wohnungen leben.

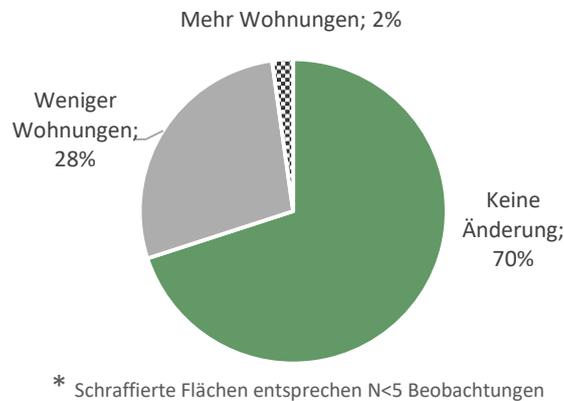


Abbildung 58: Änderungswünsche zu Indikator Anzahl der Wohnungen im Mehrfamilienhaus der UmfrageteilnehmerInnen, N=90 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)

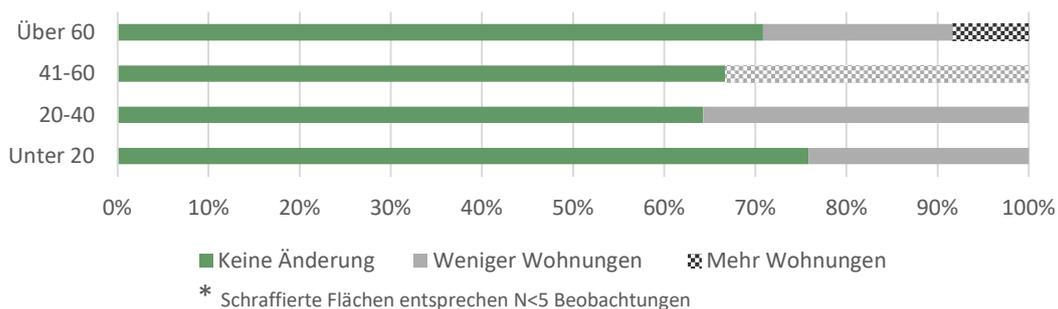


Abbildung 59: Zusammenhang zwischen der Anzahl an Wohnungen im aktuellen Mehrfamilienhaus der UmfrageteilnehmerInnen und den angegebenen Änderungswünschen, N=90 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)

Verknüpft man die Anzahl der Wohnungen in der aktuellen Wohnhausanlage mit der angegebenen Wohnzufriedenheit ergibt sich jenes Ergebnis, welches anhand Abbildung 60 veranschaulicht wird. Der Anteil jener Personen, die entweder „Sehr zufrieden“ oder „Eher zufrieden“ sind liegt bei allen Kategorien an Wohnhausgrößen bei über 80%, außer bei jenen Personen die in einer Anlage mit 41-60 Wohnungen wohnen, hier liegt der Anteil bei knapp über 70%.

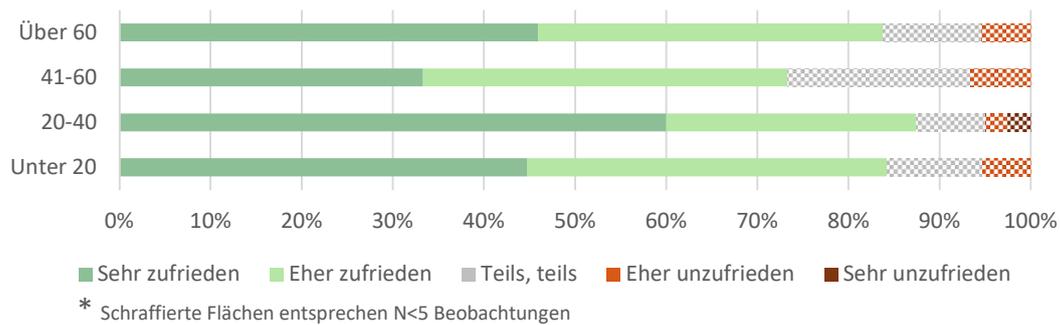


Abbildung 60: Zusammenhang zwischen der Anzahl an Wohnungen im aktuellen Mehrfamilienhaus der UmfrageteilnehmerInnen und der angegebenen Wohnzufriedenheit, N=130 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)

Baujahr

Bei der Frage nach dem Baujahr des Wohngebäudes, in welchem die UmfrageteilnehmerInnen derzeit wohnen haben gemäß Abbildung 61 mit 30% der größte Anteil an Personen angegeben in einem Gebäude zu wohnen, welches zwischen 1976 und 2000 erbaut wurde. 21% wohnen in einem Wohngebäude, das nach dem Jahr 2010 gebaut wurde und 19% leben in einem Haus, welches zwischen 1946 und 1975 erbaut wurde. 17% der Personen wohnen in Gebäuden, die als Baujahr ein Jahr vor 1919 aufweisen und 7% in einem Gebäude, welches zwischen 2001 und 2010 errichtet wurde. Der geringste Anteil an Personen mit einem Anteil von 6% wohnt in einem Wohnhaus, welches zwischen 1919 und 1945 erbaut wurde.

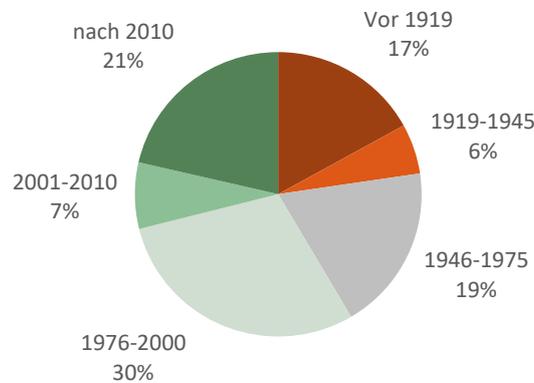


Abbildung 61: Baujahre der aktuellen Wohngebäude der UmfrageteilnehmerInnen, N=159 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)

Da zu diesem Indikator innerhalb der Umfrage nicht die Frage nach Änderungswünschen gestellt wurde folgt nun das Ergebnis aus der Verknüpfung des Baujahres und der Wohnzufriedenheit. Das Ergebnis wird anhand Abbildung 62 dargestellt. Demnach kann festgestellt werden, dass mit einem Anteil von über 95% die meisten Personen in einem Wohngebäude, welches nach 2010 gebaut wurde, entweder „Sehr zufrieden“ oder „Eher zufrieden“ sind. Unter jenen Personen, die in einem Wohnhaus, welches zwischen 1919 und 1945 errichtet wurde, wohnen sind knapp über 60% entweder „Sehr zufrieden“ oder „Eher zufrieden“. In dieser Kategorie ist der Anteil an Personen, die bei der Wohnzufriedenheit „Teils, teils“

oder „Eher unzufrieden“ angegeben haben im Vergleich zu den anderen Baujahren, wenn auch nur knapp am höchsten.

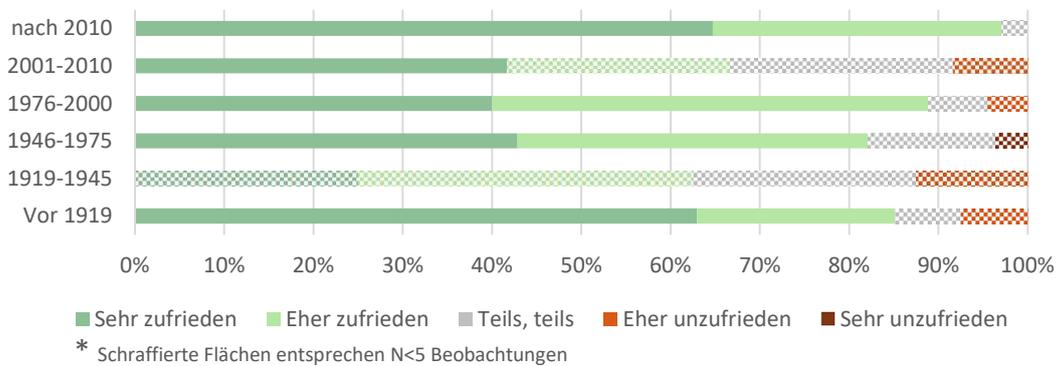


Abbildung 62: Zusammenhang zwischen dem Baujahr des aktuellen Wohngebäudes und der angegebenen Wohnzufriedenheit, N=154 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)

Rechtsverhältnis

In weiterer Folge wurden die UmfrageteilnehmerInnen gebeten anzugeben in welchem rechtlichen Verhältnis sie ihre aktuelle Wohnung nutzen. Die Ergebnisse dieser Auswertung werden mittels Abbildung 63 dargestellt. Hierbei wird ersichtlich, dass mit einem Anteil von 36% der größte Anteil der Personen die Antwortoption „Andere Hauptmiete“ ausgewählt. 25% der TeilnehmerInnen wohnen zur Miete in einer „Genossenschaftswohnung“ und 7% in einer „Gemeindewohnung“. Im Eigentum wohnen insgesamt 28% der TeilnehmerInnen, wobei 17% im „Wohnungseigentum“ leben und 11% im „Hauseigentum“. Die Antwortoption „Sonstiges“, die 4% der Personen ausgewählt haben, umfasst alle weiteren rechtlichen Verhältnisse, die nicht aufgelistet sind.

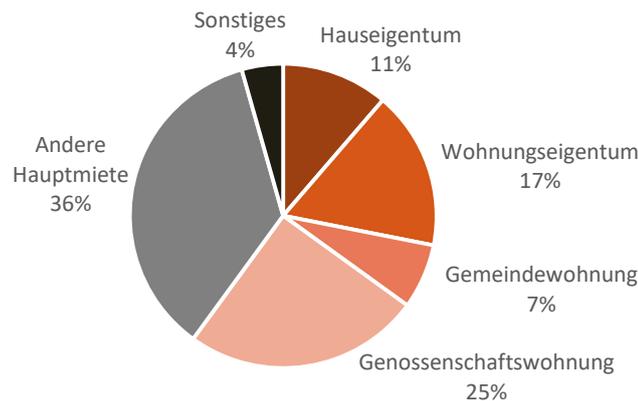


Abbildung 63: Aktuelle rechtliche Verhältnisse der UmfrageteilnehmerInnen zur Wohnsituation, N=160 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)

Abbildung 64 veranschaulicht die Verteilung der Änderungswünsche hinsichtlich des Rechtsverhältnisses. Hierbei haben 46% „Keine Änderung gewünscht“ gewählt. 22% bevorzugen „Hauseigentum“ und 26% „Wohnungseigentum“. Nur 4% der UmfrageteilnehmerInnen haben bei dieser Frage

„Genossenschaftswohnung“ als Antwort ausgewählt und jeweils 1% der Personen hat „Andere Hauptmiete“ sowie „Sonstiges“ angegeben. Die Option „Gemeindewohnung“ wurde bei dieser Frage von keiner Person ausgewählt. Abbildung 65 stellt in weiterer Folge den Zusammenhang aus dem aktuellen und dem gewünschten Rechtsverhältnis dar. Knapp 90% der Personen, die aktuell im „Hauseigentum“ wohnen, würden auch weiterhin gerne ihre Wohnsituation in diesem Rechtsverhältnis nutzen. Der restliche Anteil dieses Balkens teilt sich auf „Genossenschaftswohnung“ und „Andere Hauptmiete“ als Änderungswunsch auf. Unter jenen Personen, die aktuell im „Wohnungseigentum“ wohnen würden 80% weiterhin gerne ihr aktuelles Rechtsverhältnis beibehalten und 20% würden lieber im „Hauseigentum“ wohnen. Trotz der Tatsache, dass keine Person „Gemeindewohnung“ als gewünschtes Rechtsverhältnis angegeben hat, wünschen sich unter jenen, die aktuell in einer „Gemeindewohnung“ wohnen knapp 55% keine Änderung, knapp 20% würde lieber im „Hauseigentum“ leben und die übrigen Anteile teilen sich gleichermaßen auf die Optionen „Wohnungseigentum“, „Andere Hauptmiete“ und „Sonstiges“ auf. Jene UmfrageteilnehmerInnen, die bei der Frage nach dem aktuellen rechtlichen Verhältnis „Genossenschaftswohnung“ oder „Andere Hauptmiete“ ausgewählt haben weisen mit jeweils knapp 30% den geringsten Anteil an Personen auf die „Keine Änderung gewünscht“ gewählt haben. Unter jenen, die in einer „Genossenschaftswohnung“ wohnen, wurde am meisten das „Hauseigentum“ bevorzugt und unter jenen, die „Andere Hauptmiete“ als aktuellen Rechtsverhältnis gewählt haben das „Wohnungseigentum“.

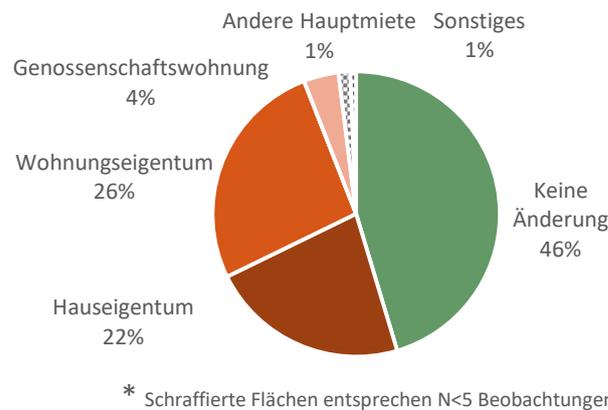


Abbildung 64: Änderungswünsche zum Indikator Rechtsverhältnis der UmfrageteilnehmerInnen, N=152
(Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)

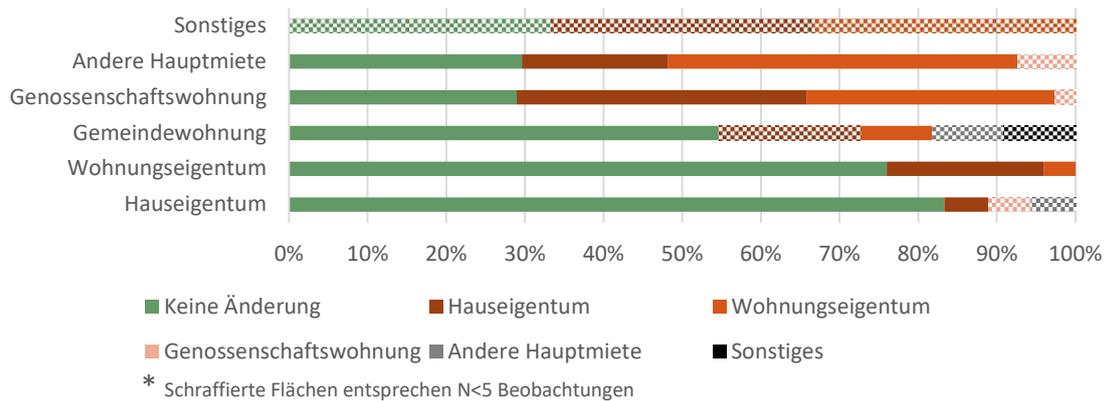


Abbildung 65: Zusammenhang zwischen dem aktuellen Rechtsverhältnis der UmfrageteilnehmerInnen und den Änderungswünschen bzw. gewünschten Rechtsverhältnissen, N=152 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)

Der Zusammenhang vom aktuellen Rechtsverhältnis der Teilnehmerinnen und der Wohnzufriedenheit wird mit Abbildung 66 veranschaulicht. Es kann festgestellt werden, dass Personen die „Wohnungseigentum“ und „Hauseigentum“ als ihr aktuelles Rechtsverhältnis ausgewählt haben mit über 90% die höchsten Anteile an Personen aufweisen, die entweder „Sehr zufrieden“ oder „Eher zufrieden“ sind. Bei den rechtlichen Verhältnissen „Genossenschaftswohnung“ und „Andere Hauptmiete“ liegt dieser Anteil bei knapp 85%. Personen die „Sehr unzufrieden“ bei der Frage der Wohnzufriedenheit angegeben haben, finden sich unter jenem geringen Anteil an Personen wieder, die aktuell in einer „Gemeindefwohnung“ leben. Dennoch liegt auch hier der Anteil von sehr zufriedenen und eher zufriedenen Personen bei knapp über 70%.

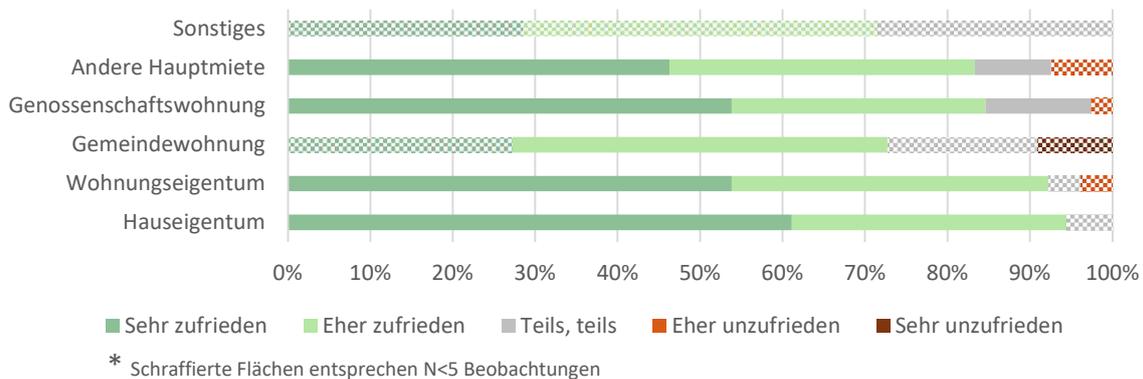


Abbildung 66: Zusammenhang zwischen dem aktuellen Rechtsverhältnis und der angegebenen Wohnzufriedenheit, N=155 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)

Architektur

Es folgen nun die Auswertungen jener Indikatoren, die dem Wohngebäude zuzuordnen sind und von den UmfrageteilnehmerInnen mittels einer Bewertungsmatrix beurteilt wurden. Abbildung 67 stellt die Ergebnisse der Bewertung der Architektur dar. Dementsprechend empfinden 23% der Personen die Architektur ihres aktuellen Wohnhauses für „Sehr gut“ und 35% für „Gut“. 28% der TeilnehmerInnen

haben als Bewertung „Mittel“ ausgewählt und 11% „Schlecht“. Nur 3% empfinden das äußere Erscheinungsbild ihres Wohngebäudes für „Sehr schlecht“.

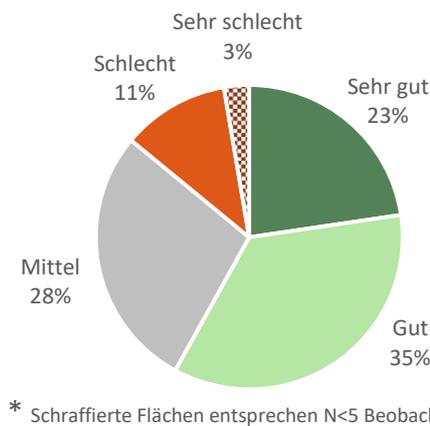


Abbildung 67: Beurteilung des Indikators Architektur der UmfrageteilnehmerInnen, N=150 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)

In weiterer Folge wurde nach Änderungswünschen hinsichtlich der Architektur gefragt. Diese Frage beantworteten mit 52% die Mehrheit der Personen mit „Mir gefällt die Architektur und ich wünsche mir keine Änderung“. 23% haben die Antwortoption „Mir gefällt die Architektur nicht und ich wünsche mir eine andere Architektur“ gewählt und 25% haben „Ich lege keinen besonderen Wert auf die Architektur meines Wohnhauses“ angegeben. Anhand Abbildung 69 ist zu erkennen, dass unter jenen Personen, die die Architektur ihres Wohnhauses für „Sehr gut“ empfinden etwa 95% angegeben haben, dass sie in diesem Hinblick keine Änderung wünschen. Unter jenen, die zunächst bei der Beurteilung „Gut“ gewählt haben sind 70% mit der Architektur zufrieden und wünschen keine Änderung, etwa 10% hätten gerne eine andere Architektur und etwa 20% legen keinen besonderen Wert darauf. Hervorzuheben ist, dass unter jenen, die die Architektur mit „Mittel“ bewertet haben, nur knapp 20% keine Änderung wünschen. Knapp 40% wünschen sich hierbei eine andere Architektur und weitere 40% hat „Ich lege keinen besonderen Wert auf die Architektur meines Wohnhauses“ angegeben. Den höchsten Anteil an Personen, die eine andere Architektur wünschen ist unter jenen 11% der Personen zu finden, die die Architektur mit „Schlecht“ bewertet haben. Der Balken, welcher jene Personen betrifft, die „Sehr schlecht“ als Beurteilung angegeben haben hat aufgrund der geringen Beobachtungszahlen eine geringe Aussagekraft.

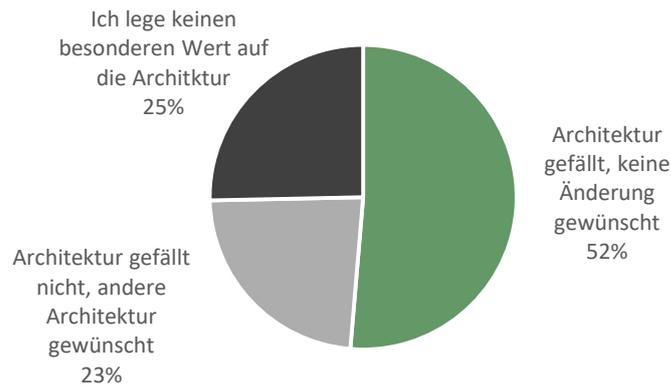


Abbildung 68: Änderungswünsche zum Indikator Architektur der UmfrageteilnehmerInnen, N=150 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)

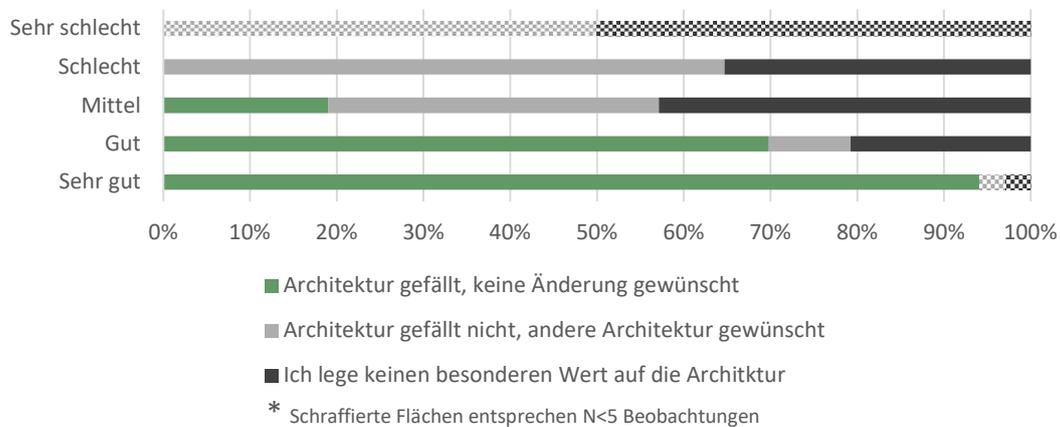


Abbildung 69: Zusammenhang zwischen den Beurteilungen der Architektur und den angegebenen Änderungswünschen, N=150 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)

Den Zusammenhang zwischen den Beurteilungen der Architektur und der angegebenen Wohnzufriedenheit wird mittels Abbildung 70 veranschaulicht. Hervorzuheben ist, dass abgesehen von jenem Balken welcher die Beurteilung „Sehr schlecht“ behandelt bei allen Bewertungen der Anteil an Personen, die entweder „Sehr zufrieden“ oder „Eher zufrieden“ sind bei über 80% liegt. Unter jenen Personen, die die Architektur für „Sehr gut“ empfinden liegt dieser Anteil sogar bei über 90%. Der Anteil der Personen, die „Sehr schlecht“ als Beurteilung gewählt haben liegt nur bei 3%, weshalb dieser Balken eine eingeschränkte Aussagekraft hat.

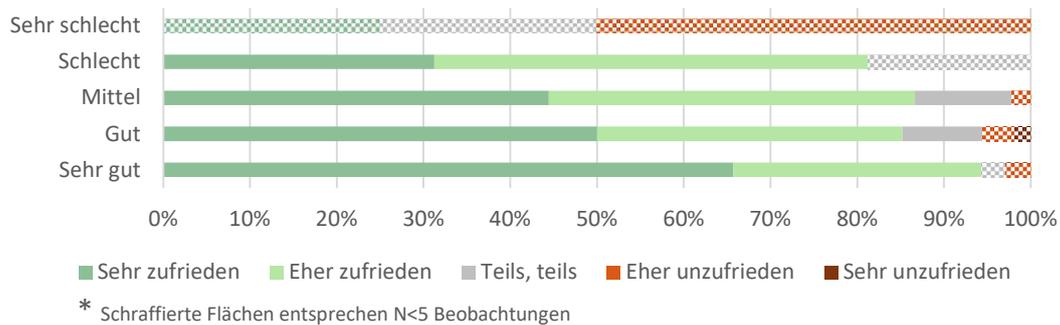


Abbildung 70: Zusammenhang zwischen den Beurteilungen der Architektur und der angegebenen Wohnzufriedenheit, N=154 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)

Gemeinschaftliches Zusammenleben/Nachbarschaft

Das gemeinschaftliche Zusammenleben bzw. die Nachbarschaft haben nur 15% der UmfrageteilnehmerInnen mit „Sehr gut“ beurteilt, was anhand Abbildung 71 abgelesen werden kann. 31% haben „Gut“ angegeben und die Mehrheit der Personen mit einem Anteil von 36% empfindet das gemeinschaftliche Zusammenleben in ihrem Wohnhaus „Mittel“. 10% haben die Nachbarschaft mit „Schlecht“ bewertet und 3% mit „Sehr schlecht“. Zudem gab es in dieser Bewertungsmatrix die Antwortoption „Nicht vorhanden“, welche 5% der TeilnehmerInnen bei dieser Frage ausgewählt haben. Hier kann angenommen werden, dass jene Personen, die dies ausgewählt haben in einer Wohnform leben, in der sie keine unmittelbaren Nachbarn haben und deswegen ausgewählt haben, dass somit keine Nachbarschaft vorhanden ist.

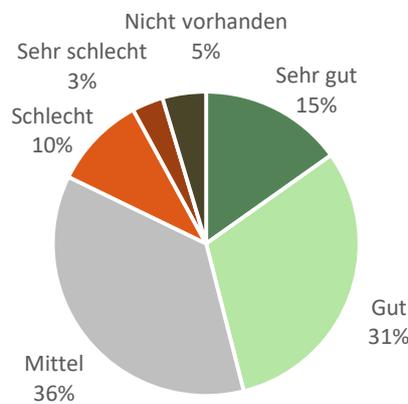


Abbildung 71: Beurteilung des Indikators Gemeinschaftliches Zusammenleben/Nachbarschaft der UmfrageteilnehmerInnen, N=152 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)

Bei der Frage nach Änderungswünsche zum gemeinschaftlichen Zusammenleben bzw. der Nachbarschaft wird durch Abbildung 72 ersichtlich, dass mit einem Anteil von 53% die Mehrheit der Personen „Keine Änderung gewünscht“ ausgewählt hat. 37% wünschen sich eine „Etwas bessere Nachbarschaft“ und 10% sogar eine „Wesentlich bessere Nachbarschaft“. Betrachtet man die Beurteilung der Nachbarschaft und die Änderungswünsche gemeinsam, ist anhand Abbildung 73 zu erkennen, dass unter jenen, die die Nachbarschaft für „Sehr gut“ empfinden über 90% der Personen sich keine Änderung diesbezüglich

wünschen. Trotz der Beurteilung „Gut“ wünschen sich knapp über 30% dieser Personen eine Verbesserung des gemeinschaftlichen Zusammenlebens. Unter TeilnehmerInnen, die ihre Nachbarschaft mit „Mittel“ beurteilt haben, wünschen etwa 35% keine Änderung, etwa 55% „Etwas bessere Nachbarschaft“ und etwa 10% wünschen sich eine „Wesentlich bessere Nachbarschaft“. Hervorzuheben ist, dass unter jenen Personen, die bei der Bewertung „Nicht vorhanden“ angegeben haben sich knapp über 55% auch keine Änderung davon wünscht.

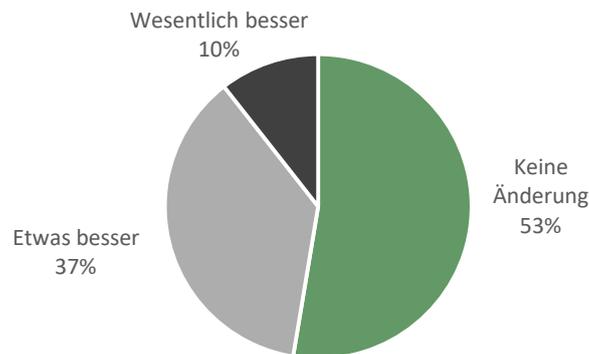


Abbildung 72: Änderungswünsche zum Indikator Gemeinschaftliches Zusammenleben/Nachbarschaft der UmfrageteilnehmerInnen, N=152 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)

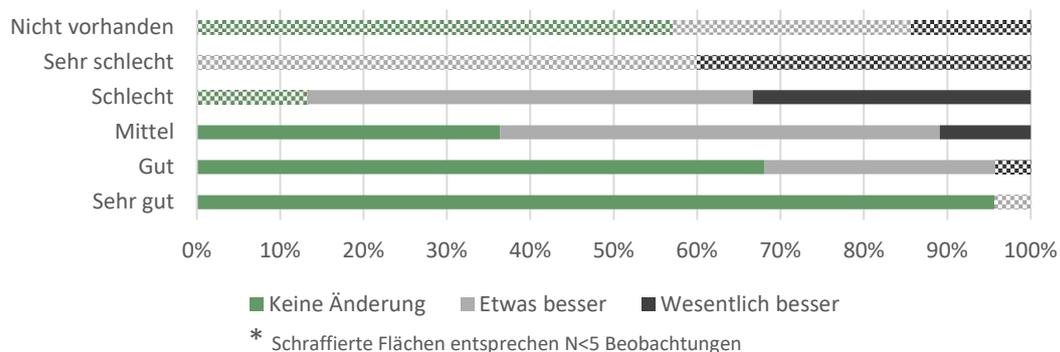


Abbildung 73: Zusammenhang zwischen den Beurteilungen des gemeinschaftliches Zusammenlebens/Nachbarschaft und den angegebenen Änderungswünschen, N=152 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)

Abbildung 74 veranschaulicht den Zusammenhang zwischen den Beurteilungen der Nachbarschaft und der angegebenen Wohnzufriedenheit der TeilnehmerInnen. Hierbei ist hervorzuheben, dass trotz der Tatsache, dass weniger als die Hälfte der Personen ihre Nachbarschaft mit „Sehr gut“ oder „Gut“ beurteilt haben, bei allen Bewertungsbalken außer bei „Sehr schlecht“ der Anteil an sehr zufriedenen und eher zufrieden Personen bei über 80% liegt. Jener Balken, bei dem dies nicht zutrifft und der jene Personen betrifft, die ihre Nachbarschaft mit „Sehr schlecht“ beurteilt haben ist die Aussagekraft eingeschränkt, da nur 3% aller TeilnehmerInnen diese Beurteilung ausgewählt haben.

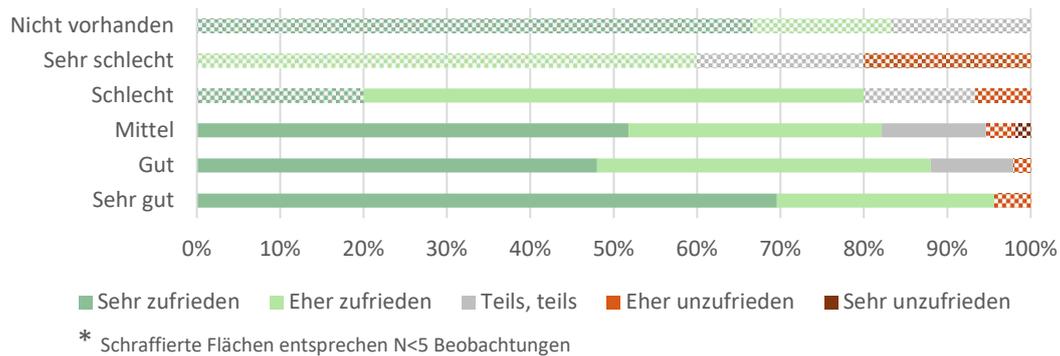


Abbildung 74: Zusammenhang zwischen den Beurteilungen des gemeinschaftliches Zusammenlebens/Nachbarschaft und der angegebenen Wohnzufriedenheit, N=155 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)

Gemeinschaftlich genutzte Räumlichkeiten

Die Beurteilung der gemeinschaftlich genutzten Räumlichkeiten in den Wohnhäusern der TeilnehmerInnen wird mittels Abbildung 75 dargestellt. Mit einem Anteil von 35% hat der größte Anteil der Personen angegeben, dass keine gemeinschaftlich genutzten Räumlichkeiten, wie beispielsweise Waschküchen in ihren Wohngebäuden vorhanden sind. Nur 8% der TeilnehmerInnen haben die Räumlichkeiten mit „Sehr gut“ beurteilt und 18% mit „Gut“. 23% gaben bei der Beurteilung „Mittel“ an und 12% „Schlecht“. Ein sehr geringer Anteil von 5% wählte die Option „Sehr schlecht“ als Bewertung aus.

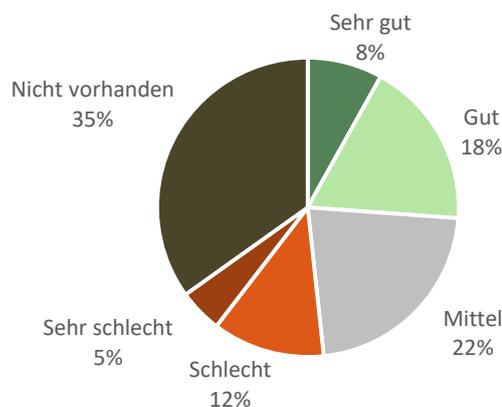


Abbildung 75: Beurteilung des Indikators Gemeinschaftlich genutzte Räumlichkeiten der UmfrageteilnehmerInnen, N=149 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)

Im Hinblick auf die Änderungswünsche wählte mit 57% die Mehrheit „Keine Änderung gewünscht“ aus. Wie anhand Abbildung 76 ersichtlich ist wünschen sich 28% der UmfrageteilnehmerInnen „Etwas bessere Räumlichkeiten“ und 15% „Wesentlich bessere Räumlichkeiten“. Abbildung 77 zeigt den Zusammenhang aus den Bewertungen der TeilnehmerInnen und ihren Änderungswünschen. Hier wird ersichtlich, dass unter jenen Personen, die die Bewertungen „Sehr gut“ ausgewählt haben über 90% keine Änderung wünscht. Unter jenen, die mit „Gut“ bewerteten haben etwa 25% dennoch Verbesserungswünsche hinsichtlich der gemeinschaftlich genutzten Räumlichkeiten. Unter jenen

Personen, die ihre Räumlichkeiten mit „Mittel“ bewertet haben, ist der Anteil an Personen ohne Änderungswünsche nur etwas höher als unter jenen, die mit „Schlecht“ beurteilt haben. Unter TeilnehmerInnen, die über keine gemeinschaftlich genutzten Räumlichkeiten verfügen, haben knapp über 60% angegeben keine Änderung zu wünschen. Dies könnte daran liegen, dass einige Personen womöglich keinen großen Wert auf gemeinschaftlich genutzte Räumlichkeiten legen, und sich daher keine Verbesserung dieser wünschen.

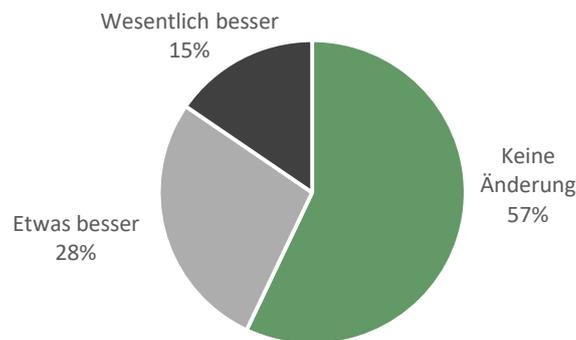


Abbildung 76: Änderungswünsche zum Indikator Gemeinschaftlich genutzte Räumlichkeiten der UmfrageteilnehmerInnen, N=149 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)

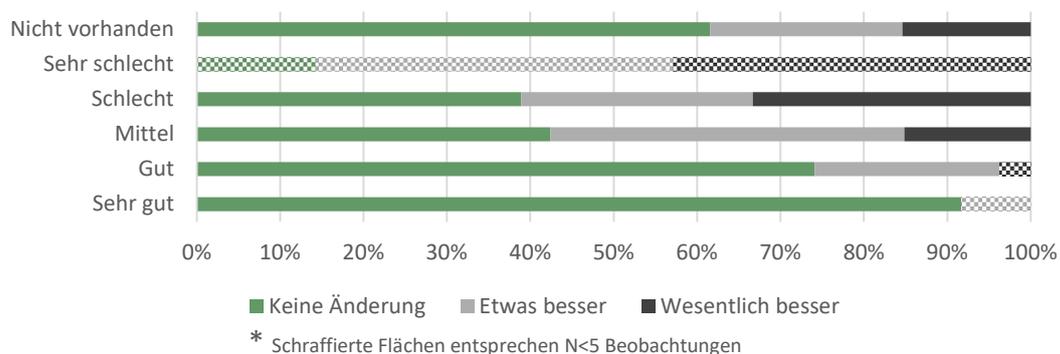


Abbildung 77: Zusammenhang zwischen den Beurteilungen der gemeinschaftlich genutzten Räumlichkeiten und den angegebenen Änderungswünschen, N=149 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)

Den Zusammenhang aus den Beurteilungen und der Wohnzufriedenheit zeigt Abbildung 78. Hierbei kann festgestellt werden, dass bei nahezu allen Bewertungsoptionen der Anteil der Personen, die bei der Frage der Wohnzufriedenheit „Sehr zufrieden“ und „Eher zufrieden“ angegeben haben bei über 80% liegt. Lediglich bei jenen Personen, die die gemeinschaftlich genutzten Räumlichkeiten mit „Gut“ beurteilt haben, liegt dieser Anteil bei knapp unter 80%.

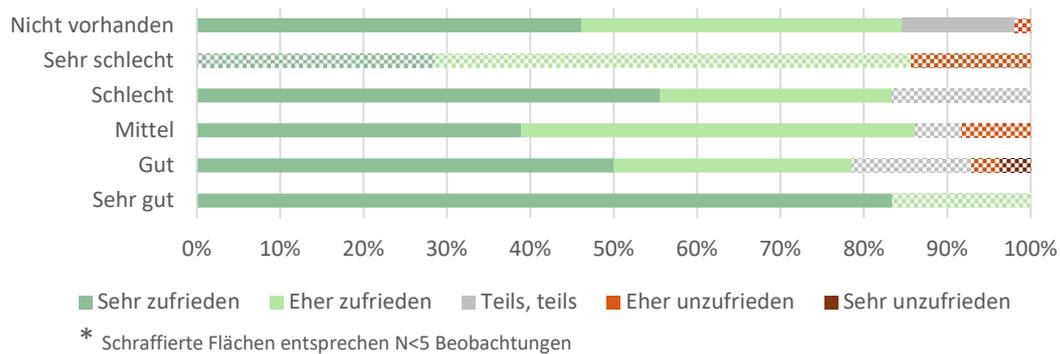


Abbildung 78: Zusammenhang zwischen den Beurteilungen der gemeinschaftlich genutzten Räumlichkeiten und der angegebenen Wohnzufriedenheit, N=153 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)

PKW-Stellplätze

Im Rahmen der Umfrage wurden die TeilnehmerInnen auch gebeten ihr Wohngebäude im Hinblick auf PKW-Stellplätze zu bewerten. Es wurde bei dieser Frage nicht differenziert, ob sich die PKW-Stellplätze in der Garage des Wohnhauses oder in der näheren Umgebung befinden. Es galt vielmehr herauszufinden, wie die UmfrageteilnehmerInnen die allgemeine Situation der PKW-Stellplätze in ihrer aktuellen Wohnsituation empfinden und beurteilen würden. Abbildung 79 veranschaulicht die Ergebnisse dieser Bewertung. Hierbei ist zu erkennen, dass 30% der Personen die PKW-Stellplätze mit „Sehr gut“ und 29% mit „Gut“ bewertet haben. 14% empfindet die Situation rund um die PKW-Stellplätze als „Mittel“, 6% als „Schlecht“ und 5% haben „Sehr schlecht“ angegeben. Die Option „Nicht vorhanden“ haben 16% der TeilnehmerInnen ausgewählt, wobei in diesen Fällen angenommen werden kann, dass sich im eigenen Wohngebäude keine PKW-Stellplätze befinden und auch in der näheren Umgebung nicht ausreichend PKW-Stellplätze vorhanden sind.

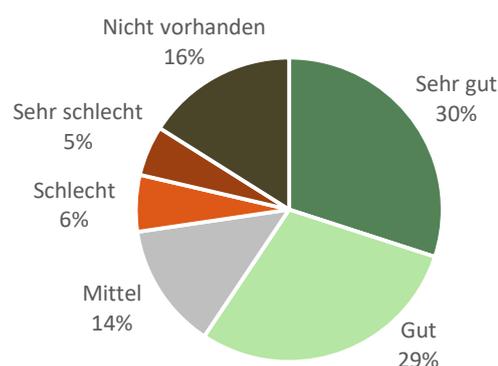


Abbildung 79: Beurteilung des Indikators PKW-Stellplatz der UmfrageteilnehmerInnen, N=150 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)

Abbildung 80 zeigt die in weiterer Folge in der Umfrage angegebenen Änderungswünsche der TeilnehmerInnen zu den PKW-Stellplätzen. Eine deutliche Mehrheit von 66% wünscht sich hierbei keine Änderung. 23% haben angegeben sich eine „Etwas bessere Parkplatzsituation“ zu wünschen und 11%

wünschen sich eine „Wesentlich bessere Parkplatzsituation“. Zusammen mit den Bewertungen betrachtet wird durch Abbildung 81 ersichtlich, dass von jenen, die die Bewertung „Sehr gut“ gewählt haben, sich fast 95% dieser Personen keine Verbesserung der Parkplatzsituation wünschen. Unter jenen Personen die ihre PKW-Stellplätze als „Gut“ bewertet haben wünschen sich etwa 35% eine Verbesserung. Festzustellen ist zudem, dass sich unter jenen Personen, die die Parkplatzsituation als „Mittel“ beurteilt haben, ebenfalls etwa 35% Änderungswünsche angegeben haben. Unter jenen TeilnehmerInnen, die „Nicht vorhanden“ angegeben haben wünschen sich knapp etwa 50% keine Änderung an der Parkplatzsituation, 25% eine „Etwas bessere Parkplatzsituation“ und 25% eine wesentliche Verbesserung. Es wird angenommen, dass die unterschiedlichen Änderungswünsche womöglich darauf zurückzuführen sind, dass die TeilnehmerInnen unterschiedlich viel Wert auf PKW-Stellplätze legen.

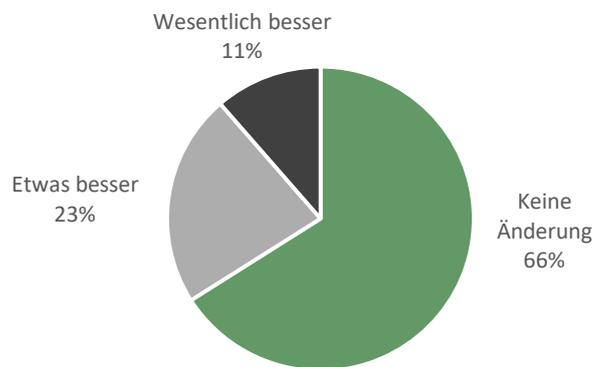


Abbildung 80: Änderungswünsche zum Indikator PKW-Stellplatz der UmfrageteilnehmerInnen, N=150 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)

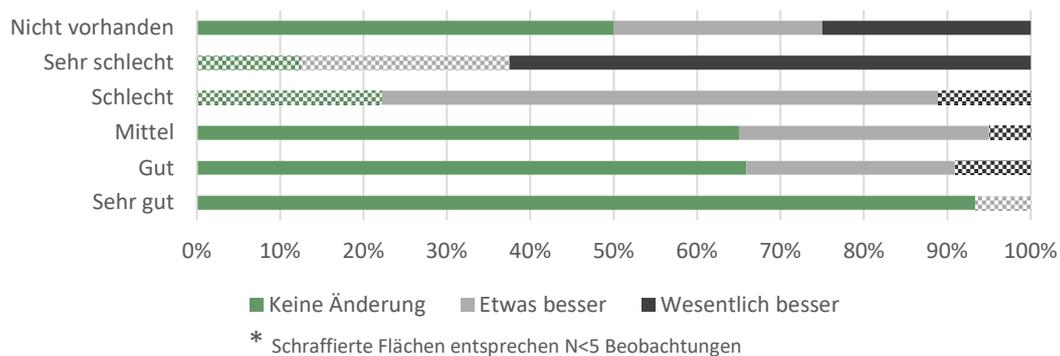


Abbildung 81: Zusammenhang zwischen den Beurteilungen der PKW-Stellplätze und den angegebenen Änderungswünschen, N=150 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)

Die Verknüpfung aus der Bewertung der PKW-Stellplätze und der angegebenen Wohnzufriedenheit stellt Abbildung 82 dar. Unter jenen Personen, die die Parkplatzsituation mit „Sehr gut“ oder „Gut“ bewertet haben, sind über 90% entweder „Sehr zufrieden“ oder „Eher zufrieden“. Bei der Bewertung „Mittel“ nimmt der Anteil an Personen, die bei der Zufriedenheit „Teils, teils“ angegeben haben zu und es sind hier knapp über 70% entweder „Sehr zufrieden“ oder „Eher zufrieden“. Die Balken, welche jene Personen

betreffen die entweder „Schlecht“ oder „Sehr schlecht“ angegeben haben sind in ihrer Aussagekraft etwas eingeschränkt, da diese Antwortoptionen nur ein geringer Anteil an Personen ausgewählt hat.

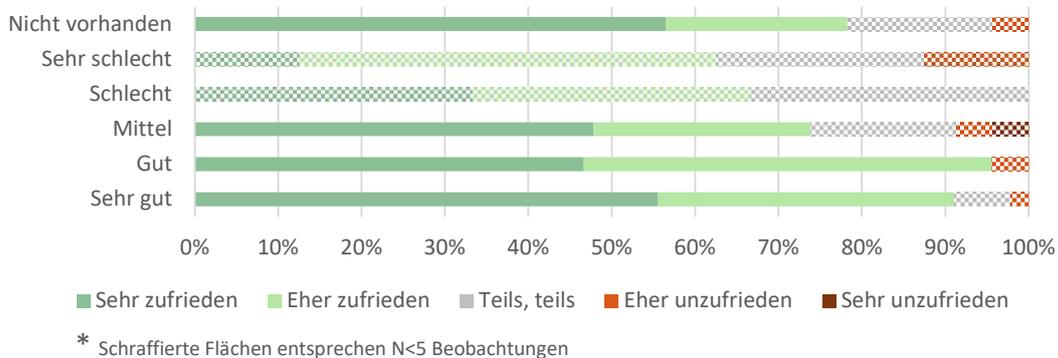


Abbildung 82: Zusammenhang zwischen den Beurteilungen der PKW-Stellplätze und der angegebenen Wohnzufriedenheit, N=153 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)

Lift

Die UmfrageteilnehmerInnen wurden darüber hinaus gebeten den Indikator Lift zu beurteilen. Hierbei haben gemäß Abbildung 83 mit 47% der größte Anteil an Personen angegeben über keinen Lift in der aktuellen Wohnsituation zu verfügen. 19% haben den Lift mit „Sehr gut“ bewertet, 13% mit „Gut“ und 17% gaben als Bewertung „Mittel“ an. Nur 4% der TeilnehmerInnen empfinden den Lift im eigenen Wohngebäude für „Schlecht“. Die Antwortoption „Sehr schlecht“ hat keine Person ausgewählt.

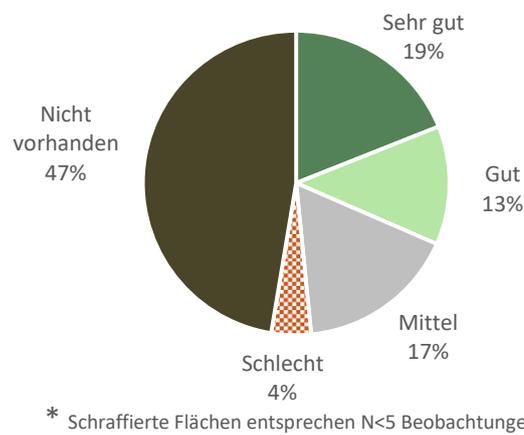


Abbildung 83: Beurteilung des Indikators Lift der UmfrageteilnehmerInnen, N=149 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)

Abbildung 84 stellt die Verteilung der Änderungswünsche der UmfrageteilnehmerInnen dar. Hierbei gab es etwas andere Antwortmöglichkeiten als bei den anderen, bisher vorgestellten Indikatoren. Demnach haben 36% der Personen die Option „Lift vorhanden, keine Änderung gewünscht“ gewählt. 34% der TeilnehmerInnen haben angegeben keinen Lift zu haben und sich auch keinen zu wünschen. 22% der Personen verfügen zwar über einen Lift im Wohngebäude, wünschen sich jedoch diesbezüglich eine Verbesserung und nur 8% haben die Antwort „Nicht vorhanden, Lift gewünscht“ ausgewählt. Abbildung 85 stellt in weiterer Folge das Ergebnis aus der Verknüpfung der Bewertung mit den Änderungswünschen

dar. Anhand dieser Abbildung kann festgestellt werden, dass mit 65% der größte Anteil unter jenen Personen, die den Lift mit „Sehr gut“ bewertet hat an dem vorhandenen Lift keine Änderung wünscht. Etwa 15% wünscht sich jedoch trotz der Bewertung „Sehr gut“ eine Verbesserung. Unter jenen TeilnehmerInnen, die den Lift mit „Gut“ bewertet haben, ist es ein Anteil von 60% die an dem Lift keine Änderungen wünscht und knapp 20% wünschen sich eine Verbesserung. Unter den 17% der Personen, die den Lift mit „Mittel“ beurteilt haben, haben etwa 80% die Option „Lift vorhanden, Verbesserung gewünscht“ gewählt. Unter jene Personen, die derzeit über keinen Lift im Wohngebäude verfügen wünschen sich etwas mehr als 25% einen Lift, der restliche Anteil dieser Personen ist ohne Lift zufrieden, sodass kein Lift gewünscht wird. Die Option „Sehr schlecht“ wurde bei der Frage der Bewertung von keiner Person ausgewählt, weshalb dieser Balken in Abbildung 85 nicht angezeigt wird.

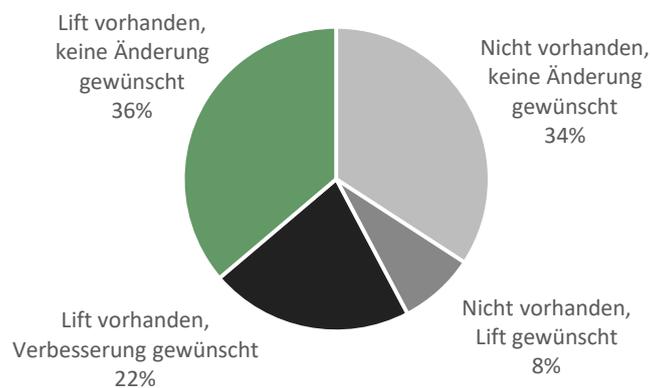


Abbildung 84: Änderungswünsche zum Indikator Lift der UmfrageteilnehmerInnen, N=149 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)

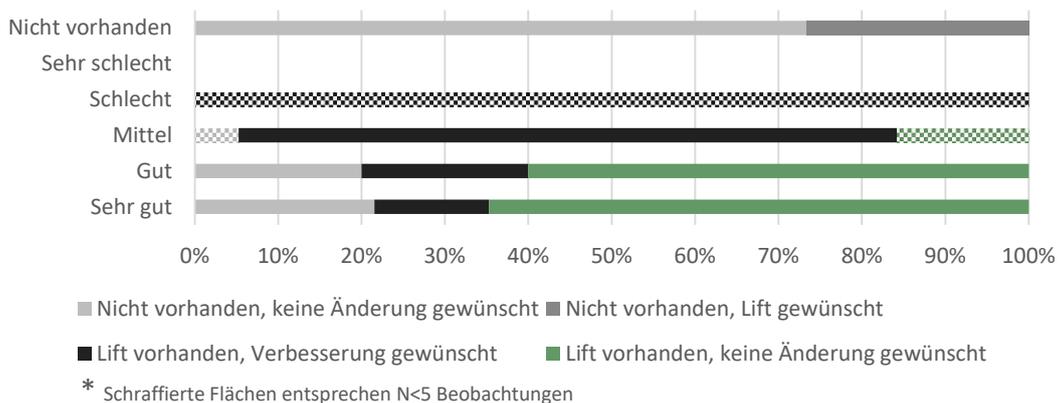
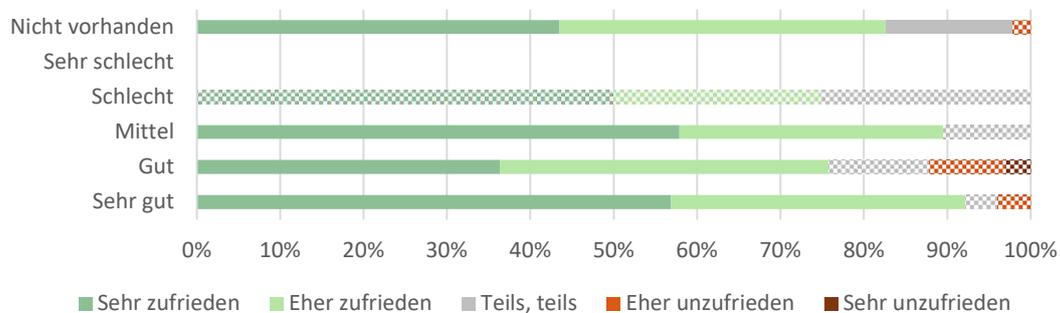


Abbildung 85: Zusammenhang zwischen den Beurteilungen des Lifts und den angegebenen Änderungswünschen, N=149 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)

Abbildung 86 veranschaulicht den Zusammenhang aus der Bewertung des Lifts und der angegebenen Wohnzufriedenheit. Hier ist festzustellen, dass unter jenen Personen, die den Lift mit „Sehr gut“ beurteilt haben über 90% entweder „Sehr zufrieden“ oder „Eher zufrieden“ sind. Auffallend ist, dass der Anteil an sehr zufriedenen und eher zufriedenen Personen in jener Gruppe größer ist, die den Lift mit „Mittel“ beurteilt hat als in der Gruppe, die den Lift für „Gut“ empfunden hat. Darüber hinaus kann festgestellt

werden, dass trotz der Tatsache, dass knapp 80% der Personen den Lift mit „Mittel“ beurteilt haben, in dieser Gruppe der Anteil an sehr zufriedenen und eher zufriedenen Personen dennoch bei 90% liegt. Der Balken „Sehr schlecht“ wird auch hier nicht angezeigt, da keine Person den Lift mit „Sehr schlecht“ beurteilt hat.

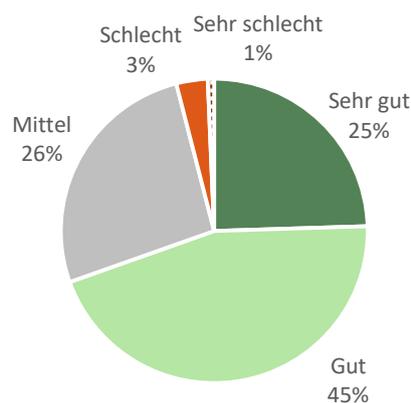


* Schraffierte Flächen entsprechen N<5 Beobachtungen

Abbildung 86: Zusammenhang zwischen den Beurteilungen des Lifts und der angegebenen Wohnzufriedenheit, N=153 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)

Baulicher Zustand/Sanierungszustand

Abschließend werden die Auswertungen zum Indikator Baulicher Zustand/Sanierungszustand vorgestellt. Dieser Indikator ist der letzte Indikator aus dem Indikatoren-Set, welcher dem Wohngebäude zuzuordnen ist. Abbildung 87 zeigt die Verteilung der Beurteilung durch die UmfrageteilnehmerInnen. Hierbei hat mit 45% der größte Anteil an Personen den baulichen Zustand des Wohngebäudes als „Gut“ bezeichnet. 25% haben „Sehr gut“ als Bewertung an und 26% „Mittel“. Nur 3% aller TeilnehmerInnen empfinden den baulichen Zustands des aktuellen Wohnhauses als „Schlecht“ und 1% hat die Option „Sehr schlecht“ gewählt.



* Schraffierte Flächen entsprechen N<5 Beobachtungen

Abbildung 87: Beurteilung des Indikators Baulicher Zustand/Sanierungszustand der UmfrageteilnehmerInnen, N=151 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)

Bei der Frage nach Änderungswünschen zum baulichen Zustand haben 52% der Personen „Keine Änderung gewünscht“ angegeben. 41% der TeilnehmerInnen wünscht sich einen etwas besseren Zustand und ein geringer Anteil von 7% hat die Option „Wesentlich besserer baulicher Zustand“ ausgewählt. Dies

wird mittels Abbildung 88 veranschaulicht. Den Zusammenhang aus Beurteilung und Änderungswunsch zeigt Abbildung 89. Hierbei kann festgestellt werden, dass jene Personen, die den baulichen Zustand mit „Sehr gut“ beurteilt haben zu 100% keine Verbesserungswünsche haben. Unter jenen TeilnehmerInnen, die den Sanierungszustand für „Gut“ empfinden haben knapp über 40% dennoch den Wunsch nach einer Verbesserung geäußert, wenn auch der Anteil am Änderungswunsch „Wesentlich besserer baulicher Zustand“ sehr gering ist. Auffallend ist, dass unter jenen Personen, die den baulichen Zustand mit „Mittel“ bewertet haben, ein Anteil von über 90% eine Verbesserung in dieser Hinsicht wünscht. Bei den Balken „Schlecht“ und „Sehr schlecht“ haben alle Personen Änderungswünsche am baulichen Zustand, dies betrifft jedoch nur einen sehr geringen Anteil der TeilnehmerInnen.

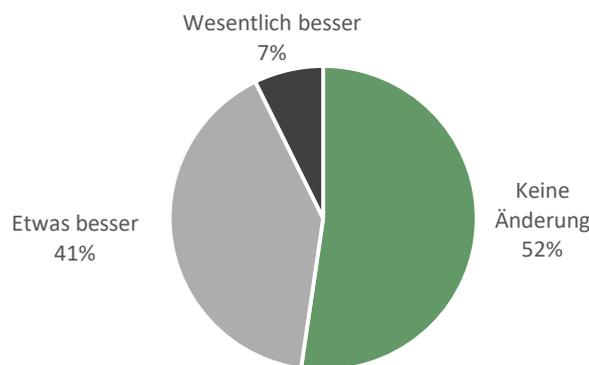


Abbildung 88: Änderungswünsche zum Indikator Baulicher Zustand/Sanierungszustand der UmfrageteilnehmerInnen, N=151 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)

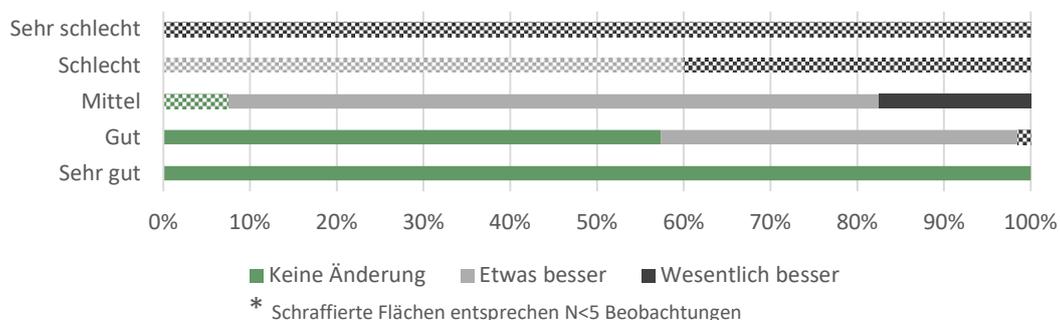


Abbildung 89: Zusammenhang zwischen den Beurteilungen des Baulichen Zustands/Sanierungszustands und den angegebenen Änderungswünschen, N=151 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)

Abschließend zeigt Abbildung 90 den Zusammenhang aus den Beurteilungen und der Wohnzufriedenheit der UmfrageteilnehmerInnen. Durch diese Abbildung wird ersichtlich, dass unter jenen Personen, die den baulichen Zustand mit „Sehr gut“ oder „Gut“ bewertet haben, über 90% entweder „Sehr zufrieden“ oder „Eher zufrieden“ bei der Frage der Wohnzufriedenheit angegeben haben. Hervorzuheben ist darüber hinaus, dass trotz der Tatsache, dass zwar über 90% jener Personen mit einem mittleren baulichen Zustand einen Verbesserungswunsch geäußert haben, jedoch der Anteil an sehr zufriedenen oder eher zufriedenen Personen dennoch bei 70% liegt. Die Balken, welche die TeilnehmerInnen betrifft, die den

Sanierungszustand für „Schlecht“ oder „Sehr schlecht“ empfinden, haben in diesem Fall eine eingeschränkte Aussagekraft, da dies nur ein geringer Anteil der Personen angegeben hat.

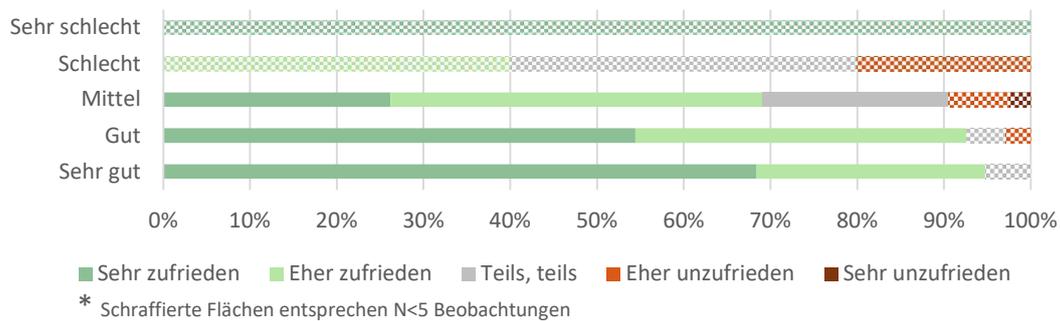
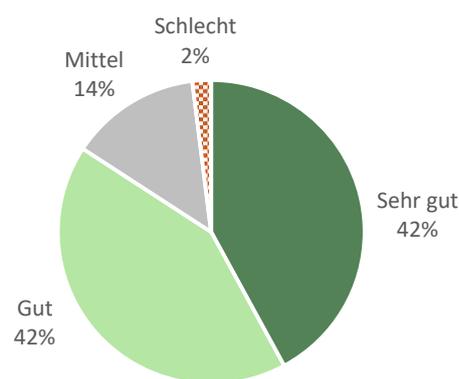


Abbildung 90: Zusammenhang zwischen den Beurteilungen des Baulichen Zustands/Sanierungszustands und der angegebenen Wohnzufriedenheit, N=154 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)

7.3 Ergebnisse zu den Indikatoren der Wohnumgebung

Sicherheit im öffentlichen Raum

Es folgen nun die Auswertungen zu jenen Indikatoren, die innerhalb des Indikatoren-Sets der Wohnumgebung zugeordnet sind. Diese wurden im Hinblick auf die aktuelle Wohnsituation im Zuge der Umfrage ebenfalls von den TeilnehmerInnen in Form einer Matrix bewertet. Abbildung 91 zeigt die Verteilung der Beurteilungen. Hierbei kann festgestellt werden, dass sowohl die Beurteilung „Sehr gut“ als auch die Bewertung „Gut“ 42% der Personen ausgewählt haben. 14% empfinden die Sicherheit im öffentlichen Raum als „Mittel“ und 2% als „Schlecht“. Die Antwortoption „Sehr schlecht“ hat keine Person ausgewählt.



* Schraffierte Flächen entsprechen N<5 Beobachtungen

Abbildung 91: Beurteilung des Indikators Sicherheit im öffentlichen Raum der UmfrageteilnehmerInnen, N=152 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)

Betrachtet man nun die Änderungswünsche hinsichtlich der Sicherheit im öffentlichen Raum wird anhand Abbildung 92 ersichtlich, dass mit einem Anteil von 72% die deutliche Mehrheit der UmfrageteilnehmerInnen sich im öffentlichen Raum sicher fühlt und keine Änderung im Hinblick auf

diesen Indikator wünscht. 25% der Personen haben die Option „Etwas höhere Sicherheit“ ausgewählt und nur 3% wünschen sich eine „Wesentlich höhere Sicherheit“. Verknüpft man die Änderungswünsche mit den angegebenen Wohnzufriedenheiten der TeilnehmerInnen entsteht folgendes Diagramm, welches in Abbildung 93 darstellt ist. Unter jenen Personen, die die Sicherheit mit „Sehr gut“ bewertet haben, haben nahezu 100% der Personen keine Änderungswünsche geäußert. TeilnehmerInnen, die die Sicherheit für „Gut“ empfinden haben zu etwa 65% die Option „Ich fühle mich sicher, keine Änderung gewünscht gewählt“ und der restliche Anteil wünscht sich eine „Etwas höhere Sicherheit“. Unter den 14% der Personen, die die Beurteilung „Mittel“ ausgewählt haben, fühlen sich knapp 25% sicher und 75% haben Verbesserungswünsche hinsichtlich der Sicherheit geäußert. Der Balken, welcher jene Personen betrifft, die die Sicherheit für „Schlecht“ empfinden hat wenig Aussagekraft, da dies nur 2% der Personen angegeben haben. Der Balken „Sehr schlecht“ wird nicht angezeigt, da diese Antwortoption keine Person ausgewählt hat.



Abbildung 92: Änderungswünsche zum Indikator Sicherheit im öffentlichen Raum der UmfrageteilnehmerInnen, N=152 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)

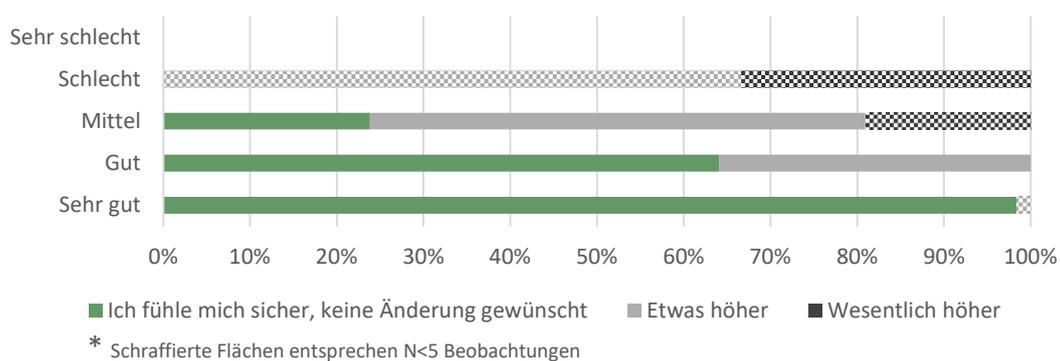


Abbildung 93: Zusammenhang zwischen den Beurteilungen der Sicherheit im öffentlichen Raum und den angegebenen Änderungswünschen, N=152 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)

Die Verknüpfung aus den Beurteilungen und der Wohnzufriedenheit wird anhand der Abbildung 94 dargestellt. In diesem Hinblick kann festgestellt werden, dass unter jenen, die die Sicherheit im öffentlichen Raum mit „Sehr gut“ bewertet haben über 90% entweder „Sehr zufrieden“ oder „Eher zufrieden“ sind. Beim Balken „Gut“ liegt dieser Anteil an Personen bei etwa 85%. TeilnehmerInnen, die

die Sicherheit mit „Mittel“ beurteilt haben, haben mit einem Anteil von knapp 30% „Teils, teils,“ als Zufriedenheit angegeben, etwa 5% sind „Eher unzufrieden“ und der restliche Anteil ist entweder „Sehr zufrieden“ oder „Eher zufrieden“. Der Balken „Sehr schlecht“ hat auch hier eine eingeschränkte Aussagekraft aufgrund der geringen Beobachtungszahlen.

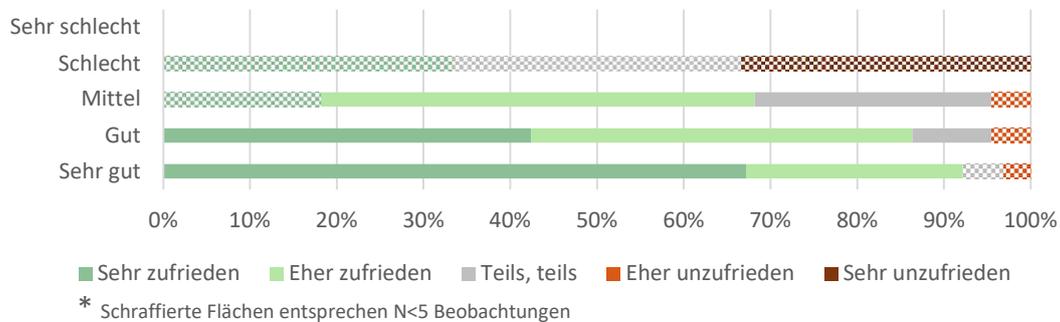


Abbildung 94: Zusammenhang zwischen den Beurteilungen der Sicherheit im öffentlichen Raum und der angegebenen Wohnzufriedenheit, N=155 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)

Öffentliche Anbindung

Die öffentliche Anbindung in der aktuellen Wohnsituation bewerteten 57% der UmfrageteilnehmerInnen mit „Sehr gut“, was in Abbildung 95 ersichtlich wird. 29% empfinden die öffentliche Anbindung als „Gut“ und 13% haben diese mit „Mittel“ beurteilt. Nur 1% der Personen hat angegeben die öffentliche Anbindung „Schlecht“ zu finden. Keine einzige Person hat die Antwortoption „Sehr schlecht“ bei der Frage der Beurteilung gewählt.

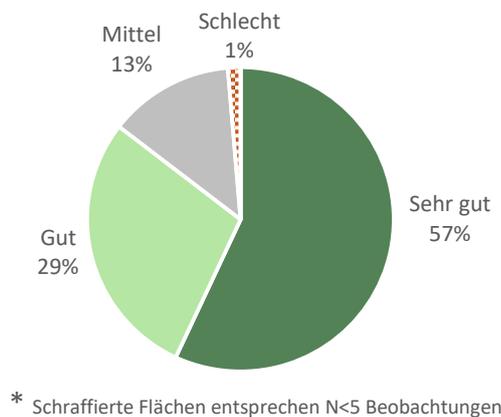


Abbildung 95: Beurteilung des Indikators Öffentliche Anbindung der UmfrageteilnehmerInnen, N=151 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)

Abbildung 96 zeigt die Verteilung der Änderungswünsche der UmfrageteilnehmerInnen zum Indikator Öffentliche Anbindung. Hierbei kann festgestellt werden, dass mit einem Anteil von 72% die Mehrheit der Personen im Hinblick auf die öffentliche Anbindung keine Änderung wünscht. 22% der TeilnehmerInnen wünschen sich eine „Etwas bessere Anbindung“ und 6% eine „Wesentlich bessere Anbindung“. Zusammen mit den angegebenen Wohnzufriedenheiten ergibt sich das Bild, welches

Abbildung 97 zeigt. Dementsprechend haben nahezu 100% der Personen, die die öffentliche Anbindung „Sehr gut“ finden keine Verbesserungswünsche. Hervorzuheben ist jedoch, dass unter jenen 29%, die den Indikator mit „Gut“ bewertet hat, sich ein Anteil von knapp über 50% eine Verbesserung im Hinblick auf die öffentliche Anbindung wünscht. Unter jenen TeilnehmerInnen, die den Indikator mit der Option „Mittel“ beurteilt haben, wünschen sich bereits 90% eine Änderung diesbezüglich. Der Balken „Schlecht“ hat aufgrund der Tatsache, dass dies nur 1% der UmfrageteilnehmerInnen betrifft eine geringe Aussagekraft. Der Balken „Sehr schlecht“ wird nicht angezeigt, da diese Antwortoption keine Person bei der Frage der Beurteilung ausgewählt hat.

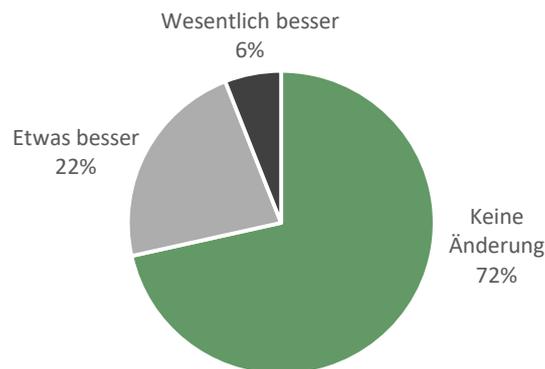


Abbildung 96: Änderungswünsche zum Indikator Öffentliche Anbindung der UmfrageteilnehmerInnen, N=151 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)

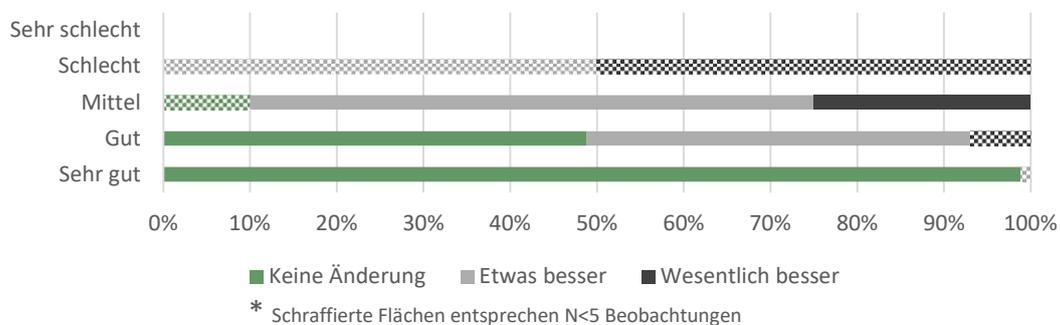


Abbildung 97: Zusammenhang zwischen den Beurteilungen der öffentlichen Anbindung und den angegebenen Änderungswünschen, N=151 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)

Den Zusammenhang zwischen den Beurteilungen der öffentlichen Anbindung und der Wohnzufriedenheit der TeilnehmerInnen zeigt Abbildung 98. Hier kann festgestellt werden, dass unter jenen, die die öffentliche Anbindung mit „Sehr gut“ beurteilt haben 85% entweder „Sehr zufrieden“ oder „Eher zufrieden“ sind, etwa 10% hat „Teils, teils“ bei der Zufriedenheit angegeben. Der Anteil an den Personen die „Eher unzufrieden“ oder „Sehr unzufrieden“ angegeben haben ist sehr gering, dennoch muss festgestellt werden, dass sie sich unter jenen Personen befinden, die den Indikator mit „Sehr gut“ beurteilt haben. Unter jenen TeilnehmerInnen, die die öffentliche Anbindung für „Gut“ empfinden sind 80 % entweder „Sehr zufrieden“ oder „Eher zufrieden“. Hervorzuheben ist, dass unter jenen 13% der Personen, die mit „Mittel“ bewertet haben, der Anteil an sehr zufriedenen oder eher zufriedenen Personen

höher ist als unter jenen, die den Indikator mit „Sehr gut“ beurteilt haben. Der Balken „Schlecht“ ist bei diesem Diagramm ebenfalls in seiner Aussagekraft eingeschränkt und der Balken „Sehr schlecht“ wird nicht angezeigt, da niemand die öffentliche Anbindung mit „Sehr schlecht“ beurteilt hat.

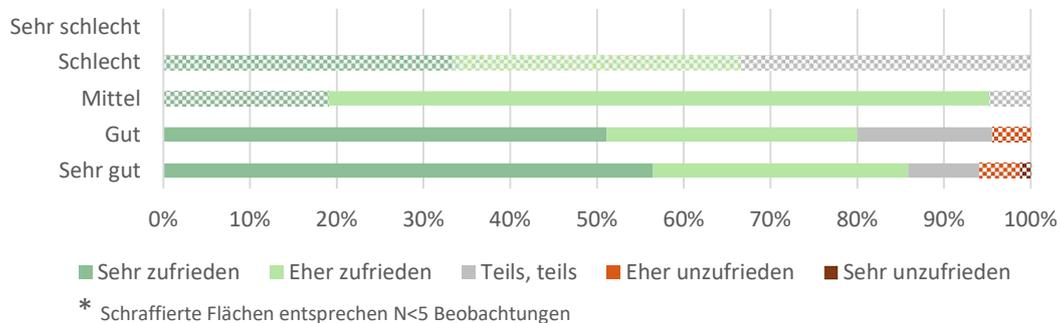


Abbildung 98: Zusammenhang zwischen den Beurteilungen der öffentlichen Anbindung und der angegebenen Wohnzufriedenheit, N=154 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)

Nahversorgung

Die UmfrageteilnehmerInnen wurden weiters gebeten die Nahversorgung in ihrer aktuellen Wohnumgebung zu bewerten. Der Indikator Nahversorgung wurde in der Online-Umfrage anhand von Beispielen wie Supermärkten, Drogerien, Apotheken und Postfilialen genauer präzisiert. Bei der Beurteilung haben gemäß Abbildung 99 ein Anteil von 69% der Personen angegeben ihre Nahversorgung „Sehr gut“ zu finden und 23% haben „Gut“ angegeben. 7% empfinden die Nahversorgung als „Mittel“ und nur 1% hat die Option „Schlecht“ als Bewertung gewählt. Keine Person hat die Antwortoption „Sehr schlecht“ im Hinblick auf die Beurteilung der Nahversorgung angegeben.

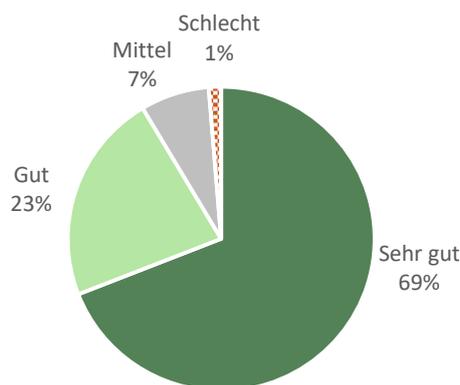
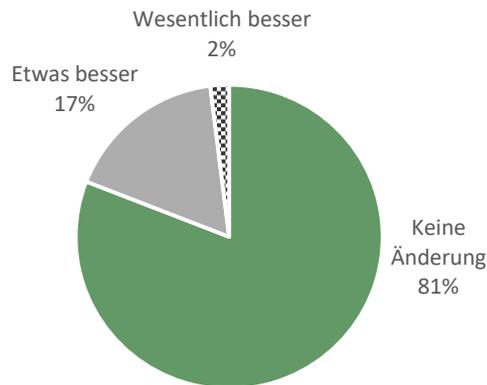


Abbildung 99: Beurteilung des Indikators Nahversorgung der UmfrageteilnehmerInnen, N=152 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)

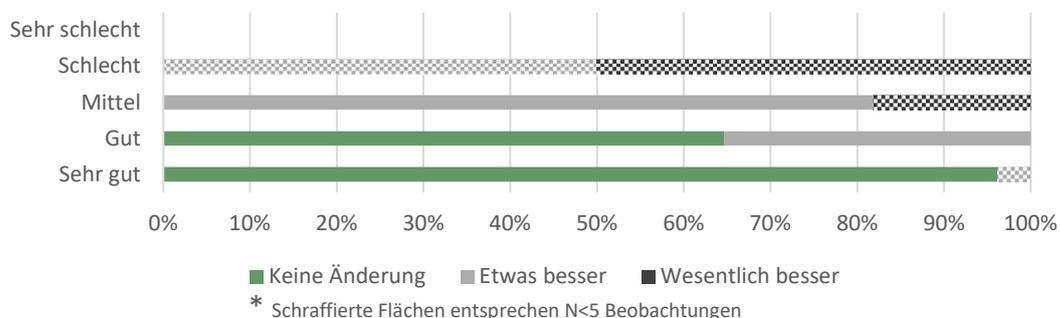
Abbildung 100 veranschaulicht die Verteilung der Änderungswünsche der UmfrageteilnehmerInnen. Mit 81% hat eine deutliche Mehrheit der Personen als Antwort „Keine Änderung gewünscht“ angegeben. 17% der Personen wünschen sich eine „Etwas bessere Nahversorgung“ und nur 2% wünschen sich eine „Wesentlich bessere Nahversorgung“. Die Verknüpfung aus den Beurteilungen und den

Änderungswünschen ergibt das Diagramm Abbildung 101. Unter jenen 69% der Personen, die die Nahversorgung mit „Sehr gut“ beurteilt haben, haben knapp über 95% angegeben sich keine Änderung zu wünschen. Unter jenen TeilnehmerInnen, die die Nahversorgung für „Gut“ empfinden sind es etwa 65% und 35% wünschen sich eine „Etwas bessere Nachversorgung“. Die UmfrageteilnehmerInnen, die „Mittel“ bei der Bewertung ausgewählt haben, haben zu 100% Änderungswünsche geäußert, wobei dies nur 7% aller TeilnehmerInnen betrifft. Der Balken „Schlecht“ betrifft nur 1% der Personen, weshalb hier die Aussagekraft gering ist. Der Balken „Sehr schlecht“ wird nicht angezeigt, da niemand diese Antwortmöglichkeit gewählt hat.



* Schraffierte Flächen entsprechen N<5 Beobachtungen

Abbildung 100: Änderungswünsche zum Indikator Nahversorgung der UmfrageteilnehmerInnen, N=152 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)



* Schraffierte Flächen entsprechen N<5 Beobachtungen

Abbildung 101: Zusammenhang zwischen den Beurteilungen der Nahversorgung und den angegebenen Änderungswünschen, N=152 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)

Der Zusammenhang zwischen den Beurteilungen und der Wohnzufriedenheit wird durch Abbildung 102 ersichtlich. Etwas mehr als 85% jener Personen, die die Nahversorgung mit „Sehr gut“ bewertet haben sind entweder „Sehr zufrieden“ oder „Eher zufrieden“. Bei jenen, die mit „Gut“ beurteilt haben liegt dieser Anteil bei knapp unter 85%. Obwohl jene 7% der Personen, die die Nahversorgung mit „Mittel“ bewertet haben, 100% Verbesserungswünsche geäußert hat, liegt der Anteil an sehr zufriedenen oder eher zufriedenen Personen bei etwas über 65%. Der Balken „Schlecht“ zeigt an, dass unter diesen Personen zu 100% TeilnehmerInnen sind, die „Eher zufrieden“ sind, jedoch umfasst dies nur 1% aller Personen, weshalb dieser Anteil keine Aussagekraft aufweist. Der Balken „Sehr schlecht“ wird auch in diesem Diagramm nicht dargestellt, da keine Person diese Bewertung gewählt hat.

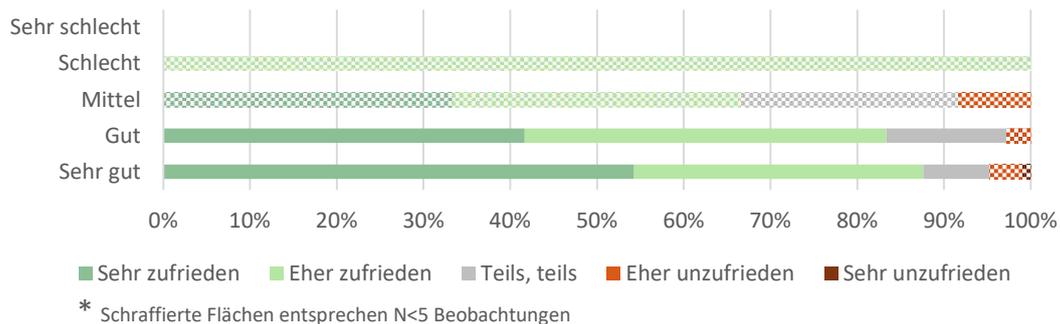


Abbildung 102: Zusammenhang zwischen den Beurteilungen der Nahversorgung und der angegebenen Wohnzufriedenheit, N=155 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)

Nähe zu Grünflächen

Die UmfrageteilnehmerInnen wurden gebeten ihre aktuelle Wohnung im Hinblick auf die Nähe zu Grünflächen zu beurteilen. Hierbei wurden als Beispiele für Grünflächen Parks und Spielplätze genannt. Wie Abbildung 103 zeigt haben 58% der TeilnehmerInnen ihre Wohnung im Hinblick auf die Nähe zu Grünflächen mit „Sehr gut“ beurteilt. 22% haben als Bewertung „Gut“ gewählt und 16% stufen die Nähe zu Grünflächen als „Mittel“ ein. Nur 3% haben mit „Schlecht“ beurteilt und 1% mit „Sehr schlecht“.

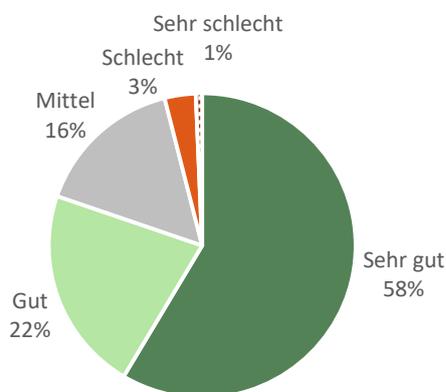


Abbildung 103: Beurteilung des Indikators Nähe zu Grünflächen der UmfrageteilnehmerInnen, N=152 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)

Die Änderungswünsche zum Indikator Nähe zu Grünflächen veranschaulicht Abbildung 104. 69% der UmfrageteilnehmerInnen haben „Keine Änderung gewünscht“ als Antwortoption ausgewählt. 23% der Personen würden sich wünschen, dass sich Grünflächen etwas näher zu ihrer Wohnung befinden. „Wesentlich näher“ haben 8% als Änderungswunsch angegeben. Betrachtet man die Beurteilungen und die angegebenen Wohnzufriedenheiten der TeilnehmerInnen gemeinsam anhand Abbildung 105 kann festgestellt werden, dass fast 95% derer, die den Indikator als „Sehr gut“ eingestuft haben, keine Veränderung wünschen. Unter jenen 22% der Personen, die die Nähe zu Grünflächen mit „Gut“ bewertet haben, wünschen sich etwas mehr als 40%, dass Grünflächen etwas näher wären. Personen, die „Mittel“

als Bewertung angegeben haben, haben nur mit einem Anteil von etwas mehr als 10% keine Verbesserungswünsche geäußert. Fast 30% der Menschen wünschen sich hier sogar, dass sich Parks oder Spielplätze wesentlich näher befinden. Die Balken „Schlecht“ und „Sehr schlecht“ sind aufgrund der geringen Beobachtungszahlen in ihrer Aussagekraft etwas eingeschränkt.

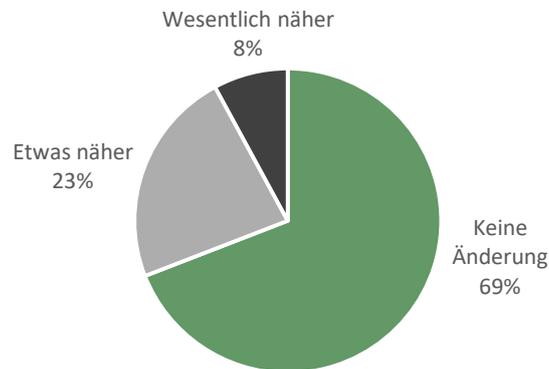


Abbildung 104: Änderungswünsche zum Indikator Nähe zu Grünflächen der UmfrageteilnehmerInnen, N=152 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)

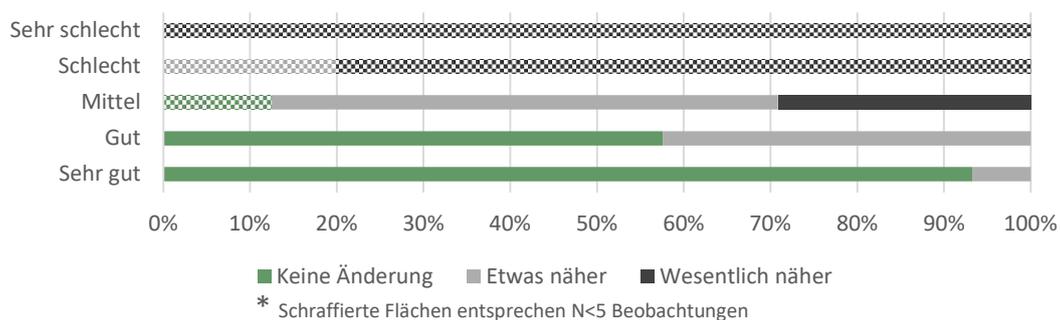


Abbildung 105: Zusammenhang zwischen den Beurteilungen der Nähe zu Grünflächen und den angegebenen Änderungswünschen, N=152 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)

Abbildung 106 stellt schließlich den Zusammenhang zwischen den Beurteilungen und der Wohnzufriedenheit dar. Es kann festgestellt werden, dass knapp 90% unter den Personen, die die Nähe zu Grünflächen „Sehr gut“ finden entweder „Sehr zufrieden“ oder „Eher zufrieden“ sind. Unter jenen, die mit „Gut“ bewertet haben liegt dieser Anteil bei etwa 85%. Unter den 16% der Personen, die die Nähe ihrer Wohnung zu Grünflächen mit „Mittel“ bewertet haben, sind etwas mehr als 70% entweder „Sehr zufrieden“ oder „Eher zufrieden“. Unter diesen Personen befinden sich auch die einzigen Personen die „Sehr unzufrieden“ als Wohnzufriedenheit angegeben haben, wenn auch nur in einem sehr geringen Anteil. Trotz der Tatsache, dass bei Abbildung 105 ersichtlich wurde, dass 100% derer die entweder mit „Schlecht“ oder „Sehr schlecht“ bewertet haben Änderungswünsche geäußert haben, sind diese Personen zu 100% entweder „Sehr zufrieden“ oder „Eher zufrieden“. Dennoch muss auch hier angemerkt werden, dass dies einen so geringen Anteil an Personen betrifft, dass dies eine geringe Aussagekraft hat.

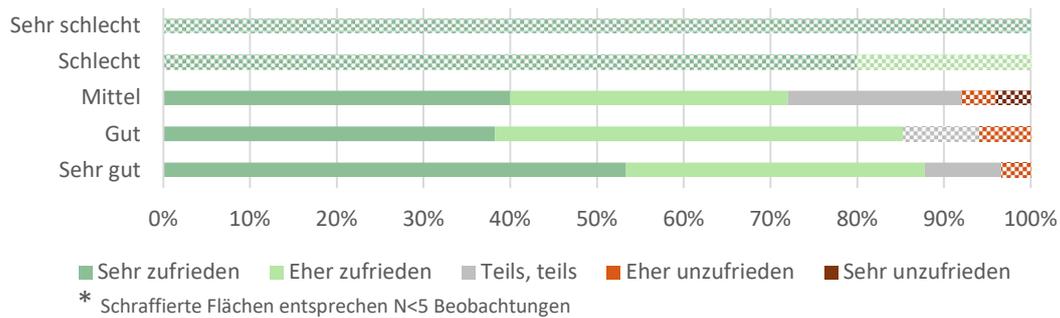
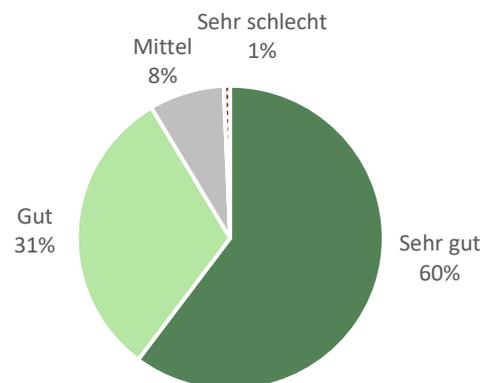


Abbildung 106: Zusammenhang zwischen den Beurteilungen der Nähe zu Grünflächen und der angegebenen Wohnzufriedenheit, N=155 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)

Nähe zu Schulen und Kindergärten

In weiterer Folge wurden die TeilnehmerInnen gebeten ihre Wohnung hinsichtlich der Nähe zu Schulen und Kindergärten zu bewerten. Abbildung 107 zeigt die Verteilung dieser Beurteilungen. Mit einem Anteil von 60% empfindet eine deutlich Mehrheit die Nähe für „Sehr gut“. 31% haben als Beurteilung „Gut“ angegeben und nur 8% „Mittel“. Die Option „Schlecht“ wurde von keiner teilnehmenden Person als Antwort ausgewählt. Ein sehr geringer Anteil von 1% hat den Indikator jedoch mit „Sehr schlecht“ bewertet.

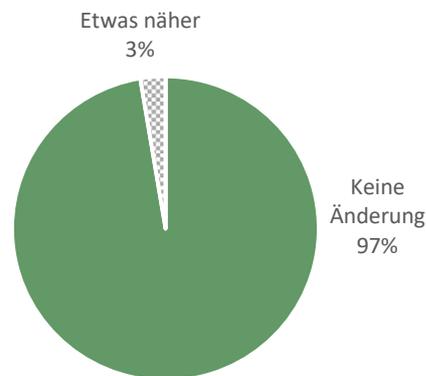


* Schraffierte Flächen entsprechen N<5 Beobachtungen

Abbildung 107: Beurteilung des Indikators Nähe zu Schulen und Kindergärten der UmfrageteilnehmerInnen, N=151 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)

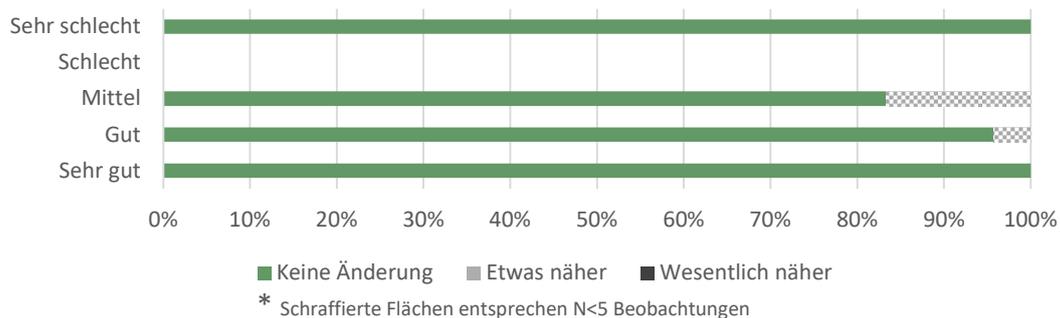
Im Hinblick auf die Änderungswünsche der UmfrageteilnehmerInnen kann durch Abbildung 108 festgestellt werden, dass eine klare Mehrheit der Personen keine Änderung an der Nähe zu Schulen und Kindergärten wünscht, denn dies haben 97% der Personen angegeben. Nur 3% der TeilnehmerInnen wünsch sich Schulen und Kindergärten „Etwas näher“ zu haben. Hier kann angenommen werden, dass dieser geringe Anteil an Änderungswünschen auch den Grund haben könnte, dass lediglich 1% der UmfrageteilnehmerInnen angegeben haben, dass Kinder unter 18 Jahren im selben Haushalt wohnen. Dies könnte der Grund dafür sein, dass nur wenige TeilnehmerInnen aktuell viel Wert auf Schulen und Kindergärten in der näheren Wohnumgebung legen. Durch Abbildung 109 wird ersichtlich, dass sich jener geringer Anteil an Personen, die einen Änderungswunsch hinsichtlich dieses Indikators geäußert haben

unter jenen TeilnehmerInnen sind, die die Bewertungen „Mittel“ oder „Gut“ abgegeben haben. Unter jenen, die die Nähe zu Schulen und Kindergärten für „Sehr gut“ empfinden gibt es keine Wünsche nach Veränderung diesbezüglich, genauso wie unter jenen, die mit „Sehr schlecht“ beurteilt haben, wobei dies nur 1% der Personen betrifft und somit eine sehr geringe Beobachtungszahl ist. Der Balken „Schlecht“ wird nicht angezeigt, da niemand diese Option gewählt hat.



* Schraffierte Flächen entsprechen N<5 Beobachtungen

Abbildung 108: Änderungswünsche zum Indikator Nähe zu Schulen und Kindergärten der UmfrageteilnehmerInnen, N=151 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)



* Schraffierte Flächen entsprechen N<5 Beobachtungen

Abbildung 109: Zusammenhang zwischen den Beurteilungen der Nähe zu Schulen und Kindergärten und den angegebenen Änderungswünschen, N=151 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)

Den Zusammenhang zwischen den Beurteilungen und der Wohnzufriedenheit der UmfrageteilnehmerInnen stellt Abbildung 110 dar. Hierbei ist zu erkennen, dass etwas mehr als 85% der Personen, die die Nähe zu Schulen und Kindergärten „Sehr gut“ finden entweder „Sehr zufrieden“ oder „Eher zufrieden“ sind. Nur ein geringer Anteil hat hier „Teils, teils“, „Eher unzufrieden“ oder „Sehr unzufrieden“ als Zufriedenheit angegeben. Unter jenen, die mit „Gut“ bewertet haben, liegt der Anteil an sehr zufriedenen oder eher zufriedenen Personen bei knapp unter 85% und bei jenen, die „Mittel“ als Bewertung angegeben haben bei knapp 70%. Der Balken „Sehr schlecht“ hat aufgrund der geringen Beobachtungszahl wenig Aussagekraft.

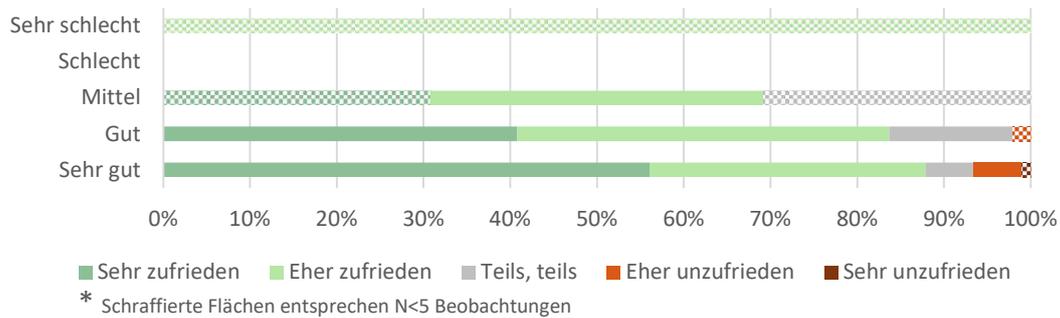


Abbildung 110: Zusammenhang zwischen den Beurteilungen der Nähe zu Schulen und Kindergärten und der angegebenen Wohnzufriedenheit, N=154 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)

Nähe zu Gesundheits- und Freizeiteinrichtungen

Zusätzlich bewerteten die TeilnehmerInnen in der Umfrage auch ihre Wohnung im Hinblick auf die Nähe zu Gesundheits- und Freizeiteinrichtungen. Hierbei haben 43% aller Personen angegeben diese für „Sehr gut“ zu empfinden und 39% haben die Nähe mit „Gut“ bewertet, was anhand Abbildung 111 ersichtlich wird. 16% wählten die Antwortoption „Mittel“ aus und jeweils nur 1% entfallen auf die Optionen „Schlecht“ und „Sehr schlecht“.

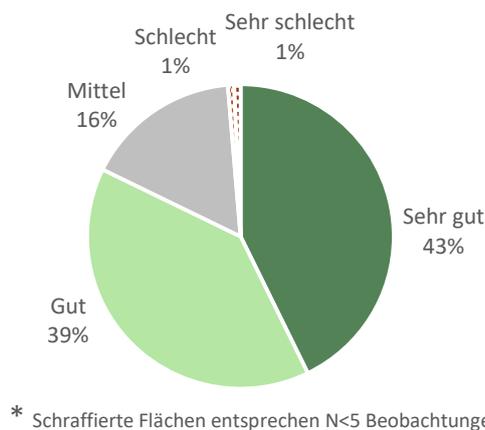
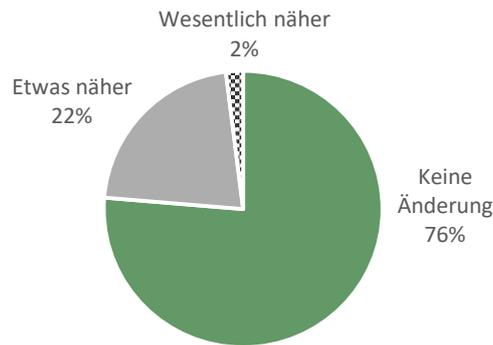


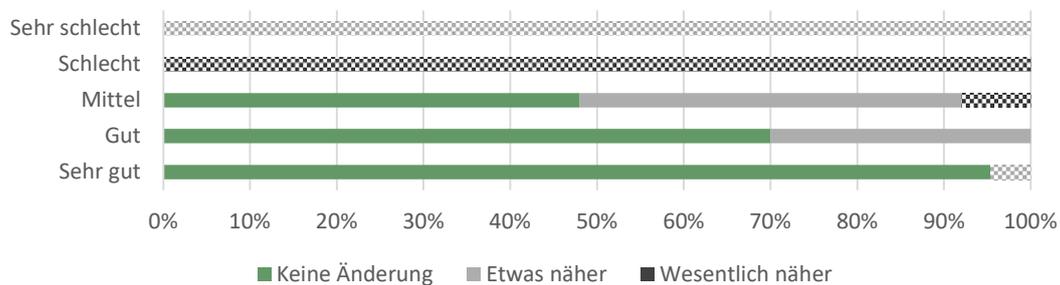
Abbildung 111: Beurteilung des Indikators Nähe zu Gesundheits- und Freizeiteinrichtungen der UmfrageteilnehmerInnen, N=152 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)

In Bezug auf die Änderungswünsche hinsichtlich der Nähe zu Gesundheits- und Freizeiteinrichtungen haben gemäß Abbildung 112 76% der TeilnehmerInnen „Keine Änderung gewünscht“ angegeben. 22% der Personen wünschen sich Gesundheits- und Freizeiteinrichtungen „Etwas näher“ bei ihrer Wohnung zu haben und 2% sogar „Wesentlich näher“. Verknüpft mit den angegebenen Wohnzufriedenheiten entsteht folgendes Bild, welches Abbildung 113 veranschaulicht. Dementsprechend haben 95% jener Personen, die den Indikator mit „Sehr gut“ bewertet haben keine Änderungswünsche. Unter jenen TeilnehmerInnen, die die Nähe für „Gut“ empfinden wünschen sich 30%, dass Gesundheits- und Freizeiteinrichtungen etwas näher wären. Bei den Personen, die die Bewertung „Mittel“ angegeben haben, haben knapp über 50% Verbesserungswünsche geäußert. Die Balken „Schlecht“ und „Sehr schlecht“ haben aufgrund der geringen Anteile an Personen, die dies gewählt haben, eine geringere Aussagekraft.



* Schraffierte Flächen entsprechen N<5 Beobachtungen

Abbildung 112: Änderungswünsche zum Indikator Nähe zu Gesundheits- und Freizeiteinrichtungen der UmfrageteilnehmerInnen, N=152 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)



* Schraffierte Flächen entsprechen N<5 Beobachtungen

Abbildung 113: Zusammenhang zwischen den Beurteilungen der Nähe zu Gesundheits- und Freizeiteinrichtungen und den angegebenen Änderungswünschen, N=152 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)

Abbildung 114 zeigt den Zusammenhang zwischen den Beurteilungen und der angebenen Wohnzufriedenheit der TeilnehmerInnen. Etwa 85% derer, die die Nähe zu Gesundheits- und Freizeiteinrichtungen für „Sehr gut“ empfinden sind entweder „Sehr zufrieden“ oder „Eher zufrieden“. Hervorzuheben ist, dass dieser Anteil unter den Personen, die „Gut“ angegeben haben höher ist als bei jenen, die „Sehr gut“ angegeben haben. Unter jenen, die die Nähe mit „Mittel“ beurteilt haben sind knapp 75% entweder „Sehr zufrieden“ oder „Eher zufrieden“. Die Balken „Schlecht“ und „Sehr schlecht“ haben auch hier wieder eine geringe Aussagekraft da sie jeweils nur 1% der UmfrageteilnehmerInnen betrifft.

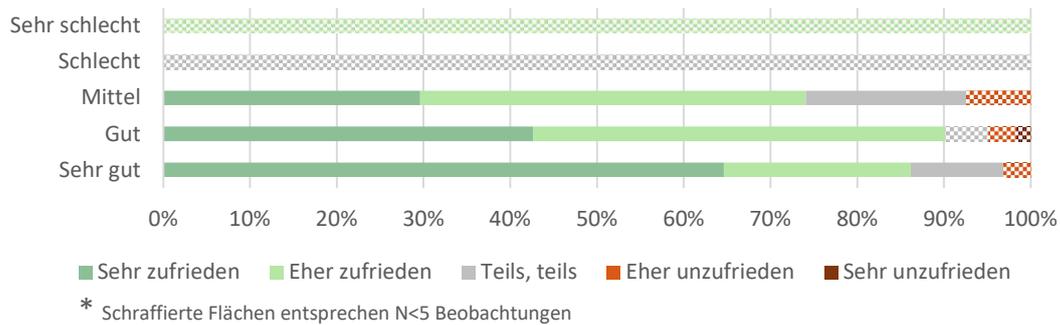


Abbildung 114: Zusammenhang zwischen den Beurteilungen der Nähe zu Gesundheits- und Freizeiteinrichtungen und der angegebenen Wohnzufriedenheit, N=155 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)

Freiraumgestaltung

In weiterer Folge wurden die teilnehmenden Personen gebeten ihre aktuelle Wohnumgebung in Bezug auf die Freiraumgestaltung zu beurteilen. Der Indikator Freiraumgestaltung umfasst die Gestaltung von öffentlichen Flächen und wurde innerhalb der Online-Umfrage durch Beispiele wie die Bepflanzung und Beleuchtung präzisiert. Abbildung 115 veranschaulicht die Ergebnisse der Bewertungen. Hierbei haben 30% angegeben die Freiraumgestaltung in der aktuellen Wohnumgebung „Sehr gut“ zu finden und 38% haben „Gut“ angegeben. 23% der Personen haben die Option „Mittel“ als Antwort ausgewählt und 8% der teilnehmenden Personen empfindet die Freiraumgestaltung für „Schlecht“. Nur 1% hat „Sehr schlecht“ als Bewertung angegeben.

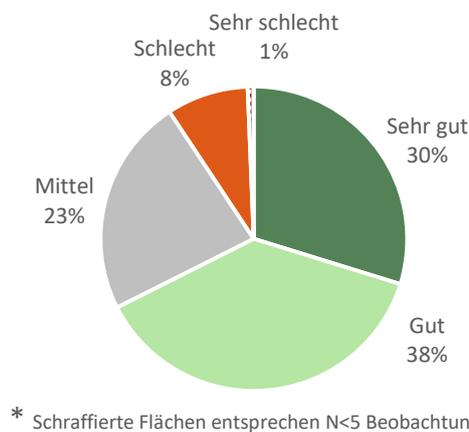


Abbildung 115: Beurteilung des Indikators Freiraumgestaltung der UmfrageteilnehmerInnen, N=151 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)

Hinsichtlich der Änderungswünsche in Bezug auf die Freiraumgestaltung hat gemäß Abbildung 116 mit 52% die knappe Mehrheit angegeben, sich keine Änderung diesbezüglich zu wünschen. 38% haben „Etwas schöner“ als Änderungswunsch angegeben und 10% wünschen sich eine wesentlich schönere Freiraumgestaltung ihrer Wohnumgebung. Betrachtet man die Beurteilungen gemeinsam mit den Änderungswünschen entsteht folgendes Bild, welches mittels Abbildung 117 gezeigt wird. Etwa 85% der Personen, die die Freiraumgestaltung „Sehr gut“ finden wünschen sich keine Änderung und 15% eine

etwas schönere Freiraumgestaltung. Darüber hinaus kann festgestellt werden, dass trotz der Bewertung „Gut“ knapp über 50% der Personen, die diese Bewertung ausgewählt haben, dennoch Verbesserungswünsche hinsichtlich der Freiraumgestaltung haben. Unter den 23% der Personen, die „Mittel“ als Beurteilung gewählt haben, haben bereits etwas mehr als 75% Änderungswünsche, genauso wie unter jenen, die die Freiraumgestaltung „Schlecht“ finden. Der Balken „Sehr schlecht“ hat aufgrund der Tatsache, dass nur 1% der Personen dies angegeben haben eine eingeschränkte Aussagekraft.

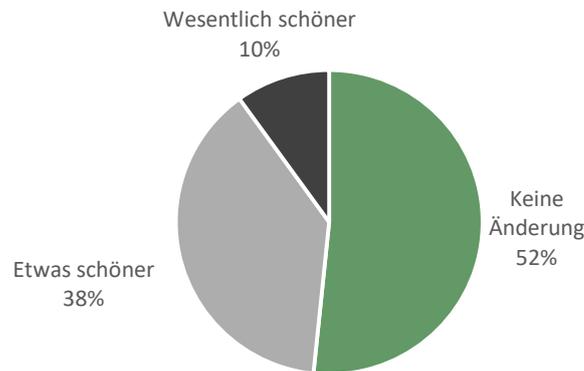


Abbildung 116: Änderungswünsche zum Indikator Freiraumgestaltung der UmfrageteilnehmerInnen, N=151 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)

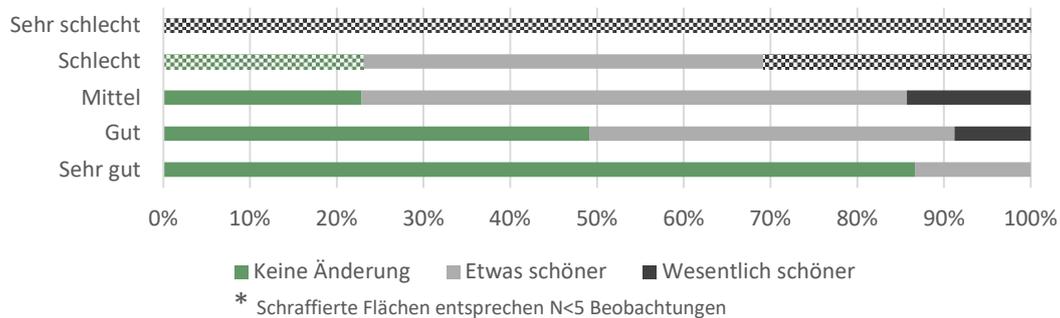


Abbildung 117: Zusammenhang zwischen den Beurteilungen der Freiraumgestaltung und den angegebenen Änderungswünschen, N=151 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)

Abbildung 118 veranschaulicht den Zusammenhang zwischen den Beurteilungen der Freiraumgestaltung und der angegebenen Wohnzufriedenheit. Knapp über 90% der Personen, die die Freiraumgestaltung „Sehr gut“ finden sind entweder „Sehr zufrieden“ oder „Eher zufrieden“. Unter jenen, die die Option „Gut“ als Bewertung gewählt haben liegt dieser Anteil bei etwa 85%. Interessant ist, dass der Anteil an sehr zufriedenen und eher zufriedenen Personen unter jenen Personen, die mit „Schlecht“ beurteilt haben, höher ist als unter jenen TeilnehmerInnen, die die Bewertung „Mittel“ angegeben haben. Der Balken „Sehr schlecht“, welcher zeigt, dass hier 100% „Sehr zufrieden“ gewählt haben, ist aufgrund der geringen Beobachtungszahl nicht aussagekräftig.

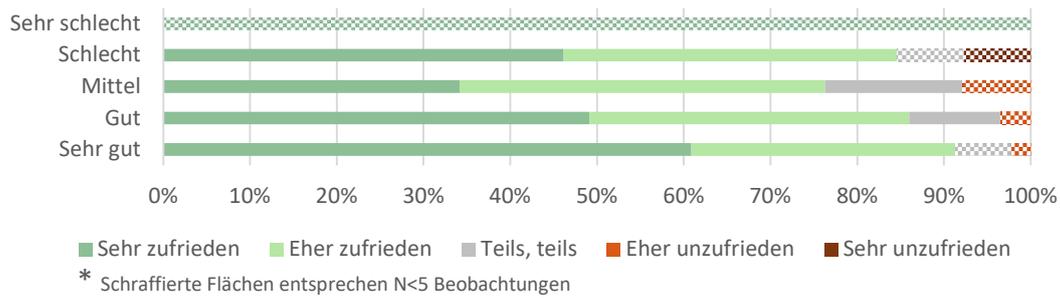


Abbildung 118: Zusammenhang zwischen den Beurteilungen der Freiraumgestaltung und der angegebenen Wohnzufriedenheit, N=155 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)

Sauberkeit

Abschließend werden nun die Ergebnisse der Auswertung zum Indikator Sauberkeit erläutert. Dies ist der letzte Indikator, zu dem die TeilnehmerInnen um ihre Beurteilung gebeten wurden. Abbildung 119 zeigt an, wie die UmfrageteilnehmerInnen die Sauberkeit ihrer Wohnumgebung bewertet haben. 33% empfinden die Sauberkeit für „Sehr gut“ und 43% für „Gut“. Die Bewertung „Mittel“ haben 22% der Personen ausgewählt und 2% bewerteten die Sauberkeit mit „Schlecht“. Die Antwortoption „Sehr schlecht“ wurde zwar ausgewählt, jedoch liegt der Anteil an Personen, die sich dazu entschieden haben gemäß der Auswertung bei unter 1%.

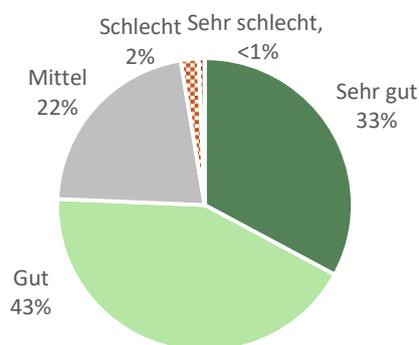


Abbildung 119: Beurteilung des Indikators Sauberkeit der UmfrageteilnehmerInnen, N=151 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)

Die Änderungswünsche hinsichtlich der Sauberkeit stellt Abbildung 120 dar. Bei dieser Frage haben 61% der Personen angegeben keine Änderung der Sauberkeit zu wünschen. 30% wünschen sich „Etwas mehr Sauberkeit“ und 9% sogar „Wesentlich mehr Sauberkeit“. Durch die Verknüpfung der Beurteilungen und den Änderungswünschen kann festgestellt werden, dass unter jenen, die die Sauberkeit „Sehr gut“ finden über 95% sich keine Änderung gewünscht haben. Unter den TeilnehmerInnen, die „Gut“ als Bewertung angegebene haben, haben 60% keine Änderungswünsche geäußert und 40% wünschen sich „Etwas mehr Sauberkeit“. Unter den 22% derer, die die Sauberkeit mit „Mittel“ beurteilt haben, wünschen sich bereits 80% der Personen eine Verbesserung dieses Indikators. Die Balken „Schlecht“ und „Sehr schlecht“ haben eine geringe Aussagekraft aufgrund der niedrigen Beobachtungszahlen.

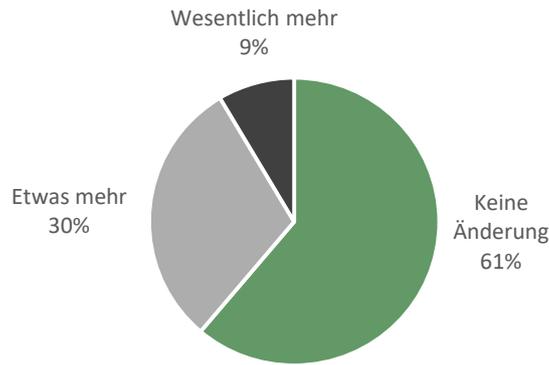


Abbildung 120: Änderungswünsche zum Indikator Sauberkeit der UmfrageteilnehmerInnen, N=151 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)

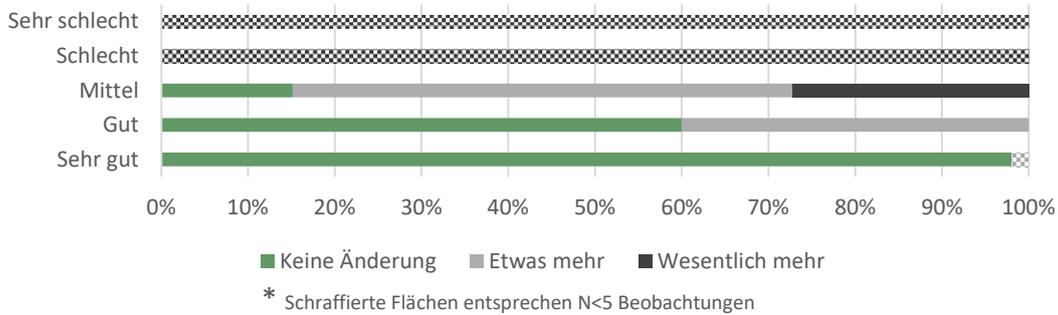


Abbildung 121: Zusammenhang zwischen den Beurteilungen der Sauberkeit und den angegebenen Änderungswünschen, N=151 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)

Den Zusammenhang zwischen den Beurteilungen und der Wohnzufriedenheit zeigt Abbildung 122. Durch dieses Diagramm kann festgestellt werden, dass etwas mehr als 85% derer, die die Sauberkeit „Sehr gut“ finden entweder „Sehr zufrieden“ oder „Eher zufrieden“ sind. Beim Balken „Gut“ sieht die Verteilung der Zufriedenheiten sehr ähnlich aus. Personen, die „Mittel“ als Antwort bei der Frage der Beurteilung gegeben haben, sind etwas mehr als 75% entweder „Sehr zufrieden“ oder „Eher zufrieden“. Die Balken „Schlecht“ und „Sehr schlecht“ haben auch hier eine geringe Aussagekraft, da nur 2% der Personen „Schlecht“ als Bewertung angegeben haben und „Sehr schlecht“ wurde sogar von weniger als 1% der TeilnehmerInnen als Antwort ausgewählt.

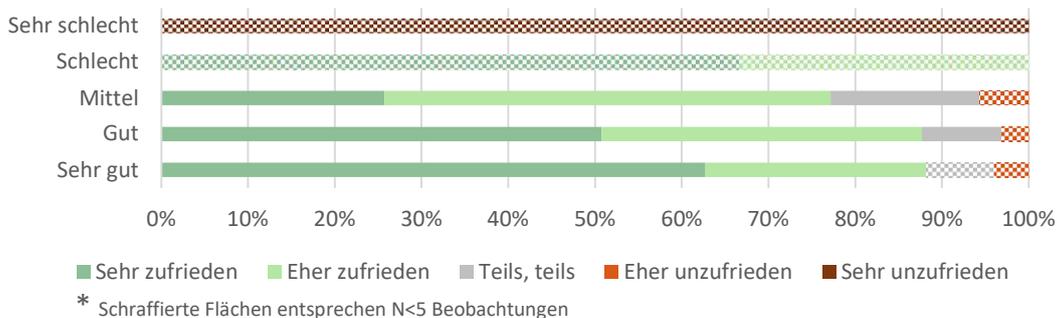


Abbildung 122: Zusammenhang zwischen den Beurteilungen der Sauberkeit und der angegebenen Wohnzufriedenheit, N=154 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)

7.4 Ergebnisse zur Wohnzufriedenheit

In den letzten Kapiteln wurden die Ergebnisse der Auswertungen zu den Indikatoren erläutert. Hierbei kam die angegebene Wohnzufriedenheit der UmfrageteilnehmerInnen bereits vor, da ausgewertet wurde, wie die jeweiligen Indikatoren bewertet wurden und welche Wohnzufriedenheit diese Personen dann in weiterer Folge angegeben haben. In diesem Kapitel werden nun die Ergebnisse des zweiten Umfrageabschnitts vorgestellt, ohne Verknüpfungen zu den bereits behandelten Indikatoren. Wie bereits in Kapitel „6.3 Aufbau Fragebogen“ erläutert wurde, wurden die TeilnehmerInnen nach Angaben und Beurteilungen zur aktuellen Wohnsituation gebeten und gefragt, wie zufrieden sie alles in allem in ihrer aktuellen Wohnsituation sind. Zudem wurde nach der Wohndauer und den Überlegungen gefragt, ob eine Änderung der derzeitigen Wohnsituation in Betracht gezogen wird.

Abbildung 124 zeigt die Verteilung der angegebenen Wohnzufriedenheiten. Demnach sind 49% der TeilnehmerInnen alles in allem in ihrer aktuellen Wohnsituation „Sehr zufrieden“. 36% der Personen haben angegeben „Eher zufrieden“ zu sein und 10% gaben „Teils, teils“ an. Ein geringer Anteil von 4% der teilnehmenden Personen ist „Eher unzufrieden“ in der aktuellen Wohnung und nur 1% hat angegeben „Sehr unzufrieden“ zu sein. Damit ist mit 85% die deutliche Mehrheit der Personen entweder „Sehr zufrieden“ oder „Eher zufrieden“.

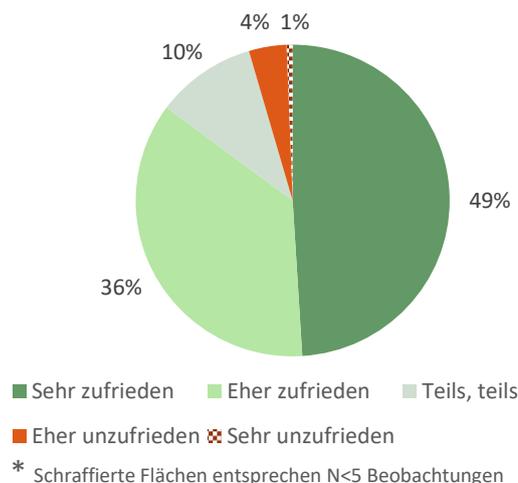


Abbildung 123: Verteilung der angegebenen Wohnzufriedenheit der UmfrageteilnehmerInnen, N=155 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)

Bei der Frage nach der Wohndauer haben 16% der TeilnehmerInnen angegeben „Weniger als 1 Jahr“ in der aktuellen Wohnsituation zu leben, was Abbildung 124 zeigt. Mir 39% wohnt der größte Anteil der Personen „Zwischen 2 und 5 Jahren“ in der aktuellen Wohnung und 19% haben eine Wohndauer von 5 bis 10 Jahren angegeben. Die restlichen 26% der TeilnehmerInnen leben „Länger als 10 Jahre“ in der aktuellen Wohnsituation. Diese Angaben zur Wohndauer wurden in weiterer Folge mit den angegebenen Wohnzufriedenheiten verknüpft. Anhand Abbildung 125 wird ersichtlich, dass mit einem Anteil von 90% der größte Anteil an sehr zufriedenen oder eher zufriedenen Personen unter jenen zu finden ist, die „Länger als 10 Jahre“ in der aktuellen Wohnsituation leben. Ein etwas geringerer, jedoch trotzdem sehr großer Anteil an Personen, die entweder „Sehr zufrieden“ oder „Eher zufrieden“ sind, ist mit etwas mehr als 85% unter jenen Personen festzustellen, die „Weniger als 1 Jahr“ in ihrer Wohnung wohnen. Dies

könnte daran liegen, dass ein Einzug in eine neue Wohnung im Allgemeinen für eine hohe Zufriedenheit sorgt und oftmals auch Mängel erst nach einiger Zeit auffallen. Dass Personen, die länger als 10 Jahre ihrer Wohnung wohnen, so zufrieden sind, könnte wiederum daran liegen, dass man sich an etwaige Mängel gewöhnt oder sich selbst und seine Ansprüche an die Situation anpasst. Unter den TeilnehmerInnen, die „Zwischen 2 und 5“ Jahren in ihrer Wohnung leben, liegt der Anteil an sehr zufriedenen oder eher zufriedenen Personen bei etwas weniger als 85%. Der größte Anteil an Personen, die entweder „Teils, teils“, „Eher unzufrieden“ oder „Sehr unzufrieden“ bei der Wohnzufriedenheit angegeben haben, ist unter jenen Personen zu finden, die „Zwischen 5 und 10 Jahren“ als Wohndauer ausgewählt haben. Hier liegt dieser gemeinsame Anteil bei 20%. Dass mit dieser Wohndauer die Zufriedenheit etwas geringer ausfällt, könnte darauf zurückgeführt werden, dass sich nach einigen Jahren in einer Wohnung die Lebensumstände, beispielsweise das Einkommen, ändern oder dass aufgrund von Familiengründungen neue Ansprüche entstehen. Dennoch sind die Unterschiede bei den Zufriedenheiten hinsichtlich der Wohndauer nicht besonders groß, was auf die Möglichkeit der Anpassung und Gewöhnung zurückgeführt werden kann.

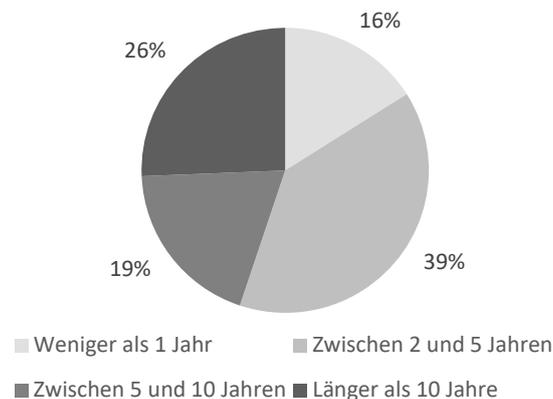


Abbildung 124: Verteilung der Wohndauer UmfrageteilnehmerInnen, N=156 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)

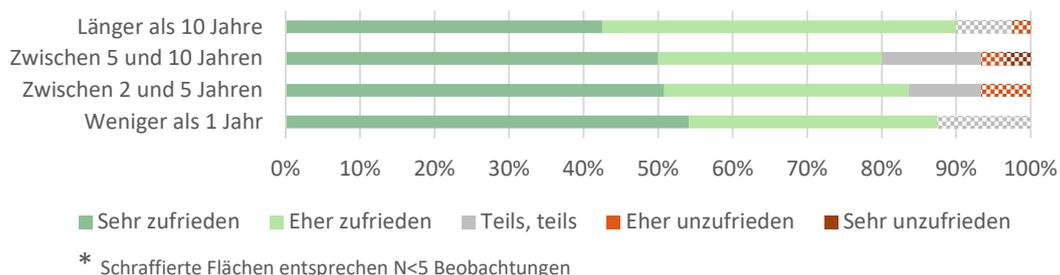


Abbildung 125: Zusammenhang zwischen der Wohndauer und der angegebenen Wohnzufriedenheit der UmfrageteilnehmerInnen, N=155 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)

Weiters wurde den UmfrageteilnehmerInnen die Frage gestellt, ob sie darüber nachdenken, etwas an ihrer aktuellen Wohnsituation zu ändern. Die Verteilung der Antworten wird mittels Abbildung 126 veranschaulicht. Mit 29% hat der größte Anteil der Personen „Nein“ angegeben. 23% haben die Antwortoption „Eher nein“ gewählt und 17% „Teils, teils“. Die Option „Eher ja“ haben 25% aller

TeilnehmerInnen ausgewählt und 16% haben „Ja“ angegeben, dass sie durchaus darüber nachdenken, etwas an ihrer aktuellen Wohnsituation zu ändern. Verknüpft man diese Antworten nun mit der angegebenen Wohnzufriedenheit, entsteht folgendes Diagramm, welches Abbildung 127 zeigt. Anhand dieses Diagramms kann festgestellt werden, dass jene Personen, die nicht oder eher nicht über eine Änderung der aktuellen Wohnsituation nachdenken, zu 100% entweder „Sehr zufrieden“ oder „Eher zufrieden“ sind. Unter jenen, die mit „Nein“ geantwortet haben, ist der Anteil an sehr zufriedenen Personen mit 75% noch etwas höher als unter jenen, die „Eher nein“ angegeben haben, wo dieser Anteil etwas mehr als 65% beträgt. Bei den TeilnehmerInnen, die bei der Frage nach Änderungsabsichten „Teils, teils“ angegeben haben, sind etwa 40% „Sehr zufrieden“ und etwas weniger als 50% „Eher zufrieden“. Etwas mehr als 10% haben sowohl bei den Überlegungen zu Änderungen als auch bei der Wohnzufriedenheit „Teils, teils“ angegeben. Unter Personen, die „Eher ja“ angegeben haben, sind etwas mehr als 20% „Sehr zufrieden“ und etwas mehr als 45% „Eher zufrieden“. 5% dieser TeilnehmerInnen haben bei der Wohnzufriedenheit „Eher unzufrieden“ angegeben und der restliche Anteil „Teils, teils“. Wenig überraschend finden sich jene Personen, die „Eher unzufrieden“ sind, unter jenen TeilnehmerInnen wieder, die bei der Frage nach den Änderungsabsichten „Ja“ angegeben haben, wenn auch dieser Anteil nur etwa 5% ausmacht. Interessant ist, dass unter den Personen, die angegeben haben, darüber nachzudenken, etwas an ihrer aktuellen Wohnsituation zu ändern, dennoch knapp über 10% der Personen „Sehr zufrieden“ sind und etwa 35% angegeben haben, „Eher zufrieden“ zu sein.

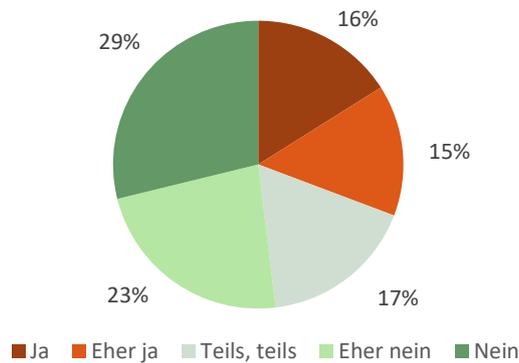
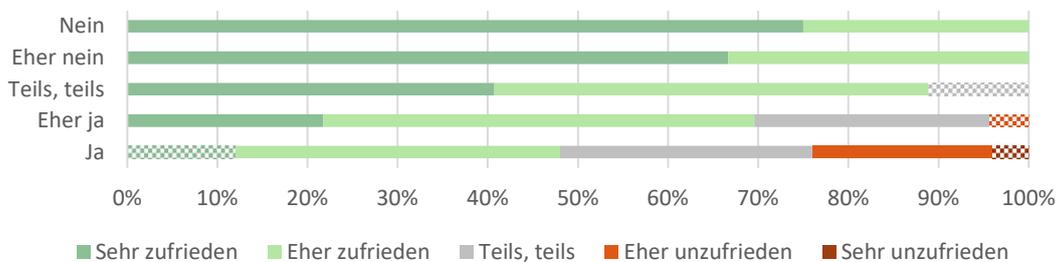


Abbildung 126: Änderungsabsichten hinsichtlich der aktuellen Wohnsituation der UmfrageteilnehmerInnen, N=156 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)



* Schraffierte Flächen entsprechen N<5 Beobachtungen

Abbildung 127: Zusammenhang zwischen den Änderungsabsichten hinsichtlich der Wohnsituation und der angegebenen Wohnzufriedenheit der UmfrageteilnehmerInnen, N=155 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)

7.5 Schlussfolgerungen zur Umfrage

In den letzten Kapiteln wurden die Ergebnisse der Auswertung der Online-Umfrage vorgestellt. Die UmfrageteilnehmerInnen wurden um eine Beurteilung ihrer aktuellen Wohnsituation hinsichtlich verschiedener Indikatoren gebeten und anschließend wurde nach ihrer Wohnzufriedenheit und Änderungswünschen in Bezug auf die Indikatoren gefragt. Hierzu kann festgestellt werden, dass zu allen Indikatoren Wünsche nach Verbesserungen geäußert wurden, wenn auch für manche vermehrt Änderungswünsche angegeben wurden und für andere weniger. Es wird angenommen, dass die Ursachen für die geringe Anzahl an Verbesserungswünschen für einige Indikatoren darin bestehen, dass ihre Qualität bereits zufriedenstellend ist, oder dass die soziodemographischen Merkmale der Stichprobe damit zusammenhängen, dass bestimmten Indikatoren weniger Bedeutung beigemessen wird. Beispielsweise haben 97% der TeilnehmerInnen sich keine Änderung im Hinblick auf die Nähe zu Schulen und Kindergärten gewünscht, jedoch haben auch nur 1% der UmfrageteilnehmerInnen angegeben, dass Kinder unter 18 Jahren im selben Haushalt wohnen. Die wesentlichsten Erkenntnisse lauten darüber hinaus wie folgt:

- Für die Stichprobe dieser Umfrage kann festgehalten werden, dass die Wohnzufriedenheit im Allgemeinen sehr hoch ist. 49% der UmfrageteilnehmerInnen haben angegeben „Sehr zufrieden“ zu sein und weitere 36% haben im Hinblick auf die Frage der Wohnzufriedenheit angegeben „Eher zufrieden“ zu sein.
- Trotz der hohen Wohnzufriedenheit haben 31% der teilnehmenden Personen bei der Frage, ob man darüber nachdenkt, etwas an der aktuellen Wohnsituation zu ändern, entweder „Ja“ oder „Eher ja“ angegeben.
- Die meisten Änderungswünsche wurden im Hinblick auf die Aussicht, die Außenfläche, den thermischen Zustand der Wohnung und das rechtliche Verhältnis, in dem die Wohnung genutzt wird, geäußert.
- Als ideale Wohnfläche der UmfrageteilnehmerInnen konnte eine Fläche von 86,35 m² ermittelt werden. Zusätzlich konnte festgestellt werden, dass sich zwar 42% der Personen eine größere Wohnung wünschen, es gibt jedoch auch zu große Wohnungen, denn 7% der Personen wünschen sich sogar eine kleinere Wohnung. Die durchschnittliche Wohnfläche unter jenen Personen, die sich eine größere Wohnung wünschen, liegt bei 64,23 m² und unter jenen, die sich eine kleinere Wohnung wünschen, bei 106,91 m². Gerade dies zeigt, dass Suffizienz an dieser Stelle von Relevanz ist, da nicht ausschließlich nach größerem Wohnraum für mehr Wohnqualität gestrebt wird.
- Die Außenfläche scheint ebenfalls ein wichtiger Indikator zu sein. Es konnte jedoch festgestellt werden, dass bereits eine kleine Außenfläche die meisten Personen zufriedenstellt, da 52% der UmfrageteilnehmerInnen eine Fläche zwischen 1-15 m² als ideale Außenfläche angegeben haben.
- Im Hinblick auf die Leistbarkeit ist festzuhalten, dass sich 80% der Personen ihre Wohnung derzeit gut leisten können und 20% Probleme mit der Leitbarkeit haben und sich eine signifikante Kostenreduktion wünschen. Dennoch steht der Preis immer im Verhältnis zu dem,

was man für sein Geld erhält, und hierbei scheinen gewisse Wohnwünsche von großer Bedeutung zu sein. So sind 50% jener Personen, die die Leistbarkeit nur mit „Mittel“ bewertet haben, bereit, für Änderungswünsche höhere Wohnkosten in Kauf zu nehmen.

- Obwohl 81% der teilnehmenden Personen die Raumaufteilung bzw. den Grundriss ihrer Wohnung entweder mit „Sehr gut“ oder „Gut“ beurteilt haben, wünschen sich dennoch 45% der Personen eine Verbesserung in dieser Hinsicht. Dies deutet darauf hin, dass dies ebenfalls ein wichtiger Indikator sein dürfte.
- Die Freiraumgestaltung der Wohnumgebung haben 68% der Personen entweder mit „Sehr gut“ oder „Gut“ bewertet. Bei der Frage nach Änderungswünschen hinsichtlich diesem Indikator haben 48% der TeilnehmerInnen angegeben, sich eine Verbesserung der Freiraumgestaltung zu wünschen. Gerade hierbei ist die Raumplanung gefragt, um die Qualität der Freiraumgestaltung zu erhöhen.
- Auffallend schlecht wurden die Indikatoren Nachbarschaft bzw. das gemeinschaftliche Zusammenleben sowie die gemeinschaftlich genutzten Räumlichkeiten bewertet. Bei beiden Indikatoren lagen die Anteile an Personen, die „Sehr gut“ oder „Gut“ als Beurteilung ausgewählt haben, bei unter 50%.

Insgesamt wird durch die Ergebnisse der Umfrage angenommen, dass allen Indikatoren dieser Umfrage eine gewisse Relevanz im Hinblick auf Wohnqualität und Wohnzufriedenheit zugesprochen werden kann. Genaue Aussagen, inwiefern die Bewertung der Indikatoren mit der Wohnzufriedenheit zusammenhängt, können nicht getroffen werden, jedoch wurde festgestellt, dass bei einigen Indikatoren trotz guter Bewertungen dennoch viele Personen einen Verbesserungswunsch haben, was darauf hindeuten könnte, dass bei diesen Indikatoren ein hoher Wert darauf gelegt wird, dass diese in der eigenen Wohnung zufriedenstellend sind. In Bezug auf die Repräsentativität der Ergebnisse musste festgestellt werden, dass die Stichprobe der Umfrage nicht repräsentativ ist. Zum einen handelt es sich mit 160 Personen um eine zu kleine Stichprobe, zum anderen werden die soziodemographischen Merkmale der Wiener Bevölkerung nicht ausreichend widerspiegelt. Daher können keine aussagekräftigen Schlussfolgerungen von der Stichprobe auf die Grundgesamtheit gezogen werden. Dennoch kann angenommen werden, dass viele Wohnqualitätsaspekte, wie zum Beispiel Helligkeit oder geräumige Wohnungen, von vielen Menschen unabhängig von den unterschiedlichen Bevölkerungsgruppen bevorzugt werden. Um jedoch eine repräsentative Stichprobe zu erreichen, müsste die Umfrage erneut mit einer ausreichend großen Stichprobe durch ein Zufallsverfahren und adäquaten Auswahlgrundlagen durchgeführt werden. Nun soll dennoch abschließend erläutert werden, in welchen Bereichen bzw. mit welchen Maßnahmen dafür gesorgt werden kann, dass den Änderungswünschen der TeilnehmerInnen nachgegangen wird.

8 Beeinflussung der Indikatoren

In den folgenden Kapiteln soll nun erläutert werden, in welchen Bereichen auf die Änderungswünsche der UmfrageteilnehmerInnen reagiert werden könnte. Hierfür werden die Indikatoren jenen Bereichen zugeordnet, in welchen Änderungen und Optimierungen dieser Indikatoren durchgesetzt werden könnten. An dieser Stelle muss jedoch zunächst festgehalten werden, dass es kaum pauschal anwendbare Maßnahmen gibt, um Wohnungen im Hinblick auf gewisse Indikatoren zu optimieren, da das Thema Wohnen in Wien sehr vielschichtig organisiert ist. Demnach gibt es unterschiedliche Regelungen, beispielsweise für den kommunalen und gemeinnützigen Wohnbau sowie für AkteurInnen, die einen Wohnbau freifinanziert errichten.

8.1 Regelungen, Richtlinien und Gesetze

Für einige in der Umfrage behandelte Indikatoren gibt es in Wien Gesetze und Richtlinien. Diese legen für die Indikatoren meist Grundanforderungen fest und sorgen für ein Mindestmaß an Qualität bei der Planung und Umsetzung von Wohngebäuden. An diese Standards und Vorschriften müssen sich alle AkteurInnen des Wohnbaus bei der Errichtung und Instandhaltung von Wohnbauten halten. Es kann jedoch sein, dass es insbesondere für den gefördert errichteten Wohnbau zusätzliche Anforderungen gibt, da hier oftmals zusätzliche Regelungen zum Einsatz kommen. Indikatoren, für die dies gilt, sind unter anderem die Lärmsituation, die Helligkeit oder der thermische Zustand von Wohnungen. Für diese Indikatoren werden innerhalb der sogenannten OIB- Richtlinien bautechnische Vorschriften festgehalten. Die OIB-Richtlinie 5 definiert unter anderem Anforderungen, um BewohnerInnen vor Lärmimmissionen zu schützen, und setzt fest, wie die Schalldämmung von Bauteilen wie Wänden, Fenstern und Türen sein muss. Die Helligkeit in Wohnungen wird durch die OIB-Richtlinie 3 geregelt. Diese sorgt mit Anforderungen für die Belichtung dafür, dass Wohnungen ausreichend mit Tageslicht versorgt sind, um eine gesunde und angenehme Wohnatmosphäre zu schaffen und gleichzeitig Energieeffizienz zu fördern. Die OIB-Richtlinie 6 befasst sich mit dem thermischen Zustand und stellt sicher, dass Wohngebäude durch Wärmedämmung einen angemessenen thermischen Komfort bieten und die Energieeffizienzstandards erfüllen. Zusätzlich werden damit auch Anforderungen an die Heizungs- und Lüftungssysteme gestellt (OIB Österreichisches Institut für Bautechnik, 2023).

Die PKW-Stellplatzsituation wird in Wien mittels des Wiener Garagensgesetzes geregelt. Dieses sieht eine Stellplatzverpflichtung bei Neu- und Zubauten sowie bei Änderung der Raumwidmung oder Raumteilung vor. Für je 100 m² Wohnfläche ist ein PKW-Stellplatz zu schaffen. Diese Stellplätze sind grundsätzlich auf dem Bauplatz des Wohngebäudes zu errichten, sie können, wenn dies nicht möglich ist, jedoch auch in der näheren Umgebung geplant werden. Werden diese verpflichtenden PKW-Stellplätze nicht errichtet, sind sogenannte Ausgleichszahlungen zu tätigen. Wenn das Wohngebäude besonders gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln erschlossen ist, kann die Anzahl der verpflichtenden PKW-Stellplätze auf unter 50% reduziert werden (WKO, 2024).

Zu den Indikatoren Sanierungszustand, Lift und Aussicht finden sich Regelungen in der Wiener Bauordnung wieder. In Wien sind alle EigentümerInnen von Wohngebäuden dazu verpflichtet, diese zu erhalten und dafür Sorge zu tragen, dass diese den Vorschriften der Bauordnung entsprechen. In der

Wiener Bauordnung wird festgehalten, welchem baulichen Zustand Gebäude entsprechen müssen und welche etwaigen Sanierungsmaßnahmen zur Sicherstellung der Bauqualität eingehalten werden müssen. Zusätzlich werden auch in der OIB-Richtlinie 6 Anforderungen an das Gebäude formuliert. Diese Regelungen sind nicht nur dazu da, um für die Sicherheit der BewohnerInnen zu sorgen, sondern auch um thermisch-energetische Maßnahmen umzusetzen. So soll demnach auch die Nachhaltigkeit der gebauten Umwelt unterstützt werden. Die Stadt Wien hat hierfür im Jahr 2024 auch ein gefördertes Sanierungskonzept vorgestellt, um diese Maßnahme zu fördern (Stadt Wien, o. J.-c, Stadt Wien, 2024d). Zum Indikator Lift können nur insofern Regelungen genannt werden, als dass die Stadt Wien mittels der Bauordnung auch für Barrierefreiheit sorgt. Dementsprechend müssen bei Neubauten oder bei umfassenden Sanierungsprojekten Aufzüge eingebaut werden. Für Bestandsgebäude zu Wohnzwecken, die nicht umfassend saniert werden, ist ein Lift nicht verpflichtend. Weitere Anforderungen an das barrierefreie Gestalten von Wohngebäuden sowie an sogenannte anpassbare Wohnungen werden in der OIB-Richtlinie 4 genannt (MA37, 2019). Um den Indikator Aussicht hier näher zu behandeln, muss zunächst erwähnt werden, dass die Definition einer „schönen“ Aussicht nicht universal möglich ist, da dies auch persönliche Präferenzen betrifft, was unter einer „schönen“ Aussicht verstanden wird. Mindestanforderungen zu diesem Thema werden ebenfalls durch die Wiener Bauordnung, insbesondere durch die Bebauungspläne, sichergestellt. Mittels Regeln zu Abstandsflächen sowie zur Ausrichtung von Gebäude und Fenster wird für eine ausreichende Belichtung, eine angemessene Aussicht und Privatsphäre gesorgt (BO für Wien, o. J.).

Ebenfalls nur sehr eingeschränkt geregelt ist der Indikator Architektur. Auch bei diesem Indikator kann festgestellt werden, dass individuelle Präferenzen eine wesentliche Rolle spielen, dennoch gibt es einige Regelungen, welche nun vorgestellt werden. So wird etwa durch den Denkmalschutz sichergestellt, dass bestimmte erhaltenswerte Gebäude in ihrer Erscheinung und somit mit ihrer Architektur erhalten bleiben. Darüber hinaus gibt es sogenannte Schutzzonen in Wien, in welchen die Erhaltung des charakteristischen Stadtbildes gelingen soll. Gebäude, die sich in diesen Schutzzonen befinden, sollen im Hinblick auf ihr Erscheinungsbild erhalten bleiben und neue Gebäude müssen sich architektonisch in das Stadtbild eingliedern (BMKÖS, o. J.; Stadt Wien, o. J.-e). Weitere festgeschriebene Regelungen zu Architektur gibt es in Wien nicht, jedoch spielt die Architektur auch in Prozessen wie Bauträgerwettbewerben im Zuge der Vergabe öffentlicher Förderungen eine Rolle.

Als letzter Indikator, welcher in Wien durch Richtlinien und Gesetze geregelt wird, kann die Leistbarkeit genannt werden. So werden beispielsweise Rechte und Pflichten von MieterInnen aber auch eben teilweise die Leistbarkeit von Wohnraum im Mietrechtsgesetz (MRG) geregelt. Das MRG enthält beispielsweise Regeln zu Begrenzungen von Mietzinserhöhungen und sorgt dadurch dafür, dass MieterInnen vor zu hohen Mieten geschützt werden. Jedoch muss festgehalten werden, dass diese Regelung nur für Gebäude, die vor dem 1.7.1953 gebaut wurden, sowie vermietete Eigentumswohnungen in Bauwerken, die vor dem 9.5.1945 errichtet wurden, gilt (BMSGPK, o. J.). Für Wohnungen, die von gemeinnützigen Bauvereinigungen errichtet wurden, gibt es Regelungen zur Miete im Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG). Gemäß dem WGG wird das sogenannte kostendeckende Entgelt angewandt, dabei darf die Miete nicht höher oder niedriger sein, als für die Herstellung der Wohnhausanlage, die laufenden Bewirtschaftungskosten und zur Bildung einer Rücklage erforderlich ist. Hiermit wird bei gemeinnützigen Wohnungen für die Leistbarkeit gesorgt (AK Wien, o. J.). Darüber

hinaus gibt es seit der Novelle der Wiener Bauordnung im Jahr 2018 eine neue Widmungsart „Gebiete für geförderten Wohnbau“, die durch Absatz 6a des § 6 der Bauordnung ergänzt wurde. Diese neue Widmung sieht vor, dass auf entsprechenden Flächen vorwiegend Wohngebäude unter Inanspruchnahme von Förderung nach dem Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes gebaut werden. Auf diesen Flächen gibt es somit strenge Regeln hinsichtlich der maximalen Grundkosten und zusätzlich werden grundbücherlich gesicherte Veräußerungsverbote vorgeschrieben, um der Spekulation mit Boden entgegenzuwirken (BO für Wien, o. J.).

Es wurden nun unterschiedliche derzeit geltende Regelungen zu den Indikatoren Lärmsituation, Helligkeit, Aussicht, Leistbarkeit, thermischer Zustand, Architektur, PKW-Stellplätze, Lift und Sanierungszustand erläutert. Wird im Rahmen einer repräsentativen Umfrage oder Studie festgestellt, dass viele Personen in Wien im Hinblick auf diese Indikatoren Änderungswünsche haben und man möchte diesen nachgehen, dann besteht bei diesen Indikatoren die Möglichkeit, die Regelungen und Gesetze zu überarbeiten sowie Mindestanforderungen anzupassen und damit für eine höhere Wohnqualität zu sorgen.

8.2 Raumplanung

Der Raumplanung kommen umfassende Aufgaben bei der Stadtentwicklung und Stadtplanung zu. In diesem Kapitel sollen nun jene Indikatoren behandelt werden, die durch verschiedene Bereiche der Raumplanung beeinflusst werden können. Als Querschnittsmaterie verbindet und koordiniert die Raumplanung verschiedene Aspekte und Disziplinen miteinander und behandelt dabei beispielsweise städtebauliche, ökologische, soziale, wirtschaftliche und rechtliche Aspekte. Hierbei sind übergeordnete Ziele und Grundsätze wichtige Grundlagen für Planungsentscheidungen und die weiteren konkreten Planungsmaßnahmen in der Raumplanung. Diese Ziele und Grundsätze haben eine hohe Beständigkeit, denn sie werden für gewöhnlich für einen langen Zeithorizont festgelegt. Hinsichtlich raumordnungsrechtlicher Instrumente wird zwischen hoheitlichen Instrumenten und informellen Instrumenten unterschieden. Während hoheitliche Instrumente rechtsverbindlich sind, da sie als Verordnung erlassen werden, haben informelle Instrumente mehr einen leitenden Charakter mit konzeptiven Inhalten und sind unverbindlich. Informelle Instrumente sind beispielsweise Leitbilder, Konzepte, Strategien oder Visionen (ÖROK, 2018, S. 57–68). Zusätzlich wird seitens der österreichischen Raumordnungskonferenz (ÖROK) das österreichische Raumordnungskonzept (ÖREK) erstellt, welches ebenfalls ein informelles Instrument ist. Das ÖREK soll zur Abstimmung der räumlichen Entwicklung Österreichs sowie zur planungsebenenübergreifenden Koordinierung dienen. Im ÖREK 2030 werden im Hinblick auf das Thema Wohnen insbesondere Ziele in Bezug auf leistbares sowie klimagerechtes Wohnen formuliert (ÖROK, 2021).

Zu hoheitlichen Instrumenten gehören auf Bundesebene die Fachplanungen des Bundes, und auf Landesebene gibt es die überörtliche Raumplanung sowie Fachplanungen, die in weiterer Folge auch eine gewisse Bindungswirkung für die Gemeinden haben. Darüber hinaus werden auf unterschiedlichen Ebenen Fachkonzepte erarbeitet, die wiederum einen informellen Charakter haben. Auf Gemeindeebene werden örtliche Entwicklungskonzepte beschlossen, die für das Beschließen der Flächenwidmungspläne und Bebauungspläne von Relevanz sind (ÖROK, 2018, S. 57–68). Wien stellt im Hinblick auf die

raumordnungsrechtliche Regelungssystematik hingegen einen Sonderfall dar, da Wien gleichzeitig Bundesland sowie Gemeinde ist. Die räumliche Planung der Stadt Wien basiert vor allem auf der Wiener Bauordnung, die unter anderem den Flächenwidmungsplan sowie den Bebauungsplan enthält. Inhalte der Wiener Bauordnung wurden bereits im Kapitel „8.1 Regelungen, Richtlinien und Gesetze“ erläutert, da die Wiener Bauordnung als Verordnung zu den hoheitlichen Instrumenten zählt. Hinsichtlich der räumlichen Entwicklungsstrategie orientiert sich Wien insbesondere nach dem Stadtentwicklungsplan (STEP) sowie unterschiedlichen Fachkonzepten. Des Weiteren gibt es noch einige Materiengesetze, wie beispielsweise das Wiener Naturschutzgesetz oder Landschaftsschutzgebiete (Sitte & Wohlschlägl, 2001, S. 8–12).

Mit ihrer interdisziplinären Herangehensweise kann die Raumplanung auf unterschiedlichen Ebenen die Wohnqualität in Wien beeinflussen. In diesem Kapitel werden nun insbesondere informelle Instrumente, also raumplanerische Konzepte und Strategien, erläutert, die Indikatoren der Umfrage beeinflussen können und damit auch ihre Qualität verändert werden könnte.

Gestaltung und Gesellschaft

Neben Gesetzen und rechtlichen Regularien wird die Stadtentwicklung und Stadtplanung auch durch informelle Instrumente der Raumplanung unterstützt. Hierzu gibt es in Wien verschiedenste raumplanerische Konzepte und Strategien, die im Hinblick auf unterschiedliche Aspekte die städtebauliche Entwicklung lenken. Raumplanerische Konzepte und Strategien setzen Ziele und Prinzipien fest und beachten dabei die aktuellen und zukünftigen Bedürfnisse der Bevölkerung, der Umwelt und der Wirtschaft. Ein Indikator, welcher beispielsweise durch Instrumente der Raumplanung beeinflusst werden kann, ist das gemeinschaftliche Zusammenleben und die Nachbarschaft. So kann die Raumplanung unter anderem räumliche Bedingungen und Strukturen schaffen, die eine gemeinschaftliche Nachbarschaft fördern. Hierzu gehören beispielsweise gemeinschaftliche Räume, wie öffentliche Plätze, Parks oder Gemeinschaftsgärten, die als Treffpunkte fungieren und dem sozialen Austausch und der Begegnung dienen. Weiters kann eine Nutzungsmischung aus Wohnen, Arbeiten, Einkaufen sowie Kultur und Freizeit dazu beitragen, dass das soziale Miteinander und die Vielfalt in Quartieren gestärkt werden. Ein weiterer wichtiger Aspekt ist das Fördern von Nachbarschaftsinitiativen und Gebietsbetreuungen. Diese können dazu beitragen, die Beteiligung von BewohnerInnen an der Gestaltung und Mitwirkung in der Nachbarschaft zu erhöhen. Auf diese Weise können durch nachbarschaftliche Netzwerke das Zusammenleben und die soziale Interaktion verbessert werden. Eine Strategie, in welcher diese Aspekte eine wichtige Rolle spielen, ist beispielsweise die „Smart City Strategie Wien“ (Stadt Wien, 2022a).

Ein weiterer Indikator, welcher durch die Raumplanung beeinflusst und verändert werden könnte, ist die Freiraumgestaltung. Demnach bietet auch hierfür die Raumplanung mit Konzepten und Strategien Instrumente, womit die Freiraumgestaltung gelenkt werden kann. In Wien kann hierfür das „Fachkonzept – Grün und Freiraum“ vom STEP 2025 als Beispiel genannt werden. Dieses Konzept stellt ein Beispiel dafür dar, wie Konzepte die Richtung für die Freiraumgestaltung auf verschiedenen Ebenen vorgeben können, angefangen bei urban geprägten Stadträumen bis hin zu regionalen Schutzgebieten. Handlungsfelder sind beispielsweise die Entwicklung von begrünten Straßenräumen und Freiraumachsen. Zusätzlich gehören auch die Steigerung der Aufenthaltsqualität durch qualitätsvolle

Gestaltung sowie Stadtmöbeln zu wesentlichen Handlungsfeldern, womit die Freiraumgestaltung insbesondere innerhalb der Wohngebiete verbessert werden kann. Das „Fachkonzept – Grün und Freiraum“ stellt darüber auch für den Indikator Nähe zu Grünflächen ein wichtiges Instrument dar. Die Stadt Wien hat es sich zum Ziel gemacht, dass in Zukunft alle WienerInnen in 250 m einen Grünraum bzw. einen Abschnitt des Wiener Freiraumnetzes erreichen können. Die Rahmenbedingungen für die Erreichung dieses Ziels werden im „Fachkonzept – Grün und Freiraum“ festgesetzt. Somit stellt dieses Konzept ein wesentliches Instrument dar, welches zu einem engmaschigen Freiraumnetz beitragen soll und damit auch den Indikator Nähe zu Grünflächen beeinflussen kann (Stadt Wien, 2015a).

Ein weiterer Indikator, der gewissermaßen den Handlungsfeldern der Raumplanung zugeordnet werden kann, ist der Indikator Sicherheit. Natürlich wird auch durch die Polizei für Sicherheit gesorgt, jedoch beginnt das Thema Sicherheit im öffentlichen Raum bereits viel früher. So kann die Raumplanung bei der Gestaltung der Räume zum Sicherheitsgefühl beitragen, indem der öffentliche Raum mit Sichtverbindungen gestaltet sowie Übersicht, Orientierung und Einsehbarkeit gewährleistet wird. Darüber hinaus spielt hierbei auch das Thema Beleuchtung eine wichtige Rolle für das Sicherheitsgefühl. Ein ebenso relevanter Aspekt ist die Sauberkeit, denn Verschmutzungen wie Graffiti oder auch Vandalismusschäden können Verwahrlosung suggerieren und damit das Gefühl der subjektiven Sicherheit beeinträchtigen. Jedoch kann nicht nur die räumliche Gestaltung zur Sicherheit beitragen, auch sozialen Aspekten kommt eine große Bedeutung zu. Durch die Belebung von öffentlichen Räumen und die Förderung von sozialer Inklusion kann die Raumplanung auch dazu beitragen, dass sich die Menschen im öffentlichen Raum sicherer fühlen. Hierbei können zudem Sozialraumanalysen dabei helfen, dass beispielsweise bei Neugestaltungen von öffentlichen Räumen die Bedürfnisse der Menschen vor Ort besser verstanden werden. Diese eben genannten Aspekte, die zur Sicherheit beitragen können, werden oftmals innerhalb verschiedener raumplanerischer Konzepte und Strategien als Leitziele für die Planung festgeschrieben (BMI, 2013; Stadt Wien, o. J.-e, Stadt Wien, 2015a).

Infrastruktur

Zu infrastrukturellen Themen gehört beispielsweise der Indikator Öffentliche Anbindung. Die öffentliche Anbindung durch Verkehrsmittel wird in Wien durch die Wiener Linien, den städtischen Verkehrsbetrieb Wiens, bewerkstelligt. Unter anderem bei der Planung des öffentlichen Verkehrs gibt der Stadt Wien der STEP 2025, der aktuelle Stadtentwicklungsplans Wien, die Richtung vor. Am STEP 2035 wird gerade gearbeitet. Wiens Hauptziel bei der Mobilität ist es, den öffentlichen Verkehr, das Radfahren und das Zufußgehen als bevorzugte Fortbewegungswege weiter zu etablieren. Um dieses Ziel zu erreichen, wurde zusätzlich auch das „Fachkonzept Mobilität“ erarbeitet. Der Rahmen für das Zielsystem des „Fachkonzept Mobilität“ wird von den Zielen der „Smart City Rahmenstrategie“ geschaffen, denn für alle WienerInnen soll die beste Lebensqualität mit größtmöglicher Ressourcenschonung erreicht werden. Demnach sind auch in der „Smart City Strategie Wien“ Ziele und Leitlinien zur Mobilität enthalten. Es gibt also Konzepte und Strategien, die den Ausbau und die Optimierung des öffentlichen Verkehrs als Leitziel für die weitere Planung der Stadt Wien festsetzen. Zusätzlich zur Förderung des öffentlichen Verkehrs sind auch der Ausbau der Radinfrastruktur und der Sharing-Angebote sowie das Schaffen von qualitätsvollen Straßenräumen, die zum Zufußgehen einladen, wichtige Handlungsfelder (Stadt Wien, 2015b, Stadt Wien, 2022a).

In weiterer Folge kann die Raumplanung auch den Indikator Nahversorgung beeinflussen. Auch wenn es in Wien kein spezifisches Konzept für die Nahversorgung gibt, enthalten verschiedene andere Konzepte Ziele und Handlungsfelder, die indirekt auch die Nahversorgung betreffen und beeinflussen können. Hierzu kann das „Fachkonzept Mittelpunkte des städtischen Lebens - Polyzentrales Wien“ des STEP 2025 genannt werden. Das Ziel dieses Konzepts ist die Stärkung von kleinräumigen sowie größeren städtischen Zentren sowie die Schaffung und Entwicklung gänzlich neuer Zentren im Zuge der Stadtentwicklung. Der Fokus soll hierbei auf die Vielfalt der Zentren gelegt werden, die verschiedene Funktionen und Nutzungen sowie Begegnungsmöglichkeiten bieten sollen. Entscheidend für die zukünftige Umsetzung sind innovative Immobilienkonzepte, die die Entwicklung dieser Zentren überhaupt ermöglichen. Eine Voraussetzung für eine funktionierende Nahversorgung ist darüber hinaus auch die Sicherstellung attraktiver Erdgeschosszonen. Die Basis hierfür schafft die Stadt Wien im Neubau vor allem durch das Festlegen von Mindestgeschosshöhen sowie das Verhindern von Garageneinfahrten. Des Weiteren bieten leerstehende Erdgeschoßlokale das Potenzial für neue Entwicklungen im Hinblick auf die Nahversorgung, wenn diese systematisch vermittelt werden (Stadt Wien, 2020).

Schulen und Kindergärten sowie Gesundheits- und Freizeiteinrichtungen sind gemeinsam unter dem Begriff „Soziale Infrastruktur“ Thema in raumplanerischen Konzepten und Strategien wiederzufinden. Hierfür steht im Zuge der Stadtplanung unter anderem die Sicherung von geeigneten Flächen für Bildungseinrichtungen und Kindergärten sowie Gesundheits- und Freizeiteinrichtungen im Fokus. Unter dem Motto „Die bildende Stadt“ wird beispielsweise im STEP 2025 ein bedarfsorientierter Ausbau des Bildungssystems als Ziel genannt. In der „Smart City Strategie Wien“ ist unter anderem die flächendeckende Etablierung von Bildungsgrätzln ein Handlungsfeld. Unter diesen sogenannten Bildungsgrätzln werden lokal verankerte Kooperationen von Schulen und Kindergärten mit ergänzenden Einrichtungen für Sport, Kultur und Freizeit verstanden. Zusätzlich wird mit dem allgemeinen Schulbauprogramm und dem „Wiener Campus plus Modell“ der Stadt Wien dafür gesorgt, dass weitere Schulen gebaut werden, wobei hier auch die Sanierung bestehender Schulen ein wichtiger Aspekt ist. Mit dem „Wiener Spitalskonzept 2030“ wurde im Hinblick auf die gesundheitliche Versorgung bereits eine Strategie umgesetzt. Die Raumplanung kann diese Indikatoren somit zumindest in einem gewissen Ausmaß durch Konzepte beeinflussen, indem dadurch zukünftige Planungen gelenkt werden und neue Projekte entstehen (Stadt Wien, 2014, Stadt Wien, 2022a).

Es kann somit festgehalten werden, dass die Raumplanung durch verschiedene Konzepte und Strategien einen wesentlichen Einfluss auf die Stadtentwicklung und auch auf die Qualität des Wohnens hat. Die eben erläuterten Indikatoren sind Thema unterschiedlicher Handlungsfelder in den vorgestellten Konzepten und Strategien. Möchte man also auf Änderungswünsche der Bevölkerung im Hinblick auf diese Indikatoren reagieren und damit in weiterer Folge für eine hohe Wohnqualität und Wohnzufriedenheit sorgen, besteht somit die Möglichkeit, dies im Rahmen von raumplanerischen Konzepten und Strategien zu tun.

8.3 Wohnbauplanung

In Bezug auf die Indikatoren, die in diesem Kapitel behandelt werden, lässt sich der Handlungsspielraum hauptsächlich der Wohnbauplanung zuordnen. Hierzu gehört unter anderem der Indikator

Wohnungsgröße. In der Wiener Bauordnung ist zwar festgesetzt, dass bei einem Neubau die Wohnfläche einer Wohnung zumindest 30 m² betragen muss, abgesehen von dieser Mindestgröße obliegt die Festsetzung von Wohnungsgrößen den AkteurInnen der Wohnbauplanung (§119 Absatz 2 Satz 2 BO für Wien). Hinsichtlich der Beteiligten an der Wohnbauplanung muss in Wien zumindest zwischen dem kommunalen Wohnbau, gemeinnützigen Bauvereinigungen und gewerblichen BauträgerInnen, die einen Wohnbau freifinanziert errichten, differenziert werden. Im Hinblick auf den öffentlich geförderten Wohnbau lässt sich feststellen, dass der wohnfonds_wien Bauträgerwettbewerbe für ausgelobte Bauplätze für Projekte mit mehr als 300 Wohnungen und unter Verwendung von Wohnbaufördermitteln durchführt. Im Zuge dieser werden Wohnbaukonzepte von einer interdisziplinären Fachjury anhand eines 4-Säulen-Modells beurteilt. Zu diesen 4 Säulen zählen die Ökonomie, die soziale Nachhaltigkeit, die Architektur und die Ökologie. Ein Kriterium, welches der Architektur zugeordnet ist und in diesem Prozess beurteilt wird, ist ein „differenziertes Angebot an Wohnungen und Grundrissen“. Demnach ist an dieser Stelle auch der Indikator Raumaufteilung/Grundriss von Relevanz. Es werden zwar keine Vorgaben gemacht, wie die Wohnungsgrößen oder die Grundrisse ausfallen müssen, jedoch wird darauf geachtet, dass mit einem Mix an Wohnungsgrößen und Grundrissen den verschiedensten Bedürfnissen der BewohnerInnen nachgekommen wird (Ludwig, 2017; wohnfonds_wien, 2019). Ein Beispiel hierfür sind auch die sogenannten SMART-Wohnungen, die in geförderte Wohnprojekte eingebettet werden. Die SMART-Wohnungen stehen für kostengünstiges Wohnen und optimale Flächenausnutzung und werden in verschiedenen Größen gebaut und angeboten, um sowohl den Bedürfnissen von Singles, Familien oder auch Wohngemeinschaften gerecht zu werden (wohnfonds_wien, 2022).

Hinsichtlich des Indikators Außenfläche kann ebenfalls festgestellt werden, dass dieser Indikator beim geförderten Wohnbau im Zuge von Bauträgerwettbewerben eine Rolle spielt und mittels des 4-Säulen-Modells begutachtet wird. Zum Punkt Ökologie gehört das Kriterium „Anteil an privaten Freiräumen, Vielfalt und Ausstattung, Abgrenzung und Lage“ (wohnfonds_wien, 2019). Demzufolge wird die Qualität der Außenflächen ebenfalls innerhalb dieser Prozesse beurteilt und somit sind WohnbauplanerInnen dazu angehalten, Wohnungen mit qualitativvollen Außenflächen zu entwickeln.

AkteurInnen, die einen Wohnbau freifinanziert, also ohne Inanspruchnahme öffentlicher Mittel errichten, müssen sich abgesehen von der Mindestgröße einer Wohnung an keine dieser Kriterien halten. Laut einer Studie des Beratungsunternehmens Wohnbund Consult für die Arbeiterkammer Wien wurde festgestellt, dass im freifinanzierten Wiener Wohnbau wenig Vielfalt und Flexibilität vorzufinden ist. Demnach finden sich in diesen Wohnbauten viele ähnliche Grundrisse wieder, kleine Außenflächen, und es werden vorwiegend Zwei- und Dreizimmerwohnungen gebaut. Bei einem Vergleich mit Wohngebäuden des geförderten Wohnbaus konnte ein deutlich weniger durchmischtes Wohnangebot in freifinanzierten Wohnhäusern festgestellt werden (Putschögl, 2022).

Auch der Indikator Gemeinschaftlich genutzte Räumlichkeiten ist nicht gesetzlich geregelt und obliegt somit der Wohnbauplanung. Hier kann jedoch festgestellt werden, dass im sozialen bzw. geförderten Wohnbau gemeinschaftlich genutzte Räumlichkeiten sogar als signifikantes Merkmal für diese Art von Wohnbau bezeichnet werden. Dementsprechend werden gemeinschaftlich genutzte Räumlichkeiten auch innerhalb des 4-Säulen-Modells für eingereichte Wohnbauprojekte nicht als optional angesehen, sondern werden vorausgesetzt. Das Kriterium „Wohnen in Gemeinschaft“ gehört zur Säule der sozialen Nachhaltigkeit und umfasst Punkte wie Begegnungsbereiche und die Lage und Ausstattung von

Gemeinschaftsräumen. Ebenfalls vorausgesetzt wird ein Nutzungs- und Betreuungskonzept für diese Räumlichkeiten. Bei freifinanzierten Wohngebäuden gibt es an dieser Stelle ebenfalls keine Verpflichtung, gemeinschaftlich genutzte Räumlichkeiten einzuplanen. Zwar gibt es durchaus auch freifinanzierte Wohnprojekte, die beispielsweise Waschküchen oder Gemeinschaftsräume enthalten, jedoch können hierzu keine genaueren Zahlen genannt werden (wohnfonds_wien, 2019).

Änderungen an diesen Indikatoren und die Erhöhung ihrer Qualität können demzufolge nur durch die Wohnbauplanung selbst, insbesondere bei der Planung neuer Wohngebäude, vorgenommen werden, da es hierzu keine gesetzlichen Vorschriften, abgesehen von der Mindestgröße einer Wohnung gibt.

8.4 Persönliche Präferenzen

In diesem Kapitel werden abschließend noch jene Indikatoren erläutert, welche weder durch Gesetze oder Richtlinien noch durch die Raumplanung oder die Wohnbauplanung gelenkt werden können. An dieser Stelle sind persönliche Präferenzen von Relevanz. Um diese Präferenzen einzuordnen, muss noch einmal ein thematischer Schritt zurück zu den Bedürfnissen gemacht werden. Wie bereits in Kapitel „3.1.1 Wohnbedürfnisse“ erläutert wurde, haben Menschen unterschiedliche Bedürfnisse, die es zu befriedigen gilt. Zu den Bedürfnissen eines jeden Menschen gehören beispielsweise Hunger, Durst, Schlaf, Geborgenheit sowie Liebe. Darüber hinaus gibt es auch Bedürfnisse nach Erholung, sozialen Beziehungen und Anerkennung. Einige dieser Bedürfnisse können ausschließlich zwischenmenschlich bzw. durch nicht-materielle Faktoren gestillt werden, andere sind wiederum wirtschaftliche Bedürfnisse. Das Bedürfnis wird dann durch den Konsum bzw. die Nutzung eines Guts befriedigt. In der Volkswirtschaftslehre wird von einem sogenannten Bedarf gesprochen, wenn eine Person beschließt, ein gewisses Bedürfnis befriedigen zu wollen und dafür Kaufkraft einzusetzen. Dieser Bedarf zeigt sich am Markt schließlich als Nachfrage nach bestimmten Gütern. Ergänzend zu grundlegenden Bedürfnissen weisen Menschen jedoch auch individuelle Wünsche und Präferenzen auf. Diese Präferenzen können durch persönliche Erfahrungen oder auch gesellschaftliche Faktoren beeinflusst werden. Die Präferenzen der Menschen haben in weiterer Folge einen Einfluss auf ihr Konsumverhalten und sorgen dafür, dass unterschiedliche spezifische Güter je nach Präferenz nachgefragt werden. Die Nachfrage der Menschen ist jedoch von gewissen Einschränkungen, beispielsweise durch das vorhandene Einkommen, betroffen (Fischbach & Wollenberg, 2007, S. 14-23).

Ein Indikator, bei welchem diese persönliche Präferenz eine große Rolle spielt, ist beispielsweise der Haustyp. Natürlich kann argumentiert werden, dass die Wohnbauplanung unterschiedliche Haustypen wie Mehrfamilienhäuser oder Reihenhäuser bauen kann und somit das Angebot beeinflussen kann, jedoch ist die Wahl des Haustyps, in welchem man wohnen möchte, schlussendlich eine persönliche Präferenz. Änderungen an diesem Indikator können demnach prinzipiell nur durch einen Umzug oder den Bau eines Eigenheims, unter der Voraussetzung ausreichender finanzieller Mittel vorgenommen werden. Selbiges gilt für das rechtliche Verhältnis, in dem die Personen ihre Wohnung nutzen. Das bevorzugte Rechtsverhältnis ist ebenfalls auf persönliche Präferenzen zurückzuführen, jedoch ist auch hier der Faktor der finanziellen Mittel entscheidend. Vor allem der Wunsch nach Eigentum kann nur mit ausreichend finanziellen Ressourcen erfüllt werden.

Ähnliches kann hinsichtlich des Indikators Größe der Wohnhausanlage festgestellt werden. Hierbei kann ebenfalls die Wohnbauplanung ein wenig steuern, indem sie entscheidet, ob eher größere oder kleinere Wohnanlagen gebaut werden. Die Entscheidung, ob man lieber in einer größeren oder kleineren Wohnhausanlage wohnt, ist jedoch ebenfalls eine persönliche Präferenz. Der Indikator Baujahr konnte ebenfalls keinem anderen Einflussbereich zugeordnet werden. Ob man ein älteres oder neueres Wohngebäude bevorzugt, kann unterschiedliche Gründe haben. Gebäude aus der Gründerzeit überzeugen viele Personen mit ihrem sogenannten Altbaucharme, obwohl die alte Bausubstanz oftmals Probleme mit sich bringt. Kürzlich erbaute Wohngebäude zeichnen sich hingegen durch modernste Technik und Komfort aus. Daher lässt sich die Entscheidung für den Indikator Baujahr auch eher auf individuelle Vorlieben zurückführen. Im Hinblick auf das Baujahr sowie in Bezug auf die Größe der Wohnhausanlage kann eine Änderung nur durch einen Umzug erreicht werden.

9 Conclusio und Ausblick

In der vorliegenden Arbeit konnte festgestellt werden, dass die Wohnqualität ein Faktor der Lebensqualität ist. Beim Thema Wohnen sind Aspekte wie Gesundheit, individuelle Bedürfnisse, soziale Beziehungen, aber auch finanzielle Mittel von Relevanz. Diese beeinflussen auch die Lebensqualität, weshalb die Themen Lebensqualität und Wohnqualität in gewisser Weise ineinander greifen. Zudem haben die Wohnverhältnisse auch einen großen Einfluss auf das Wohlbefinden und in weiterer Folge die Wohnzufriedenheit auf das Empfinden von Glück. Aus diesem Grund konnte auch eine Verknüpfung mit der Glücksforschung festgestellt werden. Demnach ist der Begriff der Zufriedenheit eine positive Einschätzung des eigenen Befindens durch eine Bewertung der eigenen Gefühle. In diesem Zusammenhang wurden auch das Easterlin-Paradoxon und das Zufriedenheitsparadoxon erläutert, welche bestätigen, dass bei Themen wie Wohlstand und den Wohnverhältnissen die Situationen stets subjektiv betrachtet werden müssen.

Darüber hinaus wurde festgestellt, dass der Wohnraum jenen Ort darstellt, der verschiedene Wohnbedürfnisse befriedigen soll. Zu diesen Bedürfnissen gehören physiologische Bedürfnisse wie Geborgenheit und Erholung sowie Sicherheitsbedürfnisse. Zudem werden hierzu auch soziale Wohnbedürfnisse, wie das Familienleben und soziale Beziehungen, gezählt sowie persönliche Wohnbedürfnisse, wie die Selbstentfaltung und die Aneignung der eigenen Wohnumwelt. Die Erfüllung dieser Wohnbedürfnisse und anderer individueller Bedürfnisse, stellt einen wesentlichen Teil bei der Bestimmung der Wohnqualität dar. Des Weiteren konnte festgestellt werden, was unter dem Begriff Wohnqualität zu verstehen ist, und dass der Begriff weniger als Wort an sich definiert werden kann, sondern vielmehr durch verschiedene Indikatoren bestimmt wird. Hierbei gibt es objektive und subjektive Indikatoren. Objektive Indikatoren sind quantitative und physische Merkmale einer Wohnung, wie beispielsweise die Wohnungsgröße oder gewisse Ausstattungsmerkmale. Zu den subjektiven Indikatoren werden jene Merkmale gezählt, die nur aus einer subjektiven Perspektive beurteilt werden können, wie die Behaglichkeit einer Wohnung oder ästhetische Merkmale. Hierbei spielt die individuelle Wahrnehmung eine wesentliche Rolle. Der Begriff der Wohnzufriedenheit konnte insofern definiert werden, als dass das Ausmaß der subjektiv empfundenen Wohnqualität bzw. der Wohnzufriedenheit davon abhängt, inwiefern die Eigenschaften der Wohnungen, Wohngebäude und Wohnumgebungen den nutzerspezifischen Ansprüchen und Bedürfnissen entsprechen. Diese nutzerspezifischen Ansprüche und Bedürfnisse werden durch soziodemographische Merkmale sowie persönliche Eigenschaften beeinflusst, wodurch die Wohnqualität einer Wohnung von verschiedenen Personen unterschiedlich empfunden werden kann.

In weiterer Folge wurden sowohl theoretische als auch empirische Methoden und Ansätze zur Messung von Wohnqualität und Wohnzufriedenheit untersucht und vorgestellt. Dies hat gezeigt, dass es unterschiedliche theoretische Erklärungsmodelle der Wohnzufriedenheit gibt und die Wohnqualität sowohl indirekt, beispielsweise durch das hedonische Preismodell, als auch direkt durch BewohnerInnen sowie durch interessensgeleitete AkteuerInnen bewertet werden kann. Aus dem Review bestehender Literatur sowie der Untersuchung der Modelle und Methoden zur Messung der Wohnqualität konnte ein Indikatoren-Set erarbeitet werden. Auf Basis dieser Indikatoren wurde eine Online-Umfrage

durchgeführt, welche zeigen sollte, ob diese Indikatoren tatsächlich für die Wohnzufriedenheit in Wien relevant sind.

Innerhalb dieser Online-Umfrage wurden die TeilnehmerInnen mit einem standardisierten Fragebogen zu ihrer aktuellen Wohnsituation befragt und um eine Bewertung dieser im Hinblick auf die erarbeiteten Indikatoren gebeten. Anschließend wurde nach der Wohnzufriedenheit sowie den Änderungswünschen zu den einzelnen Indikatoren gefragt. Die Ergebnisse der Umfrage zeigten, dass im Allgemeinen unter den TeilnehmerInnen eine hohe Wohnzufriedenheit herrscht, da 85% der Personen entweder „Sehr zufrieden“ oder „Eher zufrieden“ als Antwort bei dieser Frage angegeben haben. Darüber hinaus konnte festgestellt werden, dass zu allen Indikatoren Änderungswünsche geäußert wurden, wenn auch hinsichtlich mancher vermehrt Verbesserungen gewünscht wurden und bei anderen weniger. So wurden die meisten Änderungswünsche in Bezug auf die Aussicht, die Außenfläche und den thermischen Zustand der Wohnung geäußert, und die wenigsten Verbesserungen wurden im Hinblick auf die Nahversorgung und die Nähe der Wohnung zu Schulen und Kindergärten gewünscht. Die Ursache hierfür könnte darin liegen, dass die Qualität mancher Indikatoren bereits zufriedenstellend ist oder dass soziodemographische Merkmale damit zusammenhängen, dass bestimmten Indikatoren weniger Bedeutung beigemessen wird. Im Allgemeinen kann jedoch durch die Umfrage angenommen werden, dass allen Indikatoren eine gewisse Relevanz im Hinblick auf Wohnqualität und Wohnzufriedenheit zugesprochen werden kann. Genaue Aussagen, inwiefern die Bewertung der Indikatoren mit der Wohnzufriedenheit zusammenhängen, können nicht getroffen werden, jedoch wurde festgestellt, dass bei einigen Indikatoren trotz guter Bewertungen dennoch viele Personen einen Verbesserungswunsch haben, was darauf hindeuten könnte, dass bei diesen Indikatoren ein hoher Wert darauf gelegt wird, dass diese in der eigenen Wohnung zufriedenstellend sind. Zusätzlich konnte insbesondere im Hinblick auf die Wohnfläche und die Außenfläche festgestellt werden, dass Suffizienz beim Thema Wohnen durchaus von Relevanz ist. Es zeigte sich, dass es auch zu große Wohnungen gibt, da 7% der TeilnehmerInnen angegeben haben, sich eine kleinere Wohnung zu wünschen. Unter diesen Personen wurde eine durchschnittliche Wohnfläche von 106,91 m² ermittelt. In Bezug auf die Außenfläche hat mit 52% die Mehrheit der UmfrageteilnehmerInnen eine Fläche zwischen 1-15 m² als ideale Fläche angegeben. Dies zeigt, dass nicht generell nach größerem Wohnraum gestrebt wird und größere Wohnungen bzw. Außenflächen nicht zwingend mehr Zufriedenheit bedeuten.

Anzumerken ist außerdem, dass in Bezug auf die Repräsentativität der Ergebnisse festgestellt werden musste, dass die Stichprobe der Umfrage nicht repräsentativ ist. Zum einen handelt es sich um eine zu kleine Stichprobe, zum anderen werden die soziodemographischen Merkmale der Grundgesamtheit nicht ausreichend widerspiegelt. Die Ergebnisse der Umfrage lassen sich demnach nur auf die Stichprobe beziehen, und es können keine aussagekräftigen Schlussfolgerungen von der Stichprobe auf die Grundgesamtheit gezogen werden. In weiteren Forschungsvorhaben könnten die genaue Relevanz der einzelnen Indikatoren und ihr Einfluss auf die Wohnzufriedenheit durch eine Umfrage mit repräsentativer Stichprobe untersucht werden.

Im Rahmen dieser Arbeit wurden die Umfrageergebnisse weiterverarbeitet, indem im Hinblick auf die Änderungswünsche der UmfrageteilnehmerInnen ergänzend erläutert wurde, in welchen Bereichen auf diese reagiert werden könnte. Demnach werden Standards und Vorschriften zu einigen Indikatoren durch Richtlinien oder Gesetze geregelt, wie beispielsweise die Lärmsituation oder die Helligkeit. Die

Raumplanung hat zwar wenig Einfluss auf die Gestaltung der Wohnungen selbst, jedoch hat sie umso mehr Möglichkeiten, andere Indikatoren zu beeinflussen, da einige in raumplanerischen Konzepten und Strategien integriert sind und damit die Richtung zukünftiger Planungen gelenkt werden können. Hierzu gehören insbesondere Indikatoren des Wohnumfelds wie die Freiraumgestaltung, aber auch gesellschaftliche Faktoren wie die Nachbarschaft und das gemeinschaftliche Zusammenleben. Zusätzlich kann die Raumplanung auch infrastrukturelle Indikatoren wie die öffentliche Anbindung oder die Nahversorgung beeinflussen. Überdies lässt sich der Handlungsspielraum hinsichtlich vieler Indikatoren auch der Wohnbauplanung selbst zuordnen. Hierzu gehören beispielsweise die Raumaufteilung und Grundrisse oder die gemeinschaftlich genutzten Räumlichkeiten. Es konnte demnach festgestellt werden, in welchen Bereichen die unterschiedlichen Indikatoren beeinflusst werden können und somit auf Änderungswünsche der Menschen und die Wohnzufriedenheit reagiert werden kann. Auch in diesem Hinblick gibt es Potenzial für zukünftige Studien, in welchen genauer erarbeitet werden könnte, mit welchen konkreten Maßnahmen eine Erhöhung der Wohnqualität und Wohnzufriedenheit möglich wäre.

10 Quellenverzeichnis

- AK Wien. (o. J.). *Genossenschaftswohnungen* [Arbeiterkammer Wien]. URL: https://wien.arbeiterkammer.at/service/broschueren/wohnen/Genossenschaftswohnungen_2021.pdf
- Association QUALITEL. (o. J.). *Das QUALITEL-Barometer*. URL: <https://www.qualitel.org/barometre-qualitel/>
- Auer, B., (2023, September 19). In fast jeder siebenten Wohnung ist niemand gemeldet. *Kleine Zeitung*.
- BMI. (2013). *Sicherheit im öffentlichen Raum*. Bundesministerium für Inneres.
- BMK. (2023). *Energie in Österreich 2023 - Zahlen, Daten, Fakten*. Wien: Bundesministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation und Technologie (BMK).
- BMKÖS. (o. J.). *Denkmalschutz* [Bundesminister für Kunst, Kultur, öffentlichen Dienst und Sport]. URL: <https://www.bmkoes.gv.at/kunst-und-kultur/sparten/architektur-baukultur/denkmalschutz.html>
- BMSGPK. (o. J.). *Anwendungsbereich des Mietrechtsgesetzes* [Bundesministerium für Soziales, Gesundheit, Pflege und Konsumentenschutz]. URL: https://www.konsumentenfragen.at/konsumentenfragen/Bauen__Wohnen_und_Versorgungseinstellungen/Wohnen/Rund_um_die_Miete/Anwendungsbereich_des_Mietrechtsgesetzes.html
- BO für Wien. (o. J.). *Wiener Stadtentwicklungs-, Stadtplanungs- und Baugesetzbuch (Bauordnung für Wien – BO für Wien) Fassung vom 01.07.2024* (StF.: LGBl. Nr. 11/1930).
- Brkanić Mihić, I., (2023). Housing Quality Assessment Model Based on the Spatial Characteristics of an Apartment. *Buildings*, 13. Jg., Heft 9, S. 2181.
- Bundesamt für Wohnungswesen BWO. (o. J.). *Wohnungs-Bewertungs-System WBS*. URL: <https://www.wbs.admin.ch/de>
- Bundesministerium für Soziales, Gesundheit, Pflege und Konsumentenschutz. (o. J.). *Lebensqualität*. URL: <https://www.gesundheit.gv.at/lexikon/L/lexikon-lebensqualitaet.html>
- Dallmer, J., (2020). *Glück und Nachhaltigkeit: Subjektives Wohlbefinden als Leitmotiv für nachhaltige Entwicklung* (1. Aufl., Bd. 97). Bielefeld, Germany: transcript Verlag.
- Deinsberger-Deinsweger, H., (2009). Wohnqualität und thermische Optimierung (Null- oder Plus-Energiehäuser) aus wohnpsychologischer Sicht. *Ökosan 09*. International Symposium in High-Quality Thermal Retrofitting of Large-Volume Buildings, Weiz.
- Deinsberger-Deinsweger, H., (2012). Funktionalität im Wohnbau. Wann ›funktioniert‹ ein Wohnbau in menschlicher Hinsicht? *Wolkenkuckucksheim - Internationale Zeitschrift zur Theorie der Architektur*, Heft 32.
- Fischbach, R., & Wollenberg, K., (2007). *Volkswirtschaftslehre 1 - Einführung und Grundlagen* (13. Auflage). München: R. Oldenbourg Verlag.
- Flade, A., (2006). *Wohnen psychologisch betrachtet* (2. vollständig überarbeitete und erweiterte Auflage). Bern: Verlag Hans Huber.
- Frey, B, S, & Scheidegger, F., (2021). *Macht Wohlstand glücklich?* Heft 10.
- Fritzenwallner, R., (2016). *Wertentwicklung von Wohnimmobilien in Österreich* [Donau-Universität Krems & Universität Flensburg].

- Grabka, M, M, & Schupp, J,. (2017). Geht's uns wirklich so gut? Lebensqualität ist mehr als nur subjektive oder objektive Lebenslage. *Wirtschaftsdienst*, 97. Jg., Heft 6, S. 448-450.
- Gruber, D,. (2011). *Einschätzung der Lebensqualität bei unterschiedlichen Wohngebäudeformen* [Universität Wien].
- Helliwell, J, F, Layard, R, Sachs, J, D, De Neve, J,-E, Aknin, L, B, & Wang, S,. (2023). *World Happiness Report*. New York: Sustainable Development Solutions Network.
- Hunecke, M,. (2022). *Psychologie der Nachhaltigkeit, Vom Nachhaltigkeitsmarketing zur sozial-ökologischen Transformation*. oekom Verlag.
- Kögl, L,. (2024, Juni 27). Wien erneut zur lebenswertesten Stadt der Welt gekürt. *ZEIT-ONLINE*.
- Ludwig, M,. (2017). *Das Wiener Modell – der soziale Wohnungsbau in Wien* (S. 22-35) [Jahrbuch 2017]. Berlin: BDB, Bund deutscher Baumeister, Architekten und Ingenieure e.V.
- MA37. (2019). *Barrierefreies Planen und Bauen in Wien Zusammenfassung baurechtlicher Interpretationen*. URL: <https://www.wien.gv.at/wohnen/baupolizei/pdf/barrierefreies-planen-bauen.pdf>
- Maderthaler, R,. (1995). *Soziale Faktoren urbaner Lebensqualität*. Weinheim: Psychologie Verlags Union.
- Maderthaler, R,. (1998). *Wohlbefinden, Lebensqualität und Umwelt*. Wien: WUV / Universitätsverlag.
- Möller, M,. (2016). *Lebenszufriedenheit und Einkommen - Glücklich, glücklicher, Hamburg* (Nr. 53; IW-Kurzberichte). Institut der deutschen Wirtschaft Köln.
- Mundt, A, & Amann, W,. (2019). *Wohnungsmärkte und öffentliche Verkehrsinfrastruktur in der Steiermark*. IIBW, im Auftrag der Arbeiterkammer Steiermark.
- Noll, H,-H,. (1999). *Konzepte der Wohlfahrtsentwicklung: Lebensqualität und „neue“ Wohlfahrtskonzepte*. EuReporting Working Paper No. 3. Jg.
- OIB Österreichisches Institut für Bautechnik. (2023). *OIB-Richtlinien*. URL: <https://www.oib.or.at/de/oib-richtlinien>
- ÖROK. (2018). *Raumordnung in Österreich und Bezüge zur Raumentwicklung und Regionalpolitik*. URL: https://www.oerok.gv.at/fileadmin/user_upload/publikationen/Schriftenreihe/202/OEROK-SR_202_DE.pdf
- ÖROK. (2021). *Daseinsvorsorge für gleichwertige Lebensbedingungen gestalten und leistbares Wohnen sichern*.
- Peter, L,-K, Bierwirth, A, & Roelfes, M,. (2021). *Wohnsituation & Wohnqualität: Ergebnisse einer Online-Umfrage: im Rahmen des Projekts OptiWohn*. Wuppertal: Wuppertal Institut.
- Pfeiffer, F, & Genau, L,. (2023, August 29). Umfrage als wissenschaftliche Methode durchführen [Scribbr]. *Methodik*. URL: <https://www.scribbr.at/methodik-at/umfrage-wissenschaftliche-methode/>
- Piranty, K,. (o. J.). *Die Wohnsituation, finanzielle Ressourcen und deren Auswirkungen auf die Lebenszufriedenheit von Erwachsenen in Wien*. Karl-Franzens-Universität Graz.
- Putschögl, M,. (2022, September 25). *Kritik an Qualität des gewerblichen Wiener Wohnbaus* [Der Standard]. URL: <https://www.derstandard.at/story/2000139393880/kritik-an-qualitaet-des-gewerblichen-wiener-wohnbaus>
- Qualtrics. (o. J.). *Standardisierter Fragebogen: Begriffserklärung und Vorteile*. *Marktforschung*. URL: <https://www.qualtrics.com/de/erlebnismangement/marktforschung/standardisierter->

- fragebogen/#:~:text=Ein%20standardisierter%20Fragebogen%20dient%20dazu,Sozialwissen
schaften%20und%20der%20Psychologie%20Anwendung.
- Rao, N, D, & Min, J,. (2018). Decent Living Standards: Material Prerequisites for Human Wellbeing. *Social Indicators Research*, 138. Jg., Heft 1, S. 225-244.
- Reichl, H,. (2014). *Humane Lebenswelten - Eine Psychologie des Wohnens und des Planens*. Institut für Wohn- und Architekturpsychologie - IWAP.
- Ruckriegel, K,. (2007). *Happiness Research (Glücksforschung) - eine Abkehr vom Materialismus*. Schriftenreihe der Georg-Simon-Ohm-Fachhochschule Nürnberg. Jg.
- Sassik, I,. (2011). *Wohnqualität im Gemeindebau* [Universität Wien].
- Schäfer, G, & Brinkmann, D, (Hrsg.). (2018). *Lebensqualität als postmodernes Konstrukt: Soziale, gesundheitsbezogene und kulturelle Dimensionen*. Bremen: Institut für Freizeitwissenschaft und Kulturarbeit.
- Schumacher, J, Klaiberg, A, & Brähler, E,. (2003). *Diagnostik von Lebensqualität und Wohlbefinden – Eine Einführung*. Göttingen: Hogrefe.
- Seiser, F, J,. (2011). Hedonische Verfahren in der Immobilienbewertung. *SV-Zeitschrift*, Heft Heft 2/2011, S. 93-94.
- Sinha, R, C, Sarkar, S, & Mandal, N, R,. (2017). An Overview of Key Indicators and Evaluation Tools for Assessing Housing Quality: A Literature Review. *Journal of The Institution of Engineers (India): Series A*, 98. Jg., Heft 3, S. 337-347.
- Sitte, W, & Wohlschlägl, H,. (2001). *Raumordnung und Raumplanung*. URL: https://gwb.schule.at/pluginfile.php/64401/mod_resource/content/1/Seite379-392_Raumordnung%20und%20Raumplanung.pdf
- SORA Institut. (2005). *Wohnzufriedenheit und Wohnqualität in Wien. Eine Sonderauswertung von „Leben und Lebensqualität in Wien II“*. Wien.
- Stadt Wien. (o. J.-a). *Bevölkerungsstand - Statistiken*. URL: <https://www.wien.gv.at/statistik/bevoelkerung/bevoelkerungsstand/#daten>
- Stadt Wien. (o. J.-b). *Bezirke in Zahlen - Statistiken*. URL: <https://www.wien.gv.at/statistik/bezirke/#:~:text=Wien%20ist%20mit%20einem%20Durchschnittsalter,es%20Wien%20sogar%20leicht%20zur%C3%BCck>
- Stadt Wien. (o. J.-c). *Erhalten von Gebäuden und baulichen Anlagen*. URL: <https://www.wien.gv.at/wohnen/baupolizei/erhalten/>
- Stadt Wien. (o. J.-d). *Herausforderungen - Sozial durchmischte Stadt im Wachstum* [Politik - Social Housing]. URL: <https://socialhousing.wien/de/politik/herausforderungen>
- Stadt Wien. (o. J.-e). *Schutzzonen in Wien*. URL: <https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/grundlagen/schutzzonen/>
- Stadt Wien. (o. J.-f). *Sicherheit im öffentlichen Raum*. URL: <https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/alltagundfrauen/sicherheit.html>
- Stadt Wien. (2014). *STEP 2025 Stadtentwicklungsplan Wien*. Wien: MA 18 Stadtentwicklung und Stadtplanung.
- Stadt Wien. (2015a). *STEP 2025 Fachkonzept Frei- und Grünraum*. Wien: MA 18 Stadtentwicklung und Stadtplanung.
- Stadt Wien. (2015b). *STEP 2025 Fachkonzept Mobilität*. Wien: MA 18 Stadtentwicklung und Stadtplanung.

- Stadt Wien. (2020). *STEP 2025 Fachkonzept Mittelpunkte des städtischen Lebens - Polyzentrales Wien* (ISBN 978-3-903003-57-6). Wien: MA 18 Stadtentwicklung und Stadtplanung.
- Stadt Wien. (2022a). *Smart City Strategie Wien* [ISBN 978-3-903003-71-2]. URL: <https://smartcity.wien.gv.at/strategie/>
- Stadt Wien. (2022b). *Wien in Zahlen 2022*. URL: <https://www.wien.gv.at/statistik/pdf/wieninzahlen-2022.pdf>
- Stadt Wien. (2024). *Sanierungskonzept*. URL: <https://www.wien.gv.at/wohnen/wohnbauforderung/ahs-info/pdf/sanierungskonzept.pdf>
- Statistik Austria. (2022). *Wohnen 2021, Zahlen, Daten und Indikatoren der Wohnstatistik*. Wien: Verlag Österreich.
- Statistik Austria. (2023a). *Arbeitslose, Arbeitssuchende*. URL: <https://www.statistik.at/statistiken/arbeitsmarkt/arbeitslosigkeit/arbeitslose-arbeitssuchende>
- Statistik Austria. (2023b). *Haushaltseinkommen*. URL: <https://www.statistik.at/statistiken/bevoelkerung-und-soziales/einkommen-und-soziale-lage/haushaltseinkommen>
- Stöger, J., (2016). *Hedonische Immobilienbewertung*. Karl-Franzens-Universität Graz.
- Technische Universität Darmstadt. (o. J.). *Wohnwertbarometer*. URL: <http://www.wohnwertbarometer.de/informationen-wwb/>
- Von Zobelitz, A., (2016). *Einflussfaktoren auf die Wohnortwahl von Studierenden. Eine empirische Studie zur Wohnortbindung, Wohnzufriedenheit und wohnabsichtsbezogenen Verhaltensintentionen* [Gottfried Wilhelm Leibniz Universität Hannover].
- Weberndorfer, R, S, Brunauer, W, A, & Feilmayr, W., (2014). GIS-gestützte Modellierung von Lagefaktoren für automatisierte Immobilien- und Liegenschaftsbewertung von Standardwohnobjekten. In *Angewandte Geoinformatik 2014: Beiträge zum 26. AGIT-Symposium Salzburg*. Berlin u.a: Wichmann.
- WKO. (2023). *Privathaushalte 2023*. URL: <https://www.wko.at/statistik/bundesland/Privathaush.pdf>
- WKO. (2024). *Stellplatzverpflichtung in Wien*. URL: https://www.wko.at/wien/verkehr-betriebsstandort/stellplatzverpflichtung-in-wien#heading_wo_sind_stellplaetze_zu_errichten_
- WMF. (o. J.). *Mein Fußabdruck - Wohnen & Energie: Tipps und häufig gestellte Fragen rund um die Umweltbelastung zu Hause*.
- wohnfonds_wien. (2019). *Beurteilungsblatt 4-Säulen Modell*.
- wohnfonds_wien. (2022). *SMART-Wohnbauprogramm*. URL: <https://www.wohnfonds.wien.at/downloads/lgs/SMART-Wohnbauprogramm.pdf>
- Wohnservice Wien. (2021). *Wohnberatung Wien: Das Wohnungsangebot der Stadt aus einer Hand*.
- Zapf, W, & Schupp, J., (1996). *Lebenslagen im Wandel: Sozialberichterstattung im Längsschnitt* (R. Habich, Hrsg.). Berlin: Campus Verlag.

11 Abbildungsverzeichnis

| | |
|--|----|
| Abbildung 1: Modell der Wohlfahrtspositionen nach Zapf und Schupp (Zapf & Schupp, 1996, S. 19)..... | 6 |
| Abbildung 2: Eigene Darstellung der Wohnbedürfnisse in Anlehnung an Maslow (Fritzenwallner, 2016, S. 39; Reichl, 2014, S. 42) | 9 |
| Abbildung 3: Eigene Darstellung des theoretischen Grundkonzepts in Anlehnung an Deinsberger-Deinsweger (Deinsberger-Deinsweger, 2009, S.8)..... | 15 |
| Abbildung 4: Eigene Darstellung des Einstellungsmodells der Wohnzufriedenheit von Francescato et al. in Anlehnung an Von Zobelitz (Von Zobelitz, 2016, S. 71)..... | 23 |
| Abbildung 5: Eigene Darstellung des Konzeptmodells der Wohnzufriedenheit von Weidemann und Anderson in Anlehnung an Von Zobelitz (Von Zobelitz, 2016, S. 75)..... | 24 |
| Abbildung 6: Eigene Darstellung des Systemischen Modells der Wohnzufriedenheit von Amérigo und Aragones in Anlehnung an Von Zobelitz (Von Zobelitz, 2016, S. 76)..... | 25 |
| Abbildung 7: Ausschnitt der Befragung EU-SILC 2021 hinsichtlich der Wohnzufriedenheit (Statistik Austria, 2022, S. 47)..... | 28 |
| Abbildung 8: Gesamtmodell der Wohnzufriedenheit und Bindung an das Wohngebiet (SORA Institut, 2005, S. 50) | 30 |
| Abbildung 9: Eigene Darstellung der Struktur des Housing Quality Assessment Model in Anlehnung an Brkanić Mihić (Brkanić Mihić, 2023, S. 8) | 34 |
| Abbildung 10: Ausschnitt der Bewertung der Esmarchstraße 3 in Berlin-Pankow mit dem Wohnwert-Barometer (Technische Universität Darmstadt, o.J)..... | 36 |
| Abbildung 11: Ergebnis der Bewertung der Esmarchstraße 3 in Berlin-Pankow mit dem Wohnwert-Barometer (Technische Universität Darmstadt, o.J)..... | 36 |
| Abbildung 12: Ausschnitt der Bewertung der Kalkbreitestrasse 6 in Zürich mit dem WBS und Ergebnisdarstellung (Bundesamt für Wohnungswesen BWO, o.J.)..... | 38 |
| Abbildung 13: Ausschnitt der Online-Umfrage zur Bewertungsmatrix der Indikatoren (Eigene Online-Umfrage zur Wohnqualität)..... | 49 |
| Abbildung 14: Altersverteilung der UmfrageteilnehmerInnen und der Wiener Bevölkerung nach Altersgruppen, N=148 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse und Stadt Wien, o. J.-a) | 50 |
| Abbildung 15: Geschlechterverteilung der UmfrageteilnehmerInnen und der Wiener Bevölkerung, N=152 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse und Stadt Wien, o. J.-a) | 50 |
| Abbildung 16: Verteilung der höchsten erfolgreich abgeschlossenen Ausbildung der TeilnehmerInnen der Umfrage und der Wiener Bevölkerung, N=152, * Daten der Wiener Bevölkerung beinhalten Abschluss eines Kollegs (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse und Stadt Wien, o. J.-a) | 51 |
| Abbildung 17: Verteilung des Beschäftigungsausmaßes der UmfrageteilnehmerInnen, N=152 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)..... | 52 |
| Abbildung 18: Verteilung des Familienstandes der UmfrageteilnehmerInnen, N= 152 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse) | 52 |
| Abbildung 19: Verteilung der Haushaltsgrößen der UmfrageteilnehmerInnen, N=150 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse und WKO, 2023)..... | 53 |

| | |
|---|----|
| Abbildung 20: Verteilung des monatlichen Familien-Haushaltseinkommen (netto) der TeilnehmerInnen der Umfrage, N=147 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)..... | 53 |
| Abbildung 21: Verteilung der Wohnbezirke der TeilnehmerInnen der Umfrage, N=152 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)..... | 54 |
| Abbildung 22: Übersicht zu den Änderungswünschen der UmfrageteilnehmerInnen zu allen Indikatoren (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse) | 55 |
| Abbildung 23: Verteilung der idealen Wohnfläche der UmfrageteilnehmerInnen, N=130 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)..... | 56 |
| Abbildung 24: Änderungswünschen zum Indikator Wohnfläche der UmfrageteilnehmerInnen, N=152 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse) | 57 |
| Abbildung 25: Zusammenhang zwischen den Änderungswünschen zur Wohnfläche und der angegebenen Wohnzufriedenheit, N=151 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse) | 58 |
| Abbildung 26: Verteilung der idealen Außenfläche der UmfrageteilnehmerInnen, N=117 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)..... | 59 |
| Abbildung 27: Änderungswünschen zum Indikator Außenfläche der UmfrageteilnehmerInnen, N=149 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse) | 59 |
| Abbildung 28: Zusammenhang zwischen den Änderungswünschen zur Außenfläche und der angegebenen Wohnzufriedenheit, N=148 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse) | 60 |
| Abbildung 29: Beurteilung des Indikators Raumaufteilung/Grundriss der UmfrageteilnehmerInnen, N=152 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)..... | 61 |
| Abbildung 30: Änderungswünsche zum Indikator Raumaufteilung/Grundriss der UmfrageteilnehmerInnen, N=152 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)..... | 62 |
| Abbildung 31: Zusammenhang zwischen den Beurteilungen der Raumaufteilung und den angegebenen Änderungswünschen, N=152 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)..... | 62 |
| Abbildung 32: : Zusammenhang zwischen den Beurteilungen zur Raumaufteilung und der angegebenen Wohnzufriedenheit, N=155 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)..... | 63 |
| Abbildung 33: Beurteilung des Indikators Lärmsituation der UmfrageteilnehmerInnen, N=151 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)..... | 63 |
| Abbildung 34: Änderungswünsche zum Indikator Lärmsituation der UmfrageteilnehmerInnen, N=151 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse) | 64 |
| Abbildung 35: Zusammenhang zwischen den Beurteilungen der Lärmsituation und den angegebenen Änderungswünschen, N=151 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse) | 64 |
| Abbildung 36: : Zusammenhang zwischen den Beurteilungen der Lärmsituation und der angegebenen Wohnzufriedenheit, N=155 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)..... | 65 |
| Abbildung 37: Beurteilung des Indikators Helligkeit der UmfrageteilnehmerInnen; N=151 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)..... | 65 |
| Abbildung 38: Änderungswünsche zum Indikator Helligkeit der UmfrageteilnehmerInnen, N=151 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)..... | 66 |
| Abbildung 39: Zusammenhang zwischen den Beurteilungen der Helligkeit und den angegebenen Änderungswünschen, N=151 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse) | 66 |
| Abbildung 40: Zusammenhang zwischen den Beurteilungen der Helligkeit und der angegebenen Wohnzufriedenheit, N=155 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)..... | 67 |

| | |
|--|----|
| Abbildung 41: Beurteilung des Indikators Aussicht der UmfrageteilnehmerInnen, N=152 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)..... | 67 |
| Abbildung 42: Änderungswünsche zum Indikator Aussicht der UmfrageteilnehmerInnen, N=152 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)..... | 68 |
| Abbildung 43: Zusammenhang zwischen den Beurteilungen der Aussicht und den angegebenen Änderungswünschen, N=152 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)..... | 68 |
| Abbildung 44: Zusammenhang zwischen den Beurteilungen der Aussicht und der angegebenen Wohnzufriedenheit, N=155 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)..... | 69 |
| Abbildung 45: Beurteilung des Indikators Leistbarkeit der UmfrageteilnehmerInnen, N=159 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)..... | 69 |
| Abbildung 46: Änderungswünsche zum Indikator Leistbarkeit der UmfrageteilnehmerInnen, N=152 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)..... | 70 |
| Abbildung 47: Zusammenhang zwischen den Beurteilungen der Leistbarkeit und der Bereitschaft zur Zahlung höherer Kosten für gewünschte Änderungen, N=150 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)..... | 70 |
| Abbildung 48: Zusammenhang zwischen den Beurteilungen der Leistbarkeit und der angegebenen Wohnzufriedenheit, N=154 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)..... | 71 |
| Abbildung 49: Beurteilung des Indikators Thermischer Zustand der UmfrageteilnehmerInnen, N=122 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)..... | 71 |
| Abbildung 50: Änderungswünsche zum Indikator Thermischer Zustand der UmfrageteilnehmerInnen, N=122 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)..... | 72 |
| Abbildung 51: Zusammenhang zwischen den Beurteilungen des thermischen Zustands und den angegebenen Änderungswünschen, N=122 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)..... | 72 |
| Abbildung 52: Zusammenhang zwischen den Beurteilungen des thermischen Zustands und der angegebenen Wohnzufriedenheit, N=154 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)..... | 73 |
| Abbildung 53: Aktueller Haustyp der UmfrageteilnehmerInnen, N=157 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)..... | 74 |
| Abbildung 54: Änderungswünsche bzw. gewünschte Haustypen der UmfrageteilnehmerInnen, N=151 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)..... | 75 |
| Abbildung 55: Zusammenhang zwischen dem aktuellen Haustyp und dem gewünschten Haustyp der UmfrageteilnehmerInnen, N=149 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)..... | 75 |
| Abbildung 56: Zusammenhang zwischen dem aktuellen Haustyp und der angegebenen Wohnzufriedenheit, N=152 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)..... | 76 |
| Abbildung 57: Anzahl der Wohnungen im aktuellen Mehrfamilienhaus der UmfrageteilnehmerInnen, N=90 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)..... | 76 |
| Abbildung 58: Änderungswünsche zu Indikator Anzahl der Wohnungen im Mehrfamilienhaus der UmfrageteilnehmerInnen, N=90 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)..... | 77 |
| Abbildung 59: Zusammenhang zwischen der Anzahl an Wohnungen im aktuellen Mehrfamilienhaus der UmfrageteilnehmerInnen und den angegebenen Änderungswünschen, N=90 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)..... | 77 |

| | |
|---|----|
| Abbildung 60: Zusammenhang zwischen der Anzahl an Wohnungen im aktuellen Mehrfamilienhaus der UmfrageteilnehmerInnen und der angegebenen Wohnzufriedenheit, N=130 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)..... | 78 |
| Abbildung 61: Baujahre der aktuellen Wohngebäude der UmfrageteilnehmerInnen, N=159 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)..... | 78 |
| Abbildung 62: Zusammenhang zwischen dem Baujahr des aktuellen Wohngebäudes und der angegebenen Wohnzufriedenheit, N=154 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)..... | 79 |
| Abbildung 63: Aktuelle rechtliche Verhältnisse der UmfrageteilnehmerInnen zur Wohnsituation, N=160 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse) | 79 |
| Abbildung 64: Änderungswünsche zum Indikator Rechtsverhältnis der UmfrageteilnehmerInnen, N=152 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse) | 80 |
| Abbildung 65: Zusammenhang zwischen dem aktuellen Rechtsverhältnis der UmfrageteilnehmerInnen und den Änderungswünschen bzw. gewünschten Rechtsverhältnissen, N=152 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)..... | 81 |
| Abbildung 66: Zusammenhang zwischen dem aktuellen Rechtsverhältnis und der angegebenen Wohnzufriedenheit, N=155 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)..... | 81 |
| Abbildung 67: Beurteilung des Indikators Architektur der UmfrageteilnehmerInnen, N=150 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)..... | 82 |
| Abbildung 68: Änderungswünsche zum Indikator Architektur der UmfrageteilnehmerInnen, N=150 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse) | 83 |
| Abbildung 69: Zusammenhang zwischen den Beurteilungen der Architektur und den angegebenen Änderungswünschen, N=150 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)..... | 83 |
| Abbildung 70: Zusammenhang zwischen den Beurteilungen der Architektur und der angegebenen Wohnzufriedenheit, N=154 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)..... | 84 |
| Abbildung 71: Beurteilung des Indikators Gemeinschaftliches Zusammenleben/Nachbarschaft der UmfrageteilnehmerInnen, N=152 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)..... | 84 |
| Abbildung 72: Änderungswünsche zum Indikator Gemeinschaftliches Zusammenleben/Nachbarschaft der UmfrageteilnehmerInnen, N=152 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse).. | 85 |
| Abbildung 73: Zusammenhang zwischen den Beurteilungen des gemeinschaftliches Zusammenlebens/Nachbarschaft und den angegebenen Änderungswünschen, N=152 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)..... | 85 |
| Abbildung 74: Zusammenhang zwischen den Beurteilungen des gemeinschaftliches Zusammenlebens/Nachbarschaft und der angegebenen Wohnzufriedenheit, N=155 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)..... | 86 |
| Abbildung 75: Beurteilung des Indikators Gemeinschaftlich genutzte Räumlichkeiten der UmfrageteilnehmerInnen, N=149 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse) | 86 |
| Abbildung 76: Änderungswünsche zum Indikator Gemeinschaftlich genutzte Räumlichkeiten der UmfrageteilnehmerInnen, N=149 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse) | 87 |
| Abbildung 77: Zusammenhang zwischen den Beurteilungen der gemeinschaftlich genutzten Räumlichkeiten und den angegebenen Änderungswünschen, N=149 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)..... | 87 |

Abbildung 78: Zusammenhang zwischen den Beurteilungen der gemeinschaftlich genutzten Räumlichkeiten und der angegebenen Wohnzufriedenheit, N=153 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse).....88

Abbildung 79: Beurteilung des Indikators PKW-Stellplatz der UmfrageteilnehmerInnen, N=150 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse).....88

Abbildung 80: Änderungswünsche zum Indikator PKW-Stellplatz der UmfrageteilnehmerInnen, N=150 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)89

Abbildung 81: Zusammenhang zwischen den Beurteilungen der PKW-Stellplätze und den angegebenen Änderungswünschen, N=150 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse).....89

Abbildung 82: Zusammenhang zwischen den Beurteilungen der PKW-Stellplätze und der angegebenen Wohnzufriedenheit, N=153 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse).....90

Abbildung 83: Beurteilung des Indikators Lift der UmfrageteilnehmerInnen, N=149 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)90

Abbildung 84: Änderungswünsche zum Indikator Lift der UmfrageteilnehmerInnen, N=149 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)..... 91

Abbildung 85: Zusammenhang zwischen den Beurteilungen des Lifts und den angegebenen Änderungswünschen, N=149 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)..... 91

Abbildung 86: Zusammenhang zwischen den Beurteilungen des Lifts und der angegebenen Wohnzufriedenheit, N=153 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)..... 92

Abbildung 87: Beurteilung des Indikators Baulicher Zustand/Sanierungszustand der UmfrageteilnehmerInnen, N=151 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse) 92

Abbildung 88: Änderungswünsche zum Indikator Baulicher Zustand/Sanierungszustand der UmfrageteilnehmerInnen, N=151 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse) 93

Abbildung 89: Zusammenhang zwischen den Beurteilungen des Baulichen Zustands/Sanierungszustands und den angegebenen Änderungswünschen, N=151 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)..... 93

Abbildung 90: Zusammenhang zwischen den Beurteilungen des Baulichen Zustands/Sanierungszustands und der angegebenen Wohnzufriedenheit, N=154 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)..... 94

Abbildung 91: Beurteilung des Indikators Sicherheit im öffentlichen Raum der UmfrageteilnehmerInnen, N=152 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)..... 94

Abbildung 92: Änderungswünsche zum Indikator Sicherheit im öffentlichen Raum der UmfrageteilnehmerInnen, N=152 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)..... 95

Abbildung 93: Zusammenhang zwischen den Beurteilungen der Sicherheit im öffentlichen Raum und den angegebenen Änderungswünschen, N=152 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse) 95

Abbildung 94: Zusammenhang zwischen den Beurteilungen der Sicherheit im öffentlichen Raum und der angegebenen Wohnzufriedenheit, N=155 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse) 96

Abbildung 95: Beurteilung des Indikators Öffentliche Anbindung der UmfrageteilnehmerInnen, N=151 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)96

Abbildung 96: Änderungswünsche zum Indikator Öffentliche Anbindung der UmfrageteilnehmerInnen, N=151 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse) 97

Abbildung 97: Zusammenhang zwischen den Beurteilungen der öffentlichen Anbindung und den angegebenen Änderungswünschen, N=151 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse) 97

Abbildung 98: Zusammenhang zwischen den Beurteilungen der öffentlichen Anbindung und der angegebenen Wohnzufriedenheit, N=154 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)98

Abbildung 99: Beurteilung des Indikators Nahversorgung der UmfrageteilnehmerInnen, N=152 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse).....98

Abbildung 100: Änderungswünsche zum Indikator Nahversorgung der UmfrageteilnehmerInnen, N=152 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse) 99

Abbildung 101: Zusammenhang zwischen den Beurteilungen der Nahversorgung und den angegebenen Änderungswünschen, N=152 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse) 99

Abbildung 102: Zusammenhang zwischen den Beurteilungen der Nahversorgung und der angegebenen Wohnzufriedenheit, N=155 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)..... 100

Abbildung 103: Beurteilung des Indikators Nähe zu Grünflächen der UmfrageteilnehmerInnen, N=152 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse) 100

Abbildung 104: Änderungswünsche zum Indikator Nähe zu Grünflächen der UmfrageteilnehmerInnen, N=152 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse).....101

Abbildung 105: Zusammenhang zwischen den Beurteilungen der Nähe zu Grünflächen und den angegebenen Änderungswünschen, N=152 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)101

Abbildung 106: Zusammenhang zwischen den Beurteilungen der Nähe zu Grünflächen und der angegebenen Wohnzufriedenheit, N=155 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse) 102

Abbildung 107: Beurteilung des Indikators Nähe zu Schulen und Kindergärten der UmfrageteilnehmerInnen, N=151 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse) 102

Abbildung 108: Änderungswünsche zum Indikator Nähe zu Schulen und Kindergärten der UmfrageteilnehmerInnen, N=151 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse) 103

Abbildung 109: Zusammenhang zwischen den Beurteilungen der Nähe zu Schulen und Kindergärten und den angegebenen Änderungswünschen, N=151 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)..... 103

Abbildung 110: Zusammenhang zwischen den Beurteilungen der Nähe zu Schulen und Kindergärten und der angegebenen Wohnzufriedenheit, N=154 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)..... 104

Abbildung 111: Beurteilung des Indikators Nähe zu Gesundheits- und Freizeiteinrichtungen der UmfrageteilnehmerInnen, N=152 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)..... 104

Abbildung 112: Änderungswünsche zum Indikator Nähe zu Gesundheits- und Freizeiteinrichtungen der UmfrageteilnehmerInnen, N=152 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)..... 105

Abbildung 113: Zusammenhang zwischen den Beurteilungen der Nähe zu Gesundheits- und Freizeiteinrichtungen und den angegebenen Änderungswünschen, N=152 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse) 105

Abbildung 114: Zusammenhang zwischen den Beurteilungen der Nähe zu Gesundheits- und Freizeiteinrichtungen und der angegebenen Wohnzufriedenheit, N=155 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse) 106

Abbildung 115: Beurteilung des Indikators Freiraumgestaltung der UmfrageteilnehmerInnen, N=151 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse) 106

Abbildung 116: Änderungswünsche zum Indikator Freiraumgestaltung der UmfrageteilnehmerInnen, N=151 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse) 107

Abbildung 117: Zusammenhang zwischen den Beurteilungen der Freiraumgestaltung und den angegebenen Änderungswünschen, N=151 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse) 107

Abbildung 118: Zusammenhang zwischen den Beurteilungen der Freiraumgestaltung und der angegebenen Wohnzufriedenheit, N=155 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse) 108

Abbildung 119: Beurteilung des Indikators Sauberkeit der UmfrageteilnehmerInnen, N=151 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)..... 108

Abbildung 120: Änderungswünsche zum Indikator Sauberkeit der UmfrageteilnehmerInnen, N=151 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse) 109

Abbildung 121: Zusammenhang zwischen den Beurteilungen der Sauberkeit und den angegebenen Änderungswünschen, N=151 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse) 109

Abbildung 122: Zusammenhang zwischen den Beurteilungen der Sauberkeit und der angegebenen Wohnzufriedenheit, N=154 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)..... 109

Abbildung 123: Verteilung der angegebenen Wohnzufriedenheit der UmfrageteilnehmerInnen, N=155 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse) 110

Abbildung 124: Verteilung der Wohndauer UmfrageteilnehmerInnen, N=156 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse) 111

Abbildung 125: Zusammenhang zwischen der Wohndauer und der angegebenen Wohnzufriedenheit der UmfrageteilnehmerInnen, N=155 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)..... 111

Abbildung 126: Änderungsabsichten hinsichtlich der aktuellen Wohnsituation der UmfrageteilnehmerInnen, N=156 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)..... 112

Abbildung 127: Zusammenhang zwischen den Änderungsabsichten hinsichtlich der Wohnsituation und der angegebenen Wohnzufriedenheit der UmfrageteilnehmerInnen, N=155 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)..... 112

12 Tabellenverzeichnis

| | |
|--|----|
| Tabelle 1: Änderungswünsche zum Indikator Wohnfläche und die dazugehörige durchschnittliche Wohnfläche der UmfrageteilnehmerInnen, N=152 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)..... | 56 |
| Tabelle 2: Angegebene Wohnzufriedenheit und die dazugehörige durchschnittliche Wohnfläche der UmfrageteilnehmerInnen (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse) | 57 |
| Tabelle 3: Änderungswünsche zum Indikator Außenfläche und die dazugehörige durchschnittliche Außenfläche der UmfrageteilnehmerInnen, N=149 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse)..... | 58 |
| Tabelle 4: Angegebene Wohnzufriedenheit und die dazugehörige durchschnittliche Außenfläche der UmfrageteilnehmerInnen, N=148 (Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse) | 60 |

13 Anhang

Ungekürztes Indikatoren-Set

Wohnung

Wohnungsgröße
Anzahl der Räume
Raumaufteilung und Grundriss
Möblierbarkeit der Räume
Funktionalität (Nutzbarkeit der Räume)
Abstellräume/Stauraum
Qualität der Sanitärbereiche
Vorhandensein eines Fensters in Sanitärbereichen
Vorhandensein eines Fensters in der Küche
Deckenhöhe
Vorhandensein von Außenflächen
-Balkon
-Terrasse
-Loggia
-Garten
Größe der Außenfläche
Eindringen von Umwelteinwirkungen
-Licht
-Wärme/Kälte
-Lärm
-Feuchtigkeit/Schimmel
Belüftungsmöglichkeiten
Größe und Anzahl der Fenster
Aussicht
Privatsphäre
Miet- bzw. Kaufpreis
Höhe der Betriebskosten
Art der Energieversorgung
Sicherheit
Qualität der Internetverbindung
Anpassungsfähigkeit an besondere Bedürfnisse
Lage im Wohngebäude

Wohngebäude

Haustyp (Mehrfamilienhaus, Einfamilienhaus, Reihenhaushaus, Etc.)
Rechtsverhältnisse (Eigentum, Gemeinde, Genossenschaft, etc.)
Größe des Wohnhauses, Anzahl der Wohnungen in der Wohnhausanlage
Bauliche Qualität
Architektur
Gemeinschaftliches Zusammenleben/Nachbarschaft
Gemeinschaftsräume
Wasch- und Trocknungsräume
Abstellräume/Keller

PKW-Stellplätze

Lift

Müllentsorgung

Anpassungsfähigkeit an besondere Bedürfnisse

Wohnumgebung

Gemeindegröße/Stadtgröße

Bebauungsdichte

Sicherheitsgefühl/Kriminalitätsrate

Öffentliche Verkehrsmittel

Anbindung an das Straßennetz

Parkplatzsituation

Einkaufsmöglichkeiten

Nähe zu Natur/Parks

Nähe zu Spielplätzen

Nähe zu Schulen/Kindergarten

Nähe zu Gesundheits- und Freizeiteinrichtungen

Landschaftsgestaltung (Bepflanzung, Aufenthaltsqualität)

Straßenbeleuchtung

Sauberkeit

Luftqualität

Nachbarschaft

Partizipationsmöglichkeiten

Wohnqualität in Wien

1. Ihre aktuelle Wohnsituation

In dieser Umfrage geht es um die Wohnqualität in Wien. Ziel ist es, herauszufinden wie Sie Ihre Wohnzufriedenheit einstufen und welche Indikatoren für die Wohnqualität entscheidend sind. Diesbezüglich interessiert mich Ihre persönliche Meinung bzw. Einschätzung. Die Daten werden ausschließlich für Forschungszwecke im Rahmen eines Forschungsprojekts der TU Wien verwendet. Ihre Antworten werden streng vertraulich behandelt und nur anonymisiert ausgewertet. Ihre persönlichen Daten werden nicht weitergegeben oder veröffentlicht.

Ich bin Ihnen sehr dankbar, wenn Sie sich ca. 10 Minuten Zeit nehmen, um diesen Fragebogen zu beantworten!

Wie viel Quadratmeter hat Ihre Wohnung insgesamt? (nur die Innenfläche, eine ungefähre Angabe reicht aus)

Haben Sie eine Außenfläche?

- Ja
 Nein

Wenn ja, wie viel Quadratmeter hat Ihre Außenfläche insgesamt? (Garten, Terrasse, Balkon,..) (eine ungefähre Angabe reicht aus)

Wie beurteilen Sie Ihre Wohnung hinsichtlich folgender Merkmale?

| | Sehr gut | Gut | Mittel | Schlecht | Sehr schlecht |
|--|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Raumaufteilung/Grundriss | <input type="radio"/> |
| Lärmsituation | <input type="radio"/> |
| Helligkeit | <input type="radio"/> |
| Aussicht | <input type="radio"/> |
| Leistbarkeit | <input type="radio"/> |
| Thermischer Zustand (Hitze im Sommer/Kälte im Winter) | <input type="radio"/> |

In welchem Haustyp wohnen Sie?

- Einfamilienhaus
- Reihenhaus/Doppelhaushälfte
- Mehrfamilienhaus

Wenn Sie in einem Mehrfamilienhaus wohnen, wie viele Wohnungen enthält Ihre Wohnhausanlage? (Eine Schätzung ist ausreichend)

- Unter 20
- 20-40
- 41-60
- Über 60

In welchem Jahr wurde Ihr Wohnhaus errichtet? (eine Schätzung ist ausreichend)

- Vor 1919
- 1919 - 1945
- 1946 - 1975
- 1976 - 2000
- 2001 - 2010
- nach 2010

In welchem rechtlichen Verhältnis nutzen Sie zu Ihre aktuelle Wohnung?

- Hauseigentum
- Wohnungseigentum
- Gemeindewohnung
- Genossenschaftswohnung
- Andere Hauptmiete
- Sonstiges

Wie beurteilen Sie Ihr Wohngebäude hinsichtlich folgender Merkmale?

| | Sehr gut | Gut | Mittel | Schlecht | Sehr schlecht | Nicht vorhanden |
|--|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Architektur (äußeres Erscheinungsbild des Wohnhauses) | <input type="radio"/> |
| Gemeinschaftliches Zusammenleben/Nachbarschaft | <input type="radio"/> |
| Gemeinschaftlich genutzte Räumlichkeiten (Gemeinschaftsraum, Waschküche,...) | <input type="radio"/> |
| PKW-Stellplätze (Garage oder in der näheren Umgebung) | <input type="radio"/> |
| Lift | <input type="radio"/> |
| Baulicher Zustand/Sanierungszustand | <input type="radio"/> |

Wie beurteilen Sie Ihre Wohnumgebung hinsichtlich folgender Merkmale?

| | Sehr gut | Gut | Mittel | Schlecht | Sehr schlecht |
|---|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Sicherheit im öffentlichen Raum | <input type="radio"/> |
| Öffentliche Anbindung | <input type="radio"/> |
| Nahversorgung (Supermärkte, Drogerien, Apotheken, Post,...) | <input type="radio"/> |
| Nähe zu Grünflächen (Parks, Spielplätze,...) | <input type="radio"/> |
| Nähe zu Schulen und Kindergärten | <input type="radio"/> |
| Nähe zu Gesundheits- und Freizeiteinrichtungen | <input type="radio"/> |
| Freiraumgestaltung (Bepflanzung, Beleuchtung,...) | <input type="radio"/> |
| Sauberkeit | <input type="radio"/> |

Wohnqualität in Wien

2. Ihre Wohnzufriedenheit

Wie zufrieden sind Sie alles in allem mit Ihrer aktuellen Wohnsituation?

- Sehr zufrieden
- Eher zufrieden
- Teils, teils
- Eher unzufrieden
- Sehr unzufrieden

Wie lange leben Sie schon in Ihrer aktuellen Wohnung?

- Weniger als 1 Jahr
- Zwischen 2 und 5 Jahren
- Zwischen 5 und 10 Jahren
- Länger als 10 Jahre

Denken Sie darüber nach an Ihrer Wohnsituation etwas zu ändern?

- Ja
- Eher ja
- Teils, teils
- Eher nein
- Nein

Wohnqualität in Wien

3. Wunsch nach Änderungen

Wenn Sie etwas an Ihrer aktuellen Wohnsituation ändern könnten, welche Änderungen hinsichtlich folgender Merkmale würden Sie sich wünschen?

Wenn Sie etwas an Ihrer Wohnsituation ändern könnten, welche Änderung in Bezug auf die Wohnungsgröße würden Sie sich wünschen?

- Keine Änderung gewünscht
- Kleinere Wohnung
- Größere Wohnung

Aus Ihrer Perspektive, wie viel Quadratmeter müsste Ihre Wohnung im Idealfall für ein gutes Leben und eine hohe Wohnqualität haben?

Wenn Sie etwas an Ihrer Wohnsituation ändern könnten, welche Änderung in Bezug auf die Außenfläche würden Sie sich wünschen? Wenn Sie derzeit keine Außenfläche haben, würden Sie sich dann eine wünschen?

- Ich habe derzeit eine Außenfläche, keine Änderung gewünscht
- Kleinere Außenfläche
- Größere Außenfläche
- Ich habe derzeit keine Außenfläche, wünsche mir aber eine

Sollten Sie eine ideale Größe der Außenfläche angeben können, geben Sie bitte die gewünschten Quadratmeter an:

Wenn Sie etwas an Ihrer Wohnsituation ändern könnten, welche Änderung in Bezug auf die Raumaufteilung und den Grundriss würden Sie sich wünschen?

- Keine Änderung gewünscht
- Etwas bessere Raumaufteilung
- Wesentlich bessere Raumaufteilung

Wenn Sie etwas an Ihrer Wohnsituation ändern könnten, welche Änderung in Bezug auf die Lärmsituation würden Sie sich wünschen?

- Keine Änderung gewünscht
- Etwas weniger Lärm
- Wesentlich weniger Lärm

Wenn Sie etwas an Ihrer Wohnsituation ändern könnten, welche Änderung in Bezug auf die Helligkeit würden Sie sich wünschen?

- Keine Änderung gewünscht
- Etwas mehr Helligkeit
- Wesentlich mehr Helligkeit

Wenn Sie etwas an Ihrer Wohnsituation ändern könnten, welche Änderung in Bezug auf die Aussicht würden Sie sich wünschen?

- Keine Änderung gewünscht
- Etwas bessere Aussicht
- Wesentlich bessere Aussicht

Wenn Sie etwas an Ihrer Wohnsituation ändern könnten, welche Änderung in Bezug auf die Leistbarkeit würden Sie sich wünschen?

- Ich kann mir meine aktuelle Wohnung gut leisten
- Ich kann mir meine aktuelle Wohnung nur schwer leisten und wünsche mir eine signifikante Reduktion der Kosten

Wenn Sie etwas an Ihrer Wohnsituation ändern könnten, wären Sie bereit höhere Wohnkosten für gewünschte Änderungen in Kauf zu nehmen?

- Ja, ich wäre bereit für eine bessere Wohnqualität höhere Wohnkosten in Kauf zu nehmen
- Nein, ich wäre nicht bereit höhere Wohnkosten in Kauf zu nehmen

Wenn Sie etwas an Ihrer Wohnsituation ändern könnten, welche Änderung in Bezug auf den thermischen Zustand Ihrer Wohnung (Hitze im Sommer/Kälte im Winter) würden Sie sich wünschen?

- Keine Änderung gewünscht
- Ich habe im Sommer Probleme mit der Hitze im Wohnraum und wünsche mir eine Änderung
- Ich habe im Winter Probleme mit der Kälte im Wohnraum und wünsche mir eine Änderung
- Ich habe sowohl im Winter als auch im Sommer Probleme mit der Hitze/Kälte und wünsche mir eine Änderung

Wenn Sie etwas an Ihrer Wohnsituation ändern könnten, welchen Haustyp würden Sie sich wünschen? Wenn Sie ein Mehrfamilienhaus bevorzugen, wünschen Sie sich eine kleinere oder größere Wohnhausanlage (Anzahl der Wohnungen in der Anlage)?

- Keine Änderung gewünscht
- Einfamilienhaus
- Reihenhauses/Doppelhaushälfte
- Mehrfamilienhaus - kleinere Wohnhausanlage
- Mehrfamilienhaus - größere Wohnhausanlage

Wenn Sie etwas an Ihrer Wohnsituation ändern könnten, welche Änderung in Bezug auf das rechtliche Verhältnis zu Ihrer Wohnsituation würden Sie sich wünschen?

- Keine Änderung gewünscht
- Hauseigentum
- Wohnungseigentum
- Gemeindewohnung
- Genossenschaftswohnung
- Andere Hauptmiete
- Sonstiges

Wenn Sie etwas an Ihrer Wohnsituation ändern könnten, welche Änderung in Bezug auf die Architektur (äußeres Erscheinungsbild des Wohnhauses) würden Sie sich wünschen?

- Mir gefällt die Architektur und ich wünsche mir keine Änderung
- Mir gefällt die Architektur nicht und ich wünsche mir eine andere Architektur
- Ich lege keinen besonderen Wert auf die Architektur meines Wohnhauses

Wenn Sie etwas an Ihrer Wohnsituation ändern könnten, welche Änderung in Bezug auf das gemeinschaftliche Zusammenleben/ die Nachbarschaft würden Sie sich wünschen?

- Keine Änderung gewünscht
- Etwas bessere Nachbarschaft
- Wesentlich bessere Nachbarschaft

Wenn Sie etwas an Ihrer Wohnsituation ändern könnten, welche Änderung in Bezug auf gemeinschaftlich genutzte Räumlichkeiten (Gemeinschaftsraum, Waschküche,..) würden Sie sich wünschen?

- Keine Änderung gewünscht
- Etwas bessere Räumlichkeiten
- Wesentlich bessere Räumlichkeiten

Wenn Sie etwas an Ihrer Wohnsituation ändern könnten, welche Änderung in Bezug auf die PKW-Stellplätze (Garage oder in der näheren Umgebung) würden Sie sich wünschen?

- Keine Änderung gewünscht
- Etwas bessere Parkplatzsituation
- Wesentlich bessere Parkplatzsituation

Wenn Sie etwas an Ihrer Wohnsituation ändern könnten, welche Änderung in Bezug auf den Lift würden Sie sich wünschen?

- Nicht vorhanden, keine Änderung gewünscht
- Nicht vorhanden, Lift gewünscht
- Lift vorhanden, Verbesserung gewünscht
- Lift vorhanden, keine Änderung gewünscht

Wenn Sie etwas an Ihrer Wohnsituation ändern könnten, welche Änderung in Bezug auf den baulichen Zustand/Sanierungszustand Ihres Wohngebäudes würden Sie sich wünschen?

- Keine Änderung gewünscht
- Etwas besserer baulicher Zustand
- Wesentlich besserer baulicher Zustand

Wenn Sie etwas an Ihrer Wohnsituation ändern könnten, welche Änderung in Bezug auf die Sicherheit im öffentlichen Raum würden Sie sich wünschen?

- Ich fühle mich sicher, keine Änderung gewünscht
- Etwas höhere Sicherheit
- Wesentlich höhere Sicherheit

Wenn Sie etwas an Ihrer Wohnsituation ändern könnten, welche Änderung in Bezug auf die öffentliche Anbindung würden Sie sich wünschen?

- Keine Änderung gewünscht
- Etwas bessere Anbindung
- Wesentlich bessere Anbindung

Wenn Sie etwas an Ihrer Wohnsituation ändern könnten, welche Änderung in Bezug auf die Nahversorgung (Supermärkte, Drogerien, Apotheken, Post,...) würden Sie sich wünschen?

- Keine Änderung gewünscht
- Etwas bessere Nahversorgung
- Wesentlich bessere Nahversorgung

Wenn Sie etwas an Ihrer Wohnsituation ändern könnten, welche Änderung in Bezug auf die Nähe zu Grünflächen (Parks, Spielplätze,...) würden Sie sich wünschen?

- Keine Änderung gewünscht
- Etwas näher
- Wesentlich näher

Wenn Sie etwas an Ihrer Wohnsituation ändern könnten, welche Änderung in Bezug auf die Nähe zu Schulen und Kindergärten würden Sie sich wünschen?

- Keine Änderung gewünscht
- Etwas näher
- Wesentlich näher

Wenn Sie etwas an Ihrer Wohnsituation ändern könnten, welche Änderung in Bezug auf die Nähe zu Gesundheits- und Freizeiteinrichtungen würden Sie sich wünschen?

- Keine Änderung gewünscht
- Etwas näher
- Wesentlich näher

Wenn Sie etwas an Ihrer Wohnsituation ändern könnten, welche Änderung in Bezug auf die Freiraumgestaltung (Bepflanzung, Beleuchtung,...) würden Sie sich wünschen?

- Keine Änderung gewünscht
- Etwas schönere Freiraumgestaltung
- Wesentlich schönere Freiraumgestaltung

Wenn Sie etwas an Ihrer Wohnsituation ändern könnten, welche Änderung in Bezug auf die Sauberkeit würden Sie sich wünschen?

- Keine Änderung gewünscht
- Etwas mehr Sauberkeit
- Wesentlich mehr Sauberkeit

Wohnqualität in Wien

4. Persönliche Angaben

Zum Abschluss bitte ich Sie noch einige Informationen zu Ihrer Person anzugeben. Ihre Antworten werden anonymisiert ausgewertet. Ihre persönlichen Daten werden nicht weitergegeben oder veröffentlicht.

Bitte geben Sie Ihr Alter an:

Bitte geben Sie Ihr Geschlecht an:

- Männlich
- Weiblich
- Divers

Was ist Ihre höchste erfolgreich abgeschlossene Ausbildung?

- Pflichtschule
- Lehre mit Berufsschule
- Fach- oder Handelsschule
- Matura
- Abschluss an einer Universität oder Hochschule

Sie sind derzeit...

- Vollzeit beschäftigt
- Teilzeit beschäftigt
- arbeitslos
- in Karenz
- in Pension
- SchülerIn/StudentIn

Welchen Familienstand haben Sie?

- ledig
- verheiratet
- In einer Partnerschaft/Lebensgemeinschaft
- geschieden
- verwitwet

Wie viele Personen wohnen mit Ihnen eingeschlossen in Ihrem Haushalt?

Davon Kinder unter 18 Jahren:

Wie hoch ist Ihr Familien-Haushaltseinkommen (netto) pro Monat?

- Unter 1500€
- 1500€ - 2500€
- 2501€ - 3500€
- 3501€ - 4500€
- 4501€ - 5500€
- Über 5500€

In welchem Wiener Gemeindebezirk wohnen Sie? (Bitte geben Sie den Bezirk als Zahl an z.B Innere Stadt = 1)

Wohnqualität in Wien

5. Bitte klicken Sie auf den "Fertig" Button, wenn Sie mit der Umfrage fertig sind.

Vielen Dank für Ihre Teilnahme an dieser Umfrage! Sie haben mir mit Ihrer Teilnahme an dieser Umfrage sehr geholfen.