

# Ökologie



„Energieeffiziente Bauweise ist mir ein wichtiges Anliegen!“

Aussage aus der Befragung

Der Bereich Ökologie spielt im Wohnbau heute eine wesentliche Rolle, da vor allem die steigenden Energiekosten zu einem verstärkten Bewusstsein in diesem Bereich führen. Obwohl nur für 4% der Befragten die energietechnische Ausstattung eines der wichtigsten Kriterien bei der Wohnungswahl darstellt, ist die Zahlungsbereitschaft für Verbesserungen im Bereich Energie und Ökologie jedoch besonders hoch. Rund die Hälfte der Bewohner ist bereit für

- + energieeffiziente Bauweise und
- + Energieversorgung mit erneuerbaren Energieträgern

entsprechende Mehrkosten auf sich zu nehmen.

Über zwei Drittel der Befragten sind sehr zufrieden mit:

- + der Heiztechnik
- + den ökologischen Merkmalen des Gebäudes

Die Zufriedenheit mit der Heiztechnik variiert stark, je nachdem, welche Heiztechnik verwendet wird. Besonders zufrieden mit der Heiztechnik sind die Bewohner von Häusern, die mit:

- + Fernwärme
- + Biomasse
- + Solarenergie

beheizt werden. Hier gaben über 80% der Befragten an sehr oder eher zufrieden zu sein. Im Gegensatz dazu ist die Zufriedenheit mit

- Ölheizungen

sehr gering. Bei den Nutzern von mit Öl beheizten Wohnungen ist der Wunsch nach einer Energieversorgung mit erneuerbarer Energie besonders hoch.

## Zufriedenheit mit der Heiztechnik

(In Prozent, Rest auf 100 %: weiß nicht/keine Angabe)

	sehr/eher	weniger/gar nicht
(Teil-)Solarheizung	88	10
Fernwärme	83	12
Biomasse	81	11
Gas	74	18
Ölheizung	36	50



**i** Seit Juni 2007 ist auch für geförderte Geschosßbauten eine Beheizung mit erneuerbaren Energieträgern verpflichtend, darüber hinaus ist die Warmwasserbereitstellung mit Solarenergie grundsätzlich umzusetzen.

# Kosten



„Mehrkosten finde ich am ehesten für Verbesserungen im Bereich Energie gerechtfertigt. Dies führt ja eventuell auch wieder zu Kosteneinsparungen!“

Aussage aus der Befragung

Als gerechtfertigt bewerten zwei Drittel der Befragten:

- + die Kosten für die Wohnung
- + die Betriebskosten

Angesichts dieser heiklen Frage ist die Zufriedenheit hier als recht hoch zu bewerten.

Die Bereitschaft, mehr zu bezahlen, besteht am ehesten bei zusätzlichen Leistungen und Verbesserungen in den Bereichen

- + energieeffiziente Bauweise
- + Energieversorgung mit erneuerbaren Energieträgern
- + verkehrsberuhigte Zone vor dem Haus

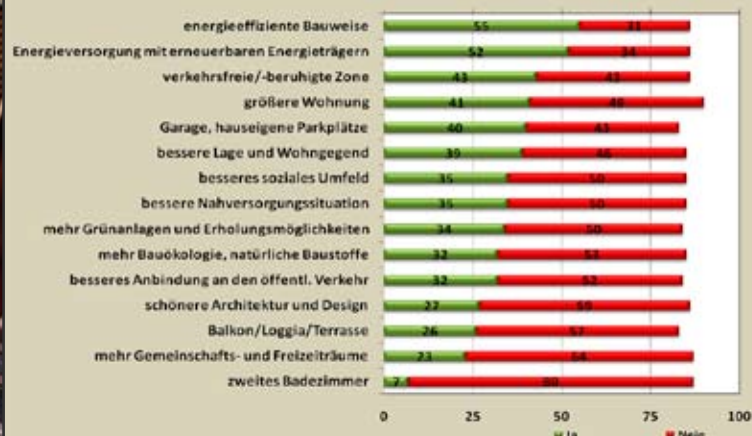
Auch im Bereich Wohnumgebung und soziales Umfeld ist die Zahlungsbereitschaft relativ hoch. Mehr als ein Drittel der Befragten wäre bereit, für eine Wohnung in besserer Lage entsprechend mehr zu bezahlen. In der Gruppe der Bewohner von Eigentumswohnungen und in Städten ist die Zahlungsbereitschaft dafür sogar noch höher.

Keine zusätzlichen Kosten möchten die Bewohner auf sich nehmen

- für ein zweites Badezimmer
- für zusätzliche Gemeinschafts- und Freizeiträume
- für zusätzliche Freiräume
- für aufwendigere Architektur und Design des Wohnhauses.

## Zahlungsbereitschaft für zusätzliche Angebote und Leistungen

(In Prozent, Rest auf 100 %: weiß nicht/keine Angabe)



**i** Durch Förderinstrumente der Wohnbauförderung ist es gelungen leistbaren Wohnraum zur Verfügung zu stellen.



**Das Land Steiermark**

Abteilung 15 Wohnbauförderung

### Infostelle

Dietrichsteinplatz 15, 8011 Graz  
Tel.: 0316/877 DW 3713 oder 3769  
www.wohnbau.steiermark.at

LEBENSRESSORT STEIERMARK

LANDENTWICKLUNG STEIERMARK

### Landesbüro

Hans-Sachs-Gasse 5/3, 8010 Graz  
Tel. 0316/82 48 46 (Fax DW 4)  
office@landentwicklung.com  
www.landentwicklung.com



# Wohnzufriedenheit in der Steiermark



Ergebnisse aus der Befragung zur Wohnzufriedenheit im geförderten Geschosßbau in der Steiermark

Lebensressort

**Das Land Steiermark**





## Wohnqualität ist Lebensqualität

Mehr als 1.550 Haushalte, die seit 2003 in einem steirischen Geschoßwohnbau eingezogen sind, haben an der hier vorgestellten Umfrage zur persönlichen Wohnqualität mitgemacht. Ich darf Ihnen allen vorweg dafür sehr herzlich danken. Ihre Zufriedenheit ist der wahre Gradmesser unseres Erfolgs.

Das durchwegs erfreuliche Ergebnis ist darüber hinaus aber auch eine wichtige Grundlage für unsere künftige Schwerpunktsetzung im Bereich der Wohnbauförderung. Zum einen werden wir noch mehr als bisher auf erneuerbare Energieträger setzen. Dabei haben wir nicht nur das hohe Ziel des Klimaschutz im Auge, sondern auch das Geldbörstel der Bewohnerinnen und Bewohner, haben doch die letzten Jahre deutlich gezeigt, welch große und unvorhersehbare Preisschwankungen mit Öl und Gas verbunden sind. Und die Sonne schickt im Gegensatz zu Putin und den Ölscheichs auch keine Rechnung. Zum zweiten wird angesichts der demographischen Entwicklung insbesondere der Geschosswohnbau gemeinsam mit den Betroffenen zunehmend nach neuen Formen suchen müssen, hier sind auch die Architektinnen und Architekten gefordert, mitzudenken.

Last but not least: Selbstverständlich werden auch künftig Errichter von Einfamilienhäusern mit einer Unterstützung des Landes rechnen dürfen.

*Johann Seitinger*  
Landesrat Johann Seitinger

## Wohnzufriedenheit =

**Mehr als 80% der Befragten sehen ihren Wohnwunsch erfüllt!**

Im Sommer 2008 wurde eine Erhebung zur Wohnzufriedenheit unter allen Bewohnern von Geschoßwohnbauten in der Steiermark durchgeführt, die zwischen 2003 und 2007 gefördert und übergeben wurden. Ziel der Befragung war es, die Bedürfnisse der Bewohner dieser Bauten zu untersuchen und die wichtigsten Kriterien für die Zufriedenheit der Bewohner herauszufinden. Insgesamt wurden rund 6300 Haushalte angeschrieben, von denen rund 15 50 Haushalte an der schriftlichen Befragung teilnahmen. Die außergewöhnlich hohe Rücklaufquote von beinahe 25% zeugt von großem Interesse und bestätigt die hohe Bedeutung der Wohnqualität für die Menschen.

Um eine hohe Aussagekraft der Ergebnisse sicher zu stellen, wurde die Befragung von der Landentwicklung Steiermark in Zusammenarbeit mit dem renommierten Meinungsforschungsinstitut OGM durchgeführt. Die Ergebnisse der Umfrage zeigen, dass die Zufriedenheit der Bewohner im geförderten Geschoßbau sehr hoch ist. Für über 80% der Bewohner konnte der grundsätzliche Wohnwunsch erfüllt werden. Vor allem mit der Gestaltung der Wohnungen zeigten sich die Bewohner sehr zufrieden. Doch auch die Gestaltung und Ausstattung der Wohnanlage und die Wohnumgebung wurden vom Großteil der Befragten positiv bewertet. Weniger als 14% der Befragten sind weniger oder gar nicht zufrieden. Dementsprechend haben auch nur 14% der Befragten vor, in den nächsten Jahren aus ihrer Wohnung auszuziehen.

Es zeigte sich außerdem, dass vier Bereiche für die Wohnzufriedenheit besonders ausschlaggebend sind:

- = Wohnumfeld
- = Wohnformen
- = Ökologie
- = Kosten



**Für die Vergabe von Förderungen von Geschoßbauten finden Sie zum Download unter:**  
[www.lebensressort.steiermark.at](http://www.lebensressort.steiermark.at)  
[www.landentwicklung.com](http://www.landentwicklung.com)

## Wohnumfeld ?

**„Einkaufsmöglichkeiten sowie die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sind mir sehr wichtig!“**

Aussage aus der Befragung

Besonderes Augenmerk bei der Wahl der Wohnung legen die Menschen auf

- + Wohnumgebung
- + Nähe zu infrastrukturellen Einrichtungen
- + Einkaufsmöglichkeiten in der näheren Wohnumgebung
- + gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel
- + Bildungs- und Kinderbetreuungseinrichtungen

Folgende Bereiche sind für die Wohnungswahl nicht so wichtig:

- die Nähe zu Familie und Freunden sowie
- die Nähe zum Arbeitsplatz

Das Wohnumfeld und die Lage der Wohnung ist ein wichtiges Kriterium für die Bewohner. Mehr als ein Drittel der Befragten würde für eine bessere Lage, ein besseres soziales Umfeld und für eine verbesserte Nahversorgungssituation auch höhere Wohnungskosten in Kauf nehmen. Vor allem im ländlichen Raum stellt die Sicherstellung einer flächendeckenden Nahversorgung eine Herausforderung für Politik und Wirtschaft dar.

Die Zufriedenheit mit dem Wohnumfeld ist insgesamt sehr hoch. Als sehr zufriedenstellend werden empfunden:

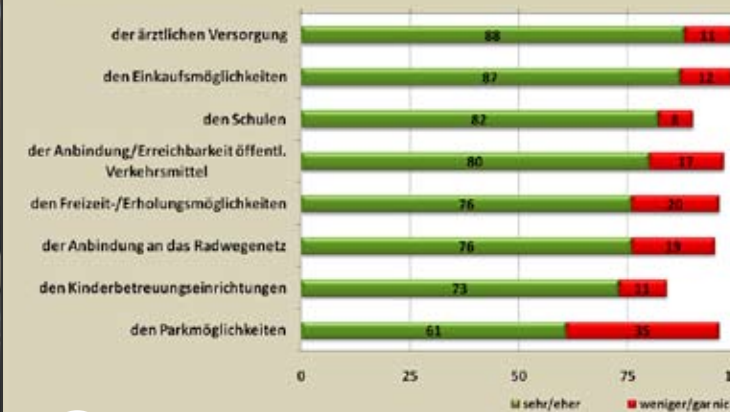
- + die ärztliche Versorgung
- + die Einkaufsmöglichkeiten
- + Schulen
- + Anbindung und Erreichbarkeit öffentlicher Verkehrsmittel

Verbesserungen sind notwendig im Bereich:

- Parkmöglichkeiten in der Wohnanlage
- Besucherparkplätze

### Zufriedenheit mit ...?

(In Prozent, Rest auf 100 %: weiß nicht/keine Angabe)



**Für die Vergabe von Förderungen von Geschoßbauten sind die Nähe zu infrastrukturellen Einrichtungen sowie die fußläufige Erreichbarkeit von Nahversorgern Voraussetzung.**

## Wohnformen ?

**„Liebe deinen Nachbar, reiße aber den Zaun nicht ein!“**

Sprichwort

Von allen abgefragten Zufriedenheitsfaktoren ist die Zufriedenheit mit der Wohnung selbst am höchsten.

Hohe Zufriedenheit besteht in Bezug auf

- + Helligkeit und Belüftbarkeit
- + Größe der Wohnung und Aufteilung der Räume
- + wohnungseigene Freiräume

Die Befragten wünschen sich Verbesserungen bei:

- Grundausstattung der Wohnung
- Ruhe in der Wohnung
- Ausstattung/Größe des Kellerabteils
- behinderten- und seniorengerechte Ausstattung
- nachbarschaftliche Situation

In vielen Wohnanlagen sind gemeinsam nutzbare Flächen vorhanden. Die Gemeinschaftsflächen werden jedoch nur von einer Minderheit der Bewohner genutzt. Während gemeinsame Außenbereiche von rund einem Drittel der Befragten genutzt werden, sind vor allem Gemeinschafts- oder Partyräume für die Bewohner uninteressant.

Gründe für die geringe Nutzung sind:

- Probleme mit den Mitnutzern
- kein Bedarf aufgrund von eigenen Flächen

Besonders wichtig sind den Bewohnern Freiräume wie

- + Terrasse – Balkon – Garten

Ein Großteil der befragten Bewohner empfindet das Einfamilienhaus als ideale Wohnform. Doch auch Wohnungen in Wohnsiedlungen am Stadt- oder Ortsrand erfreuen sich großer Beliebtheit.

### Wie sehr entsprechen folgende Wohnformen dem persönlichen Wohnwunsch?

(In Prozent, Rest auf 100 %: weiß nicht/keine Angabe)



**Die steirische Wohnbauförderung bietet Fördermöglichkeiten für alle Wohnformen. Es werden sowohl Eigenheime, Eigenheime in Gruppen als auch Geschoßwohnbauten gefördert.**