



„Aus der Praxis – für  
die Praxis“





# Impressum

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

„Aus der Praxis – für die Praxis“

Projektbroschüre

Für den Inhalt verantwortlich:

Sonnenplatz Großschönau GmbH

Sonnenplatz 1

3922 Großschönau

Herstellungsort:

Großschönau, 2018

In dieser Broschüre wurde aufgrund der besseren Lesbarkeit die männliche Form der Begriffe benutzt. Dies impliziert keinesfalls eine Benachteiligung des anderen Geschlechts. Selbstverständlich beziehen sich diese Begriffe auch auf die weibliche Form. Wir danken für Ihr Verständnis!



# Inhalt

1. Ziel dieser Broschüre .....	6
2. Definition Nachhaltigkeit.....	7
3. Einleitende Worte .....	8
4. Nachhaltiges Bauen.....	9
5. Nachhaltiges Sanieren.....	13
6. Nachhaltiges Wohnen .....	17
Literaturverzeichnis.....	20
Linksammlung.....	21
Notizen .....	22

## 1. Ziel dieser Broschüre

Erfahrungen zeigen, dass **Wissensvermittlung unter Gleichgesinnten leichter aufgenommen** wird als von Experten. Daher werden Best Practice Beispiele, aufbauend auf Befragungen mit niederösterreichischen Eigenheimbesitzern, welche die Kriterien **kostengünstig, alters- und nutzergerecht, zweckmäßig und gesund** vorbildhaft umsetzen, in dieser Broschüre zusammengefasst. Unter dem Motto „**Aus der Praxis – für die Praxis**“ werden in diesem Medium Handlungsempfehlungen gezeigt und Erfahrungswerte weitergegeben. Durch eine **breite, kostenlose Streuung** der Broschüre, sollen möglichst viele zukünftige Eigenheimbesitzer, 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.

## 2. Definition Nachhaltigkeit

Zur Nachhaltigkeit gibt es unzählige Definitionen und Begriffserklärungen. Eine allgemein gültige Definition gibt es nicht. Die ersten Definitionsversuche stammen jedoch aus der Forstwirtschaft.

So könnte man den Begriff in einem Satz erklären: **„Das Konzept der Nachhaltigkeit basiert auf dem Gedanken, dass die Nutzung von regenerierbaren, nachwachsenden Ressourcen in dem Maße erfolgt, wie die Ressourcen sich wieder regenerieren und nachwachsen können.“**

Eine der meistgebrauchten Definitionen des Nachhaltigkeitsbegriffes ist die des Brundtland-Berichtes der Vereinten Nationen von 1987. In dieser heißt es *„Humanity has the ability to make development sustainable – to ensure that it meets the needs of the present without compromising the ability of future generations to meet their own needs.“* Frei übersetzt bedeutet dies: **„Nachhaltige Entwicklung ist eine Entwicklung, die gewährt, dass künftige Generationen nicht schlechter gestellt sind, ihre Bedürfnisse zu befriedigen als gegenwärtige lebende.“<sup>1</sup>**

---


<sup>1</sup> Hardtke & Prehn, 2001, S. 58

### 3. Einleitende Worte

Der Gebäudesektor ist mit über 10 % der jährlichen heimischen Emissionen einer der wichtigsten Bereiche, um den fossilen Energiebedarf zu senken und die Treibhausgasemissionen zu reduzieren.

Beim **Pariser Klimaabkommen** einigten sich 195 Staaten auf einen Klimaschutzvertrag mit dem Ziel, den globalen Temperaturanstieg auf deutlich unter 2 Grad Celsius zu begrenzen. Aufgrund der jahrzehntelangen Emissionswirkung der Gebäude, spielen die Art und Weise, wie Bauten errichtet bzw. saniert werden, eine große Rolle bei der Erfüllung des Klimaschutzauftrages.

In der vorliegenden Broschüre „**Aus der Praxis – für die Praxis**“ werden Tipps und Tricks für Häuslbauer, Sanierer und Haus-/Wohnungsbesitzer herausgegeben, um den Weg in Richtung Nachhaltigkeit beim Bauen, Sanieren und Wohnen zu weisen.



### Klima-Abkommen von Paris

- Begrenzung der Erderwärmung unter 2 Grad
- Keine weitere Belastung der Atmosphäre durch Treibhausgase
- Hilfe der ärmsten Länder bei der Bewältigung durch Klimawandel verursachte Schäden
- Regelmäßige Überprüfung der Ziele in allen Staaten



## 4. Nachhaltiges Bauen

Kaum ein anderes Land baut derzeit mehr Eigenheime pro Kopf als Österreich. Der Gebäudebereich ist noch weit davon entfernt „klimaneutral“ zu sein, obwohl dieser ein Schlüsselbereich zur Erreichung der Klimaziele von Paris ist. Heizen, Warmwasserbereitung und Kühlung benötigen erhebliche Mengen an Energie und genau hier können Einsparungen viel bewirken.

Eine Möglichkeit, um die Emissionen im Bausektor zu reduzieren ist der **Wechsel von CO<sub>2</sub>-intensiven zu weniger CO<sub>2</sub>-intensiven Brennstoffen** sowie der **Einsatz effizienterer Heizsysteme**. In Österreich werden fast 50 % der Wohnungen mit fossilen Energieträgern beheizt. Laut Statistik Austria verwenden über 700.000 österreichische Haushalte nach wie vor Öl zum Heizen. Das Potenzial für einen Umstieg auf klimafreundliche Energieträger ist also enorm. Mit attraktiven Förderungen, der Unabhängigkeit von teuren Energieimporten und durch das starke Schwanken der Ölpreise, werden immer mehr Österreicher zum Umstieg auf Erneuerbare und Energieeffizienz sensibilisiert.

Weiters können mit **energieeffizienten Bauweisen Kosten gespart** werden. Wer im Neubau auf entsprechende Qualität setzt, vermeidet Kosten in der Zukunft. Die geringen Mehrkosten bei der Errichtung werden im Lebenszyklus durch die verringerten Energiekosten mehr als ausgeglichen. Studien zeigen außerdem auf, dass in den vergangenen

Jahren die nachhaltige Gebäudetechnik günstiger geworden ist.



**Nachhaltiges Bauen verbessert die Energiebilanz in allen Belangen.** Studien belegen, dass Energieeffizienzmaßnahmen im Bau tatsächlich Einsparungen bringen. Insbesondere das Passivhaus-Konzept führt nachweislich zu hohen Einsparungen der Heizenergie. Wichtige Voraussetzung für das Funktionieren von energieeffizienten Maßnahmen beim Neubau ist eine fachlich korrekte Planung und Umsetzung.

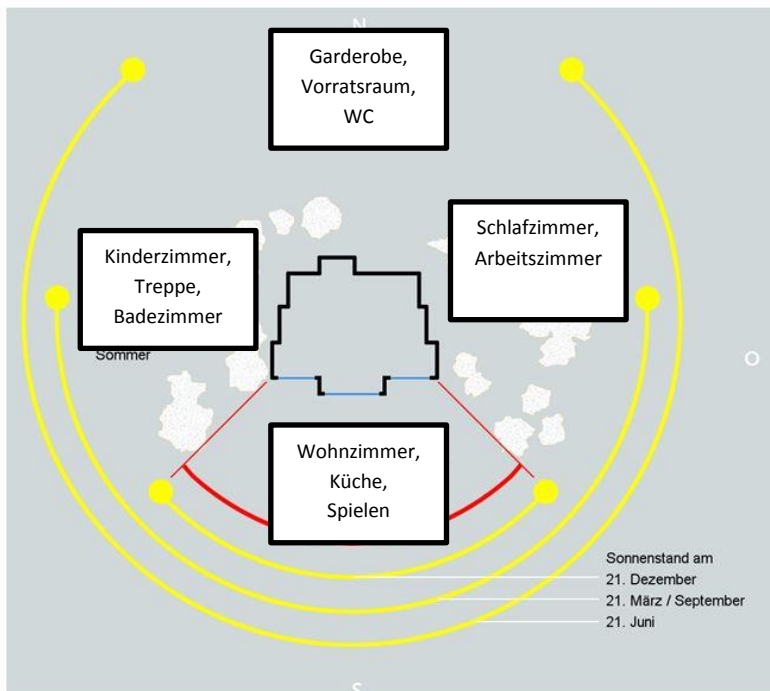
**Nachhaltiges Bauen mindert Gesundheitsrisiken.** Energieeffiziente Gebäude bieten hohen Komfort, Behaglichkeit und ein angenehmes Wohnklima bei minimalem Energieaufwand. Wer nachhaltig baut, profitiert auch durch gesünderen Wohnraum und gesteigertes Wohlbefinden. Um das Schimmelrisiko zu minimieren, helfen eine fachgerechte Wärmedämmung sowie eine an die Nutzung angepasste Lüftung.

## Tipps zum „Nachhaltigen Bauen“ von Häuslbauer aus NÖ:

- **Planung und Beratung:** im Voraus den nachhaltigen Bau detailliert mit Experten planen, Baubiologen und Energieberatungen in Anspruch nehmen und ausreichend Zeit einplanen
- **Musterhausparcs besuchen:** dadurch kann man sich die Größe eines Raumes/Hauses besser vorstellen
- **Ressourcenschonung:** je weniger Ressourcen beim Bau verbraucht werden, desto umweltfreundlicher ist ein Gebäude
- **Effiziente Bodennutzung:** je weniger Fläche in Anspruch genommen wird, desto geringer ist die Bodenversiegelung
- **Auf die Lage kommt's drauf an:** auf solare Einstrahlungen, vorhandene Verschattung und geringe Schadstoffbelastung des Baugrundes achten
- **Optimale Ausrichtung:** Fenster sowie Räume bestmöglich ausrichten (Haupträume, wie Küche und Wohnzimmer, nach Süden)
- **Umweltfreundliche Baustoffe:** geringer Energieverbrauch bei der Herstellung, Wiederverwendbarkeit und Baustoffe ohne toxische und künstliche Bestandteile
- **Regenerative Energiequellen:** Energie aus Sonne, Wasser, Wind, Biomasse oder Geothermie nutzen
- **Regionalität:** je länger der Transport der Materialien desto höher ist die Energiebilanz der Baustoffe

- **Fördermittel:** das Förderangebot von Bund und Land für nachhaltiges und energieeffizientes Bauen nutzen

### Best Practice Beispiel einer 4-köpfigen Familie aus dem Waldviertel:



Das Haus der Familie ist optimal ausgerichtet. Dadurch können solare Einstrahlungen genutzt werden, welche die Heizperiode verkürzen und die hauseigene Photovoltaik-Stromproduktion erhöhen.

## 5. Nachhaltiges Sanieren

Rund drei Viertel der Gebäude in Österreich wurden vor 1990 errichtet. Circa 60 % gelten aus energetischer Sicht als sanierungsbedürftig. Sanierungsmaßnahmen bringen neben dem Klimaschutz zahlreiche positive Effekte und reduzieren die Betriebskosten der Haushalte.

**Je früher saniert wird, desto günstiger wird es:** Die Hälfte des Endenergieeinsatzes geht durch geringe Qualität der Gebäudehülle verloren. Durch thermische Sanierungen im Gebäudezustand können hohe Einsparungen bei Energie und Treibhausgasen erzielt werden. Je früher damit begonnen wird, den Gebäudezustand energetisch zu sanieren und mit erneuerbaren Energien zu versorgen, desto günstiger wird es – für uns und für das Klima.

Ein wichtiger **Schwerpunkt** bei der Sanierung von Gebäuden liegt vor allem auf **Eigenheimen und Einfamilienhäusern**. Eigenheime weisen bei älteren Bauten aufgrund ihrer Größe zwei- bis dreimal so hohe Emissionen wie durchschnittliche Geschosswohnungen auf. Sanierungsmaßnahmen bringen zahlreiche positive Effekte für die Wohnqualität, die Werterhaltung und die Gesundheit der Bewohner. Eine verstärkte Sanierungstätigkeit belebt die Konjunktur, erzeugt Beschäftigungsnachfrage und reduziert die Betriebskosten der Haushalte.

**Keine halben Sachen: Eine umfassende Sanierung.** Die energetische Sanierung eines alten Gebäudes kostet Geld. Wichtig ist jedoch die Unterscheidung zwischen einmaligen Aufwendungen und langfristigen bzw. eingesparten Kosten. Bauträgern bzw. Bauherren steht eine Reihe von Maßnahmen zur thermisch-energetischen Sanierung eines Gebäudes zur Verfügung:

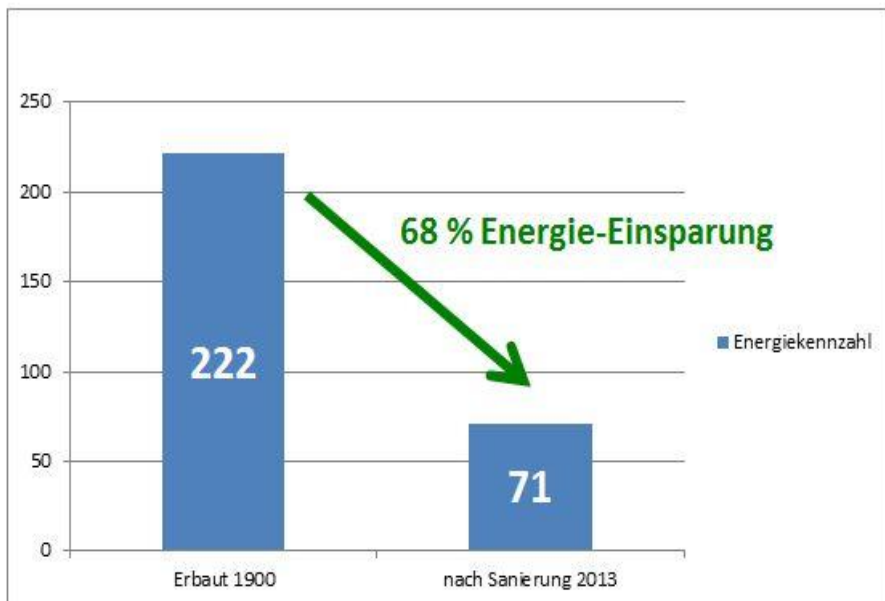
- Austausch der Fenster und Türen,
- thermische Fassadensanierung,
- Wärmedämmung der obersten Geschosdecke bzw. von Dachschrägen,
- Wärmedämmung der untersten Geschosdecke bzw. des Kellers sowie
- der Erneuerung der Wärmeversorgung wie z.B.: Heizkesseltausch.



## Tipps für „Nachhaltiges Sanieren“ von Häuslbauer aus NÖ:

- **Richtige Planung:** die Maßnahmen individuell auf das Gebäude abstimmen
- **Bauteile beurteilen:** die Energieverluste der einzelnen Gebäudeteile identifizieren und beheben
- **Materialien auswählen:** auf hochwertige und umweltverträgliche Materialien setzen
- **Maßnahmen kombinieren:** Maßnahmen sinnvoll miteinander verbinden (die beste Fassadendämmung hilft nichts wenn die Fenster undicht sind)
- **Heizung umstellen:** wenn noch mit fossilen Brennstoffen geheizt wird auf erneuerbare Energiequellen umsteigen
- **Über Förderungen informieren:** Förderungen ermöglichen eine größere finanzielle Flexibilität

**Best Practice Beispiel einer 3-köpfigen Familie aus dem Bezirk Hollabrunn:**



**Die Familie konnte die Energiekennzahl des renovierungsbedürftigen Hauses, welches in einem Straßendorf liegt, durch eine optimale Sanierung von 222 auf 71 reduzieren.**



## 6. Nachhaltiges Wohnen

Nachhaltiges Wohnen verfolgt einen ganzheitlichen Ansatz, in dem Fragen des Energie- und Flächenverbrauchs, der Nutzung erneuerbarer Energieformen und der Verkehrs- und Infrastrukturentwicklung miteinander verbunden werden.

Nachhaltiges Wohnen bedeutet, Strukturen zu schaffen, die den **Gesamtenergieverbrauch niedrig halten** und **Lebensstile mit niedrigem fossilem Energieverbrauch** unterstützen. Das beste Passivhaus bringt wenig Gesamtenergieeinsparung, wenn es nur mit dem Auto erreichbar ist, viele bzw. lange Wege erfordert – etwa zur Arbeit oder in die Schule – und damit die Errichtung zusätzlicher Infrastruktur notwendig macht. In welche räumliche Struktur sich ein Gebäude einfügt und wie nachhaltig die Art und Weise ist, wo bzw. wie wir wohnen und arbeiten, ist entscheidend für die Treibhausgasbilanz von Jahrzehnten.



## Tipps „Nachhaltiges Wohnen“ von Häuslbauer aus NÖ:

- **Einen kühlen Kopf bewahren:** ein Grad weniger Raumtemperatur spart 6 % an Energie
- **Duschen statt voller Badewanne:** lieber duschen als baden, das Wasser beim Einseifen und Zähneputzen abdrehen
- **Richtig spülen:** Geschirrspüler, Waschmaschine, etc. richtig vollfüllen, vospülen ist nicht notwendig
- **Essenspläne erstellen:** Mahlzeiten im Voraus planen und gezielt einkaufen gehen
- **Glas, Karton und Jute statt Plastik:** wiederverwendbare Dosen, Gläser, Stoffsackerl, etc. zum Einkaufen mitnehmen
- **Zu Ökostrom wechseln:** grüner Strom ist besser für die Umwelt und meist genauso preiswert
- **Nicht benötigte Geräte vom Netz nehmen:** Mehrfachstecker, bei denen man den Strom abschalten kann, lohnen sich
- **Ökologisch putzen:** Chemiekeulen schaden Schleimhäute und die Umwelt, besser sind biologisch abbaubare Reinigungsmittel
- **Wiederverwendbare Produkte:** Putztücher aus Stoff verwenden, Papierservietten vermeiden
- **Nutzergerecht:** Erdgeschoss ebenerdig planen, Stufen in Garage, Garten, etc. vermeiden
- **Natur im Garten zulassen und wenig Fläche versiegeln**

**Best Practice Beispiel einer Familie aus dem Süden  
Niederösterreichs:**

**Car Sharing**



**Die Familie besitzt kein eigenes Auto, sondern ist Mitglied beim E-Carsharing-Modell der Stadt. Kurze Strecken, wie z.B.: zum Einkaufen, werden mit dem E-Fahrrad oder zu Fuß zurückgelegt.**

## Literaturverzeichnis

Faktencheck: Nachhaltiges Bauen, Klima- und Energiefonds, 2017

Statistik Austria, 2017

Freepik, 2018

Perspektiven der Nachhaltigkeit, Hardtke & Prehn, 2001

<https://www.nachhaltigleben.ch/nachhaltigkeit-definition-1038>

<https://www.gartenhaus.at/magazin/nachhaltig-bauen/>

<https://www.wir-leben-nachhaltig.at/tippsammlung/bauen-sanieren/>

<https://www.klimaretter.info/verlagssonderveroeffentlichungen/23398-12-tipps-fuer-nachhaltiges-wohnen>

## Linksammlung

<https://www.noe.gv.at/noe/index.html>

<http://www.noe.gv.at/noe/Wohnen-Leben/Wohnbauforschung.html>

<http://www.kem-lainsitztal.at/>

<http://www.sonnenplatz.at/page.asp/-/2.htm>

<http://www.sonnenwelt.at/page.asp/-/index.htm>

<https://www.enu.at/>

<https://www.klimafonds.gv.at/>

<https://www.umweltfoerderung.at/>

<https://www.umweltgemeinde.at/>

<http://www.strom-spar-familie.at/>

Notizen

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---



Diese Projektbroschüre entstand im  
Rahmen des  
Wohnbauforschungsprojektes, welches  
vom Land Niederösterreich unterstützt  
wurde.



## Danksagung

„Die Zukunft des Wohnens – Wie lebt man in Niederösterreich?“ ist ein Forschungsprojekt der niederösterreichischen Wohnbauforschung. Das Projekt wurde im Auftrag des Landes Niederösterreich gemeinsam mit dem Sonnenplatz Großschönau abgewickelt.

