

# **DIE ZUKUNFT DES WOHNENS – WIE LEBT MAN IN NIEDERÖSTERREICH?**

**Gefördert durch die NÖ WOHNBAUFORSCHUNG**

An das  
Amt der NÖ Landesregierung  
Abteilung F2 Wohnungsförderung/Wohnbauforschung  
Landhausplatz 1  
3109 St. Pölten

## **ENDBERICHT**

**Kennzeichen: F – 2262**

**Eingereicht am: Freitag, 21. Dezember 2018**

**Einreicher: Sonnenplatz Großschönau GmbH**

# Inhaltsverzeichnis

Kurzfassung .....	1
1 Einleitung .....	3
2 Ergebnisse der einzelnen Arbeitspakete .....	4
2.1 AP 1) Projektmanagement.....	4
2.2 AP 2) Expertinnen und Experten-Analyse.....	5
2.3 AP 3) Befragung, Auswertung und Ableitung von Ergebnissen.....	8
2.3.1 Befragung von maximal 250 Niederösterreicherinnen und Niederösterreicher ..	9
2.3.2 Interviews mit sieben ausgewählten Eigenheimbesitzerinnen und -besitzern..	24
2.3.3 Erstellung einer 8-seitigen Informationsbroschüre.....	27
2.4 AP 4) Sensibilisierung und Bewusstseinsbildung zum Thema nutzergerecht und barrierefrei bauen/wohnen.....	29
2.5 AP 5) Dissemination der Ergebnisse und der Broschüre .....	30
3 Zusammenfassung .....	32
Abbildungsverzeichnis .....	34

## **Anhangsverzeichnis**

Anhang 1 [Einladung Experten-Workshop] .....	36
Anhang 2 [Teilnehmerliste Experten-Workshop] .....	37
Anhang 3 [Fragebogen] .....	38
Anhang 4 [Projektbroschüre] .....	42
Anhang 5 [Age-Suit-Testungen].....	43
Anhang 6 [Newsletter Beitrag] .....	44
Anhang 7 [Social Media Beitrag].....	46

## Kurzfassung

Landeshauptfrau Mag. Johanna Mikl-Leitner betonte bei der Präsentation des Arbeitsprogrammes ihres Ressorts im September 2016, wie wichtig es sei, beim Thema Wohnen/Wohnbau „das Eigentum zu stärken“. Es gehe darum „Menschen zu unterstützen, sich Eigentum schaffen zu können, weil Eigentum die beste Altersvorsorge ist“, so die Landeshauptfrau.<sup>1</sup> Um **selbstbestimmtes und kostengünstiges Wohnen** im Eigenheim über viele Jahre und bei sich verändernde Lebensumstände zu ermöglichen, müssen gewisse Kriterien erfüllt sein:

- **kostengünstig** in Errichtung und Betrieb durch bedarfsgerechte Nutzfläche und Energieeffizienz sowie den dadurch verringerten Sanierungsbedarf,
- dem **Alter bzw. den Ansprüchen der Nutzerinnen und Nutzer gerecht** bei Berücksichtigung der sich ändernden Bedürfnisse,
- **zweckmäßig** durch optimale Balance zwischen verdichtetem Wohnbau und derzeit eher hohen Flächenversiegelung und
- **gesund** im Sinne der Erhaltung von Gesundheitsstandards und Lebensqualität.

**Erfahrungen aus der eigenen Gemeinde sowie der Region zeigen derzeit folgende Trends beim Erwerb bzw. Bau einer Immobilie:**

- **häufig mehr Wohn- und Nutzfläche als notwendig**, was später zu einer Belastung bei Betriebskosten, Instandhaltung und Pflege werden kann,
- **alleinige Betrachtung der derzeitigen Lebenssituation** ohne Berücksichtigung des Auszuges der Kinder, einer möglichen Bewegungseinschränkung im Alter oder des Eintretens einer körperlichen Behinderung,
- **Kosteneffizienz** wird selten durch Flächenoptimierung auf den eigentlichen Bedarf und unter Einberechnung laufender Kosten, wie z.B.: Einsparungen bei den Heizkosten infolge von effizienter Dämmung, vorgenommen und
- **Erfahrungsnachfrage** bei Eigenheimbesitzerinnen und -besitzern **aus dem persönlichen Umfeld** wird oft höher bewertet als Expertinnen- und Expertenwissen.

Das vorliegende Projekt soll dazu dienen, mittels **Befragung** von maximal 250 Niederösterreicherinnen und Niederösterreichern sowie einer **Expertinnen- und Expertenrunde**,

---

<sup>1</sup> Siehe [http://www.noel.gv.at/Presse/Pressedienst/Pressearchiv/123262\\_Arbeitsprogramm-Mikl-Leitner.html](http://www.noel.gv.at/Presse/Pressedienst/Pressearchiv/123262_Arbeitsprogramm-Mikl-Leitner.html)

die Situation in derzeitigen Eigenheimen in Niederösterreich zu erfassen und ein umfassendes Bild darüber zu geben, wie Niederösterreicherinnen und Niederösterreicher im Eigentum leben. Mithilfe dieser Befragung sowie mittels **Interviews mit ausgewählten Eigenheimbesitzerinnen und -besitzern** werden positive Beispiele im Hinblick auf die Kriterien „**kostengünstig, alters- und nutzergerecht, zweckmäßig und gesund**“ herausgearbeitet. Parallel dazu werden in einem **Expertinnen- und Expertenworkshop** mit relevanten Stakeholdern, wie Raumplanerinnen und Raumplanern, Amtsverständigen und Vertreterinnen und Vertreter der Gebietsbauämter, Zielvorstellungen bezüglich Optimierungsmöglichkeiten der vier genannten Handlungsfelder eruiert. Zudem werden im Rahmen des Projektes gezielte **Sensibilisierungs- und Bewusstseinsbildungsmaßnahmen** zum Thema barrierefrei wohnen gesetzt. Dabei wird mittels spezieller Hilfsmittel versucht, sich ändernde Lebensumstände durch Alter bzw. Krankheit und die damit verbundene, notwendige Anpassung der Wohnsituation erleb- und angreifbar zu machen. Aufgrund der hohen Besucherzahlen von rund 20.000 Besucherinnen und Besuchern pro Jahr, wovon ca. 70 % aus Niederösterreich stammen, eignet sich das **Top-Ausflugsziel SONNENWELT** optimal für den Einsatz derartiger Bewusstseinsbildungsmaßnahmen.

Die Erfahrungen zeigen, dass Wissensvermittlung unter Gleichgesinnten leichter aufgenommen wird als über Expertinnen und Experten. Daher sollen aufbauend auf den Befragungen ausgewählte niederösterreichische Eigenheimbesitzerinnen und -besitzer, welche die genannten Kriterien besonders vorbildhaft umsetzen, in einer Broschüre vorgestellt werden. Unter dem Motto „**Aus der Praxis – für die Praxis**“ werden **Handlungsempfehlungen** gezeigt und Erfahrungswerte weitergegeben. Durch eine breite Streuung dieser kostenlos zur Verfügung gestellten Broschüre, z.B.: in Kooperation mit Energieberaterinnen und -beratern, Gemeinden, Banken sowie online als Download, sollen möglichst viele zukünftige Eigenheimbesitzerinnen und -besitzer noch vor der Planung bzw. dem Kauf einer Immobilie erreicht werden.

Des Weiteren können die Ergebnisse des Projektes auch als **Entscheidungsgrundlage** für die **zukünftige Wohnbauförderung** sowie für die Konzeption von **Beratungsinstrumenten** dienen.

# 1 Einleitung

Der **Gebäudesektor** ist zweifellos einer der **wichtigsten Bereiche zur Senkung des fossilen Energiebedarfs** und damit der Treibhausgasemissionen. Die Art und Weise, wie Gebäude errichtet bzw. saniert werden, ist insbesondere aufgrund ihrer jahrzehntelangen Emissionswirkung ein wichtiger Baustein zur Erfüllung des Klimaschutzauftrages. Darum ist eine sachliche und praktische Auseinandersetzung mit nachhaltigem Bauen und den Rahmenbedingungen gerade jetzt wichtig.

Der Gebäudesektor ist für etwa ein **Drittel der weltweiten Treibhausgasemissionen** verantwortlich und damit ein Schlüsselbereich zur Erreichung der Klimaziele von Paris. Die wichtigsten Verursacher von Treibhausgasemissionen im Gebäudesektor sind **private Haushalte (88 %)**. Daher ist es wichtig, Maßnahmen im Bereich nachhaltiges Bauen umzusetzen. Energieeffizienzmaßnahmen bringen auch tatsächlich Einsparungen. Insbesondere das Passivhaus-Konzept führt nachweislich zu einer sehr hohen Heizenergieeinsparung. Wichtige Voraussetzung für das Funktionieren von energieeffizienten Maßnahmen beim Neubau wie bei der Sanierung ist eine **fachlich korrekte Planung und Umsetzung**<sup>2</sup>.

Energieeffiziente Gebäude bieten hohen Komfort, Behaglichkeit und ein angenehmes Wohnklima bei minimalem Energieaufwand. Wer nachhaltig baut, profitiert auch durch gesünderen Wohnraum und gesteigertes Wohlbefinden. Nachhaltiges Bauen bedeutet auch, Strukturen zu schaffen, die den Gesamtenergieverbrauch niedrig halten und Lebensstile zu unterstützen, die weniger fossilen Energieverbrauch benötigen.

Der vorliegende Endbericht zum Wohnbauforschungsprojekt „Die Zukunft des Wohnens – Wie lebt man in Niederösterreich?“ stellt einen **umfassenden Tätigkeitsbericht** dar. Die Ergebnisse, Auswertungen und Analysen der gesetzten Maßnahmen werden in den nachfolgenden Kapiteln in detaillierter Form dargestellt und interpretiert.

---

<sup>2</sup> Klima- und Energiefonds, Faktencheck Nachhaltiges Bauen, siehe <https://www.klimafonds.gv.at/assets/Uploads/Broschren/Mustersanierung/FCNB16Broschrefinal.pdf>

## 2 Ergebnisse der einzelnen Arbeitspakete

In den folgenden Unterkapiteln werden die Ergebnisse der einzelnen Arbeitspakete beschrieben. Dabei werden vorerst kurz die Ziele der Maßnahmen dargestellt und anschließend werden die umgesetzten Aktivitäten erläutert.

### 2.1 AP 1) Projektmanagement

Auf Basis der Erfahrungen aus vielen nationalen und internationalen Projekten und der optimalen Qualifikationen der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter konnte Sonnenplatz als durchführende Organisation ein umfassendes und kompetentes Projektmanagement sicherstellen. Zu den laufenden Aufgaben der Projektmitarbeiterinnen und -mitarbeiter zählten der regelmäßige Kontakt und die Abstimmung mit den teilnehmenden Projektmitgliedern, die Planung, Koordination und Durchführung der geplanten Maßnahmen, die Einhaltung des Zeit- und Kostenplans, das zeitliche und monetäre Controlling sowie das Berichtswesen.

Daraus ergaben sich folgende Projektmanagementziele bzw. Meilensteine:

- **das erfolgreiche Management des Wohnbauforschungsprojektes,**
- **die Sicherung von Qualität und Inhalt des Projektes,**
- **die Einhaltung des Zeit- sowie Kostenplans,**
- **die Koordination der Beteiligten und der Maßnahmen sowie**
- **die Erstellung von Berichten.**

Das Projektmanagement erfolgte durch den Projektleiter, der von Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Sonnenplatz Großschönau GmbH unterstützt wurde. Durch gezieltes Management wurden Inhalt und Qualität des Projektes sichergestellt, welche zum Projekterfolg beitrugen. Die geplanten Aktivitäten konnten alle zeitgerecht abgearbeitet werden. Abweichungen im Kosten- sowie Zeitplan konnten daher nicht verzeichnet werden. Eine regelmäßige Abstimmung mit allen Projektmitgliedern fand laufend statt. Vor allem standen die Projektmitarbeiterinnen und -mitarbeiter sowie die Stakeholder telefonisch oder per Mail in Verbindung. Die Abstimmung mit dem Auftraggeber erfolgte durch den Antragsteller des Forschungsprojektes, der Sonnenplatz Großschönau GmbH. Der Zwischenbericht wurde verfasst, abgegeben und positiv evaluiert. Die Erarbeitung des vorliegenden

Endberichts für das Projekt dient dazu, die erarbeiteten Ergebnisse aufzuzeigen sowie das Wissen für Folgeprojekte festzuhalten, um im Bedarfsfall darauf zurückzugreifen.

## 2.2 AP 2) Expertinnen und Experten-Analyse

Insbesondere wurde neben Fachliteratur, die **Expertinnen- und Expertenrunde** mit Raumplanerinnen und Raumplanern, Amtssachverständigen und Vertreterinnen und Vertreter der Gebietsbauämter als Basis und Grundlage des Projektes herangezogen. Dadurch konnte das Thema „Die Zukunft des Wohnens – Wie lebt man in Niederösterreich“ mit besonderem Blick auf die vier genannten Kriterien, **kostengünstig, alters- und nutzergerecht, zweckmäßig und gesund**, erarbeitet werden. Die Ergebnisse dieses Workshops dienten als **Arbeitsgrundlage für das Projekt**. Die Erfahrungen aus dieser Expertinnen- und Expertenrunde flossen sowohl in die Befragungen in Arbeitspaket 3 als auch in die Auswahl der Sensibilisierungs- und Bewusstseinsbildungsmaßnahmen in Arbeitspaket 4 ein. Die durch den Workshop gewonnenen Erkenntnisse wurden zudem in Relation zu den Ergebnissen der Befragung in Arbeitspaket 3 eingesetzt.

Am Mittwoch, dem 21.06.2017 fand der Workshop zum Thema „Die Zukunft des Wohnens – Wie lebt man in Niederösterreich?“ am Sonnenplatz Großschönau statt. Teilgenommen haben fünf ausgewählte Expertinnen und Experten aus den Bereichen Raumplanung, Regionalberatung und Gebietsbauamt sowie zwei Projektmitglieder des Sonnenplatzes Großschönau. Die Expertinnen und Experten wurden angeregt das Thema „Die Zukunft des Wohnens“ nach den Kriterien **kostengünstig, alters- und nutzergerecht, zweckmäßig und gesund** zu analysieren und reflektieren. Zu den Programmpunkten zählten nach der offiziellen Begrüßung, die **Kurzvorstellung des Projektes**, die **Erarbeitung des IST-Standes** mittels Arbeitsblättern sowie die **Erarbeitung von Optimierungsmöglichkeiten** durch Brainstorming. Am Schluss wurden die erarbeiteten Ergebnisse zusammengefasst und präsentiert. Das Ziel der Expertinnen- und Expertenrunde war, Lösungsansätze für das Wohnen in Niederösterreichs Eigenheimen in den Bereichen „kostengünstig, alters- und nutzerinnen- und nutzergerecht, zweckmäßig und gesund“ zu finden. Folgende Fragestellungen inkl. Ergebnisableitungen wurden auf Basis der genannten Kriterien bearbeitet:

- **Kostengünstig**
  - Wie viel an Energieeffizienz ist bei der Anschaffung von Eigenheimen leistbar?



- Kosten-Nutzen-Analyse / Entsorgungskosten und Mobilitätskosten berücksichtigen / Energieeffizienz als „cool“ verkaufen / Nutzflächen optimieren
- Verfügen Käuferinnen und Käufer sowie Errichterinnen und Errichter von Eigenheimen über das notwendige Know-How und Interesse betreffend Energieeffizienz?
  - Schulungen, Infos von Planerinnen und Planer, Errichterinnen und Einrichter, etc. erforderlich / OIB 6 optimieren / Wohnkostenrechner einsetzen
- Erkennen Sie den eigenen Nutzen, der sich durch höhere Anschaffungs- versus geringere Betriebskosten ergibt?
  - Nachhaltigkeitsausweis sollte geschaffen werden / Lebenszyklusrechnung
- Wie hoch ist die Kosteneinsparung bei bedarfsgerechter Planung?
  - Standards sollen entwickelt werden / kommt auf Qualifikationen der Planerinnen und Planer, Errichterinnen und Errichter, etc. an
- **Alters- und nutzerinnen- und nutzergerecht**
  - Wie barrierefrei gestalten die Niederösterreicherinnen und Niederösterreicher ihren Wohnraum?
    - Standards sollten entwickelt werden / komfortables Wohnen / Mobilitätsplanung innerhalb des Objektes / Barrierefreiheit beginnt im öffentlichen Bereich / Barrierebewusstsein fördern
  - Welche Möglichkeiten gibt es, um das Eigenheim barrierefrei oder für spätere Adaptionen flexibel zu planen?
    - Unterschiedliche Nutzungskonzepte am Plan darstellen / Kern- und Außenbereich differenziert betrachten / Kampagne mit Sympathie
  - Werden andere Lebensumstände beim Erwerb eines Eigenheimes berücksichtigt?
    - Andere Lebensumstände werden kaum berücksichtigt / Kampagnen starten / positive Beispiele von Planung bis Umsetzung aufzeigen / Planerinnen und Planer ins Boot holen
  - Welche möglichen Lebensumstände werden berücksichtigt und welche nicht?
    - Familienplanung und Freizeitverhalten werden berücksichtigt / unerwartete Lebensumstände (wie Scheidung/Trennung, Verlust Ar-

beitsplatz, Krankheit, Bewegungsbeeinträchtigung, Kinder aus dem Haus, Alter, Betreuungsbedarf, Mobilitätsbedürfnis) werden nicht berücksichtigt → sollen sympathisch vermittelt werden

- **Zweckmäßig**

- Welcher Grad an Verdichtung des Wohnbaus ist für Niederösterreicherinnen und Niederösterreicher akzeptabel und wirkt auch dem in Niederösterreich vorherrschenden hohen Anteil an verbauter Fläche pro Kopf entgegen?
  - Sehr von der Regierung abhängig / Bauen, Eingrünen und Umgrünen gehören gemeinsam betrachtet / Grad der Verdichtung nach Grad der Urbanität in Raumordnung berücksichtigen / bestehende Objekte besser nutzen (durch Aufklärung, Image schaffen, Förder- und Beratungsangebote)
- Sind Niederösterreichs Eigenheimbesitzerinnen und -besitzer affin für das Thema Flächenversiegelung?
  - Bewusstsein fängt erst beim Nachbarn und im öffentlichen Raum an
- Wie können Landschafts- bzw. Naturschutz und der Wunsch nach Eigenheim in Einklang gebracht werden?
  - Kein Widerspruch / ökologische Nutzung des Grünraumes / Bewusstseinsbildung / Bebauung und Grünraum muss eine Einheit sein
- Verfügen Niederösterreichs Eigenheimbesitzerinnen und -besitzer über das entsprechende Know-How, um Themen wie Landschafts- und Naturschutz bei der Planung ihrer Eigenheime, z.B.: bei der Gestaltung der Gärten, zu berücksichtigen?
  - Sehr heterogenes Bild: ca. 30-40 % haben „grünen Daumen“, 1/3 bemüht, 1/3 keine Ahnung / persönlichen Nutzen aufzeigen (eigene Ernte schmeckt besser) / von Lebensstil abhängig

- **Gesund**

- Inwiefern wird das Thema Gesundheit bei der Wahl und Planung von Eigenheimen in Niederösterreich berücksichtigt?
  - Ist derzeit nicht bewusst / Wohlbefinden im Allgemeinen fördern (ökologische Baumaterialien, Raumqualität, ökologischer Grün-

- raum, Umfeldqualität, Sozialraum) / Best Practice Beispiele aufzeigen / Abfragen, was wichtig ist
- Wird bei der Auswahl von Baumaterialien auch an die Gesundheit gedacht?
  - Preis ist ausschlaggebend / Wohnbauforschung anpassen / Holzbau forcieren / regionale Wertschöpfung als positiver Nebeneffekt
- Welche Faktoren sind für Niederösterreicherinnen und Niederösterreicher ausschlaggebend, um die Lebensqualität im Eigenheim erhalten zu können?
  - Lange, selbstbestimmte Nutzung / anpassbare Wohnkonzepte / Umfeldoptimierung

Aufgrund des hohen Interesses und der Beteiligung der Teilnehmerinnen und Teilnehmer konnte der Workshop **erfolgreich absolviert** und **gute Ergebnisse** erzielt werden. Die erarbeiteten Erkenntnisse wurden als **Basis für die Erarbeitung der weiteren Arbeitspakete** herangezogen.

Vor allem wurde aufbauend auf dem Workshop der Fragebogen, für die Befragung der 250 niederösterreichischen Hausbesitzerinnen und -besitzer (siehe Arbeitspaket 3), erarbeitet. Die erlangten Ergebnisse des Brainstormings wurden während des Workshops von einem Projektmitglied mitgeschrieben. Diese Erkenntnisse wurden danach aufbereitet und ergänzt. Aufbauend auf diesem Input wurde anschließend der Fragebogen erstellt und an die Workshop-Teilnehmerinnen und Teilnehmer, mit der Bitte um Verbesserungsvorschläge, weitergeleitet.

Die Ergebnisse des Workshops wurden ausführlich bei den Fragestellungen auf den vorherigen Seiten beschrieben. Die **Einladung** und **Teilnehmerliste** des Workshops wird im **Anhang** angeführt.

## **2.3 AP 3) Befragung, Auswertung und Ableitung von Ergebnissen**

Das vorliegende Projekt soll dazu dienen, mittels Befragungen die Situation in derzeitigen Eigenheimen in Niederösterreich zu erfassen und ein umfassendes Bild darüber zu geben, wie Niederösterreicherinnen und Niederösterreicher im Eigentum leben. Der Fokus liegt dabei auf den Kriterien „kostengünstig, alters- bzw. nutzergerecht, zweckmäßig und gesund“ wohnen. Ziel war es, eine Quote von **250 Befragungen** zu erreichen. Durch den

Besuch von **sieben ausgewählten Eigenheimbesitzerinnen und -besitzern** wurden die in der Befragung eruierten Ergebnisse vertieft und vor Ort dokumentiert. Die Auswertung der Befragungen, der Besuche in den Eigenheimen sowie der Expertinnen- und Experten-Analyse in Arbeitspaket 2 dienten der Ableitung von Handlungsempfehlungen. Diese wurden in einer **Broschüre** zusammengefasst und aufbereitet. Nach dem Motto „**Aus der Praxis – für die Praxis**“ ergab sich dadurch eine optimale Wissensvermittlung unter Gleichgesinnten. Auch dem Land Niederösterreich kann die Broschüre als Wissensbasis dienen, auf der z.B.: die zukünftige Wohnbauförderung sowie die Konzeption von Beratungsinstrumenten aufbauen können.

Nachfolgend werden die vom Arbeitspaket 3 geplanten Aktivitäten näher erläutert.

### **2.3.1 Befragung von maximal 250 Niederösterreicherinnen und Niederösterreicher**

Auf Basis des Expertinnen- und Expertenworkshops wurde eine Fragebogenstruktur erarbeitet. Für die Befragung wurden in erster Linie die **Örtlichkeiten des Sonnenplatzes Großschönau (SONNENWELT)** genutzt. Laut statistischen Auswertungen sind etwa 70 % der jährlich rund 20.000 Besucherinnen und Besucher der SONNENWELT Großschönau Niederösterreicherinnen und Niederösterreicher. Des Weiteren wurde auf Kooperationen zurückgegriffen, wie Top-Ausflugsziele Niederösterreich und BIOEM Großschönau, um weitere Personen zu befragen. Bis Ende August wurden insgesamt 263 Personen, davon 251 Niederösterreicherinnen und Niederösterreicher, zu Ihren Wohnstandards bzw. zu ihren Sichtweisen zu diesem Thema **befragt**. Die ausgefüllten Fragebögen wurden ausgewertet, Diagramme erstellt sowie Ergebnisse bzw. Auffälligkeiten abgeleitet.

Die erlangten Erkenntnisse werden nachfolgend anschaulich und ausführlich mittels Diagrammen dargelegt.

Hinweis: Die Y-Achse zeigt immer die Anzahl der Rückmeldungen der Befragten. Bei manchen Fragen sind Mehrfachnennungen möglich (wie „Wer hat Ihr Eigenheim geplant?, Welche Wohlfühlfaktoren berücksichtigen Sie?, etc.).

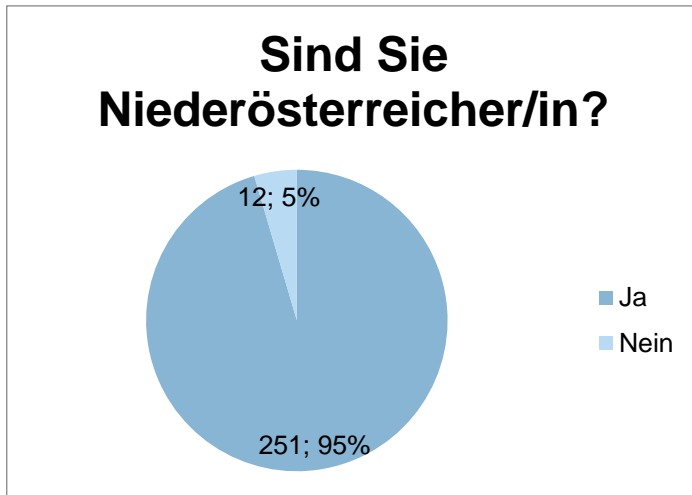


Abbildung 1: Sind Sie Niederösterreicher/in?

#### Sind Sie Niederösterreicherin/Niederösterreicher?

95 % der befragten Personen waren aus Niederösterreich, lediglich 5 % waren aus anderen Bundesländern. Die Befragten, welche nicht aus Niederösterreich waren, wurden in der Fragebogen-Auswertung nicht miteinbezogen. Diese Antworten wurden nicht ausgewertet und berücksichtigt.

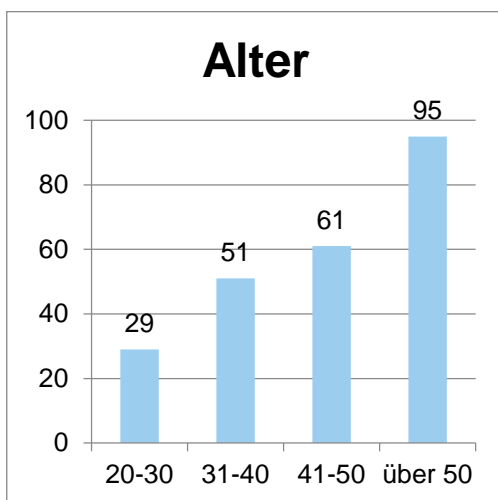


Abbildung 2: Alter

#### Wie alt sind Sie?

Die Mehrheit der Teilnehmerinnen und Teilnehmer der Befragten waren über 50 Jahre alt. Zwischen 20 und 30 Jahre wurden die wenigsten Personen befragt.

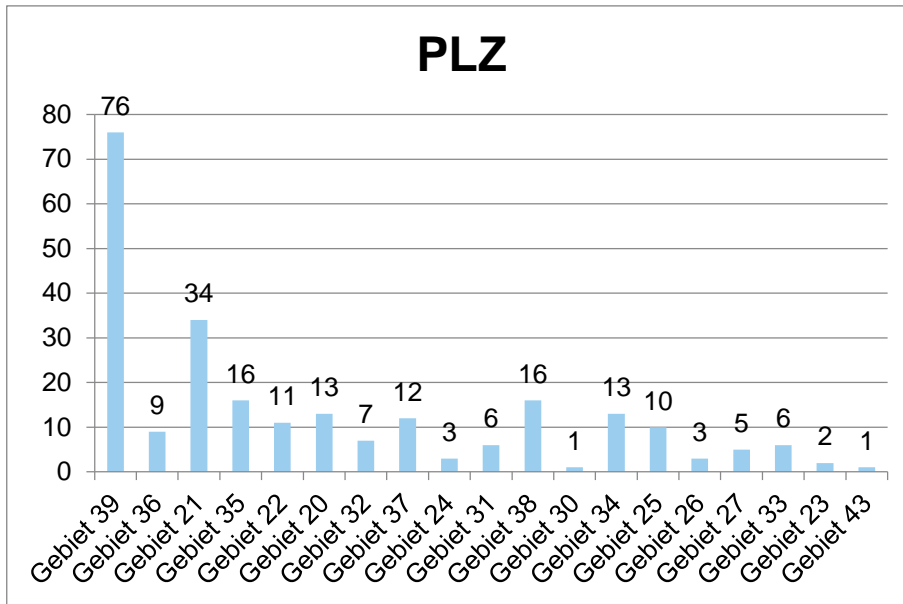


Abbildung 3: PLZ

### Wo wohnen Sie?

Da das Haupteinzugsgebiet der SONNENWELT, der Befragungsort, die Bezirke im Waldviertel sind, hat der Großteil der Befragten eine Postleitzahl mit der Nummer 39. Die anderen Gebiete in Niederösterreich sind relativ ausgeglichen.

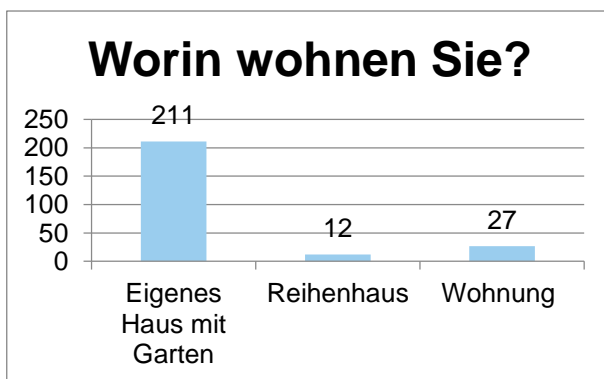


Abbildung 4: Worin wohnen Sie?

### Worin wohnen Sie?

Auffällig ist, dass 85 % der befragten Personen in einem eigenen Haus wohnen. Nur 10 % leben in einer Wohnung und 5 % in einem Reihenhaus.

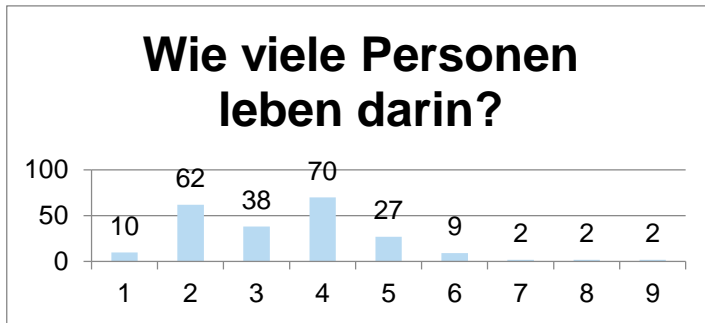


Abbildung 5: Wie viele Personen leben darin?

#### Wie viele Personen leben darin?

Im Durchschnitt leben 2-4 Personen in den niederösterreichischen Haushalten. Nur ein sehr geringer Anteil der Befragten wohnt alleine oder mit über fünf Personen im Eigenheim.

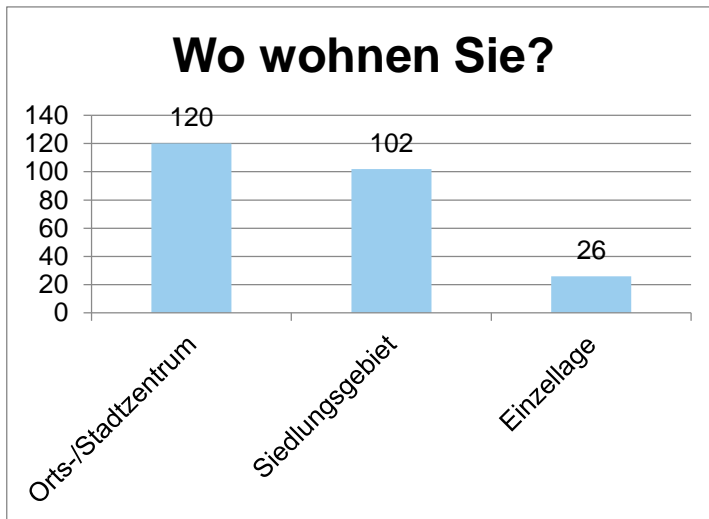


Abbildung 6: Wo wohnen Sie?

#### Wo wohnen Sie?

120 der Teilnehmerinnen und Teilnehmer gaben an, dass sie im Orts- bzw. Stadtzentrum wohnen. Dass 102 Befragte angaben, dass sie in einem Siedlungsgebiet leben, zeigt, dass immer mehr Siedlungen rund um den Orts- bzw. Stadtkern entstehen, da der Platz direkt in den Orten bzw. Städten immer geringer wird.

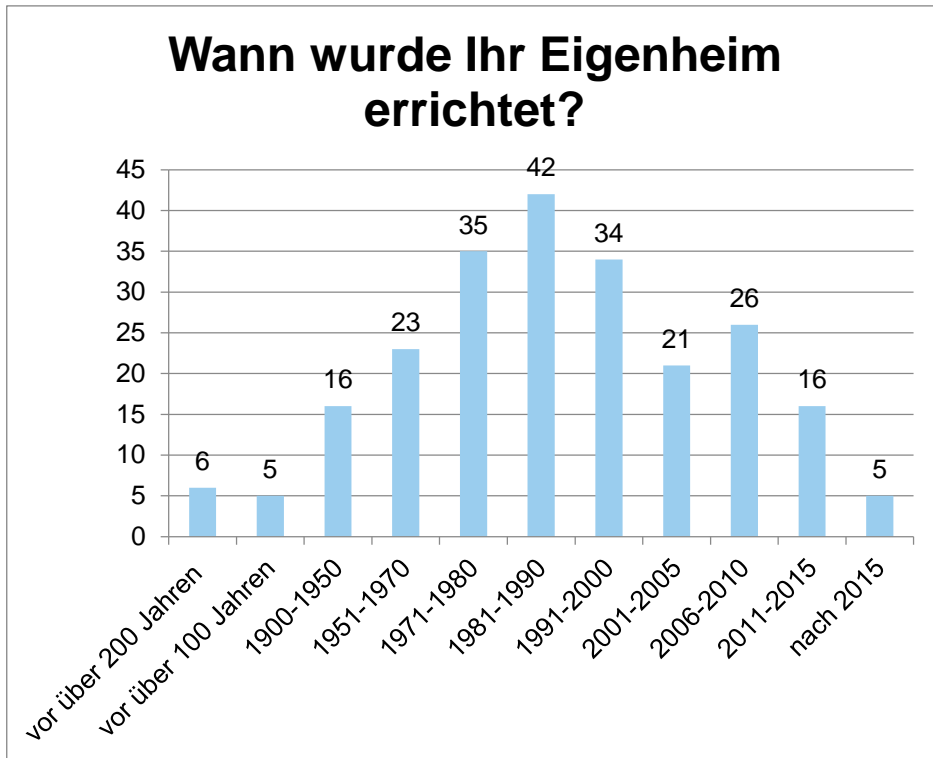


Abbildung 7: Wann wurde Ihr Eigenheim errichtet?

#### Wann wurde Ihr Haus/Ihre Wohnung errichtet?

Die meisten Häuser der Befragten wurden zwischen 1981 und 1990 errichtet. Daraus lässt sich schließen, dass die Mehrheit der Befragten über 50 Jahre alt ist. Das zeigt auch, dass aus energetischer Sicht die meisten Gebäude, welche vor 1990 gebaut wurden sanierungsbedürftig sind. Sanierungsmaßnahmen können in diesen Fällen neben dem Klimaschutz zahlreiche positive Effekte bringen und die Betriebskosten reduzieren. Sehr wenige Gebäude wurden nach 2015 errichtet. Der Bestand an sehr alten Häusern, über 100 Jahre alt, ist ebenfalls sehr gering.

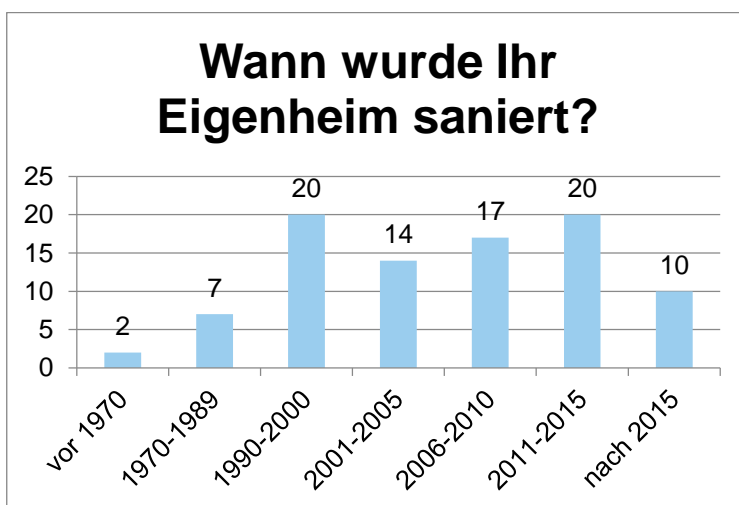




Abbildung 8: Wann wurde Ihr Eigenheim saniert?

**Wann wurde Ihr Haus/Ihre Wohnung saniert?**

88 der befragten Niederösterreicherinnen und Niederösterreicher führten bereits eine Sanierung durch. Da der Großteil der Befragten zwischen 1981 und 1990 ihr Haus errichteten wurden vor 1900 sehr wenige Sanierungen durchgeführt. Dabei wurde nicht zwischen Teil- und Vollsanierung unterschieden. Ein Fensterrausch wird zum Beispiel auch als Sanierungsmaßnahme angerechnet.

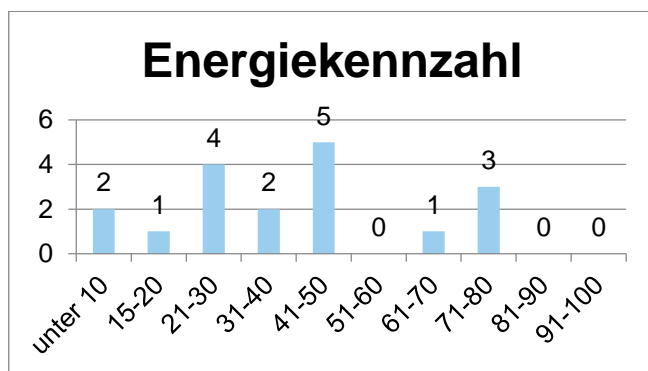


Abbildung 9: Energiekennzahl

**Wie hoch ist die Energiekennzahl Ihres Eigenheimes?**

Erstaunlich ist, dass lediglich 18 Personen von über 250 Befragten die Energiekennzahl ihres Hauses/ihrer Wohnung kennen. Ein sehr geringer Anteil der ausgefüllten Energiekennzahlen wurde geschätzt, da die genaue Zahl nicht bekannt war.

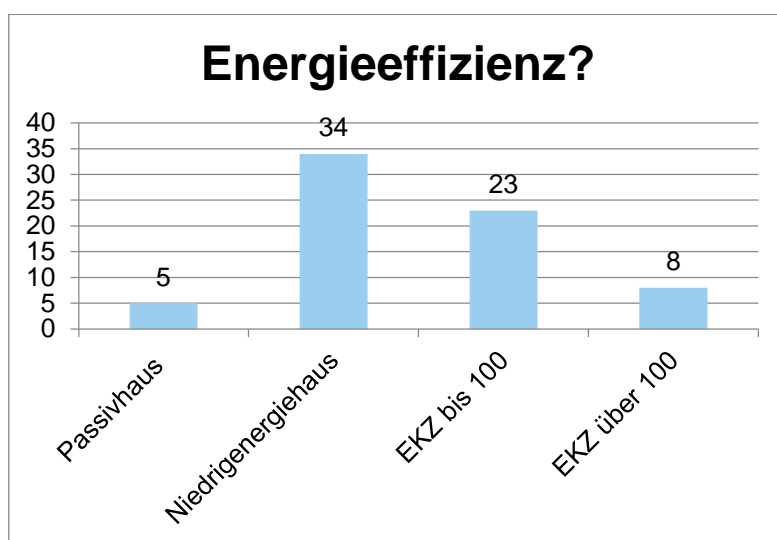


Abbildung 10: Energieeffizienz?

**Energieeffizienz?**

34 der Befragten haben ein Niedrigenergiehaus und fünf Personen ein Passivhaus. Die

Anzahl ist zwar relativ gering, wenn man jedoch beachtet, dass nur relativ wenig Häuser befragt wurden, die nicht älter als 10 Jahre sind, ist das Ergebnis erfreulich.

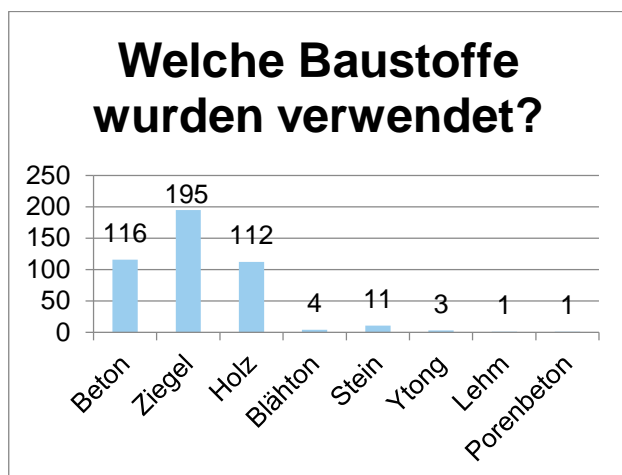


Abbildung 11: Welche Baustoffe wurden verwendet?

**Welche Baustoffe wurden in Ihrem Haus/Ihrer Wohnung verwendet?**

Die Verwendung von Ziegeln ist in Niederösterreich vorherrschend. Der Baustoff Holz wird jedoch auch häufig bei Bauten eingesetzt. Ein paar Befragte haben auch erwähnt, dass mit Stein gebaut wurde.

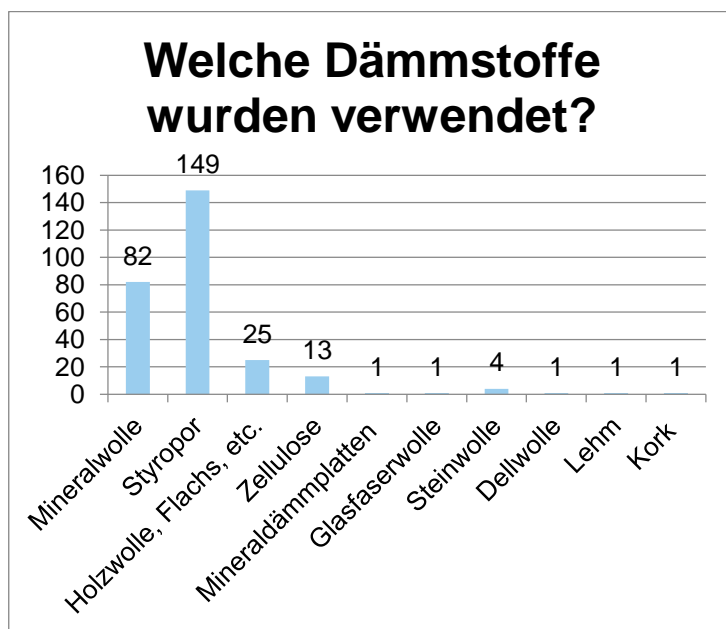


Abbildung 12: Welche Dämmstoffe wurden verwendet?

**Welche Baustoffe wurden in Ihrem Haus/Ihrer Wohnung verwendet?**

In Bezug auf Dämmstoffe werden noch sehr viele fossile Materialien, wie Styropor, einge-

setzt. Der Einsatz von ökologischen Dämmstoffen wird schon vereinzelt verwendet und hoffentlich in Zukunft vermehrt Anwendung finden.

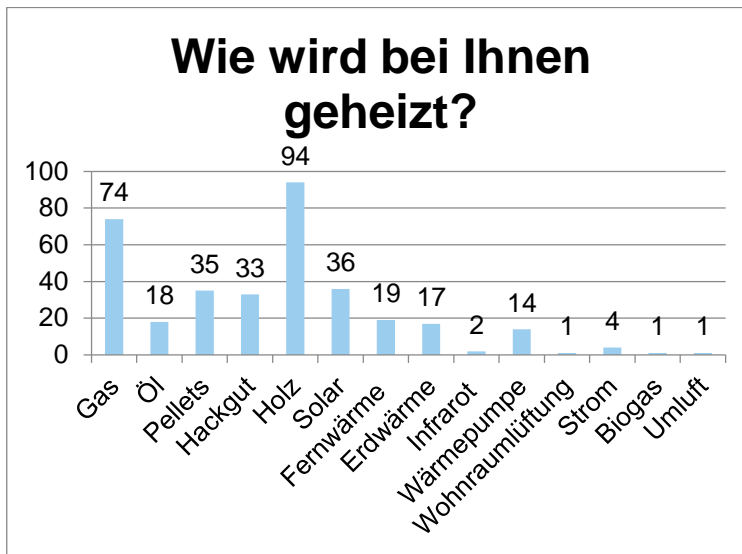


Abbildung 13: Wie wird bei Ihnen geheizt?

#### Wie ist Ihre Energieversorgung?

Erfreulich ist, dass in Niederösterreich vorrangig mit Holz geheizt wird. Der Anteil der Haushalte, welche mit Gas heizen, ist aber leider noch sehr hoch. In diesem Bereich gibt es noch in jedem Bundesland Handlungsbedarf. Mittels gezielter Förderungen wird der Umstieg auf erneuerbare Heizungssysteme attraktiviert.

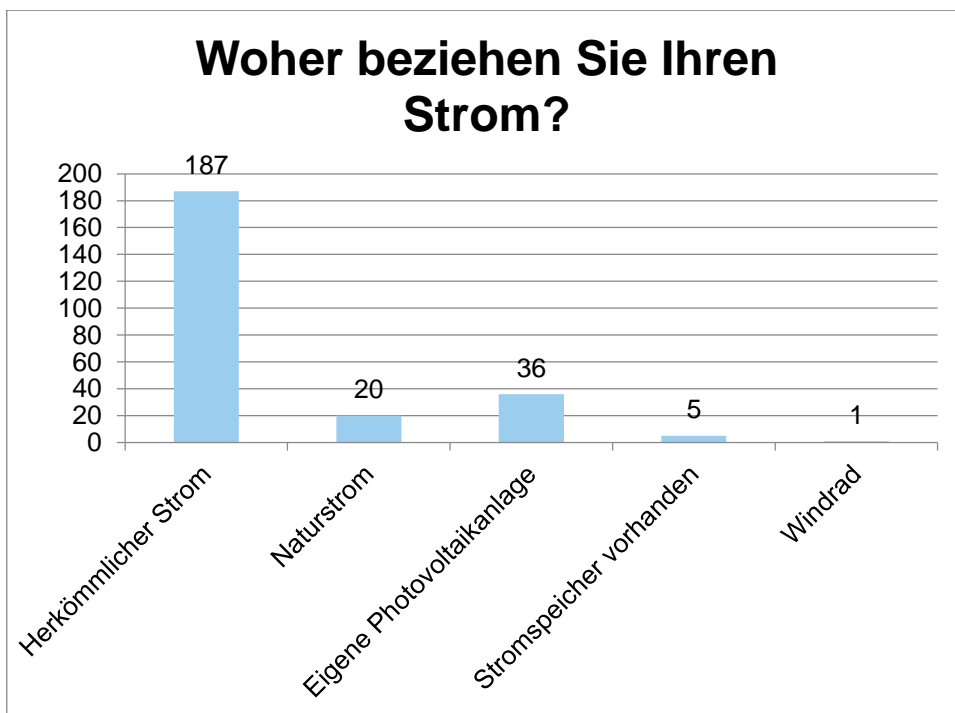


Abbildung 14: Woher beziehen Sie Ihren Strom?

**Wie ist Ihre Energieversorgung?**

Die meisten Befragten beziehen ihren Strom herkömmlich. 36 Personen gaben an, dass sie eine eigene Photovoltaik-Anlage besitzen. 20 Niederösterreicherinnen und Niederösterreicher beziehen Naturstrom und sogar 5 Personen haben einen eigenen Stromspeicher.

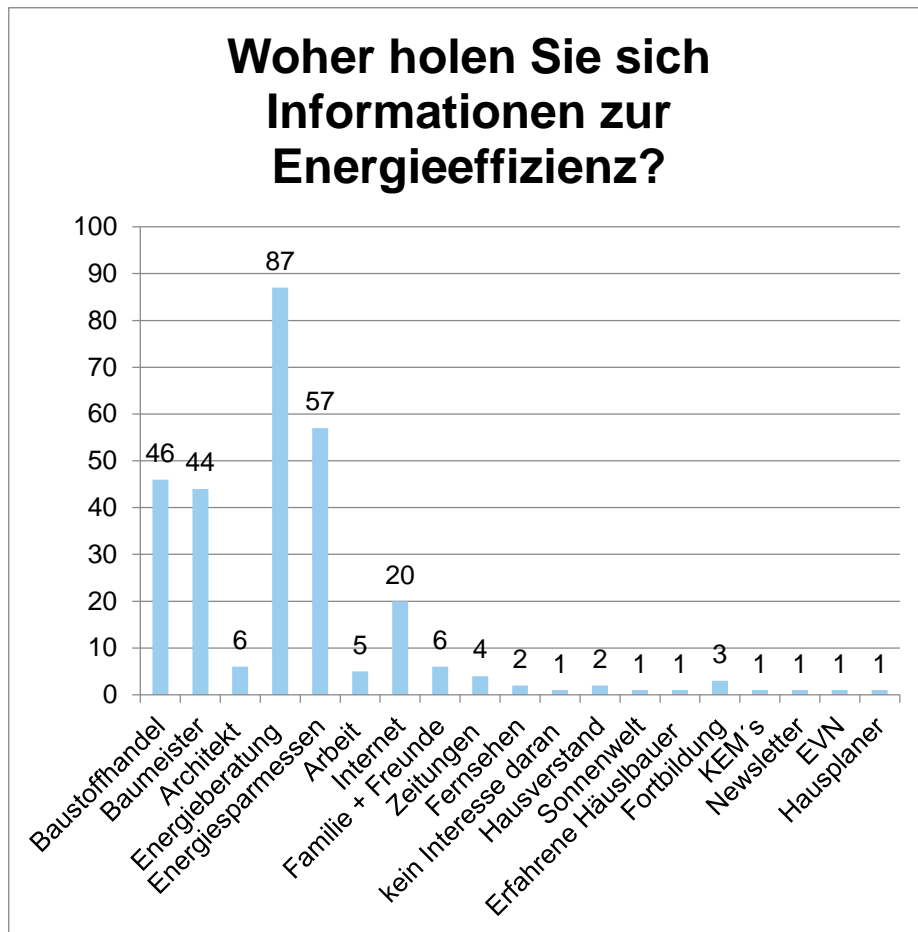


Abbildung 15: Woher holen Sie sich Informationen zur Energieeffizienz?

**Woher holen Sie sich Informationen zur Energieeffizienz?**

Bei dieser Frage wurden sehr viele unterschiedliche Antworten gegeben. Vorrangig wurde jedoch erwähnt, dass Energieberatungen in Anspruch genommen werden. Informationen zur Energieeffizienz holen sich auch einige der Befragten aus dem Baustoffhandel und Internet, von Baumeistern und Energiesparmassen.

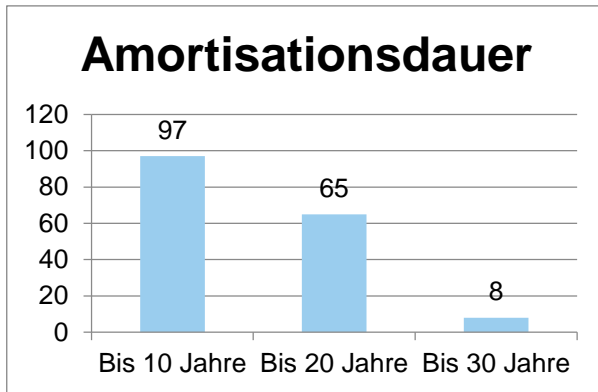


Abbildung 16: Amortisationsdauer

**Sind Sie bereit höhere Anschaffungskosten zu zahlen, wenn sich diese durch Energieeffizienz im Betrieb später rechnen?**

97 der Befragten sind bereit höhere Anschaffungskosten zu zahlen, wenn sich diese innerhalb von 10 Jahren im Betrieb durch Energieeffizienz amortisieren. 65 würden höhere Anschaffungskosten zahlen, wenn sich diese innerhalb von 20 Jahren rechnen und 8 Personen geben bis 30 Jahre an.

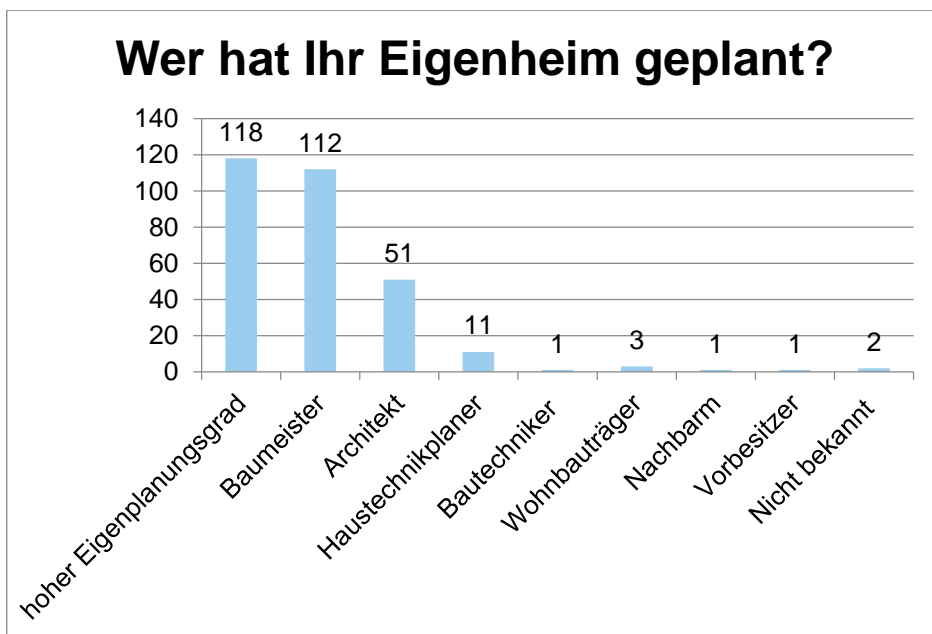


Abbildung 17: Wer hat Ihr Eigenheim geplant?

**Wer hat Ihr Haus/Ihre Wohnung geplant bzw. saniert?**

Bei der Angabe, dass die meisten Befragten einen großen Anteil ihres Eigenheimes eigens geplant haben wird deutlich, dass viele Häuslbauer keine oder nur teilweise Expertinnen und Experten zu Rate ziehen und daher auf Erfahrungen von anderen Eigenheimbesitzerinnen und -besitzern aus dem persönlichen Umfeld zurückgreifen. Jedoch verlas-

sen sich auch 112 Personen auf die Arbeit von Expertinnen und Experten und überlassen die Planung einem Architekten und/oder Baumeister.

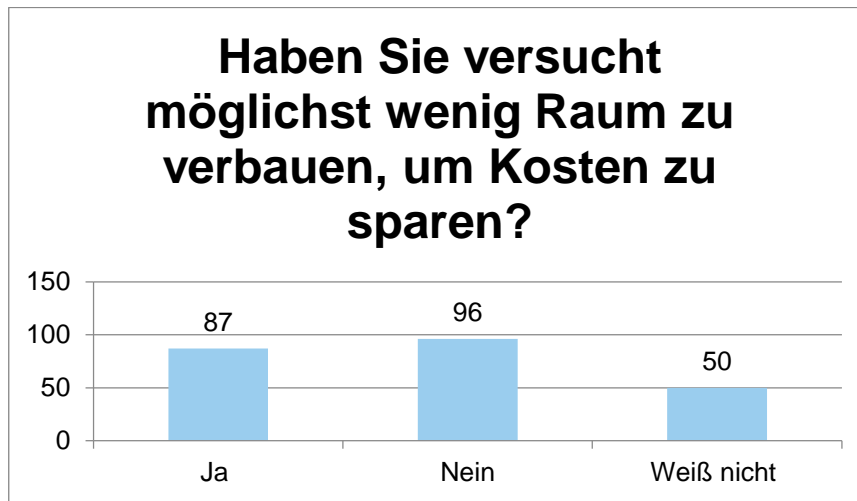


Abbildung 18: Haben Sie versucht möglichst wenig Raum zu verbauen, um Kosten zu sparen?

**Haben Sie versucht möglichst wenig Raum zu verbauen, um Kosten zu sparen?**

Die Mehrheit der Befragten achtet nicht darauf möglichst wenig Raum zu verbauen, um Kosten zu sparen. Jedoch versuchen immerhin 38 % der befragten Personen Kosten durch geringen Raumverbau zu sparen.

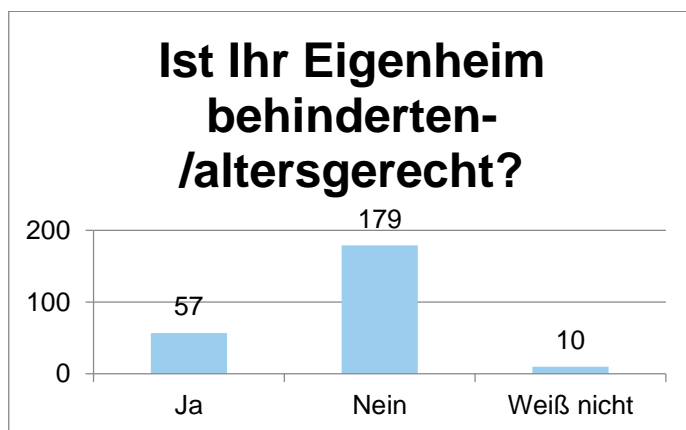


Abbildung 19: Ist Ihr Eigenheim behinderten-/altersgerecht?

**Ist Ihr Haus/Ihre Wohnung behinderten- und/oder altersgerecht gebaut?**

Bei lediglich 23 % der befragten Eigenheimbesitzerinnen und -besitzern ist das Haus/die Wohnung behinderten- und altersgerecht. 73 % der haben kein/e behinderten- und altersgerechte/s Haus/Wohnung.

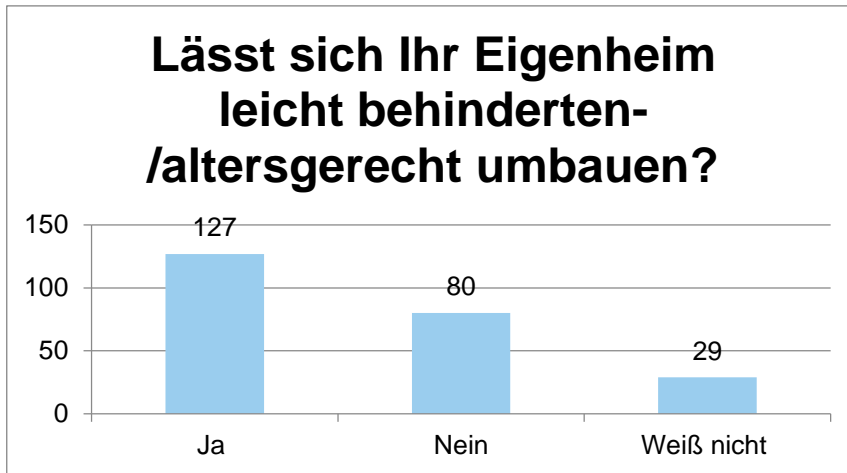


Abbildung 20: Lässt sich Ihr Eigenheim behinderten-/altersgerecht umbauen?

#### Lässt sich Ihr Haus/Ihre Wohnung einfach behinderten- und/oder altersgerecht umbauen?

Bei 127 der Befragten, und damit bei der Mehrheit, lässt sich jedoch das Eigenheim leicht behinderten- und altersgerecht umbauen.

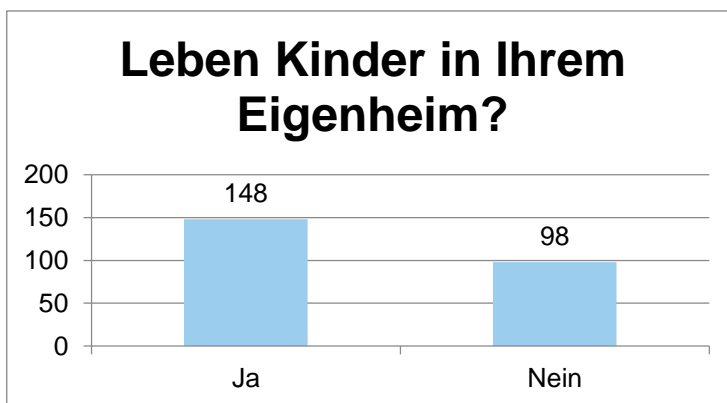


Abbildung 21: Leben Kinder in Ihrem Eigenheim?

#### Leben Kinder in Ihrem Haus/Ihrer Wohnung?

Bei mehr als der Hälfte der Befragten leben Kinder im Eigenheim.

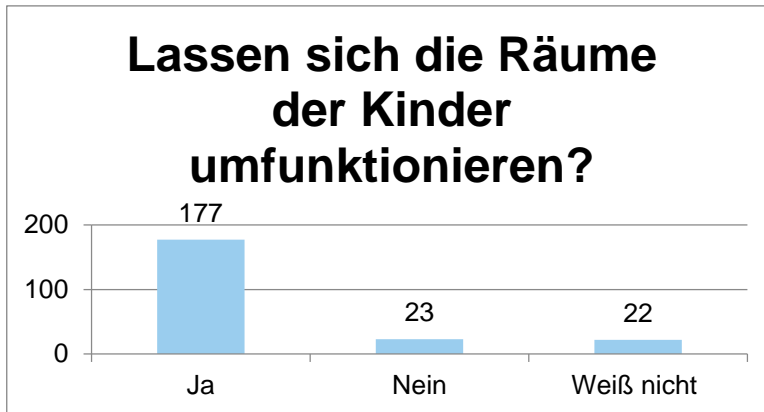


Abbildung 22: Lassen sich die Räume der Kinder umfunktionieren?

### Lassen sich die Räume der Kinder nach dem Auszug leicht in eine andere Nutzung überführen?

Bei über 170 Haushalten lassen sich die Räume der Kinder nach dem Auszug in eine andere Nutzung umfunktionieren, wie Büroräumlichkeiten, Gästezimmer oder sogar Vermietungen von einzelnen Räumen oder Stöcken des Eigenheimes.

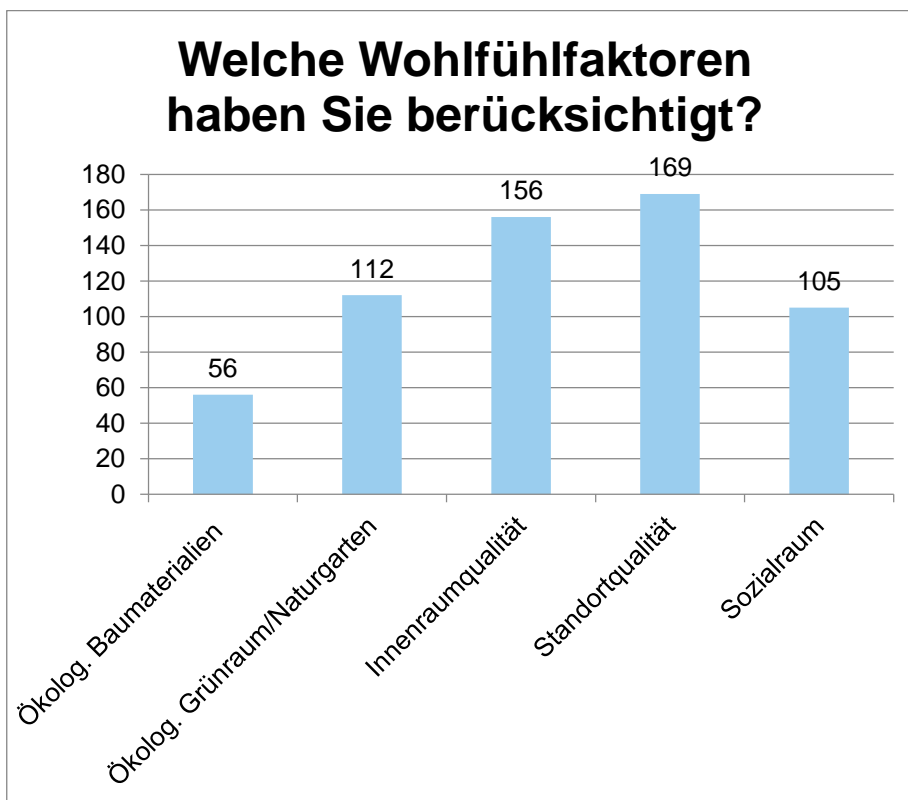


Abbildung 23: Welche Wohlfühlfaktoren haben Sie berücksichtigt?

### Welche Wohlfühlfaktoren haben Sie berücksichtigt?

Bei der Befragung welche Wohlfühlfaktoren bei der Wahl des Eigenheimes berücksichtigt



wurden, konnte ein relativ ausgeglichenes Ergebnis erzielt werden. Vorrangig sind die Faktoren Standortqualität, Innenraumqualität, ökologischer Grünraum und Sozialraum genannt worden. Der Faktor „Ökologische Baumaterialien“ wurde am seltensten angekreuzt.

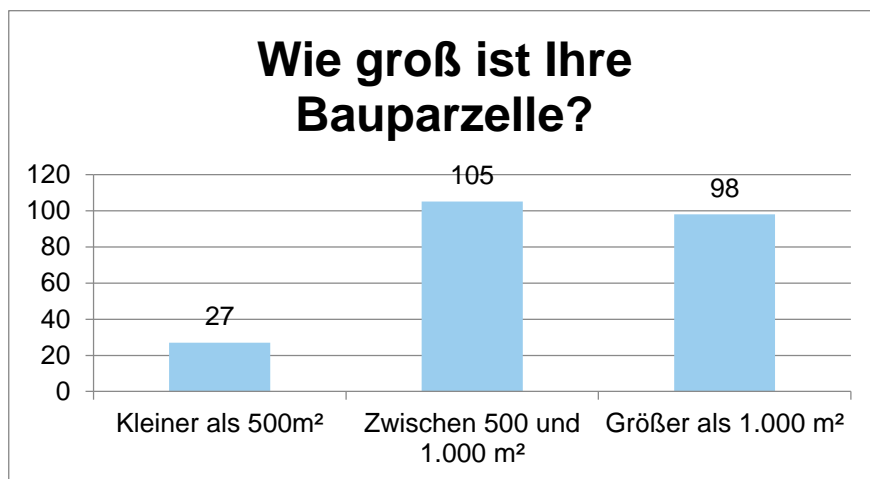


Abbildung 24: Wie groß ist Ihre Bauparzelle?

### Wie groß ist Ihre Bauparzelle?

Die meisten Bauparzellen der Befragten sind zwischen 500 und 1.000 m<sup>2</sup> groß. Eine große Anzahl der Teilnehmerinnen und Teilnehmer gaben an, dass ihre Bauparzelle größer als 1.000 m<sup>2</sup> ist. Aufgrund der großen Bauplätze ist das Thema Bodenversiegelung in Niederösterreich immer präsenter.

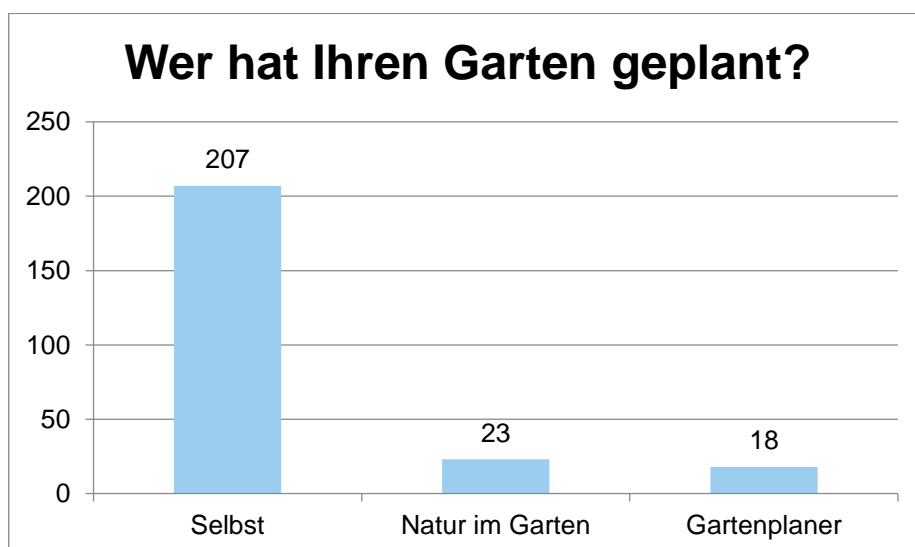


Abbildung 25: Wer hat Ihren Garten geplant?

### Wer hat Ihren Garten geplant?

Die größte Anzahl der Befragten haben ihren Garten selbst geplant. Nur ein geringer Anteil zog einen Gartenplaner hinzu. 23 Personen lassen „Natur im Garten“ zu.

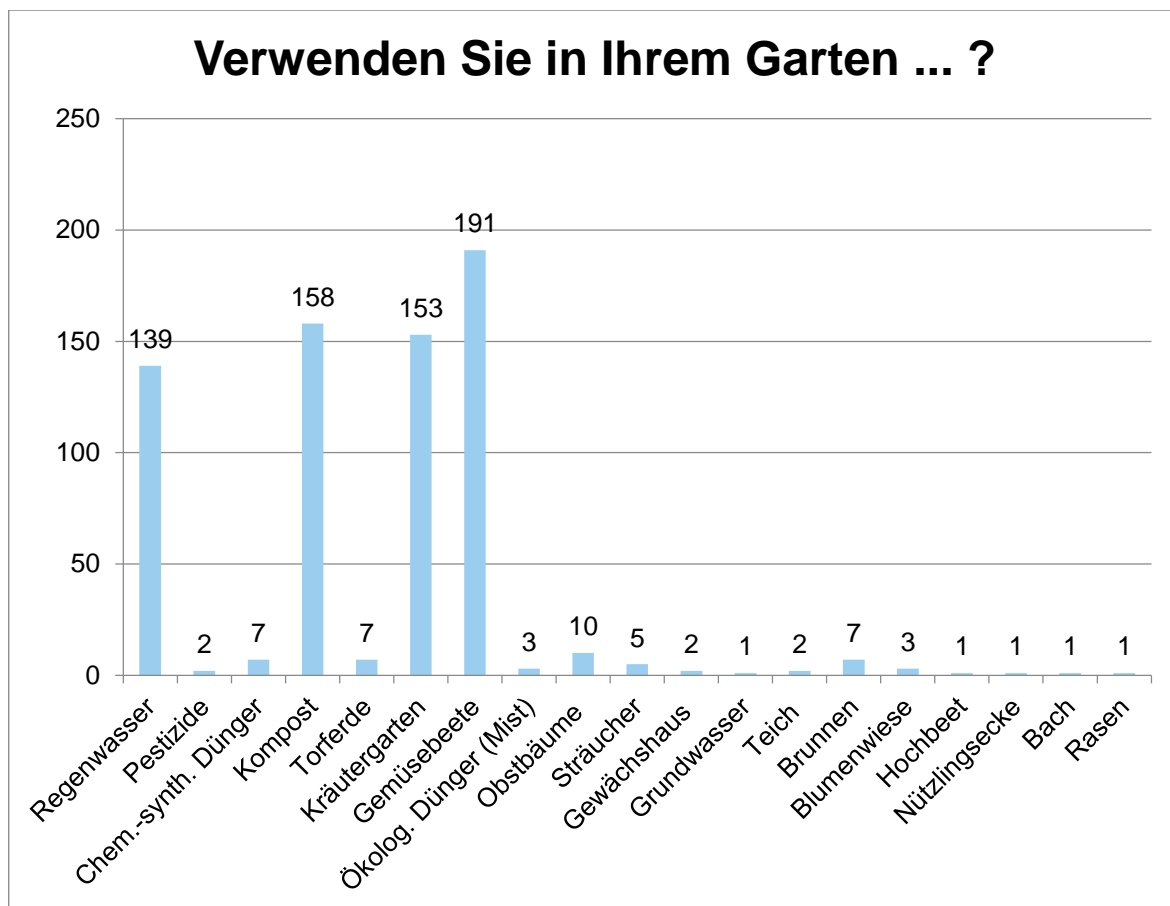


Abbildung 26: Verwenden Sie in Ihrem Garten ...?

### Nutzen/Verwenden Sie in Ihrem Garten ... ?

Ein Großteil der Befragten verwendet in ihrem Garten Regenwasser und Kompost bzw. hat einen Kräutergarten und ein Gemüsebeet. Erfreulich ist, dass Pestizide, chemisch-synthetische Dünger und/oder Torferde werden in den niederösterreichischen Gärten nur sehr selten verwendet werden.

Die Analyse der 263 Fragebögen ergab insgesamt aufschlussreiche Ergebnisse über die Situation in derzeitigen Eigenheimen in Niederösterreich. Im Folgenden zeigt eine Zusammenfassung die wichtigsten Aussagen auf:

Vorrangig wurden Eigenheimbesitzerinnen und -besitzer aus Niederösterreich, über 50 Jahre alt, aus dem Postleitzahl-Gebiet 39, welche in einem Haus mit 2-4 Personen wohnen, befragt. Die meisten Gebäude der Befragten wurden zwischen 1981 und 1990 errich-

tet und haben daher Sanierungspotenzial. Vorrangig wurden Ziegel beim Bau des Eigenheimes eingesetzt. Die Wahl der Dämmstoffe fiel vorrangig auf Styropor. Viele der befragten Personen heizen mit Biomasse, wie Hackgut, Pellets oder Stückgut. Leider ist der Anteil an fossilen Heizsystemen, welche mit Gas betrieben werden, auch noch enorm hoch. Hier gibt es großen Handlungsbedarf. Den Strom beziehen die meisten der befragten Personen herkömmlich. Erfreulich ist, dass bereits fünf Personen einen Stromspeicher besitzen und sehr zufrieden damit sind. Einige der Befragten besitzen außerdem eine eigene Photovoltaik-Anlage, von der Sie den Strom für ihren Eigenverbrauch beziehen. In Bezug auf Energieeffizienz war es eine Überraschung, dass so wenige Befragte die Energiekennzahl ihres Eigenheimes wissen. Die Mehrheit der befragten Teilnehmerinnen und Teilnehmer ist bereit, höhere Anschaffungskosten zu zahlen, wenn sich diese durch Energieeffizienz im Betrieb später rechnen. Der Großteil der Befragten gab an, dass Sie Ihr Eigenheim (Bau und/oder Sanierung) mit hoher Eigeninitiative errichtet bzw. saniert haben. Nur ein geringerer Anteil der Personen versuchte möglichst wenig Raum zu verbauen, um Kosten zu sparen. Nur sehr wenige Eigenheime sind behinderten- und/oder altersgerecht. Der Großteil der Gebäude lässt sich jedoch einfach behinderten- und/oder altersgerecht umbauen. Bei der Wahl des Baugrundes bzw. der Wohnungslage wurden vor allem die Faktoren Standortqualität, Innenraumqualität, ökologischer Grünraum und Sozialraum geachtet. Die Bauparzellen in Niederösterreich sind überwiegend zwischen 500 und 1.000 m<sup>2</sup>. Positiv ist ebenfalls aufgefallen, dass sehr viele Niederösterreicherinnen und Niederösterreicher Kompost und Regenwasser in ihren Gärten verwenden. Pestizide, chemisch-synthetische Dünger sowie Torferde werden nur sehr selten verwendet.

Zusammengefasst lässt sich sagen, dass bei der Befragung ein guter Querschnitt durch Niederösterreich untersucht werden konnte und daher ein sehr verlässliches Ergebnis lieferte. Einige Annahmen konnten bestätigt werden und neue Erkenntnisse konnten gewonnen werden.

Auf den Befragungen der Niederösterreicherinnen und Niederösterreicher mittels Fragebogen, wurde das Interview mit den sieben ausgewählten Eigenheimbesitzerinnen und -besitzern aufgebaut.

### **2.3.2 Interviews mit sieben ausgewählten Eigenheimbesitzerinnen und -besitzern**

Bei den Interviews mit ausgewählten Eigenheimbesitzerinnen und -besitzern konnten **alle** geplanten **Interviews abgehalten** werden. Laut Antrag sollten sieben Interviews durchge-

führt werden, mit neun wurde daher die Anzahl sogar übertroffen. Die Interviews wurden in **sechs verschiedenen Bezirken durchgeführt**. Der Auftragnehmer achtete vor allem darauf, dass die Befragungen in unterschiedlichen Bezirken abgehalten wurden, um einen Querschnitt des Landes Niederösterreich zu erhalten. Die Eigenheimbesitzerinnen und -besitzer wurden, in Abstimmung mit den KEM-Managerinnen und Managern aus Niederösterreich, bereits nach diesem Aspekt ausgewählt. Außerdem wurden Personen ausgesucht, welche den erarbeiteten Kriterien für „Die Zukunft des Wohnens“ in Niederösterreich besonders entsprochen haben.

Folgende Interviews wurden abgehalten:

- 25.10.2017 in Thail, Bezirk Zwettl
- 07.11.2017 in Großschönau, Bezirk Gmünd
- 25.01.2018 in Baden, Bezirk Baden
- 25.01.2018 in Baden, Bezirk Baden
- 26.01.2018 in Baden, Bezirk Baden
- 26.01.2018 in Baden, Bezirk Baden
- 28.02.2018 in Senftenberg, Bezirk Krems an der Donau
- 01.03.2018 in Wullersdorf, Bezirk Hollabrunn
- 16.04.2018 in Herzogenburg, Bezirk Sankt Pölten

Die Interviews wurden alle vor Ort im Büro, zu Hause oder an einem neutralen Ort, wie in einem Kaffeehaus, abgehalten. Bei der Befragung wurde der adaptierte Fragebogen gemeinsam abgearbeitet und die Antworten mitnotiert. Außerdem wurden die Befragten gebeten, den ungefähren Energieverbrauch in einem Diagramm einzuzichnen. Ein Interview dauerte im Schnitt 45 Minuten. Für den Zeitaufwand bekamen die Teilnehmerinnen und Teilnehmer der Interviews einen Familien-Eintrittsgutschein von der SONNENWELT Großschönau. Die abgehaltenen Interviews wurden anschließend nachbearbeitet sowie die Ergebnisse ausgewertet und abgeleitet.

Da die Fragen an die Eigenheimbesitzerinnen und -besitzer sehr offen gestaltet wurden, konnten keine einheitlichen Antworten erlangt werden. Daher ist eine Auswertung der Ergebnisse wie beim Fragebogen, mit Diagrammen, nicht möglich. Nachfolgend werden jedoch die wichtigsten Aussagen dokumentiert.

Insgesamt wurden neun Personen zu ihrem Eigenheim befragt. Davon bauten vier der Befragten ihr Haus, zwei vererbten es von ihren Großeltern oder Eltern und drei sanierten ein bestehendes Haus bzw. Reihenhaus.

Erwähnenswert ist auch, dass fünf der neun Häuser Niedrigenergie-Standard aufweisen. Die befragten Personen haben sich alle bewusst für den Standort ihres Eigenheimes entschieden, neben persönlichen Faktoren war eine gute Infrastruktur rund um den Bauplatz ausschlaggebend.

Die Eigenheimbesitzerinnen und -besitzer haben vor allem beim Neubau darauf geachtet, dass die Fenster und Räume optimal ausgerichtet sind (Haupträume, wie Küche und Wohnzimmer im Süden, Treppen und WC, etc. im Norden; große Fensterflächen im Süden und kleine im Norden). Durch diese Ausrichtung können solare Einstrahlungen genutzt und sommerliche Überhitzung vermieden werden.

Da für jeden Befragten das Thema Energieeffizienz einen hohen Stellenwert hat, werden von jedem energiesparende Maßnahmen eingesetzt. Zum Beispiel: Bewegungsmelder, eigene Photovoltaik- oder Solaranlage und angepasstes Nutzerverhalten, Regenwasserzisterne, Eco-Programme verwenden, in Übergangszeiten Kachelofen einheizen, duschen statt baden, kurze Strecken mit dem Fahrrad zurücklegen, etc.

Entscheidend ist auch, dass alle Sanierer das Haus optimal gedämmt und die Fenster ausgetauscht haben. Dadurch kann die Schimmelgefahr sowie die Heizkosten gesenkt werden.

Bei der Auswahl der Baumaterialien haben alle befragten Personen auf die Faktoren Regionalität, Qualität, Natürlichkeit und Verträglichkeit geachtet. Bei den Sanierungen wurde vor allem darauf Rücksicht genommen, wie sich bestimmte Materialien miteinander kombinieren lassen. Die Motivation energieeffizient zu bauen war bei den Meisten die Einsparung der Kosten im Allgemeinen sowie auch der Umweltgedanke.

Erfreulich ist, dass acht der neun Befragten mit Biomasse heizen. Die einzige Gasheizung wird aber auch in den nächsten Jahren getauscht.

Bei der Frage nach den Stromverbräuchen konnten alle Beteiligten eine ungefähre Antwort geben, jedoch wusste niemand seinen ungefähren Warmwasserbedarf.

Erwähnenswert ist auch, dass die Mehrheit eine Photovoltaik- und/oder Solaranlage besitzt. Sogar ein Stromspeicher ist in einem Haushalt vorhanden.

Fünf der neun Häuser ist auch behinderten- und/oder altersgerecht gebaut. Zum Beispiel sind Bad und WC im Untergeschoß, der Eingang und die Garage sind ebenerdig, den Garten kann man ohne Stufen erreichen, die Türen sind etwas breiter, ein Treppenlift könnte angebracht werden, die WC-Tür geht nach außen auf und die Duschtasse ist ebenerdig, etc.

Bei der Frage nach der Normtemperatur in den Wohnräumen wurden sehr verschiedene Antworten gegeben. Eine Familie gab an, dass sie zwischen 19 und 21 Grad Celsius be-

vorzuzug, eine andere Familie hat in den Haupträumen 24 Grad.

Um sommerliche Hitze zu vermeiden werden Dachvorsprünge oder Balkone, Rollos und natürliche Verschattungen wie Bäume, etc. genutzt.

Interessant war auch, dass alle Befragten wissen wo sie sich Informationen zur Energieeffizienz holen können und die österreichische Förderlandschaft kennen.

Die wesentliche Frage, die auch vorrangig in die Broschüre eingeflossen ist, waren die Tipps für Häuslbauer oder Sanierer. Hierbei wurde eine Vielzahl an unterschiedlichen Antworten gegeben:

- Einen Musterhauspark besuchen, damit kann man sich die Größe besser vorstellen
- Mit Banken kann man kostenlose und unverbindliche Gespräche über Förderungen, etc. führen
- Beratungen, wie Energieberatungen, in Anspruch nehmen
- Häuser von Freunden und Familie anschauen
- Zeit bei der Planung lassen
- Experten hinzuziehen
- Qualitativ hochwertig bauen
- Gute Planer und Gewerke miteinbeziehen
- Lebenszyklusrechnung anwenden
- Intensiv mit Spezialisten kommunizieren
- Förderungen in Anspruch nehmen
- Bei Sanierungen den Stand des Gebäudes gut untersuchen sowie die richtigen Baumaterialien verwenden und kombinieren
- ...

Die erlangten **Erkenntnisse der Interviews** dienten als Grundlage zur Erarbeitung der Projektbroschüre „Aus der Praxis – für die Praxis“.

### 2.3.3 Erstellung einer 8-seitigen Informationsbroschüre

Aufbauend auf den Ergebnissen der Befragung mit dem Fragebogen der Niederösterreicherinnen und Niederösterreicher und den erlangten Erkenntnissen aus den durchgeführten Interviews mit den Eigenheimbesitzerinnen und -besitzern, wurde die Projektbroschüre „**Aus der Praxis – für die Praxis**“ erstellt. Das Ziel der Broschüre ist, dass Handlungsempfehlungen und Erfahrungswerte von Eigenheimbesitzerinnen und -besitzern an

Häuslbauer bzw. Immobilienkäufer weitergegeben und Best Practice Beispiele aufgezeigt werden. Die Informationsbroschüre soll außerdem kostenlos gestreut werden, um möglichst viele Personen zu erreichen.

**Der Aufbau der Broschüre wird folgend untergliedert:**

- Ziel des Broschüre
- Definition Nachhaltigkeit
- Einleitende Worte
- Nachhaltiges Bauen
- Nachhaltiges Sanieren
- Nachhaltiges Wohnen

Die Projektbroschüre umfasst sechs Kapitel auf 14 Seiten Text. Die Hauptkapitel sind „Nachhaltiges Bauen“, „Nachhaltiges Sanieren“ und „Nachhaltiges Wohnen“. In diesen Kapiteln wurden Tipps von Häuslbauer aus Niederösterreich gegeben und Best Practice Beispiele aufgezeigt.

Im ersten Kapitel wird das Ziel der Broschüre beschrieben. Danach kommt die Definition des Begriffes Nachhaltigkeit. Bevor die Hauptkapitel beginnen, erläutern die einleitenden Worte den Hintergrund der Broschüre bzw. des Themas. Abgerundet wird die Projektbroschüre mit dem Literaturverzeichnis und der Linksammlung. Insgesamt kommt die Broschüre auf 24 Seiten Umfang.

Die daraus abgeleiteten Empfehlungen unter Gleichgesinnten wurden und werden möglichst weit gestreut, um viele Eigenheimerwerberinnen und -erwerber in ihren Bau- und Kaufentscheidungen zu beeinflussen. Daher wurde und wird die Broschüre z.B.: in Kooperation mit Energieberaterinnen und -beratern, Gemeinden oder Banken kostenlos verteilt. Die Informationsbroschüre wurde und wird zudem online über einschlägige Seiten des Antragstellers publiziert. Dadurch können auch Eigenheimerrichterinnen und -errichter sowie -erwerberinnen und -erwerber erreicht werden, die keine Expertinnen und Experten konsultieren. Außerdem wurde die Broschüre auch den Teilnehmerinnen und Teilnehmern des Interviews zugesandt und darum gebeten, diese in ihren Wirkungsbereichen zu verteilen.

Die Broschüre wird in gedruckter Form dem Endbericht beigelegt.

## 2.4 AP 4) Sensibilisierung und Bewusstseinsbildung zum Thema nutzergerecht und barrierefrei bauen/wohnen

Viele Menschen bedenken beim Ankauf einer Immobilie nicht, dass sich ihre Lebensumstände, jedenfalls im Laufe der Jahre, manchmal auch aufgrund von Krankheit oder eines Unfalles, ganz plötzlich ändern können. Daher werden im Rahmen des Projektes **gezielte Sensibilisierungs- und Bewusstseinsmaßnahmen gesetzt**, die z.B.: aufzeigen:

- wie sich der Körper im Alter verändert,
- wie man sich mit einer Sehbehinderung orientiert oder
- wie man mit einer Gehbehinderung Barrieren überwindet.

Aufgrund der am Sonnenplatz fokussierten Themen sowie der Besucherfrequenz eignen sich die Örtlichkeiten und Einrichtungen dessen optimal, um diese Themen **mittels spezieller Hilfsmittel erleb- und angreifbar** zu machen. Ziel ist es, zukünftige Eigenheimbesitzerinnen und -besitzer darauf zu sensibilisieren, ihre Eigenheime für verschiedenste Ansprüche ausulegen. Dadurch ist eigenbestimmtes Wohnen bis ins hohe Alter sowie unter verschiedenen Bedingungen möglich. Kosten für Altersvorsorge oder Pflege – sowohl in privater als auch öffentlicher Hand – können eingespart werden.

Um die Besucherinnen und Besucher der SONNENWELT in Großschönau zu diesem wichtigen Thema sensibilisieren zu können, wurden einige Recherchen getätigt. Es wurde ein spezielles Hilfsmittel gesucht, welches diese Themen erleb- und angreifbar macht. Schließlich ist das Projektteam auf einen Age Suit, Altersanzug, gestoßen.

Die Besucherinnen und Besucher der SONNENWELT Großschönau wurden mit Age-Suit-Testungen zum Thema nutzergerecht und barrierefrei bauen und wohnen sensibilisiert. Die Örtlichkeiten des Sonnenplatzes bzw. der SONNENWELT eignen sich dafür besonders gut, da jährlich rund 20.000 Personen diese Einrichtungen besuchen. Age Suits sind Alterssimulationsanzüge. Ein Alterssimulator ist ein komplexes System, das jüngere Menschen die Möglichkeit bietet, in die Erfahrungswelt älterer Personen einzutauchen. Durch die mit diversen Hilfsmitteln simulierten Einschränkungen (steife Gelenke durch Manschetten an Armen und Beinen, Seh- und Gehöreinschränkungen durch Brille und Kopfhörer, schwere Extremitäten durch Gewichten an Armen und Beinen, etc.) kann erforscht werden, wie sich Altersveränderungen auf die Beweglichkeit, die Wahrnehmung oder die Stimmung jüngerer Personen auswirken.



Die Age-Suit-Testungen wurden laufend mit unterschiedlichen Teilnehmerinnen und Teilnehmern rund um Sonnenplatz/SONNENWELT durchgeführt. Die Testerinnen und Tester unterschieden sich in Bezug auf Alter, Geschlecht und Wohnsitz. Bei dieser Sensibilisierungsmaßnahme sollten die Teilnehmerinnen und Teilnehmer kleine **praktische Aufgaben**, wie Schuhe anziehen, ein Glas Wasser holen, den eigenen Namen schreiben oder ein kleines Schild lesen, **lösen**. Außerdem wurden die Testerinnen und Tester angeregt, eine Runde durch das Gebäude zu machen, wie Treppen steigen, auf die Toilette gehen, etc. Damit soll den Testerinnen und Testern gezeigt werden, wie sich das **Leben im Alter bzw. durch eine Krankheit verändern kann** und wie das Eigenheim gestaltet sein soll, um mit diesen neuen Umständen wohnen zu können. Dabei können Fragen beantwortet werden, wie: Wie gestalte ich mein Eigenheim, damit ich möglichst lange und selbstbestimmt darin leben kann?

**Nach der Projektlaufzeit** werden die **Age-Suit-Testungen weiterhin** in der SONNENWELT Großschönau **angeboten**, um eine größere Anzahl an Personen zu erreichen und deren Bewusstsein zum Thema nutzergerecht und barrierefrei bauen und wohnen sensibilisieren zu können.

## 2.5 AP 5) Dissemination der Ergebnisse und der Broschüre

Erfahrungen aus dem Umfeld des Antragstellers zeigten, dass bei der Errichtung von Eigenheimen vermehrt **bekanntere oder verwandte Eigenheimbesitzerinnen und -besitzer anstatt von Expertinnen und Experten konsultiert** werden. Basierend auf diesen Ratschlägen und Erfahrungen werden Entscheidungen für den Kauf bzw. Bau gefällt. Dieser Erkenntnis folgend werden in der in Arbeitspaket 3 erarbeiteten Broschüre „**Testimonials**“ **vorge stellt**, welche den erarbeiteten Kriterien für „Die Zukunft des Wohnens“ in Niederösterreich besonders entsprochen haben. Die daraus abgeleiteten Empfehlungen unter Gleichgesinnten sollen möglichst weit gestreut werden und viele Eigenheimerwerberrinnen und -erwerber in Ihren Bau- und Kaufentscheidungen beeinflussen. Ziel ist es, die **Ergebnisse**, welche durch das Projekt erlangt werden konnten, **durch Öffentlichkeitsarbeit zu verbreiten**.

Daher wurde und wird die Broschüre z.B.: in Kooperation mit Energieberaterinnen und -beratern, Gemeinden oder Banken kostenlos verteilt. Die **Broschüre** wurde und wird zudem **online** über einschlägige Seiten des Antragstellers **publiziert**. Dadurch können auch

Eigenheimerrichterinnen und -errichter sowie Eigenheimerwerberinnen und -erwerber erreicht werden, die keine Expertinnen und Experten konsultieren.

Die Informationsbroschüre wurde ebenfalls den Teilnehmerinnen und Teilnehmern der Interviews zugesandt, mit der Bitte, diese in ihrem Wirkungsbereich zu verteilen.

Darüber hinaus wurden Beiträge über die Aktivitäten und Maßnahmen in Newsletter sowie Social Media Kanälen geschaltet, um das Projekt zu verbreiten. Darüber hinaus werden auf der Homepage des Sonnenplatzes Großschönau alle aktuell laufenden sowie bereits abgeschlossenen Projekte inkl. Kurzbeschreibung und Fördergeber angeführt, ebenfalls das Wohnbauforschungsprojekt „Die Zukunft des Wohnens – Wie lebt man in Niederösterreich?“ (siehe: <http://www.sonnenplatz.at/page.asp/-/211.htm>). Außerdem werden die Ergebnisse des Projektes auf der Homepage des Antragstellers, Sonnenplatz Großschönau GmbH, veröffentlicht. Des Weiteren wurden die Personen, welche die Fragebögen ausfüllten sowie jene, mit denen wir die Interviews führten, zum Thema des Projektes aufgeklärt sowie sensibilisiert und dadurch wurde das Gesamtprojekt beworben.

### 3 Zusammenfassung

Abschließend werden in diesem Kapitel wichtige Erkenntnisse zusammengefasst, die sich im Laufe des Projektes „Die Zukunft des Wohnens – Wie lebt man in Niederösterreich“ ergaben.

Festgehalten werden kann, dass die Bevölkerung für das Thema Energie vor allem dann zu begeistern ist, wenn sich die eingesetzten Maßnahmen durch Energieeffizienz im Betrieb rechnen. Jede informierte Person wird in der Folge selbst in gewissem Maße zu einem Multiplikator, der das neu erworbene Wissen an sein engstes Umfeld weitergibt. Langfristige Verhaltensänderungen zugunsten von Energieeffizienz und Nutzung erneuerbarer Energieträger können mittels gezielter Aufklärungsarbeit und wiederholter Impulse erreicht werden. Die Ausrichtung der Informationsangebote nach den Wünschen der potenziellen Eigenheimerrichterinnen und -errichter garantiert deren Erfolg und die verstärkte Verbreitung von Energieeffizienz in Niederösterreich.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass alle Arbeitspakete laut Terminplan abgearbeitet und somit die Qualität und der Inhalt des Projektes gesichert wurden.

**Die Vorgehensweise des erfolgreich-durchgeführten Projektes „Die Zukunft des Wohnens – Wie lebt man in Niederösterreich“:**

- **die Sicherstellung der Qualität und des Inhaltes des Projektes,**
- **ein zeitgerechtes Berichtswesen,**
- **die Befragung von mind. 250 Besucherinnen und Besuchern der SONNENWELT,**
- **die Durchführung von maximal sieben Interviews mit ausgewählten Eigenheimbesitzerinnen und -besitzern,**
- **die Auswertung und Analyse der Befragungen,**
- **die Erstellung der mind. 8-seitigen Informationsbroschüre,**
- **das Anbieten von Age-Suit-Testungen in den Örtlichkeiten des Sonnenplatzes Großschönau und**
- **die Verbreitung der Ergebnisse des Wohnbauforschungsprojektes.**

Ziel des Sonnenplatzes Großschönau ist es, wieder die Chance zu bekommen weitere Wohnbauforschungsprojekte durchführen zu können, um die ländliche Bevölkerung zu diesem wichtigen Thema sensibilisieren zu können.

Weitere Projekte im Bereich Wohnbauforschung sollen getätigt werden, um vor allem Privatpersonen Bewusstsein zum Thema nachhaltiges Bauen zu schaffen. Darüber hinaus wird aufgrund der steigenden Wohnfläche pro Kopf in Österreich in Zukunft diesen Themen einen höheren Stellenwert zugeschrieben<sup>3</sup>.

---

<sup>3</sup> Klima- und Energiefonds, Faktencheck Nachhaltiges Bauen, siehe <https://www.klimafonds.gv.at/assets/Uploads/Broschren/Mustersanierung/FCNB16Broschrefinal.pdf>

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Sind Sie Niederösterreicher/in? .....	10
Abbildung 2: Alter .....	10
Abbildung 3: PLZ.....	11
Abbildung 4: Worin wohnen Sie?.....	11
Abbildung 5: Wie viele Personen leben darin? .....	12
Abbildung 6: Wo wohnen Sie? .....	12
Abbildung 7: Wann wurde Ihr Eigenheim errichtet?.....	13
Abbildung 8: Wann wurde Ihr Eigenheim saniert? .....	14
Abbildung 9: Energiekennzahl.....	14
Abbildung 10: Energieeffizienz? .....	14
Abbildung 11: Welche Baustoffe wurden verwendet? .....	15
Abbildung 12: Welche Dämmstoffe wurden verwendet?.....	15
Abbildung 13: Wie wird bei Ihnen geheizt? .....	16
Abbildung 14: Woher beziehen Sie Ihren Strom? .....	17
Abbildung 15: Woher holen Sie sich Informationen zur Energieeffizienz? .....	17
Abbildung 16: Amortisationsdauer.....	18
Abbildung 17: Wer hat Ihr Eigenheim geplant?.....	18
Abbildung 18: Haben Sie versucht möglichst wenig Raum zu verbauen, um Kosten zu sparen? .....	19
Abbildung 19: Ist Ihr Eigenheim behinderten/altersgerecht?.....	19
Abbildung 20: Lässt sich Ihr Eigenheim behinderten/altersgerecht umbauen? .....	20
Abbildung 21: Leben Kinder in Ihrem Eigenheim? .....	20
Abbildung 22: Lassen sich die Räume der Kinder umfunktionieren? .....	21
Abbildung 23: Welche Wohlfühlfaktoren haben Sie berücksichtigt?.....	21
Abbildung 24: Wie groß ist Ihre Bauparzelle? .....	22
Abbildung 25: Wer hat Ihren Garten geplant?.....	22
Abbildung 26: Verwenden Sie in Ihrem Garten ...? .....	23

**ANHANG**

## Anhang 1 [Einladung Experten-Workshop]



# HERZLICHE EINLADUNG

zum

## WORKSHOP

### „DIE ZUKUNFT DES WOHNENS“

Eine ExpertInnen-Analyse zum Thema kostengünstig,  
nutzerInnengerecht, zweckmäßig und gesund wohnen

21.06.2017, 9 Uhr

Forschungs- und Kompetenzzentrum

Sonnenplatz 1, 3922 Großschönau

#### Programm:

- Vorstellung des Projekts „Die Zukunft des Wohnens – Wie lebt man in Niederösterreich?“ durch den Sonnenplatz Großschönau
- Erarbeiten des Ist-Standes in Niederösterreichs Eigenheimen – Leben die NiederösterreicherInnen kostengünstig, nutzerInnengerecht, zweckmäßig und gesund?
- Erarbeiten von Optimierungsmöglichkeiten in den Bereichen „kostengünstig“, „nutzerInnengerecht“, „zweckmäßig“ und „gesund“ wohnen in Niederösterreichs Eigenheimen

Im Anschluss laden wir Sie herzlich zu einem klimafreundlichen Buffet ein!

Im Sinne des Ziels von Landeshauptfrau Mag. Johanna Mikl-Leitner, das Eigentum im Bereich Wohnen/Wohnbau als Basis für eine gute Altersvorsorge zu stärken hoffen wir auf reges Interesse und freuen uns auf einen erfolgreichen Workshop!

Manuela Binder und Karina Pöhn  
Sonnenplatz Großschönau GmbH



---

*Der Workshop wird im Rahmen des vom Land Niederösterreich (Abteilung F2 Wohnungsförderung/ Wohnbauforschung) finanzierten Projektes „Die Zukunft des Wohnens – Wie lebt man in Niederösterreich?“, welches durch die Sonnenplatz Großschönau GmbH durchgeführt wird, ermöglicht.*

## Anhang 2 [Teilnehmerliste Experten-Workshop]



### WORKSHOP „DIE ZUKUNFT DES WOHNENS“

Eine ExpertInnen-Analyse zum Thema kostengünstig, nutzerInnengerecht, zweckmäßig und gesund wohnen

21. Juni 2017, 09:00 Uhr; Forschungs- und Kompetenzzentrum Sonnenplatz 1, 3922 Großschönau

Name	Organisation	Unterschrift
Josef Wallenberger	Regionalberatung	
DI Albert Kodym	Amt der NÖ Landesregierung	
DI Margit Aufhauser-Pinz	Raumplanung	
DI Stefan Schraml	Land NÖ – Gebietsbauamt	
Elisabeth Wachter	NÖ Regional	
Martin Bruckner	Bürgermeister Großschönau	
DI Manuela Binder	Sonnenplatz Großschönau GmbH	
Karina Pöhn	Verein Sonnenplatz Großschönau	



Der Workshop wird im Rahmen des vom Land Niederösterreich (Abteilung F2 Wohnungsförderung/Wohnbauforschung) finanzierten Projektes „Die Zukunft des Wohnens – Wie lebt man in Niederösterreich?“, welches durch die Sonnenplatz Großschönau GmbH durchgeführt wird, ermöglicht.



## Anhang 3 [Fragebogen]



# Die Zukunft des Wohnens – Wie lebt man in Niederösterreich?

*Liebe Teilnehmerin, lieber Teilnehmer!*

*Wir sind in einem Forschungsprojekt des Landes NO beauftragt, zu erheben, wie man in Niederösterreich wohnt. Helfen Sie mit! – Schenken Sie uns 10 Minuten Ihrer Zeit und beantworten Sie einige spannende Fragen.*

*Ihre personenbezogenen Daten werden:*

- vertrauensvoll behandelt,
- nicht an Dritte weitergegeben,
- nicht für Werbezwecke verwendet
- und nur für Rückfragen in Zusammenhang mit der Befragung angewendet.

Sind Sie Niederösterreicherin/Niederösterreicher? Ja  Nein

Name: \_\_\_\_\_ Alter:  20-30  31-40  41-50  über 50

PLZ: \_\_\_\_\_ Ort: \_\_\_\_\_

Straße: \_\_\_\_\_ Hausnummer: \_\_\_\_\_

Telefon: \_\_\_\_\_ E-Mail: \_\_\_\_\_

1. Frage: *Worin wohnen Sie und wie viele Personen leben darin?*

Personenanzahl:  Eigenes Haus mit Garten  Reihenhaus  Wohnung

\_\_\_\_\_

2. Frage: *Wo wohnen Sie?*

Orts-/Stadtzentrum  Siedlungsgebiet  Einzellage

3. Frage: Wann wurde Ihr Haus/Ihre Wohnung errichtet/saniert?

Errichtet im Jahr \_\_\_\_\_

Saniert im Jahr \_\_\_\_\_

4. Frage: Energieeffizienz?

Energieausweis vorhanden

Energiekennzahl

Passivhaus

EKZ: \_\_\_\_\_

Niedrigenergieh.

EKZ bis 100

EKZ über 100

5. Frage: Welche Bau- bzw. Dämmstoffe wurden in Ihrem Haus/Ihrer Wohnung verwendet?

Baustoffe:

Beton

Ziegel

Holz

Sonstiges: \_\_\_\_\_

Dämmstoffe:

Mineralwolle

Styropor

Holzwolle, Flachs, etc.

Sonstiges: \_\_\_\_\_

6. Frage: Wie ist Ihre Energieversorgung?

Heizung:

Gas

Öl

Pellets

Hackgut

Holz

Solar

Sonstiges: \_\_\_\_\_

Strom:

herkömmlicher Strom

Naturstrom

eigene Photovoltaikanlage

Stromspeicher vorhanden

Sonstiges: \_\_\_\_\_

7. Frage: Woher holen Sie sich Informationen zur Energieeffizienz?

Baustoffhandel

Baumeister

Architekt

Energieberatung

Energiesparmassen

Sonstiges: \_\_\_\_\_

**8. Frage: Sind Sie bereit höhere Anschaffungskosten zu zahlen, wenn sich diese durch Energieeffizienz im Betrieb später rechnen?**

- Ja  Nein
- bis 10 Jahre
- bis 20 Jahre
- bis 30 Jahre

**9. Frage: Wer hat Ihr Haus/Ihre Wohnung geplant bzw. saniert?**

- Selbst  Baumeister  Architekt  Haustechnikplaner
- Sonstiges: \_\_\_\_\_

**10. Frage: Haben Sie versucht möglichst wenig Raum zu verbauen, um Kosten zu sparen?**

- Ja  Nein  Weiß nicht

**11. Frage: Ist Ihr Haus/Ihre Wohnung behinderten- und/oder altersgerecht gebaut?**

- Ja  Nein  Weiß nicht

**Lässt sich Ihr Haus/Ihre Wohnung einfach behinderten- und/oder altersgerecht umbauen?**

- Ja  Nein  Weiß nicht

**Leben Kinder in Ihrem Haus/Ihrer Wohnung?**

- Ja  Nein

**Lassen sich die Räume der Kinder nach dem Auszug leicht in eine andere Nutzung überführen?**

- Ja  Nein  Weiß nicht

**12. Frage: Welche Wohlfühlfaktoren haben Sie berücksichtigt?**

- Ökologische Baumaterialien  Ökologischer Grünraum/Naturgarten
- Innenraumqualität (Raumluft, viel Tageslicht, keine sommerliche Überhitzung)
- Standortqualität (wenig Straßenlärm, Luftqualität, Aussicht, Arbeitsplatz, Bildung, Infrastruktur, Sicherheit)

Sozialraum (gelebte Nachbarschaft, Vereinsleben)

**13. Frage: Wie groß ist ihre Bauparzelle?**

Kleiner als 500 m<sup>2</sup>     Zwischen 500 m<sup>2</sup> und 1.000 m<sup>2</sup>     Größer als 1.000 m<sup>2</sup>

**14. Frage: Wer hat Ihren Garten geplant?**

Selbst     Natur im Garten     Gartenplaner     Sonstiges: \_\_\_\_\_

**15. Frage: Nutzen/Verwenden Sie in Ihrem Garten:**

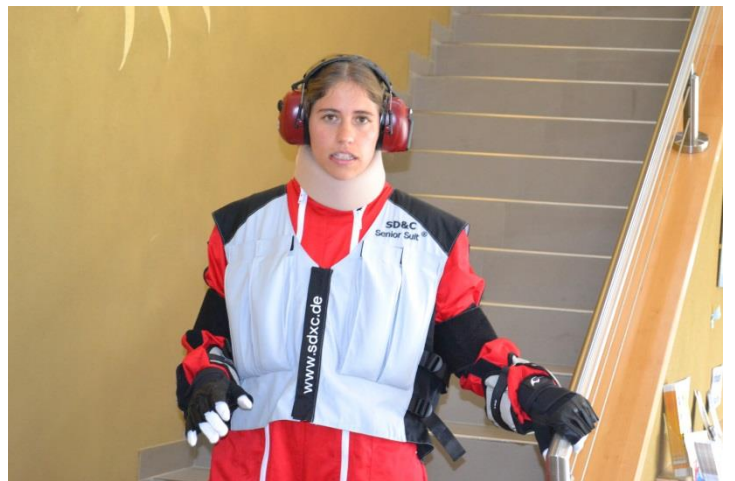
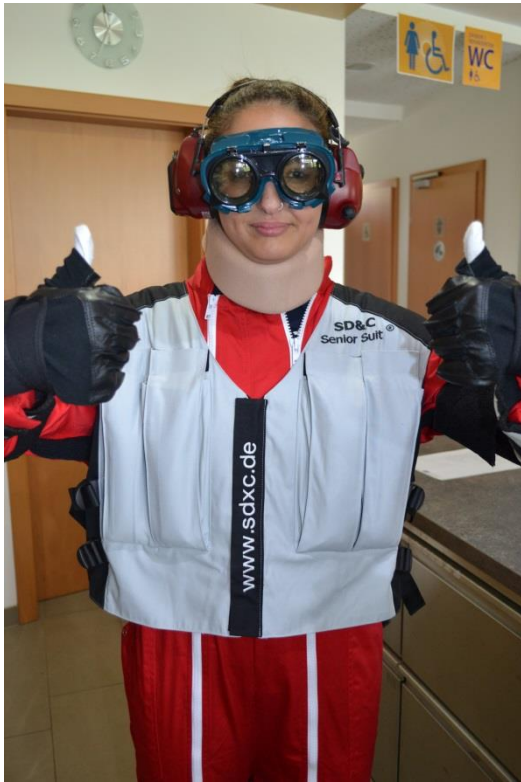
Regenwasser                       Pestizide                       Chemisch-synthetische Dünger  
 Kompost                               Torferde                       Kräutergarten  
 Gemüsebeete                       Sonstiges: \_\_\_\_\_

***Vielen Dank für Ihre Teilnahme!***

## **Anhang 4 [Projektbroschüre]**

Wird dem Endbericht in gedruckter Form beigelegt.

## Anhang 5 [Age-Suit-Testungen]



## Anhang 6 [Newsletter Beiträge]

### **Die Zukunft des Wohnen – Wie lebt man in Niederösterreich?**

**Die Sonnenplatz Großschönau GmbH hat in Kooperation mit dem Land Niederösterreich im April 2017 das Wohnbauforschungsprojekt „Die Zukunft des Wohnens – Wie lebt man in Niederösterreich?“ gestartet.**

Das Projekt soll dazu dienen, mittels Befragungen die Situation in derzeitigen Eigenheimen in Niederösterreich zu erfassen und ein Bild darüber zu geben, wie NiederösterreicherInnen im Eigentum leben. Mithilfe dieser Befragungen sowie mittels Interviews ausgewählten EigenheimbesitzerInnen werden positive Beispiele im Hinblick auf die Kriterien „kostengünstig, alters- und nutzerInnengerecht, zweckmäßig und gesund“ herausgearbeitet. Parallel dazu werden in einem ExpertInnen-Workshop Zielvorstellungen bezüglich Optimierungsmöglichkeiten der vier genannten Handlungsfelder eruiert.

Zudem werden im Rahmen des Projektes gezielte Sensibilisierungs- und Bewusstseinsbildungsmaßnahmen zum Thema barrierefrei wohnen gesetzt. Dabei wird mittels spezieller Hilfsmittel versucht, sich ändernde Lebensumstände durch Alter bzw. Krankheit und die damit verbundene, notwendige Anpassung der Wohnsituation erleb- und angreifbar zu machen.

NIEDERÖSTERREICHISCHE  
**WOHNBAU**  
FORSCHUNG

# "Die Zukunft des Wohnens - Wie lebt man in Niederösterreich?"

Das Wohnbauforschungs-Projekt "Die Zukunft des Wohnens - Wie lebt man in Niederösterreich?", welches vom Land Niederösterreich gefördert wird, steuert den Endspurt an.

Bei dem Projekt wurde durch eine Befragung von über 250 Niederösterreichern die Situation in derzeitigen Eigenheimen in Niederösterreich erfasst. Mithilfe dieser Befragungen sowie mittels Interviews mit ausgewählten Eigenheimbesitzern wurden positive Beispiele im Hinblick auf die Kriterien "kostengünstig, alters- und nutzergerecht, zweckmäßig und gesund" herausgearbeitet. Parallel dazu wurden in einem Experten-Workshop Zielvorstellungen bezüglich Optimierungsmöglichkeiten der vier genannten Handlungsfelder eruiert. Zudem wurden im Rahmen des Projektes gezielte Sensibilisierungs- und Bewusstseinsbildungsmaßnahmen zum Thema barrierefrei wohnen gesetzt. Aufbauend auf den Befragungen mit ausgewählten niederösterreichischen Eigenheimbesitzern, welche die genannten Kriterien besonders vorbildhaft umsetzen, werden in einer Broschüre vorgestellt. Unter dem Motto "Aus der Praxis - für die Praxis" werden in diesem Medium Handlungsempfehlungen gezeigt und Erfahrungswerte weitergegeben.



Die Broschüre steht ab Ende des Jahres 2018 jedem online und kostenlos zum Download zur Verfügung. Abrufbar unter <http://www.kem-lainsitztal.at/> und <http://www.sonnenplatz.at/page.asp/-/2.htm>.

**Abrufbar unter:** <http://www.kem-lainsitztal.at/informationen/newsletter-archiv/>.



## Anhang 7 [Social Media Beitrag]

 **Sonnenplatz Großschönau** hat einen Beitrag geteilt.  
Gepostet von Karina Pöhn [?] · 22. September 2017 · 🌐



**SONNENWELT** 😊 wie eine granny.  
Gepostet von SONNENWELT [?] · 22. September 2017 · 🌐

Es zwick und zwackt! 😬

Wie fühlt sich älter werden an? 🤖 - Wir habens heute mit unsrem Age-Suit getestet!  
😬😬😬

Unser Fazit: Man ist nie zu alt um jung zu sein. 😊😎